

Objektbeschreibung und Bewerbungsablauf Take-Away-Lokal Foodcluster



Das Lokal

Das ebenerdig gelegene Ladenlokal liegt an der Zollstrasse 117 im Bereich des Foodclusters im Zollhaus, einer guten Passantenlage im Langstrassenquartier. Die Mieter*innen des Foodclusters verfügen über einen gemeinsamen Indoor-Vorbereich mit Sitzgelegenheiten. Das ausgeschriebene Ladenlokal ist eine von vier Mietparteien des Foodclusters.

Das Lokal wurde durch die Genossenschaft Kalkbreite im Grundausbau vermietet und nach den Bedürfnissen der bisherigen Mieterschaft, als Backstube/Bäckerei, ausgebaut (Elektroverteilung / Lüftungsinstallation sowie Bodenbelag). Das Lokal verfügt über eine Spülküche, welche mit einem weiteren Gewerbemietler geteilt wird.

Die Erdgeschossnutzungen verleihen dem Wohn- und Gewerbebau Zollhaus gegen aussen sein Gesicht. Die Genossenschaft Kalkbreite begrüsst deshalb Konzepte, die der visionären, ökologischen und sozialen Identität der Genossenschaft entsprechen.

Für das ebenerdige Ladenlokal im Bereich des Foodclusters suchen wir **bevorzugt** eine*n Betreiber*in mit einem Ladenkonzept rund um die Produktion sowie den Verkauf von Backwaren / Lebensmitteln aus einem nachhaltigen oder biologischen Segment. Die Genossenschaft Kalkbreite unterstützt dazu auch innovative, neue Konzepte. Andere Nutzungen für das Ladenlokal werden je nach Konzept gerne geprüft.



Hauptnutzflächen:	91.5 m ²
Anteil Eingangshalle:	ca. 11 m ²
Anteil WC/Garderobe	ca. 4 m ²
Aussenflächen:	ca. 9 m ²
Nebennutzflächen:	ca. 8 m ² Anteil Technikflächen für Lüftung im Untergeschoss

Raumhöhen im Licht:	Erdgeschoss 3.75 / 3.20 m
	Untergeschoss 2.24m

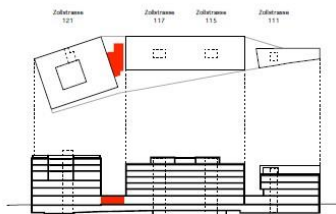
Mietbeginn:	Nach Vereinbarung
Vertragsdauer:	5 bis 10 Jahre mit Option auf Verlängerung.
Mietpreise:	Zwischen CHF 300.00 bis 400.00- CHF/m ² HNF pro Jahr, abhängig vom Konzept. Zzgl. Anteil Mieterausbaukosten. CHF 150.00.- CHF/m ² NNF pro Jahr für Lager- Aussenraum- und Technikflächen UG
	Die Genossenschaft Kalkbreite bietet nach Vereinbarung Starthilfen wie beispielsweise Staffelmieten an.

- Nebenkosten: akonto CHF 300.00/ mtl.
pauschal CHF 10.00 / mtl. pro Arbeitsplatz/Mitarbeiter sowie Grundpauschale für die Beteiligung an Conciergerie
- Anteilkapital: Das Anteilscheinkapital beträgt CHF 23'000.00 für die Mietfläche.
- Mietzinssicherheit: Das Anteilkapital wird als Mietzinssicherheit verwendet, d.h. es wird keine Kautions erhoben.
- Plan:

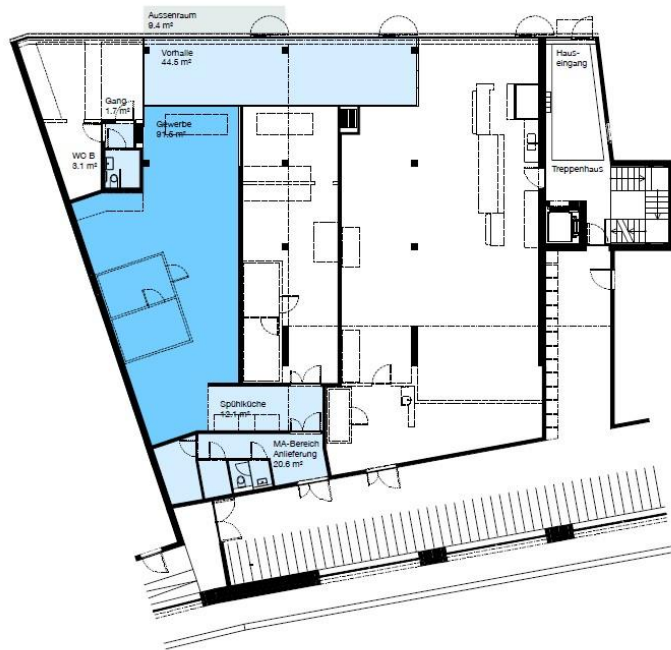
**WOHN- UND GEWERBEBAU
ZOLLHAUS**

Gewerbe F
Verkaufslokal im Haus 117, EG

Fläche: 91.5 m²
Raumhöhe: 3.20 m
gem. Nutzung: 82.0 m²
Aussenraum: 9.4 m²



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



Masstab 1:200

0 2 10 m



Wer wir sind

Das Zollhaus ist ein Wohn- und Gewerbebau und wurde im Jahr 2021 eröffnet. Es steht zwischen dem belebten Langstrassenquartier, den Gleisen sowie in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Dank der guten Lage, den Gewerbebetrieben und den Gastronomielokalen, den innovativen Nutzungen sowie der hervorragenden Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr hat sich das Zollhaus rasch zu einem lebendigen Zentrum im Quartier entwickelt.

Die Genossenschaft Kalkbreite verfolgt folgende Ziele: Erstellung und Vermietung von günstigem Wohn- und Gewerberaum, Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur; Förderung sozialer Durchmischung und gemeinschaftlicher Einrichtungen; Fördern von autofreiem Leben und Arbeiten sowie einer nachhaltigen Entwicklung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Das Zollhaus ist eine autofreie Siedlung, die Mieter*innen unterzeichnen eine Autoverzichtserklärung, die Mitarbeitenden kommen ohne Auto zur Arbeit. Es stehen keine Kundenparkplätze zur Verfügung, jedoch eine Vielzahl von Veloabstellplätzen.

Was wir bieten

Den Mitarbeiter*innen sowie unseren Mieter*innen steht die Selbstversorger-Zollhausküche als Pausenraum kostenlos zur Verfügung.

Unseren Wohnungs- und Gewerbemieter*innen bieten wir eine Vielzahl weiterer Räume an, die gemeinschaftlich genutzt oder stunden- bzw. tageweise hinzugemietet werden können. Zum Beispiel günstige Meetingräume (inkl. einem Bewegungsraum) und Zimmer im Guesthouse, Co-Working-Arbeitsplätze, hinzumietbare Tiefkühlfächer und gedeckte Veloparkplätze.

Besichtigungstermin ab 09.01.2023:

- Ein Besichtigungstermin kann via Emailadresse danielle.hajrudini@kalkbreite.net vereinbart werden.

○ **Bewerbungsdossier**

- Um einen umfassenden Eindruck der interessierten Mieter*innen zu erhalten, sind bei der Bewerbung Angaben zum Konzept (Idee, Vision & Ziele), zu den Betreiber*innen (Personen, Organisationsform, Erfahrung, Referenzen) sowie zu den finanziellen Gegebenheiten (Business Plan, Finanzierung) einzureichen.

Bewerbungsprozess:

- Einreichen des schriftlichen Bewerbungsdossiers
- Prüfung der Bewerbungen durch die Gewerbevermietungskommission der Genossenschaft Kalkbreite
- Allfällige Rückfragen
- Vermietungstermin nach Vereinbarung

Schriftliches Einreichen per E-Mail an: danielle.hajrudini@kalkbreite.net

Oder per Post Genossenschaft Kalkbreite, z.Hd. Danielle Hajrudini, Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zürich,