

Leitfaden Vermietung Gastro (G7) & Gewerbe (G8)

Wohn- und Gewerbesiedlung Guggach, Hofwiesenstrasse 191, 8057 Zürich



Blick auf den neuen Quartierplatz (Bild: Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich)

Ausgangslage

Die Stiftung Einfach Wohnen (SEW) erstellt beim Bucheggplatz eine Wohn- und Gewerbesiedlung. Das städtische Areal wird gemeinsam mit der Stadt Zürich entwickelt, es entstehen neben Wohnungen und Gewerberäumen ein grosszügiger Quartierpark und ein Schulhaus.

Die Stiftung Einfach Wohnen plant eine Wohn- und Gewerbesiedlung mit 111 gemeinnützigen Wohnungen, einem Lebensmittelgeschäft, Ateliers, kleineren Gewerbeeinheiten, einem Gemeinschaftsraum sowie einem städtischen Kindergarten. In der autoarmen Siedlung sind neben Familienwohnungen Kleinwohnungen, Studios, zumietbare Zimmer und Grosswohnungen vorgesehen.

Die zwei geplanten schlanken Wohnhäuser mit Gewerbesockel stehen als Gebäudepaar an der Hofwiesenstrasse und weisen eine grosse Durchlässigkeit zum dahinterliegenden Quartierpark auf. Öffentliche und kommerzielle Flächen tragen zur Belebung bei. Bei der Planung wurden auch Anliegen aus dem Quartier berücksichtigt.

Direkt an der Tram- und Bushaltestelle Brunnenhof entsteht ein Platz als öffentlicher Begegnungsort mit Bäumen und Läden. Gegenüber an der Hofwiesenstrasse wird das ehemalige Radiostudio zu einem Sekundarschulhaus mit Musikschulzentrum umgebaut.

Grundausbau

Die Fläche wird im Grundausbau (Edelrohbau) angeboten:

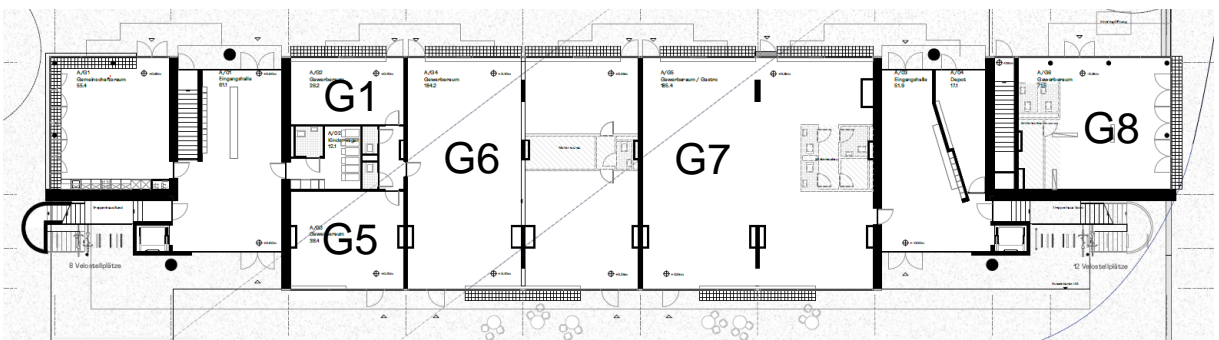
Boden	zementöser Unterlagsboden, geschliffen.
Decke	Beton, roh.
Wände	Beton, roh.
Heizung	Bodenheizung.
Wasseranschlüsse	Anschlüsse vorhanden (Wasser / Abwasser).
Elektro/Medien	Mieterausbau ab Verteilkasten Mietfläche. Die Stiftung produziert mit einer Photovoltaik Anlage Strom, welcher abzunehmen ist.
Lüftung	Im Rohbau Platz für einen Lüftungskanal, der über Dach führt.
Schliesssystem	Einfaches Schliesssystem vorgesehen.
Sonnenschutz	Stoffstoren motorisiert.

2. Gewerbe (G8)

Die Stiftung Einfach Wohnen sucht eine*n Betreiber*in für die Gewerbeinheit G8. Denkbar sind Dienstleistungen, Verkauf, nachbarschaftsorientierte Nutzungen. Grundsätzlich unterstützt die Stiftung besonders Konzepte mit einem nachhaltigen Ansatz, möglich sind auch innovative, neue Konzepte. Vorgeschlagene Nutzungen werden je nach Konzept gerne geprüft.

Die Gewerbeinheit G8 hat eine sehr gute Visibilität von der Strassenecke Wehntalerstrasse / Ecke Hofwiesenstrasse. Besonderheit ist die zweiseitige gute Belichtung durch annähernd raumhohe Fenster mit einer beidseitigen Ausrichtung zur Strasse und Park. Allenfalls benötigte Nebenräume wie WC, Garderoben, Küche, Lager müssen durch den / die Betreiber*in erstellt werden. Es sind keine zusätzlichen Lagerflächen vorhanden.

Grundriss



Eckdaten

Hauptnutzfläche	70,1 m ² im EG
Raumhöhe i.L.	4.11 m

Grundausbau

Die Fläche wird im Grundausbau (Edelrohbau) angeboten:

Boden	zementöser Unterlagsboden, geschliffen.
Decke	Beton, roh.
Wände	Beton, roh.
Heizung	Bodenheizung.
Wasseranschlüsse	Anschlüsse vorhanden (Wasser / Abwasser).
Elektro/Medien	Mieterausbau ab Verteilkasten Mietfläche. Die Stiftung produziert mit einer Photovoltaik Anlage Strom, welcher abzunehmen ist.
Lüftung	Im Rohbau Platz für einen Lüftungskanal, der über Dach führt.
Schliesssystem	einfaches Schliesssystem vorgesehen.
Sonnenschutz	Stoffstoren motorisiert.

3. Betrieb

Die Öffnungszeiten sind vor allem tagsüber vorgesehen, denkbar ist auch eine Verlängerung in den Abend. Beschriftung / Signaletik können an Fensterscheiben und Stoffstoren angebracht werden gem. Konzept Architekt. Die Anlieferung ist zu minimieren und erfolgt über die 'interne Erschliessung'. Es sind keine Parkplätze für Mietende vorhanden. Die Müllentsorgung ist bei den Besucher- und Kundenparkplätzen Hofwiesenstrasse 185 vorgesehen. Die Nutzung der Stellplätze der Fahrräder im Aussenbereich ist zu klären.

4. Mieterausbau

Die folgenden Ausbauten sind durch die Mietpartei zu erbringen:

- Elektroinstallation, Beleuchtung, erweitertes Schliesssystem
- Oberflächen, bei Bedarf Bodenbelag
- allfällige Zwischenwände, Toiletten, Garderoben, Nebenräume
- bei Bedarf Küche inkl. Lüftung, Kühlung etc.
- weiteres

5. Konditionen

- Mietzins Gastro (G7): CHF 220/m² netto zuzüglich CHF 35/m² Betriebskosten
- Mietzins Gewerbe (G8): CHF 240/m² netto zuzüglich CHF 35/m² Betriebskosten
- Kautions von 3 Bruttomieten
- der Mietvertrag wird mit MWST ausgefertigt, wenn es sich um eine/n Betreiber*In handelt, die der MWST unterstellt ist

6. Bewerbungsdossier

Um einen umfassenden Eindruck der Interessierten zu erhalten, sind die folgenden Unterlagen dem Bewerbungsdossier beizulegen:

1. Bewerbungsformular mit den erforderlichen Beilagen
2. Konzept (Idee, Vision & Ziele)
3. Angaben zu Betreiber*innen (Personen, Organisationsform, Erfahrung, Referenzen)
4. Angaben zur finanziellen Ausgangslage (Business Plan, Finanzierung)

7. Kontaktadresse

Fischer AG Immobilienmanagement
Lessingstrasse 15, 8002 Zürich

patrick.naepflin@fischer97.ch

Telefon 044 291 91 21

Stand März 2024