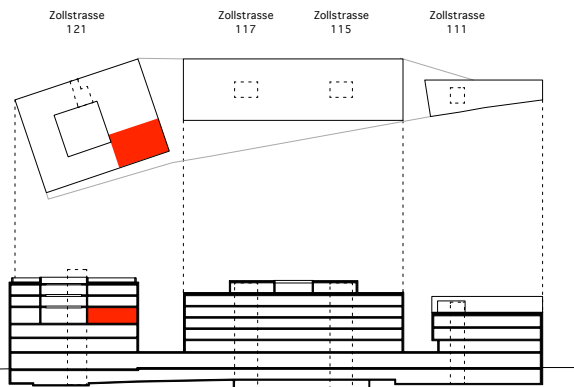
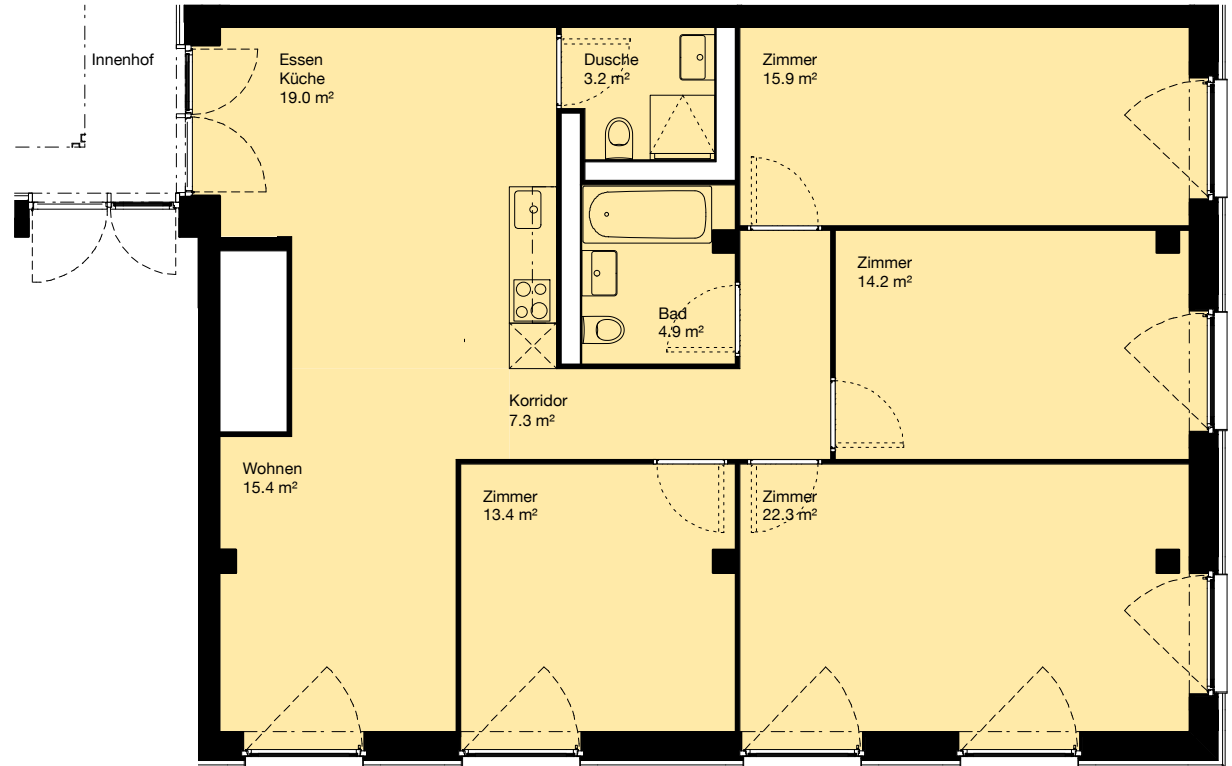


**WOHN- UND GEWERBEBAU  
 ZOLLHAUS**

**Wohnung Z121.304  
 Hallenwohnung im 3.OG**

Fläche: 115.6 m<sup>2</sup>  
 Raumhöhe: 4.13 m



Stand: September 2018  
 Flächenangaben approximativ. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Masstab 1:100



## Hallenwohnung Z121.304

### Lage

Zollstrasse 121      3.OG  
Orientierung      Süd / Ost

### Flächen

Wohnfläche      115.6 m<sup>2</sup>  
Wohnungskeller      8.0 m<sup>2</sup>

### Mindestbelegung

5 Personen

### Wohnbaukategorie

Freitragend

### Besonderes

Hallenwohnungen verfügen über einen reduzierten Grundausbau und können von den Bewohnenden fertig auf eigene Verantwortung ausgebaut werden.

Auf geplante Zwischenwände und Küchenzeilen kann in Absprache mit der Genossenschaft verzichtet werden.

Im Grundsatz werden Hallenwohnungen bei Auszug übergeben, wie sie angetreten wurden. Siehe dazu detaillierte Vertragsbestimmungen.

### Mietzins

Miete netto	CHF 3'320.-/Monat
Nebenkosten akonto:	CHF 343.-/Monat
Conciergerie:	CHF 80.-/Monat
Solidaritätsfonds:	CHF 37.-/Monat
<b>Total Miete brutto</b>	<b>CHF 3'780.-/Monat</b>

### Voraussichtlicher Mietbeginn

Mitte Oktober 2020

### Mietzinsvorbehalt

Der Mietzins entspricht der Kostenmiete gemäss Mietzinsreglement der Stadt Zürich und wird nach Vorliegen der Bauabrechnung definitiv festgelegt. Die mögliche Abweichung beträgt +/- 5%.

### Anteilkapital

Für die Wohnung ist bis Mietbeginn unverzinsliches Anteilkapital von CHF 30'000.- beizubringen.

Das Anteilkapital wird auch als Mietzinssicherheit verwendet und kann teilweise über die Pensionskasse finanziert werden.

### Räume zur Mitbenutzung

Im Mietpreis einberechnet ist die Nutzung diverser Gemeinschaftsräume (Cafeteria, Waschsalon, Weisse Räume, Werkstatt etc.) sowie gemeinschaftlicher Aussenräume und Terrassen.

Andere gemeinschaftliche Räume (Gäste- und Sitzungszimmer etc.) können stunden- und teilweise hinzugemietet werden.

Zur längerfristigen Nutzung können Büroarbeitsplätze, Wohnjoker, Veloabstellplätze und Tiefkühlfächer hinzugemietet werden.

### Vertragsgebühr

Mit Unterzeichnung des Mietertrags wird eine Gebühr von CHF 400.- fällig, die bei Bezug mit dem ersten Mietzins verrechnet wird.

Kündigt die Mieterin den Mietvertrag vor Bezug, wird die Vertragsgebühr nicht zurückerstattet.

### Weitere Bestimmungen

Die Mietenden nehmen zur Kenntnis, dass das Zollhaus in einem belebten Quartier an den Geleisen zum Zürcher HB liegt.

Sowohl Lärm (Personen, Bahnverkehr), Erschütterungen (Bahn) wie auch Licht (Leuchtreklamen) wurden in der Konstruktion bestmöglich und nach den geltenden Normen und gesetzlichen Vorgaben begegnet. Allfällige Beeinträchtigungen liegen unterhalb der planerisch zugelassenen Werte.

Bei der Festsetzung des Mietzinses wurde auf diesen Umstand Rücksicht genommen, der Mietzins beinhaltet bereits eine Reduktion infolge dieser Lage.

### Mobilitätskonzept

Alle Mietenden sind verpflichtet eine Autoverzichtserklärung zu unterzeichnen. Ausnahmen können im Härtefall gewährt werden.

### 2000-Watt Zertifizierung

Die Mietenden sind damit einverstanden, dass sämtliche Verbrauchsdaten anonymisiert erfasst werden und erklären sich bereit, an Aktionen und Umfragen im Rahmen der (Re-)Zertifizierung 2000-Watt-Areal teilzunehmen.

Die Heizung ist auf eine Raumtemperatur von 20°C bei -8°C Aussentemperatur ausgelegt.