



«141 m2 Gewerberaum: Ideal für Kosmetik-/Nailstudio, Therapiepraxis, Showroom»

**CHF 245.—** (m<sup>2</sup>, Jahr)

## Standort

Baumackerstrasse 35  
8050 Zürich, ZH



 Zürich HB

 13'  11'  18'

## Hauptangaben

Gemeinde

Zürich, Kreis 11

Nutzfläche

141 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit

Auf Anfrage

## Preis

Bruttomiete (m <sup>2</sup> , Jahr)	CHF 245.—
Nebenkosten (m <sup>2</sup> , Jahr)	CHF 45.—
Nettomiete (m <sup>2</sup> , Jahr)	CHF 200.—

## Beschreibung

Der Bauhof ist ein unübersehbarer optischer Blickfang, nur wenige Schritte vom Marktplatz und Bahnhof Zürich-Oerlikon entfernt. Nach einer umfassenden Sanierung entstehen im 1. Obergeschoss neue Gewerberäume für zeitgemässe Nutzungen. Eine schöne Glasfront markiert den Eingang zu dieser Gewerbefläche mit aussergewöhnlichem Grundriss und zwei Oberlichtern. Dieser Gewerberaum im 1. Obergeschoss eignet sich ideal für ein Nail-/Kosmetikstudio, eine Therapiepraxis oder eine Ausstellung.

Gut fürs Geschäft:

- Rohbau für individuellen Ausbau
- Attraktiver Eingang mit Glasfront
- Hindernisfreier Zugang mit moderner Liftanlage
- WC-Anlage vorhanden
- Mietzins zzgl. 7,7 % MWST
- Öffentliche Parkplätze rund um die Liegenschaft
- Einstellplätze in der Parkgarage

Ihre Vorteile mit Regimo Business:

1. Individuelle Mietpreis- und Vertragsmodelle.
2. Beratung und Unterstützung bei der Umbau- und Einrichtungsplanung durch ausgewiesene Spezialisten.
3. Persönliche Betreuung und hohe Flexibilität im Hinblick auf Mieterwünsche während der gesamten Vertragsdauer.

Der Mietzins versteht sich zzgl. CHF 45.- Nebenkosten/m<sup>2</sup>/Jahr und MwSt.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Innenraum

Rollstuhlgängig



## Technik

Wasseranschluss	✓
Bodenbelastbarkeit	400 Kg/m <sup>2</sup>

## Aussenraum

Lift	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

## Grössenangaben

Raumhöhe	2,5 m
Anzahl Stockwerke	1

## Merkmale

Letzte Renovation	2015
Baujahr	1967

## Umgebung

Läden	ca. 50 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 100 m
Autobahnanschluss	ca. 1000 m
Situation	Zentrum Oerlikon

## Inserat

ImmoScout24-Code	5681447
Referenz	2506.00.0102

## Besichtigungskontakt

Vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

## Anbieter

### **Regimo Zürich**

Regimo Zürich AG  
Regula Hollinger  
Hohlstrasse 536  
8048 Zürich

Tel. Festnetz  044 438 60 29