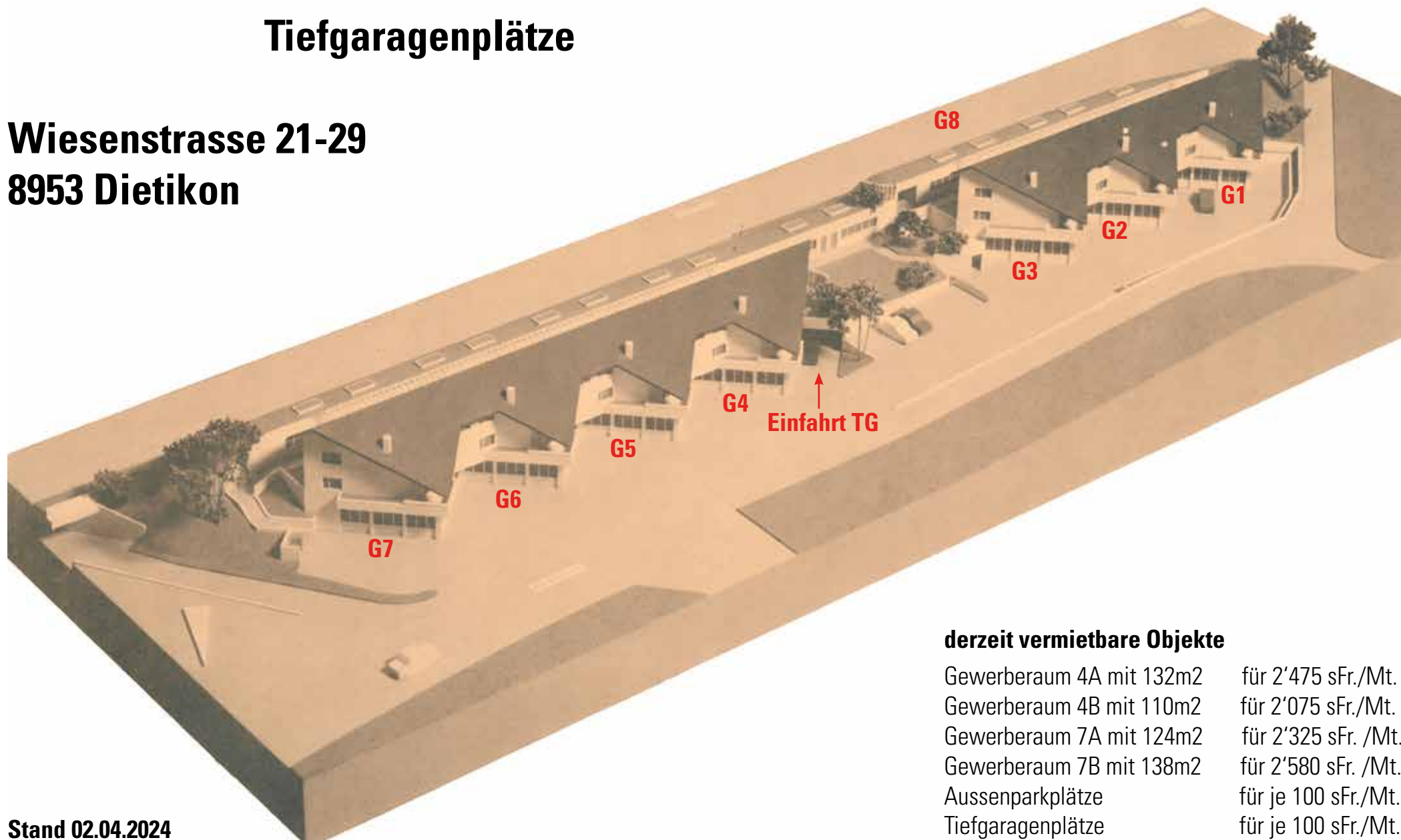


Gewerberäume

Aussenparkplätze

Tiefgaragenplätze

Wiesenstrasse 21-29
8953 Dietikon

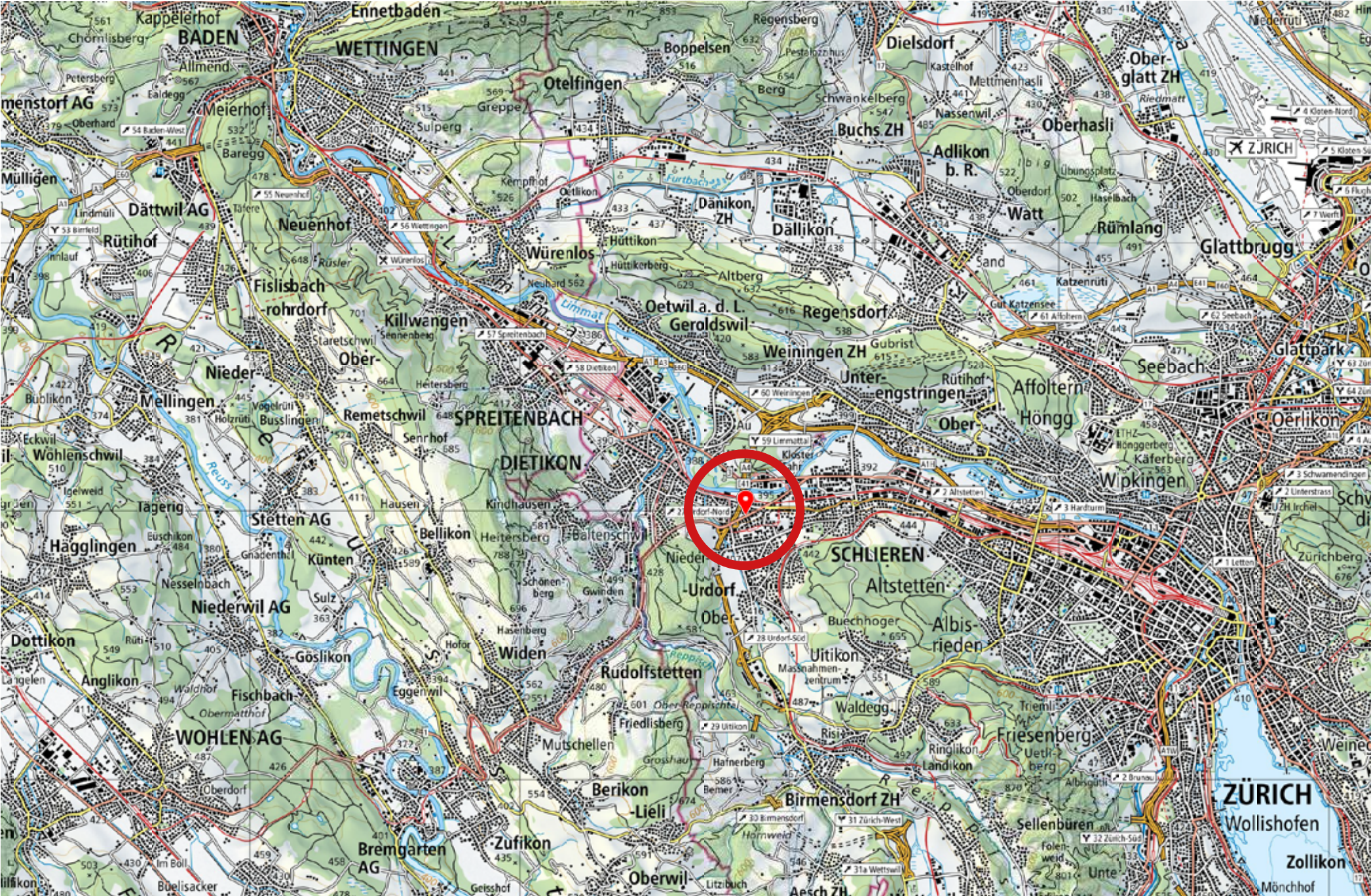


derzeit vermietbare Objekte

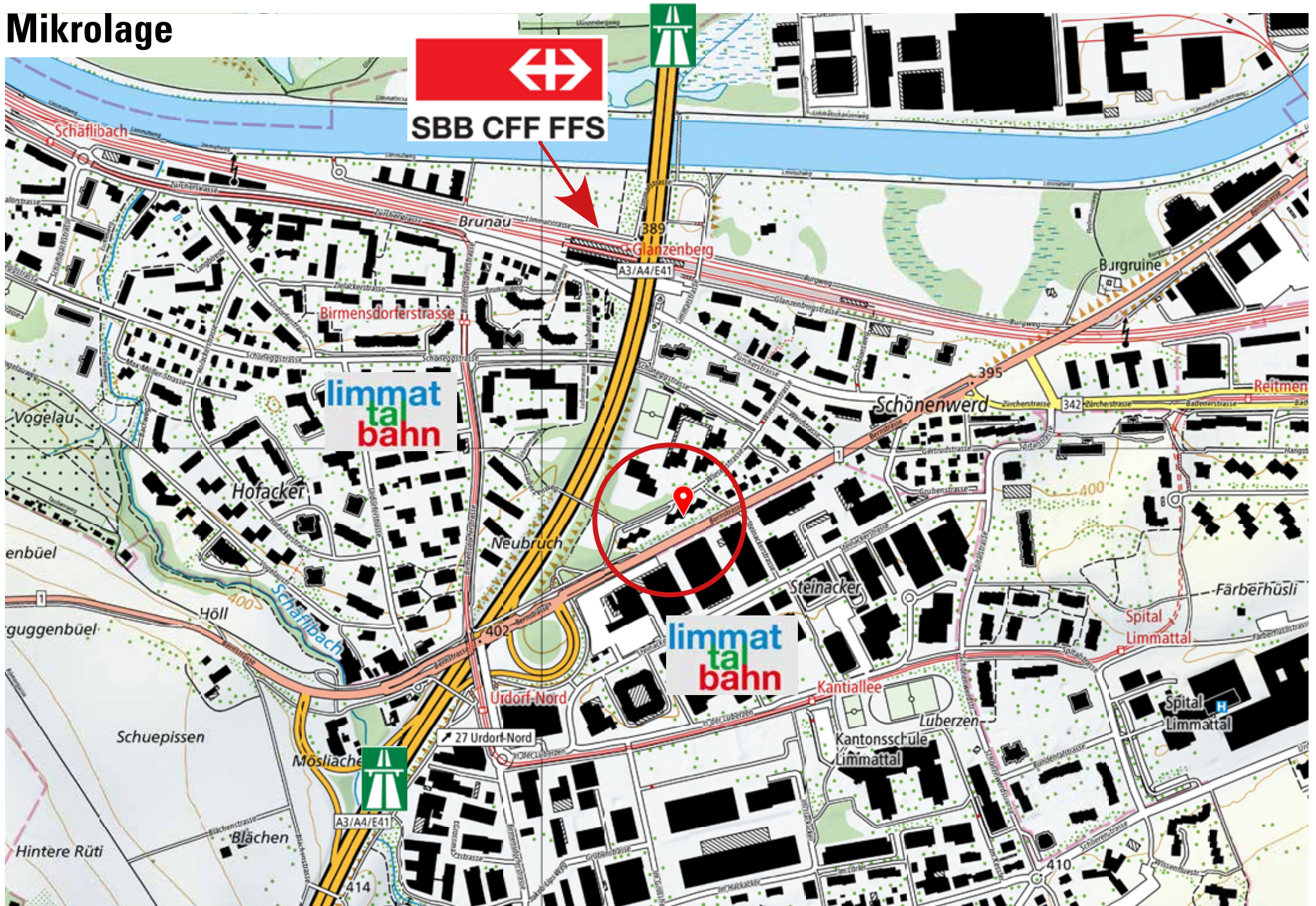
Gewerberaum 4A mit 132m ²	für 2'475 sFr./Mt.
Gewerberaum 4B mit 110m ²	für 2'075 sFr./Mt.
Gewerberaum 7A mit 124m ²	für 2'325 sFr. /Mt.
Gewerberaum 7B mit 138m ²	für 2'580 sFr. /Mt.
Aussenparkplätze	für je 100 sFr./Mt.
Tiefgaragenplätze	für je 100 sFr./Mt.

Stand 02.04.2024

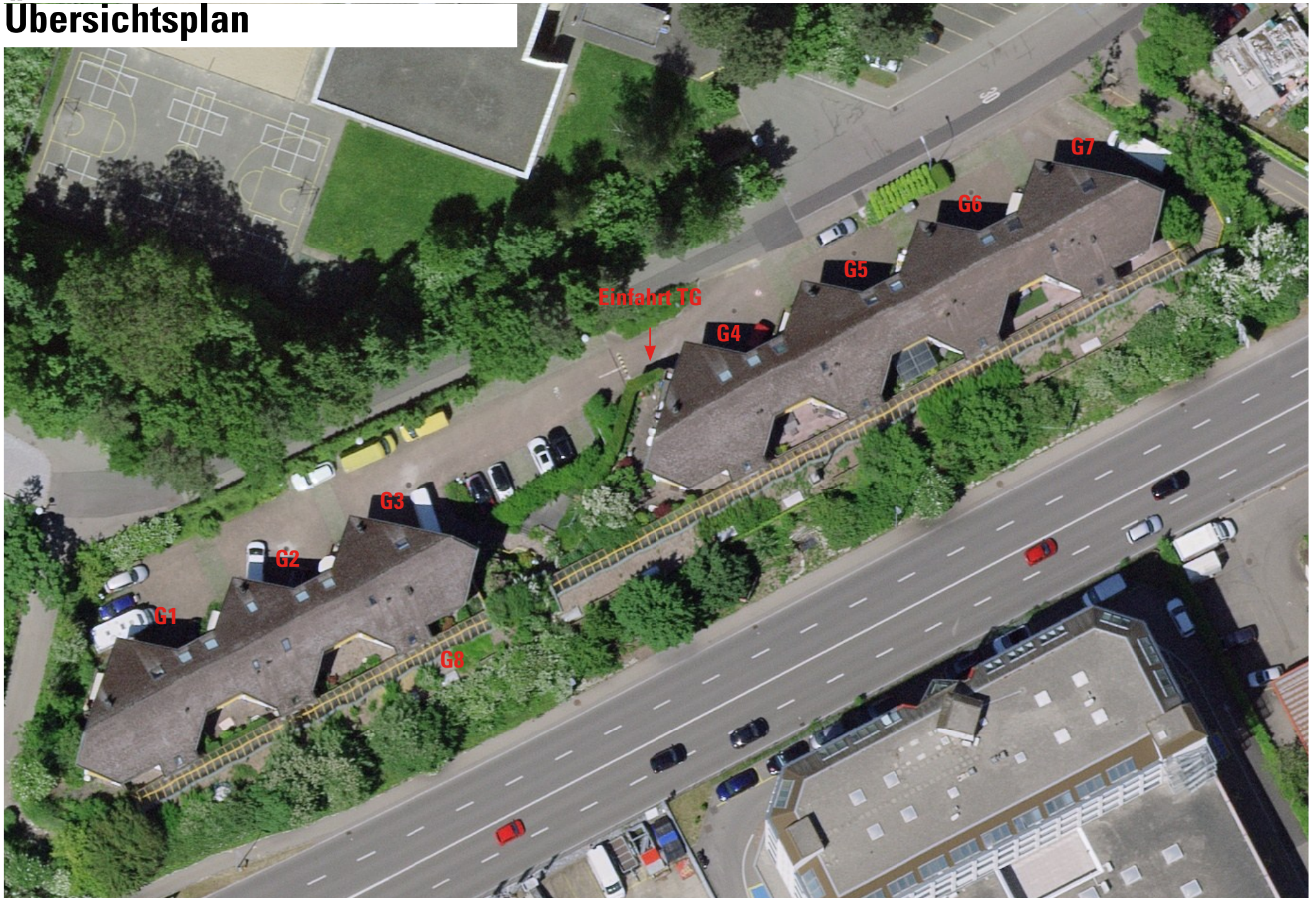
Makrolage



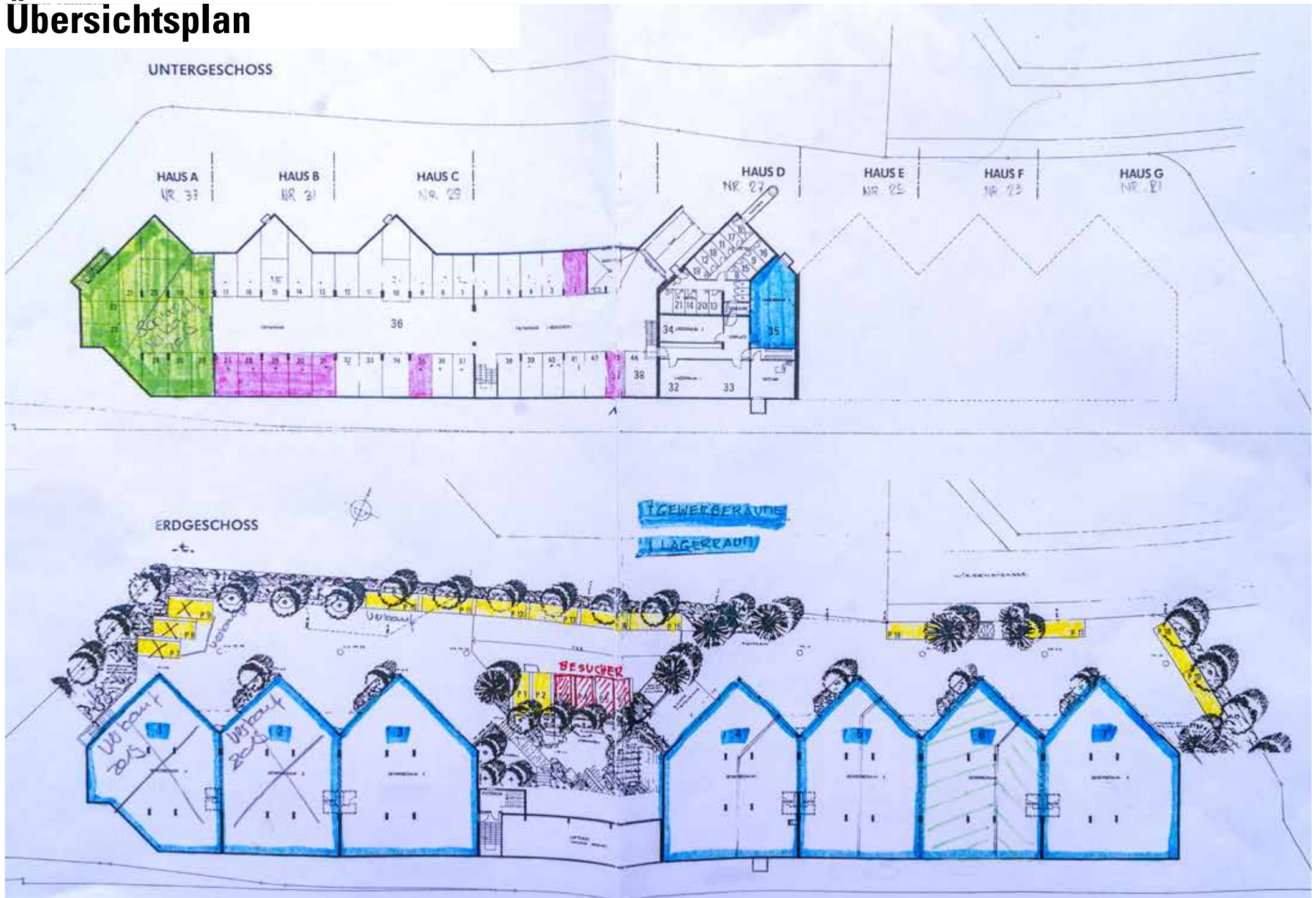
Mikrolage



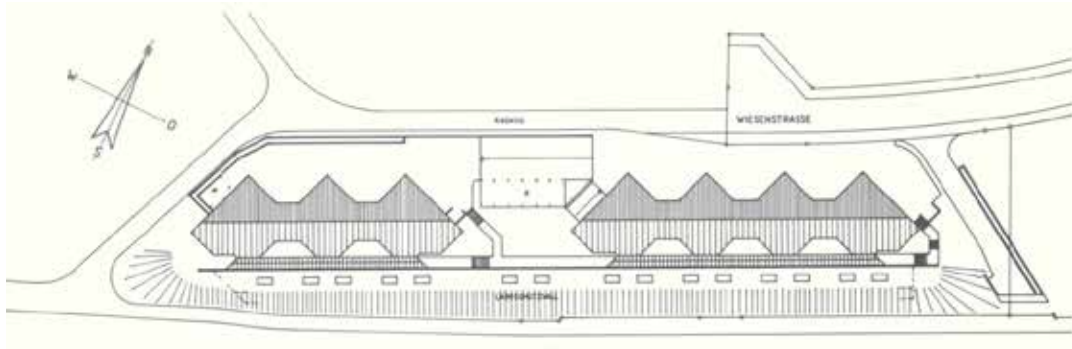
Übersichtsplan



Übersichtsplan



Objektbeschreibung



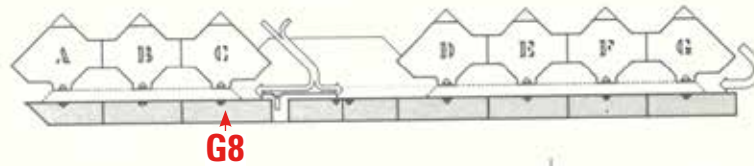
Längs der Bernstrasse wird befindet sich ein Lärmschutzwall. Teil der Überbauung werden in den Wall integriert.

Die Überbauung ist in 2 Baukörper mit 3 und 4 Einheiten gegliedert. Ein Zwischenbau verbindet die beiden Baukörper.

DG



OG



EG



UG



Die Gewerberäume 1 bis 7 im Erdgeschoss können ebenerdig erreicht werden und haben alle eine Faltschiebetor. Der Gewerberaum 8 befindet im Obergeschoss.

Die Wohnungen und der Gewerberaum 8 in den Obergeschossen werden über Aussentreppen und separaten gedeckten Verbindungsgang erschlossen.

Im Aussenbereich befinden sich zahlreichen vermietbare Parkplätze und 2 Besucherparkplätze.

In der Tiefgarage befinden sich noch ein paar vermietbare Tiefgaragenplätze.

Fotos



Fotos

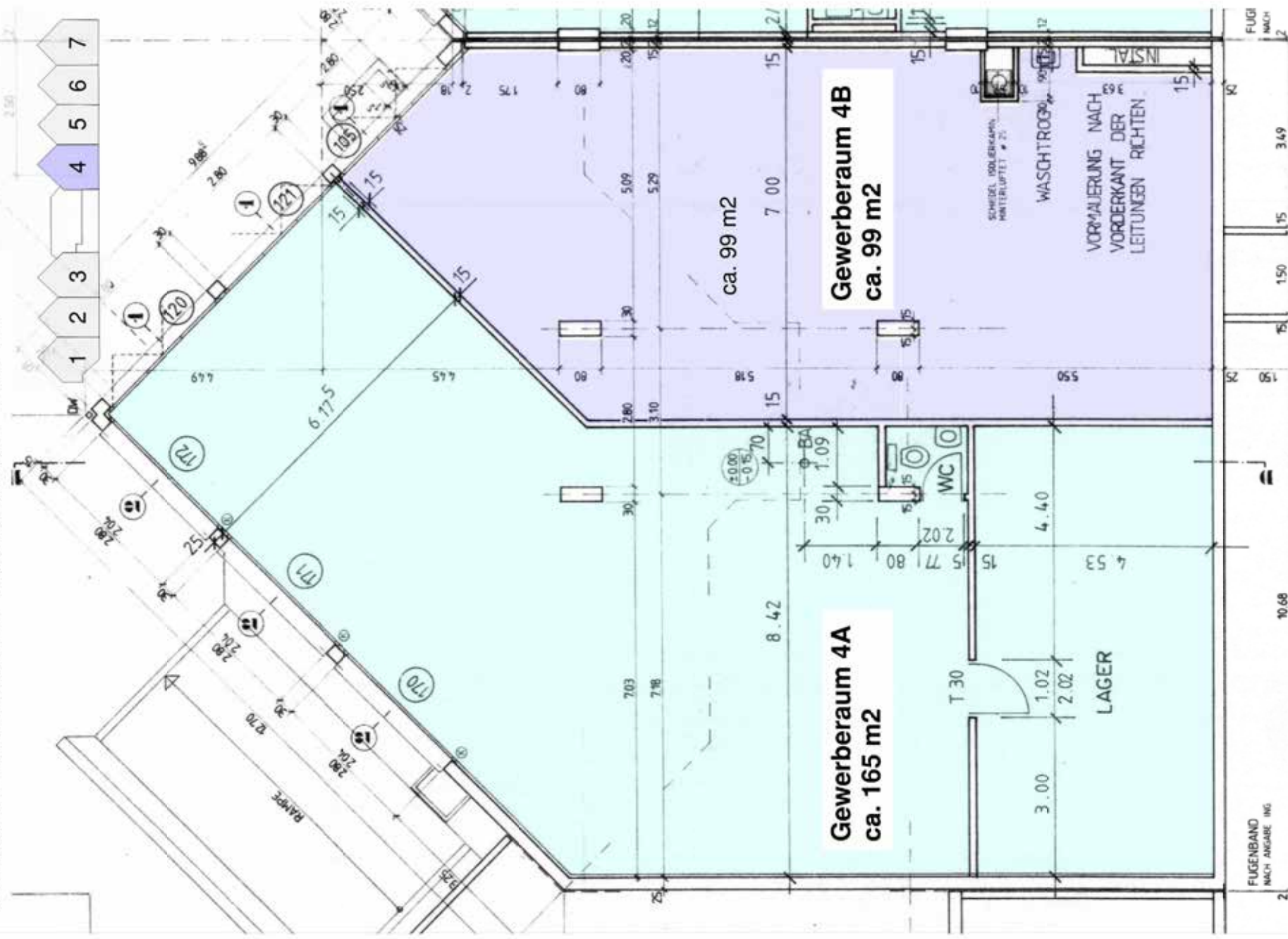


Tiefgaragenfahrt



Aussenparkplätze

- Gewerberäume Wiesenstrasse 21-33, 8953 Dietikon
 indikativer Planausschnitt - Gewerberaum 4A & 4B



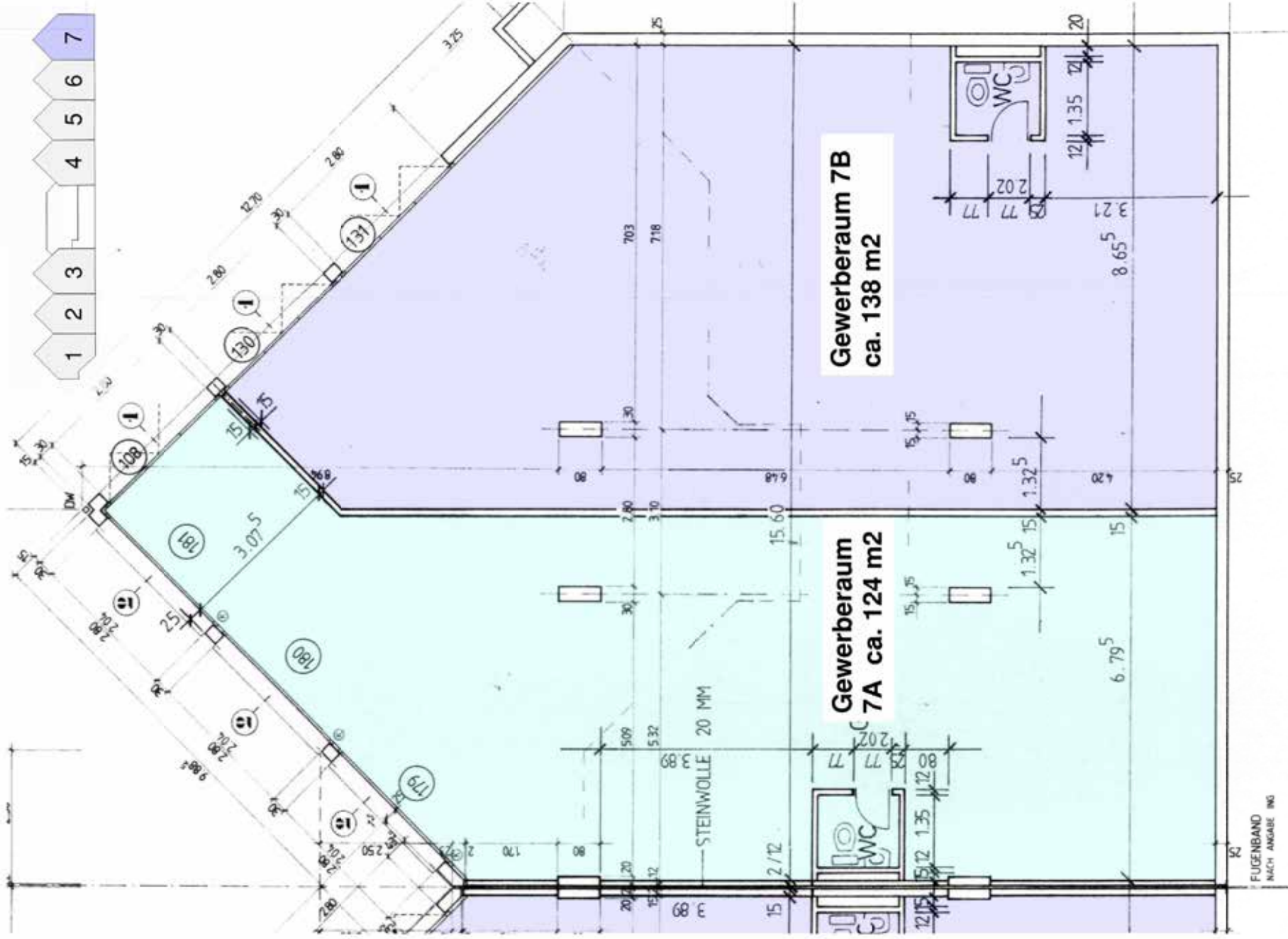
FUGENBAND
 NACH ANGABE ING

10.68

3.49

FUGI
 NACH

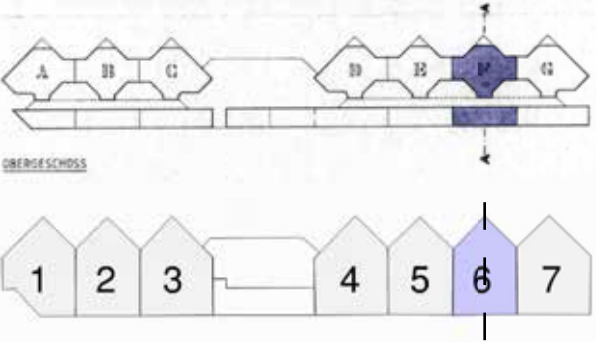
Gewerberäume Wiesenstrasse 21-33, 8953 Dietikon
 – indikativer Planausschnitt – Gewerberaum 7A & 7B



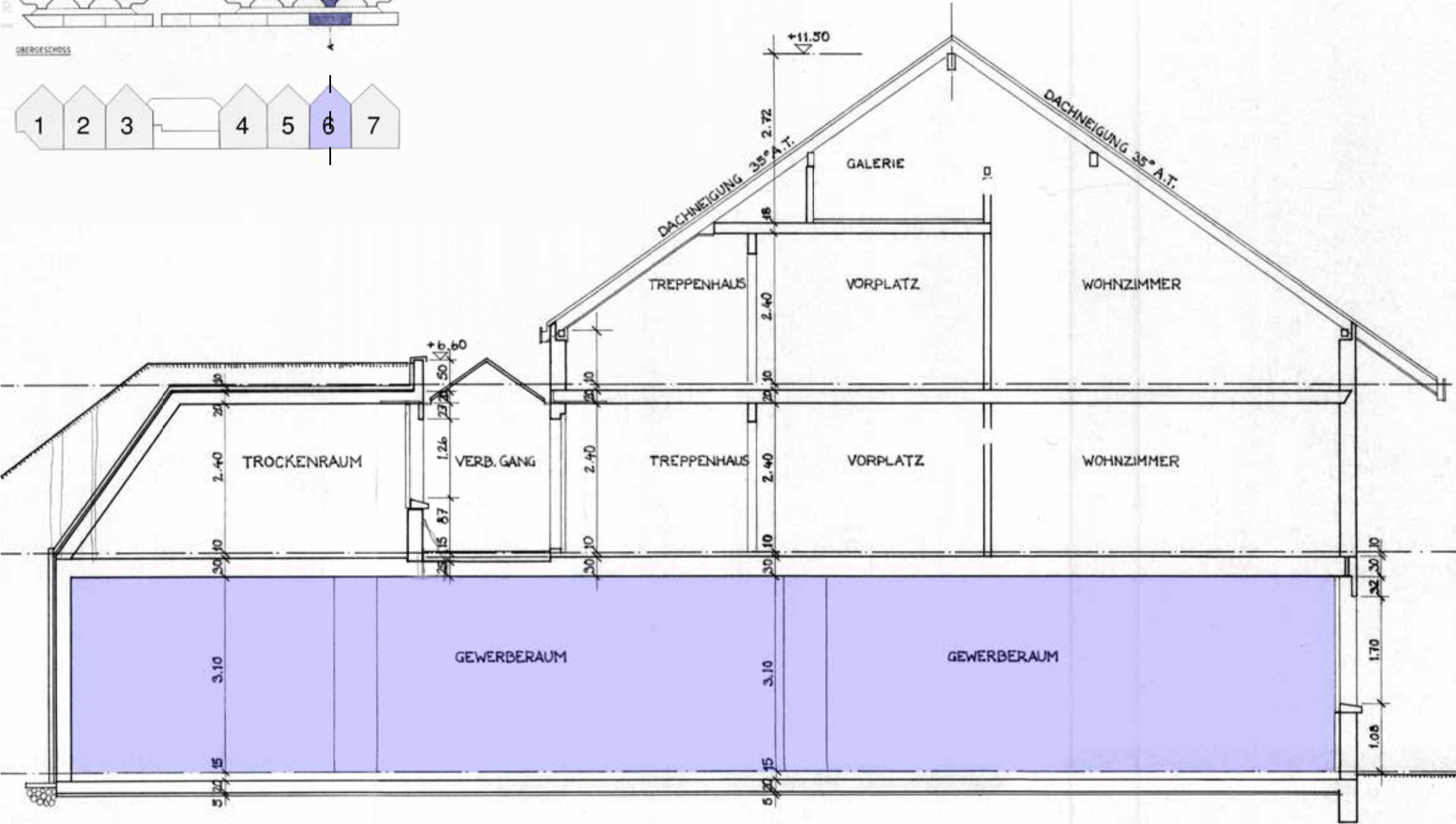
Fotos Beispiele Gewerbefläche



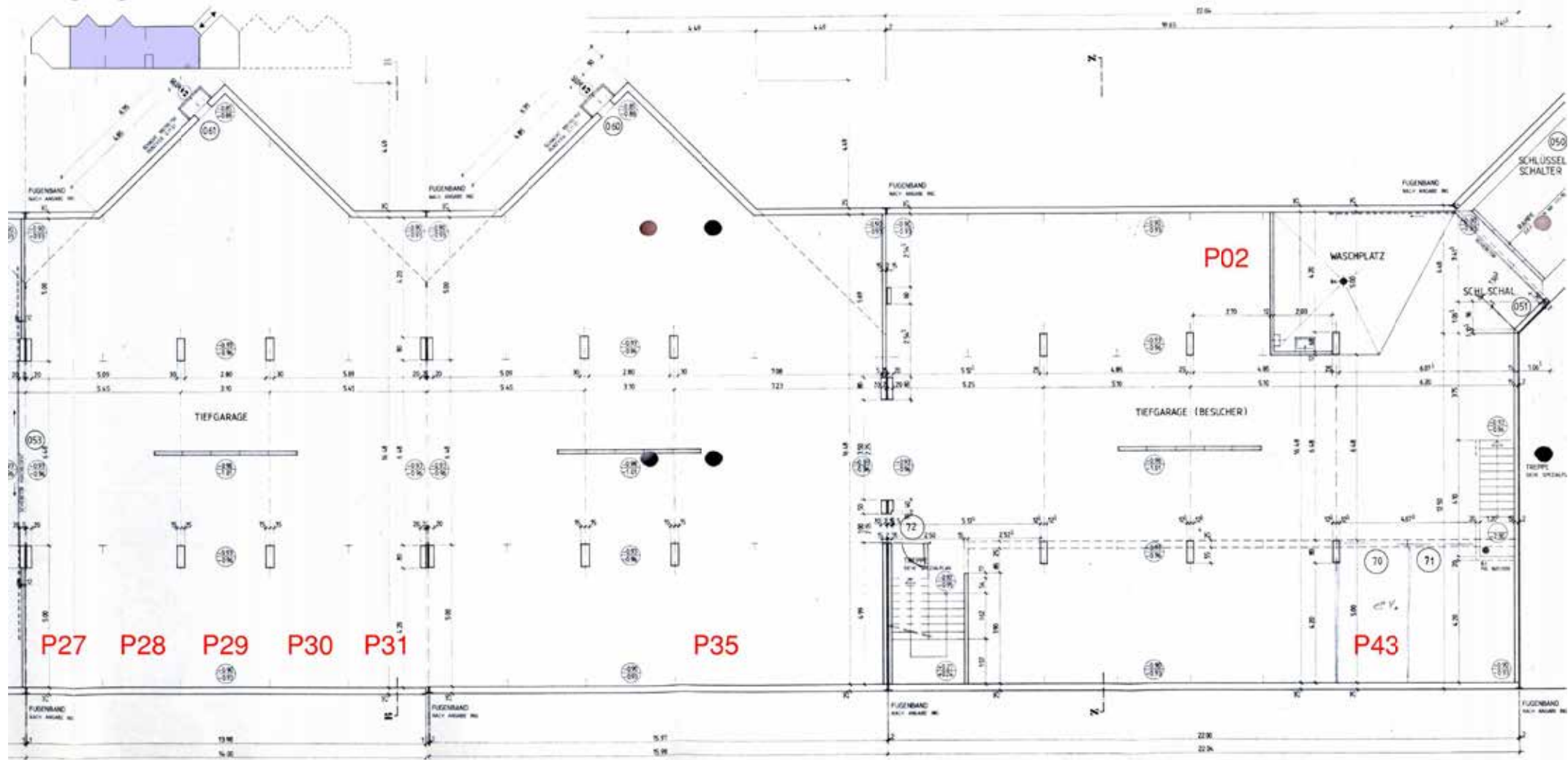
Gewerberäume Wiesenstrasse 21-33, 8953 Dietikon
Querschnitt durch Gewerberaum 6A und 6B



OBERGESCHOSS



Gewerberäume Wiesenstrasse 21-33, 8953 Dietikon Tiefgarage



Fotos Tiefgaragenplätze



Tiefgarageneinfahrt



Mietvertragskonditionen



Mietvertrag für Geschäftsräume

Gemeinsam herausgegeben von: Hauseigentümergebiet Zürich (HEV), Schweizerischer Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT), Sektion Zürich, Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen (VZI). Ausgabe 2012.

Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen «Mieterin, Vermieterin» usw. verzichtet und stattdessen «Mieter, Vermieter» usw. als Oberbegriff verwendet.

Vermieter:	abhängig von Mietobjekt		
vertreten durch:			
Mieter:			
(Sind mehrere Personen Mieter, so haften diese für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.)			
Liegenschaft:	Wohn- und Geschäftshaus, Wiesenstrasse 21-33, 8953 Dietikon (Kat.-Nr. 10525)		
Mietobjekt:	Gewerberaum für stilles Gewerbe Nr. "XX" (CHF/Mt. individuell), Aussenparkplatz Nr. (CHF/Mt. 100), Parkplatz in Einstellhalle Nr. (CHF/Mt. 100)		
Zur Mitbenützung: Besucher-Parkplatz darf nur kurzzeitig von Besuchern genutzt werden. Keine Parkierung vor Gewerberäumen			
Mietbeginn:	Ende März/Ende Juni/Ende September*		
Kündigung bei unbestimmter Dauer:	– <u>3</u> -monatlich im Voraus auf: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *) – jedoch frühestens auf: 6 Monate (Mindestdauer)		
Mietende bei bestimmter Dauer:	Der Vertrag ist unkündbar und endet ohne Weiteres am: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief, jene durch den Vermieter mit amtlichem Formular zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Wünscht der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine zu lösen, so haftet er bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin für den Mietzins und die übrigen Mieterpflichten. Die mit der ausserterminlichen Weitervermietung verbundenen Insertionskosten und zusätzlichen Umtriebe sind vom ausziehenden Mieter zu übernehmen.			
Mietzins:	netto monatlich	CHF	
	Heizkosten (Stichtag)	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Warmwasserkosten	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Treppenhausreinigung / Hauswartung*	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Kabel-TV-/Antennengebühren	akonto / pauschal* CHF	kein Anschl.
	Allgemeinstrom	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Abwassergebühren (inkl. Grundgebühren)	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Kaltwasserbezug (inkl. Grundgebühren)	XXXXXX / pauschal* CHF	inkl.
	Kehrtafelfuhr (inkl. Grundgebühren)	XXXXXX / XXXXXXXX CHF	kein
	Liftbetriebskosten	akonto / pauschal* CHF	kein Lift
	_____	akonto / pauschal* CHF	
	Total monatlich	CHF	0
	zahlbar monatlich / XXXXXXXX * zum Voraus	CHF	
Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat die erste Mietzinszahlung bei Vertragsabschluss zu erfolgen.			
Depot:	CHF	3 Monate	
Berechnungsgrundlagen: Referenzzinssatz _____ Landesindex der Konsumentenpreise _____ Kostenstand _____			
Vorbehalte: – Reserve aus Berechnungsstand bei Vertragsabschluss: CHF _____ / _____ % – weitere: _____			

* Nichtpassendes streichen

10009/010/2012

Mahn- und Inkassogeühren

Der Vermieter bzw. dessen Vertreter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen.

Bestimmungen über das Depot

Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis wird bei Vertragsabschluss eine Kautions (siehe Vorderseite Depot) vereinbart.

Art. 257e OR

Leistet der Mieter von Wohn- oder Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld oder in Wertpapieren, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegen.

Bei der Miete von Wohnräumen darf der Vermieter höchstens drei Monatszinse als Sicherheit verlangen.

Die Bank darf die Sicherheit nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder auf ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch gegenüber dem Mieter rechtlich geltend gemacht, so kann dieser von der Bank die Rückerstattung der Sicherheit verlangen.

Besondere Vereinbarungen

In der gemischten Wohnzone ist bei der Gewerbenutzung die verursachte Lärmemission von Bedeutung. Als mässig störend hinsichtlich Lärmmissionen gelten Nutzungen, die in der Regel während der üblichen Arbeitszeit stattfinden und bezüglich Aktivitäten und Verkehrsaufkommen im Normalbetrieb mit benachbarter Wohnnutzung verträglich sind. Für diesen Mietvertrag wird definiert, dass kein dauernder Produktionsbetrieb zulässig ist. Der Gebrauch von Maschinen zur Produktion sind nicht mehr als 3h / d zulässig. Die Arbeitszeit wird eingeschränkt auf die gesetzlichen Werkzeuge von Montag bis Samstag von 07:00 bis 12:00 (Samstag erst ab 09:00) und 13:00 bis 19:00

Ab der Wiesenstrasse gibt es eine Gewichtseinschränkung auf 5 Tonnen. Schäden aufgrund Widerhandlung dagegen, werden weiter verrechnet.

Hypothekarischer Referenzzinssatz und Landesindex der Konsumentenpreise
- Es gelten die Werte bei Vertragsbeginn, deren Unterschreitung ist ausgeschlossen.

Besondere Vereinbarungen
- Wenn die Miete nicht bezahlt wird, müssen alle Mietobjekte innert 30 Tage geräumt werden.
- Aussenparkplätze werden durch Vermieter mit einer Tafel beschriftet.

Schlüssel

-
- Briefkastenschlüssel

Beilagen

-

Die «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume», Ausgabe 2007 (HEV, SVIT, VZI), bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung derselben bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Ort und Datum:

Ort und Datum:

Der Vermieter:

Der/Die Mieter:

Nachdruck verboten

Zu beziehen beim Hauseigentümergebiet Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich
10009/010/2012