



**Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt**

Vermietungsdokumentation

Geschäftshaus mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss

Zollstrasse 20/36, 8005 Zürich

Lage

Adresse
Stadtkreis

Zollstrasse 20 / 36, 8005 Zürich
Aussersihl

Umgebung

In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. (10 Gehminuten)

Vis à vis befindet sich ein weiteres Geschäftshaus mit diversen Boutiquen, Restaurants und sonstigen Shops.

Migros, Aldi und Coop, ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Diverse Zonen, welche zum Verweilen einladen (1 Gehminute). Der Strasse folgend erreicht man in 3 weiteren Gehminuten den Negrellisteg, dadurch ist das Gebiet auch direkt mit der Europaallee verbunden.

In 2 Gehminuten Entfernung liegt die Tramhaltestelle Sihlquai/HB.

Liegenschaft

Das Gewerbegebäude wurde kernsaniert. Minergiestandard: ECO

Standort





Objekt

Eckdaten

Art	Gewerbeflächen und Gastrofläche im EG
Baujahr	1985
Instandstellungsjahr	2022 - 2024
Autoabstellplätze	Ja (kostenpflichtig)
Öffentlicher Verkehr	Ja

Raumkonzept

Untergeschoss (1-3) Erdgeschoss m2	Einstellplätze 3 Gewerbeflächen und 1 Gastrofläche: Gewerbe 1: 159.8 m ² Gewerbe 2: 311.7 m ² Gewerbe 3: 202.7 m ² Gastro: 139.8 m ² , zzgl. 250 m ² Fläche im UG
Obergeschoss (1-6)	Kantonsinterne Mieter

Mietbeginn

Die Vermietung der Geschäftsflächen erfolgt nach Vereinbarung (siehe Anmeldung in der Beilage) Voraussichtlich per 3. Quartal 2024.

Unterhaltszustand

Das Gebäude wird komplett instand gestellt, es gilt ein neubauähnlicher Zustand.

Mietdauer

Nach Vereinbarung, es werden mittel- bis langfristige Mietverhältnisse angestrebt.

Massnahmen- übersicht

Das Gebäude wird bis auf den Rohbau zurückgebaut. Die Fassaden und haustechnischen Anlagen werden aufgrund ihres Alters und des Zustands gesamthaft ersetzt.

Grundausbau (Retail)

Gebäudehülle: vollständig ausgebaut
Ausbau Technik: Technik bis Aussenkante Schacht (Heizung, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage),
Oberflächen: Unterlagsboden, Grundputz an den Wänden, Decken roh

Grundausbau (Gastro)

Gebäudehülle: vollständig ausgebaut
Ausbau Technik: Technik bis Aussenkante Schacht (Heizung, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage),
Oberflächen: Unterlagsboden, Grundputz an den Wänden, Decken roh
Fettabscheider und Lüftungszentrale vorhanden

Mieterausbau

Nasszellen, HLKS ab Aussenkante Schacht, Wand-, Boden und Deckenbeläge, Elektroverteilung und Anschlüsse, Beleuchtung, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten, Trennwände, Küchen

Mietzinsvorstellung

Gewerbe 1: 159.8 m² - netto CHF 600 pro m²/p.a.
Gewerbe 2: 311.7 m² – netto CHF 600 pro m²/p.a.
Gewerbe 3: 202.7 m² - netto CHF 600 pro m²/p.a.
Gastro: 139.8 m² - netto CHF 650 m²/p.a. (Mindestmiete/Umsatzmiete)
zzgl. Lagerfläche: 250 m² - netto CHF 200 pro m²/p.a.

Nebenkostenabrechnung erfolgt 1x im Jahr.



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Propertymanagement
Stampfenbachstrasse 17
8090 Zürich,
Telefon 043 259 21 75
vermietung@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Anmeldung und Termine

Besichtigungen

Nach Vereinbarung ab Januar 2024

Unter Voranmeldung bei: sarah.figliucci@bd.zh.ch 043 259 21 87

Anmeldung

- Betriebskonzept/Businessplan (Grobkonzept inkl. zu erwartender Umsatz)
- Anmeldeformular gewerbliche Räume
- Natürliche Person: Betreuungsauszug, Kopie Steuererklärung der letzten drei Jahre, persönliche Angaben zur Person
- Juristische Person: Beglaubigter Auszug aus dem Handelsregister, Bilanz/Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre, Angaben zur Unternehmung

Die Anmeldung können Sie entweder per E-Mail an sarah.figliucci@bd.zh.ch, oder per Post an nachstehende Adresse zu senden:

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Propertymanagement
Stampfenbachstrasse 17
8001 Zürich

Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-innen bestimmt.

Ihnen sind die Flächen für Ihr Konzept zu gross?

Kein Problem, es besteht nämlich auch die Möglichkeit, sich mit anderen Mietinteressenten zusammenzuschliessen. Teilen Sie uns dies bei der Bewerbung einfach mit oder melden Sie sich gleich von Anfang an mit Ihrem bevorzugten Geschäftspartner an.

Nachhaltige und innovative Geschäftsmodelle sind willkommen.

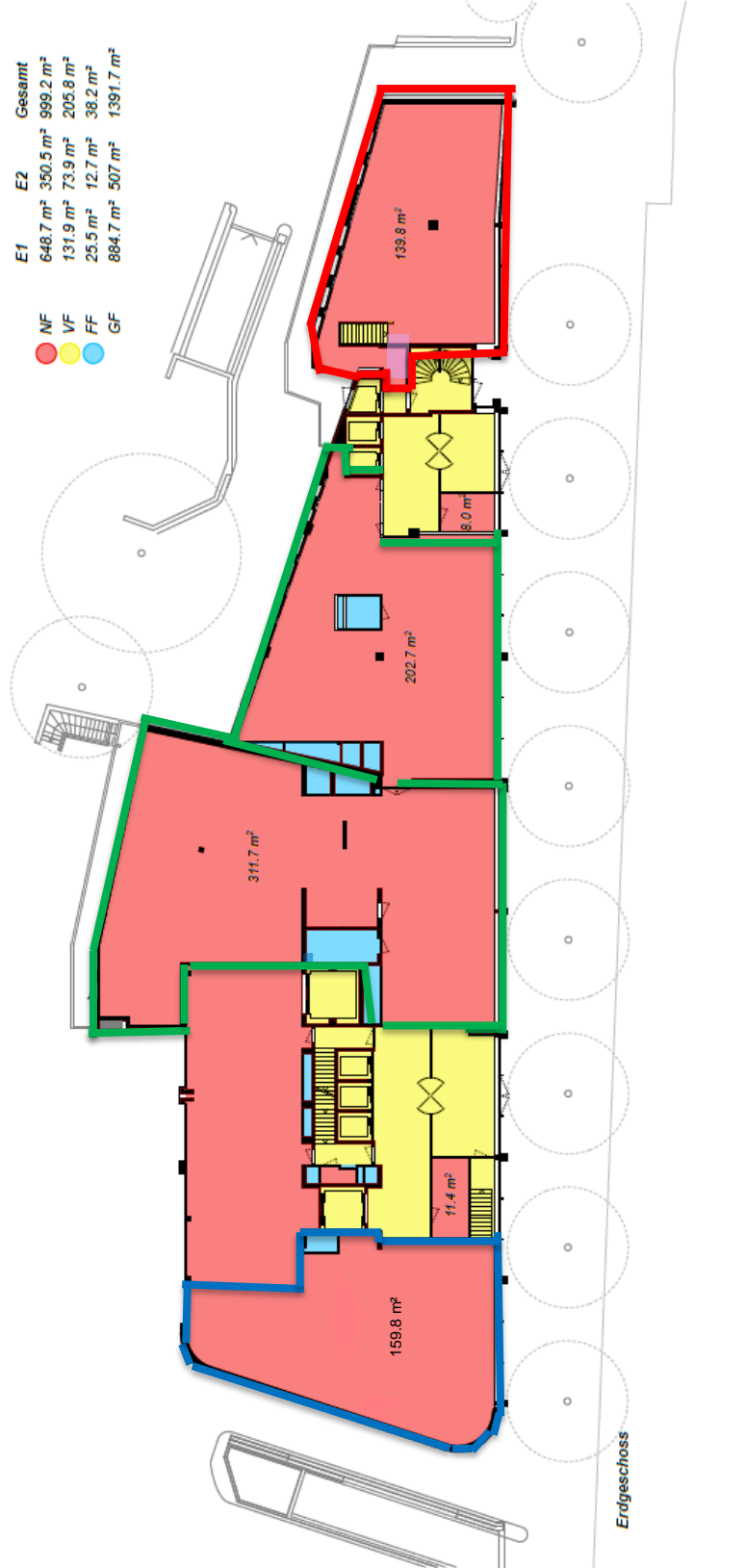
Grundrissplan

Gastro

Gewerbe 3

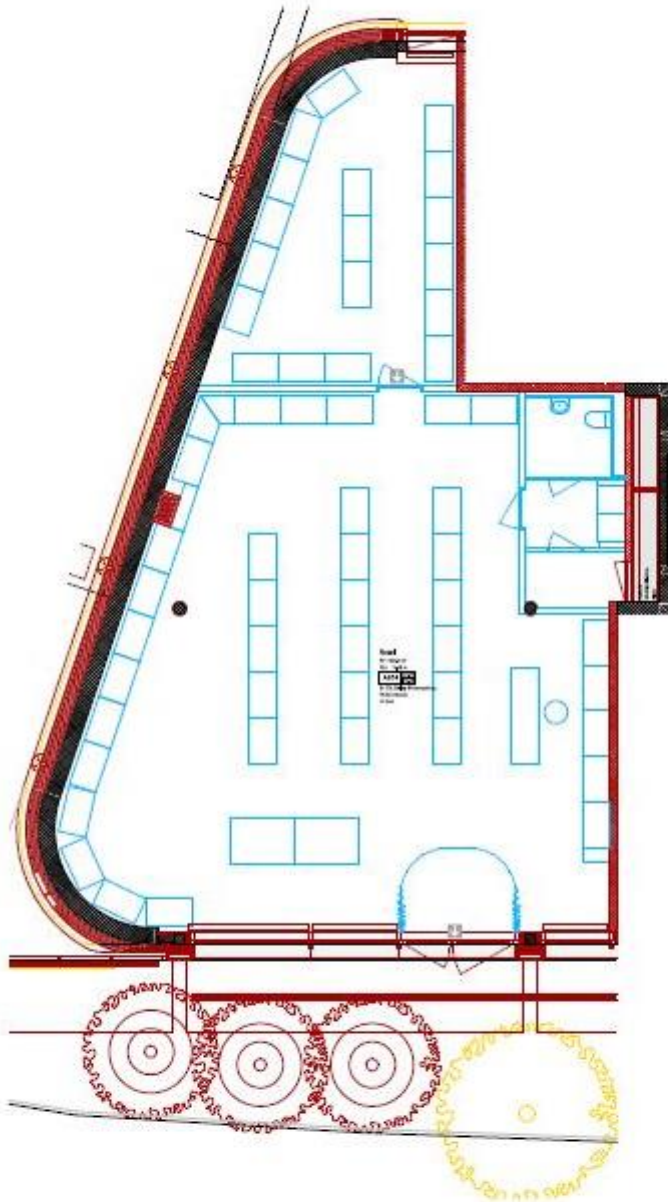
Gewerbe 2

Gewerbe 1



Flächen S/A 416
 Met. 1:350, 14.09.18
 060 Gesamtinstandsetzung - Zollstrasse 20/36, Zürich

Erdgeschoss



Grundausbau

Gebäudehülle:
Vollständig ausgebaut

Ausbau Technik:
Technik bis Aussenkante Schacht
Heizung
Notbeleuchtung
Brandmeldeanlage (Vollschutz)

Oberflächen:
Unterlagsboden
Grundputz an den Wänden
Decken roh

Mieterausbau
(Beispielmöblierung im Plan)

Nasszellen
HLKS ab Aussenkante Schacht
Wand-/Boden-/Deckenbeläge
Elektroverteilung und Anschlüsse
Beleuchtung
Malerarbeiten
Schreinerarbeiten
Trennwände
Küchen



Michael Meier
und Markus Hug
Architekten AG

Zollstrasse 20/36

Zollstrasse 20/36, 8006 Zürich

Gesamtlösungsplanung

proj. Ausführung

Retail, Zollstrasse 36, EG

Dat.: 15.05.2022

Rew:

Michael Meier und Markus Hug Architekten AG

Birchstrasse 12, 8045 Zürich

Objekt-Nr.: 2830093/20

Projekt-Nr.: 13723

Bearbeitet:

Visum:

info@meierhug.ch

T 044 451 91 41

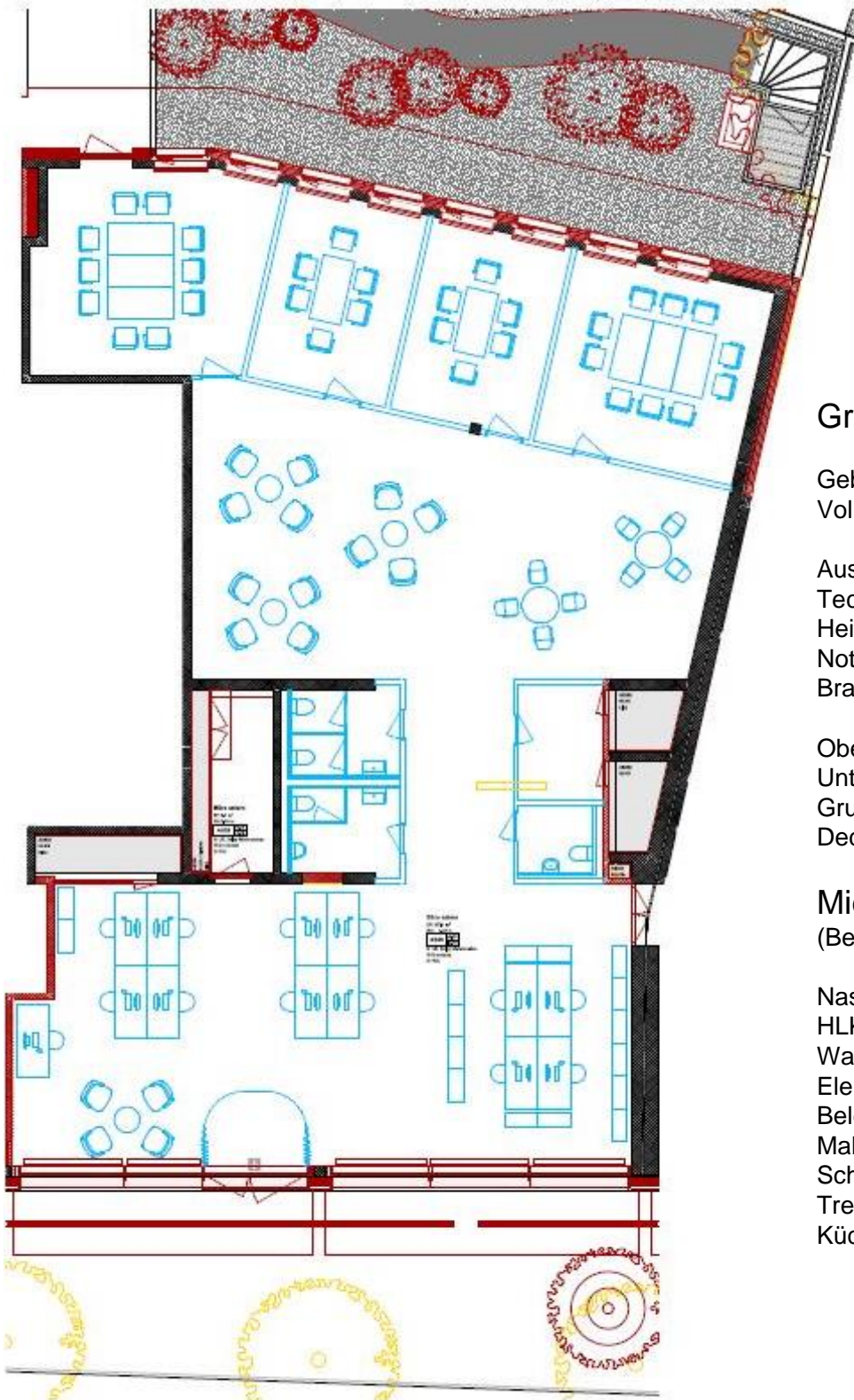
Grösse: A3

Plan-Nr.:

M 1:100



ZOL



Grundausbau

Gebäudehülle:
Vollständig ausgebaut

Ausbau Technik:
Technik bis Aussenkante Schacht
Heizung
Notbeleuchtung
Brandmeldeanlage (Vollschutz)

Oberflächen:
Unterlagsboden
Grundputz an den Wänden
Decken roh

Mieterausbau

(Beispielmöblierung im Plan)

Nasszellen
HLKS ab Aussenkante Schacht
Wand-/Boden-/Deckenbeläge
Elektroverteilung und Anschlüsse
Beleuchtung
Malerarbeiten
Schreinerarbeiten
Trennwände
Küchen



Michael Meier
und
Marius Hug
Architekten AG

Zollstrasse 20/36

Zollstrasse 20/36, 8006 Zürich

Gesamtlösungsplanung

prov. Ausführung

Büro Extern, Zollstrasse 36, EG

Dat.: 13.06.2022

Rév.:

Objekt-Nr.: 28300933.00

Projekt-Nr.: 13723

Bearbeiter:

Visum:

Grösse: A3

Plan-Nr.:

M 1:100

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

info@meierhug.ch
T 044 451 91 41

ZOL



Grundausbau

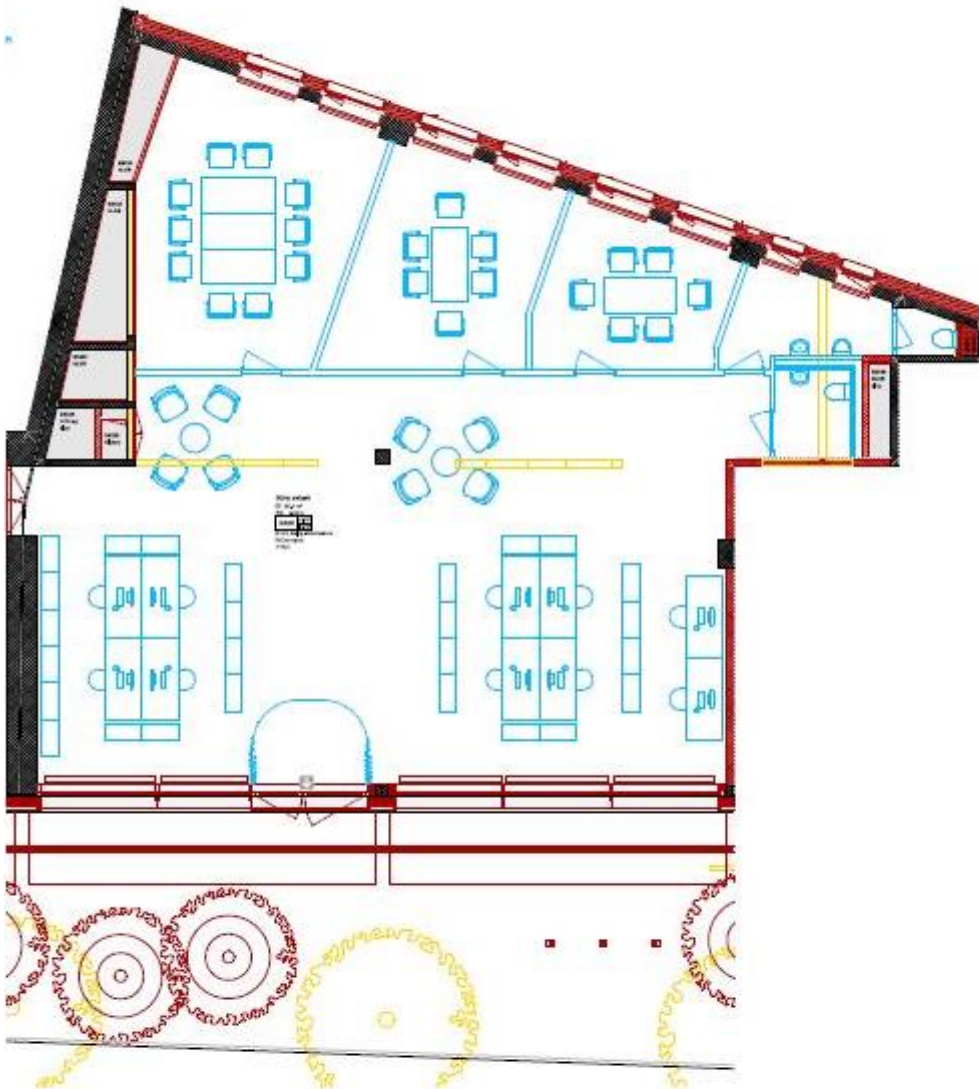
Gebäudehülle:
Vollständig ausgebaut

Ausbau Technik:
Technik bis Aussenkante Schacht
Heizung
Notbeleuchtung
Brandmeldeanlage (Vollschutz)

Oberflächen:
Unterlagsboden
Grundputz an den Wänden
Decken roh

Mieterausbau
(Beispielmöblierung im Plan)

Nasszellen
HLKS ab Aussenkante Schacht
Wand-/Boden-/Deckenbeläge
Elektroverteilung und Anschlüsse
Beleuchtung
Malerarbeiten
Schreinerarbeiten
Trennwände
Küchen



**Marius Meier
Marius Hug
Architekten AG**

Zollstrasse 20/36

Zollstrasse 20/36, 8056 Zürich

Gesamtrandbestellung

proj. Ausführung

Büro Extern, Zollstrasse 20, EG

M 1:100

Dat.: 13.05.2022

Objekt-Nr.: 28302033/20

Bearbeiter:

Grösse: A3

Rev.:

Projekt-Nr.: 13723

Vsrum:

Plan-Nr.:

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

info@meierhug.ch
T 044 451 91 41

ZOL



Grundausbau

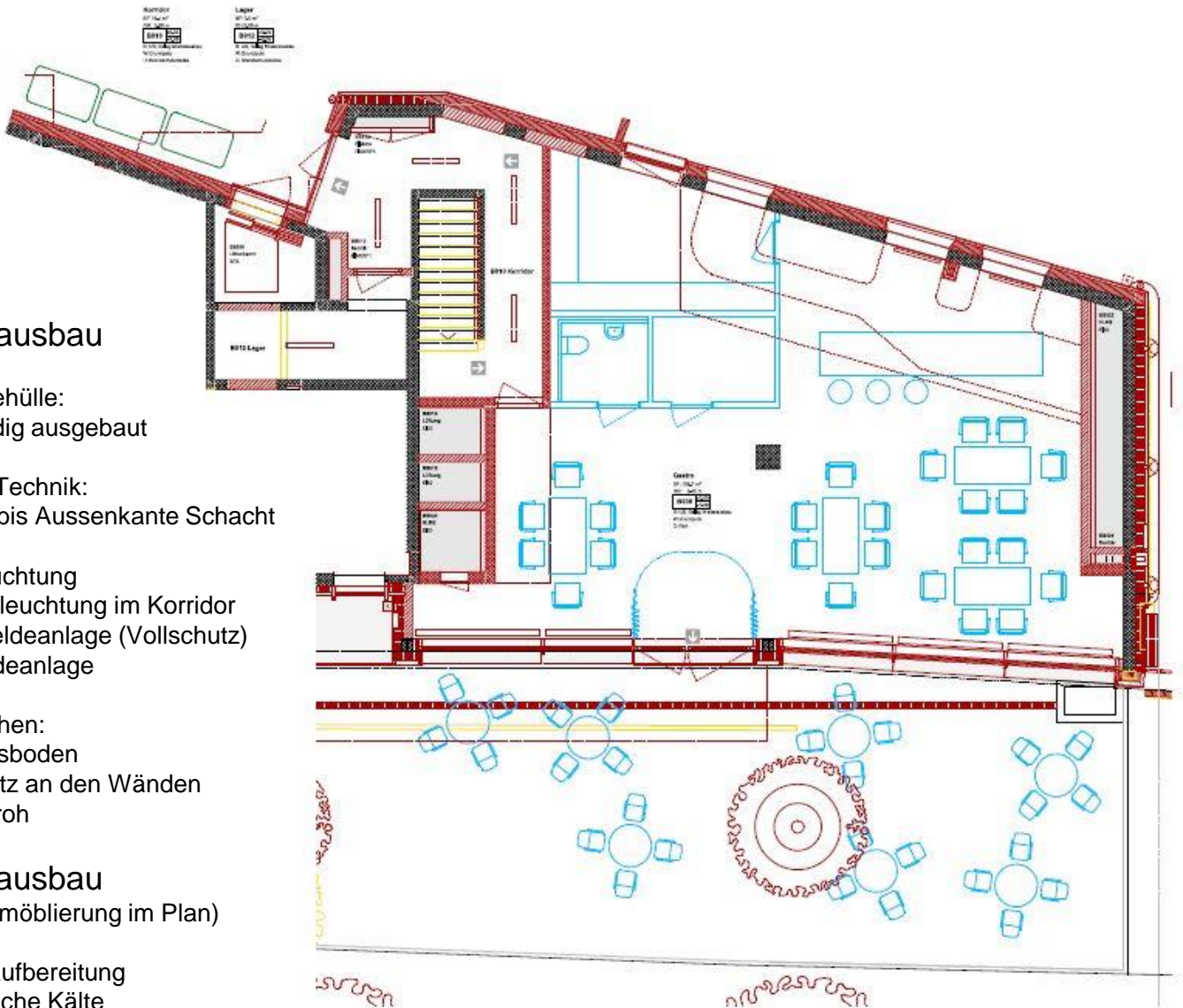
Gebäudehülle:
Vollständig ausgebaut

Ausbau Technik:
Technik bis Aussenkante Schacht
Heizung
Notbeleuchtung
Grundbeleuchtung im Korridor
Brandmeldeanlage (Vollschutz)
Abscheideanlage

Oberflächen:
Unterlagsboden
Grundputz an den Wänden
Decken roh

Mieterausbau
(Beispielmöblierung im Plan)

Wasseraufbereitung
Gewerbliche Kälte
Nasszellen
HLKS ab Aussenkante Schacht
Wand-/Boden-/Deckenbeläge
Elektroverteilung und Anschlüsse
Beleuchtung
Malerarbeiten
Schreinerarbeiten
Trennwände
Küchen



Kombi Zürich
Basel und Olten
Hochhaus

Zollstrasse 20/36

Zollstrasse 20/36, 8005 Zürich

Gesamtinstandsetzung
prov. Ausführung

Gastro, Zollstrasse 20, EG

Dat.: 13.06.2022

Objekt-Nr.: 28300093.00

Bearbeiter:

Grösse: A3

Rev.:

Projekt-Nr.: 13723

Visum:

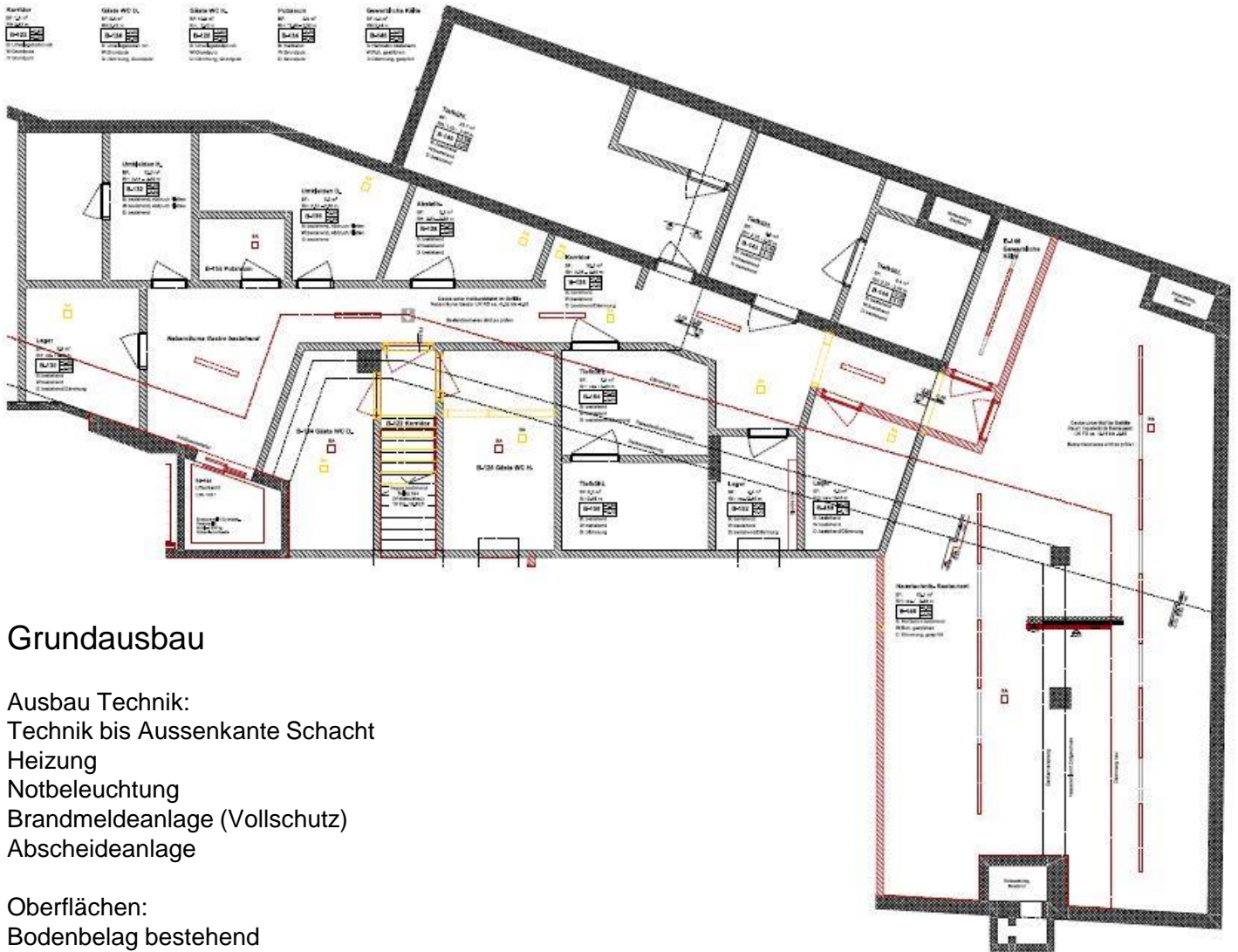
Plan-Nr.:

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

info@meierhug.ch
T 044 451 91 41

M 1:100

ZOL



Grundausbau

Ausbau Technik:
 Technik bis Aussenkante Schacht
 Heizung
 Notbeleuchtung
 Brandmeldeanlage (Vollschutz)
 Abscheideanlage

Oberflächen:
 Bodenbelag bestehend
 Abbruch bestehender Bodeneinläufe und Plattenbeläge
 Wände bestehend, Abbruch bestehender Plattenbeläge
 Decken bestehend
 Türen bestehend (Fluchtwegtüren neu)

Mieterausbau

(Beispielmöblierung im Plan)

Wasseraufbereitung
 Gewerbliche Kälte
 Ausbau Nasszellen
 Wand-/Boden-/Deckenbeläge
 Elektroverteilung und Anschlüsse
 Beleuchtung der Nebenräume
 Malerarbeiten
 Schreinerarbeiten
 Trennwände
 Küchen



Zollstrasse 20/36

Zollstrasse 20/36, 8005 Zürich

Gesamtinstandsetzung

prov. Ausführung

Gastro, Zollstrasse 20, 1.UG

M 1:100

Dat.: 13.06.2022

Objekt-Nr.: 28300093.00

Bearbeiter:

Grösse: A3

Rev.:

Projekt-Nr.: 13723

Visum:

Plan-Nr.:

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
 Binzstrasse 12, 8045 Zürich

info@meierhug.ch
 T 044 451 91 41

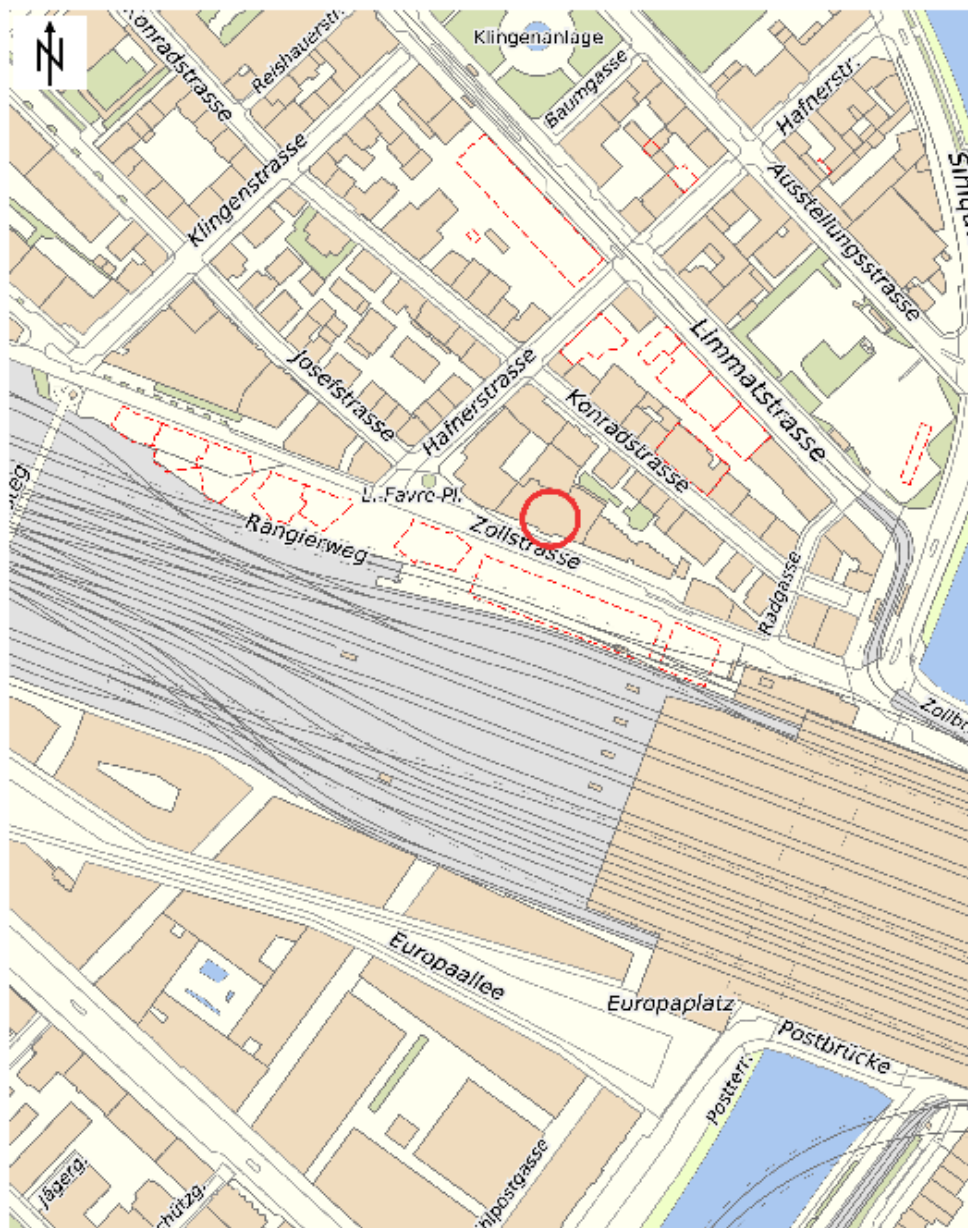
ZOL

Situationsplan

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Propertymanagement
Stampfenbachstrasse 17
8090 Zürich,
Telefon 043 259 21 75
vermietung@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://web.maps.zh.ch>)
Situationsplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.10.2022 14:55:52

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:2574



Zentrum: [2682787.93, 1248249.15]



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Propertymanagement

Anmeldung für gewerbliche Räume 01

8090 Zürich
Telefon 043 259 21 75
Fax 043 259 21 74
vermietung@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Zutreffendes bitte ankreuzen.

* Muss erst bei Vertragsabschluss angegeben werden.

MIETOBJEKT

Strasse, PLZ, Ort

-Praxis | Büro | Laden | Werkstatt | Atelier | Lager

Restaurationsbetrieb | Autoeinstellplatz | Parkplatz | Garage | Sonstiges:

Mietzins inkl. Nebenkosten | Bezugstermin

Sicherheitsleistung | Bankgarantie

Bemerkungen

PERSONALIEN

Name | Vorname

Geburtsdatum | Zivilstand*

Heimatort/Nationalität*

Ausländerausweis* B | C | F | G | L | N

(B=Aufenthaltsbewilligung C=Niederlassung F=vorläufig aufgenommen G=Grenzgänger L=Kurzaufenthalter N=Asyl)

Privatadresse

Tel. privat/mobil | E-Mail/Fax

Firmenname

Gesellschaftsform

Eintrag im Handelsregister ja | nein | Firmennummer

Zweck der Firma

Bisherige Geschäftsadresse

Telefon | E-Mail/Fax



Aussenansicht

