

## 5.5 Zimmer-Wohnung Z117.202

### Lage

Zollstrasse 117      2. OG  
 Orientierung      Nord / Süd

### Flächen

Wohnfläche      ca. 122.3 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil      ca. 8.0 m<sup>2</sup>

### Mindestbelegung

4 Personen

### Wohnbaukategorie

freitragend

### Mietzins

Netto Miete	CHF 2'260.- / Monat
Nebenkosten akonto:	CHF 279.- / Monat
Conciergerie:	CHF 70.- / Monat
Solidaritätsfonds:	CHF 31.- / Monat
<b>Total Miete brutto</b>	<b>CHF 2'640.- / Monat</b>

### Voraussichtlicher Mietbeginn

1. November 2025

### 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 32'000.- 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 tageweise hinzugemietet werden.

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

### 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

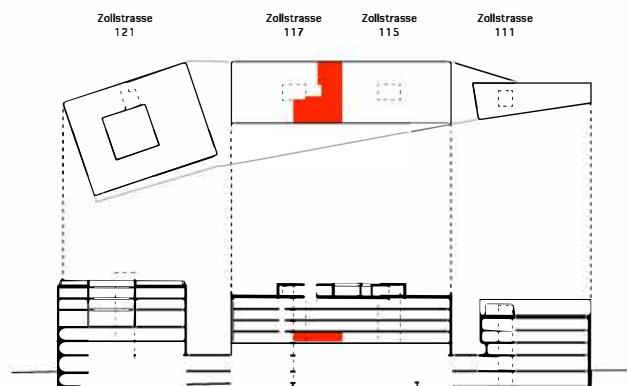
Die Mietenden sind damit einverstanden, dass sämtliche Verbrauchsdaten anonymisiert erfasst werden und erklären sich bereit, an Aktionen und Umfragen im Rahmen der (Re-)Zertifizierung 2000-Watt-Areal teilzunehmen.

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

**WOHN- UND GEWERBEBAU  
ZOLLHAUS**

**Wohnung Z117.202  
5.5 Zimmer im 2.OG**

Fläche: 122.3 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe: 2.57 m



Massstab 1:100

