

## Objektbeschreibung und Bewerbungsablauf | Gewerbelokal Zollstrasse 117



### Das Lokal

Das ebenerdig gelegene Ladenlokal an der Zollstrasse 117 befindet sich im Zollhaus – zwischen Kaspar Blumen, Rrrevolve, Gelateria di Berna und ViCafe – an einer attraktiven, spannenden Passantenlage im Langstrassenquartier. Die grosszügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und bietet ideale Präsentationsmöglichkeiten. Die Fläche umfasst ca. 181 m<sup>2</sup>, hat bis zu 3,75 m Raumhöhe und verfügt über einen integrierten Lagerraum mit Wasseranschluss. Zudem steht eine Gemeinschaftsfläche mit Sitzgelegenheiten sowie ein strassenseitiger Aussenbereich zur Verfügung.

Die Genossenschaft Kalkbreite begrüsst Konzepte, die zur visionären, ökologischen und sozialen Identität passen, wie:

- nachhaltiger Einzelhandel (z. B. Lebensmittel, Concept Store, Mode, Kosmetik)
- Sozial- oder Integrationsprojekte
- Kultur- und Begegnungsräume
- Sharing- und Leihkonzepte

Innovative Nutzungskonzepte werden ausdrücklich gefördert. Auch alternative Ideen werden offen und wohlwollend geprüft.

## Flächenübersicht

Nutzfläche: ca. 181,8 m<sup>2</sup> (ca. 150 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche und ca. 30m<sup>2</sup> Lagerfläche)

Aussenfläche: ca. 8 m<sup>2</sup>

Mitbenutzung: gemeinsamer Sitzbereich, WC/Garderobe

## Weitere Eckdaten

Raumhöhe im Licht: EG 3.20 – 3.75 m

Mietbeginn: ab 01. Juni 2026

Vertragsdauer: 5 Jahre, Optionen nach Vereinbarung

Mietpreis: CHF 4'545.00 – 6'060.00 netto (abhängig vom Konzept)

Anteilscheinkapital: CHF 51'000 (wird als Mietzinssicherheit verwendet, keine Kautions)

## Wer wir sind

Das Zollhaus ist ein lebendiges Wohn- und Gewerbehause im Langstrassenquartier, eröffnet im Jahr 2021 und bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Genossenschaft Kalkbreite schafft bezahlbaren Raum für Wohnen, Gewerbe und Kultur und fördert soziale Vielfalt sowie eine nachhaltige Entwicklung. Das Zollhaus ist autofrei; Mieter\*innen und Mitarbeitende verzichten auf das Auto.

## Was wir bieten

Mieter\*innen profitieren von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen wie Meetingräumen, Bewegungsraum, Gästezimmern, Co-Working-Arbeitsplätzen, Tiefkühlfächern und gedeckten Veloparkplätzen. Die Zollhausküche steht als Pausenraum kostenlos zur Verfügung. Es gibt zahlreiche Veloabstellplätze, aber keine Kundenparkplätze.

## Bewerbungsprozess

Der Bewerbungsprozess beginnt mit der Besichtigung des Ladenlokals. Das Anmeldeformular wird vor Ort ausgehändigt. Anschliessend reichen Interessierte ihr Bewerbungsdossier ein. Nach Prüfung durch die Gewerbevermietungskommission können allfällige Rückfragen gestellt werden, bevor ein individueller Termin zum Vermietungsgespräch vereinbart wird. Die Entscheidung über eine Zusage erfolgt durch die Gewerbevermietungskommission.

## Bewerbungsdossier

Das schriftliche Bewerbungsdossier umfasst folgende Unterlagen:

- Ausgefülltes Anmeldeformular mit Mietzinsofferte
- Geschäftsplan (Konzept & Leitidee, Haltung & Werte, Finanzen & Planung, standortbezogene Zukunftsstrategie, Organisatorisches)
- Bilanzen der letzten drei Jahre
- Aktueller Betreibungsauszug im Original
- Handelsregisterauszug



GENOSSENSCHAFT  
KALKBREITE

Erst nach vollständigem Erhalt aller Unterlagen kann die Gewerbevermietungskommission die jeweilige Bewerbung prüfen.

#### **Kontakt**

Sonja Schneider, Immobilienbewirtschafterin Zollhaus

Immobilienbewirtschaftung  
Kalkbreitestrasse 2  
8003 Zürich

Tel. +41 44 295 94 99  
[bewirtschaftung.kalkbreite@kalkbreite.net](mailto:bewirtschaftung.kalkbreite@kalkbreite.net)

Wir freuen uns darauf, euch kennenzulernen und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung!

## WOHN- UND GEWERBEBAU ZOLLHAUS

### Gewerbe H Verkaufslokal im Haus 117, EG

Fläche: 181.8 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe: 3.20 und 3.75 m  
gem. Nutzung: 64.5 m<sup>2</sup>  
Aussenraum: 8.0 m<sup>2</sup>

