

KURZBAUBESCHRIEB – GEWERBE

Zentralstrasse 24, 8610 Uster

AUSBAU

| | |
|--|--|
| Zustand | Edelrohbau |
| Boden | Unterlagsboden mit Trittschalldämmung (Deckbelag bauseits) / Zementüberzug im UG |
| Wände | Eine Seite Sichtbeton, restliche Wände gespachtelt (Unterlage zur Aufnahme von Deckbelag bauseits) / Beton im UG |
| Decke | EG: Beton weiss gestrichen/ Beton im UG |
| Nasszelle | vollständig ausgebaut / WC / Lavabo / Spiegel/ Porzellanfassung für Leuchtmittel |
| Elektroinstallationen/ Anschlüsse | bis zur Mietfläche Glasfaser Anschluss für Swisscom bis Multimediateiler im Haus Leerrohre/Bodenkanal für diverse Anschlüsse |
| Sonnenstoren | Anschluss für elektrisch verstellbaren Sonnenschutz |
| Heizung | Bodenheizverteiler |
| Raumhöhe | 2.38 m EG 2.15 m UG, teilweise 1.93m |
| Nutzlast | Gewerbefläche EG: 5.0 kN/m ² Lagerfläche UG: 5.0 kN/m ² |
| Parkplatz | 1 Besucherparkplatz zur Mitbenutzung Einstellhalle (in der Liegenschaft gegenüber / Gerbestrasse 3, keine direkte Verbindung zu den Treppenhäuser) Autolift, mit 7 Innenparkplätze in der Tiefgarage für CHF 125.- im Monat zur Miete |

Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

KONDITIONEN

| | |
|----------------------------|---|
| Gewerbefläche | 57.50m ² EG 50.60m ² UG 108.10m ² Gesamtfläche |
| Mietzins netto | CHF 213.-/m ² p.a. exkl. MWST |
| Nebenkosten akonto | CHF 34.-/m ² p.a. exkl. MWST |
| Mietzins brutto | CHF 247.-/m ² p.a. exkl. MWST |
| Mietbeginn | ab 01. Juli 2018 oder nach Vereinbarung |
| Mietdauer | 5 Jahre (100% indexiert) |
| Sicherheitsleistung | 6 Bruttomonatsmietzinse |

Bei weiterem Interesse bitten wir Sie uns das Anmeldeformular vollständig auszufüllen und uns mit einem Betriebsauszug (nicht älter als 3 Monate) und einen HR-Auszug zu retournieren. Sollten Sie die Fläche als Gewerbe nutzen, benötigen wir von Ihnen zudem ein umfassendes Business-Konzept bzw. einen Businessplan.

Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vermietung: Livit AG, Altstetterstrasse 124, 8048 Zürich, T 058 360 33 33, www.livit.ch