

Gesamterneuerung

Sparsame Flächen, kecke Details

Kanzleistrasse 95 in Zürich-Aussersihl

Erneuerte
Wohnungen und
Gewerberäume
Jetzt bewerben
bis 7. Oktober
2021



Die Strassenzüge zwischen Helvetiaplatz, Bäckeranlage und Kalkbreite bilden ein beliebtes, zentrales Wohnviertel. In der Nachbarschaft gibt es kleine und grosse Läden sowie einige Cafés, Bars und Restaurants. Wir vermieten die Wohnungen und Gewerberäume nach einer Gesamterneuerung des Gebäudes aus dem Jahr 1900. Küchen, Bäder, die gesamte Haustechnik sowie die Fenster wurden auf Vordermann gebracht. Mietbeginn ist der 16. November 2021. Die Vermietung erfolgt ab Plan, da die Bauarbeiten noch in vollem Gange sind.

Aussersihl Zürichs Multikulti-Quartier

Die Gegend um die Langstrasse gilt als das Zürcher Multikulti-Quartier schlechthin. In den 1960er-Jahren wurde es von Anwohnerinnen und Anwohnern gerne die «Bahnhofstrasse der Italiener» genannt. Seither haben zahlreiche weitere Staatsangehörige den Stadtteil bevölkert, der auch als Ausgehmeile bekannt ist. In keinem anderen Quartier finden sich so viele Gastronomiebetriebe wie hier. Es sind aber auch die Wochenmärkte auf dem Helvetiaplatz, die Flohmärkte auf dem Kanzleiareal, das alljährliche 1.-Mai-Fest auf dem Kasernenareal oder die Bäckeranlage, welche Zürcherinnen und Zürcher aller Altersklassen hierherlocken.



Bauvorhaben

Fällige Gesamtsanierung

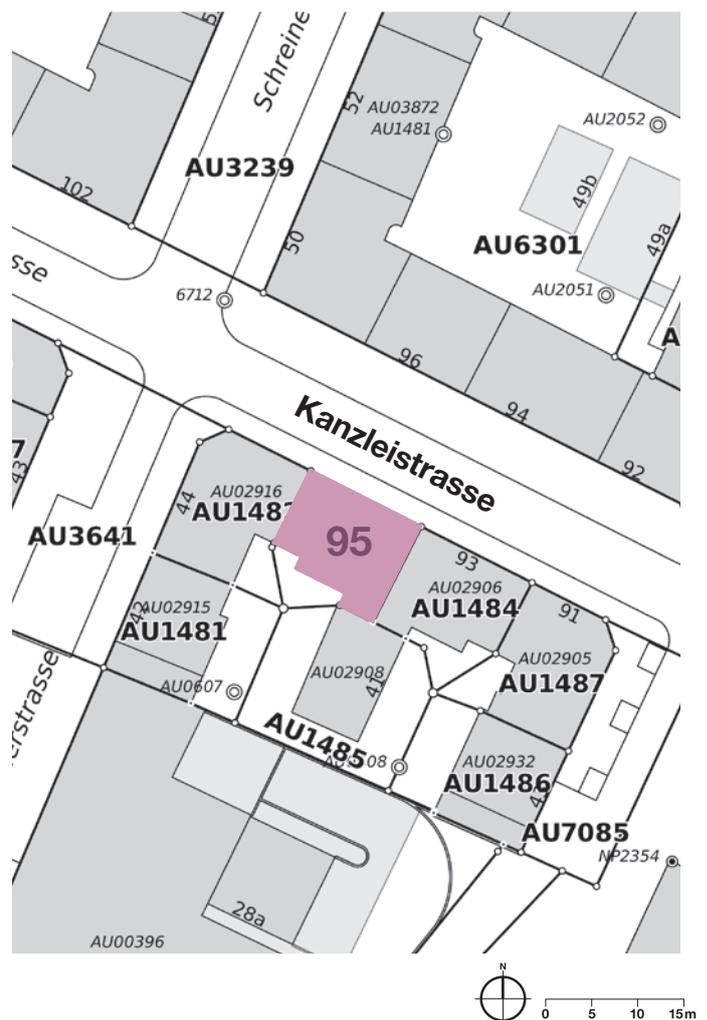
Seit dem Erwerb der Liegenschaft 1993 liessen wir nur dringende Unterhaltsarbeiten vornehmen. Besonders an den Sanitärleitungen nagte indes der Zahn der Zeit; grosse Schäden waren vorprogrammiert. Zusammen mit der aufwendigen Leitungserneuerung wurde nun das ganze Gebäude überholt. Neue Fenster und das nachgedämmte Dach senken den Heizenergiebedarf. Trotz umfassender Sanierung handelt es sich noch immer um einen Altbau, was sich etwa in Ringhörigkeit zeigt. Einige frühere Mieterinnen und Mieter kehren in die erneuerten Wohnungen zurück.

Gebäudehülle

- Neue Holzfenster mit dreifach Isolierverglasung
- Neue Schaufensterfronten
- Ersatz der Rollläden
- Dach gedämmt und neu eingedeckt
- Kellerdecke gedämmt
- Neue Veloparkierung

Haustechnik

- Neue Küchen und Instandsetzung aller Oberflächen
- Einbau von Badezimmern
- Ersatz aller sanitären Leitungen und Apparate
- Ersatz der gesamten Elektroinstallationen
- Bestehende Gasheizung für Fernwärme vorbereitet
- Kein Lift vorhanden



Ausstattung

Ohne Luxus, reich an Details



Die Küchen haben robuste Chromstahlabdeckungen.

Das Holzwerk der Wand ist in einem hellen Grau gestrichen.



Auch in den Badezimmern wurde Wert auf das Detail gelegt.

Allgemeiner Ausbau

- Ersatz der Hauseingangstüren
- Neue Wohnungstüren
- Böden, wo nötig, abgeschliffen und versiegelt
- Einzelne Räume Bodenbelag Linoleum
- Neuanstrich sämtlicher Wände und Decken, inklusive Holzwerk

Küche

- Neuer Plattenbodenbelag
- Chromstahlabdeckung
- Glaskeramikkochfeld mit Induktion
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühl-/Gefrierschrank
- Dunstabzug (Umluft-Betrieb)

Badezimmer

- Neuer Plattenbodenbelag
- Wandoberfläche aus Platten / Weissputz
- Lavabo mit Spiegelschrank
- Duschwanne
- WC

Weiteres

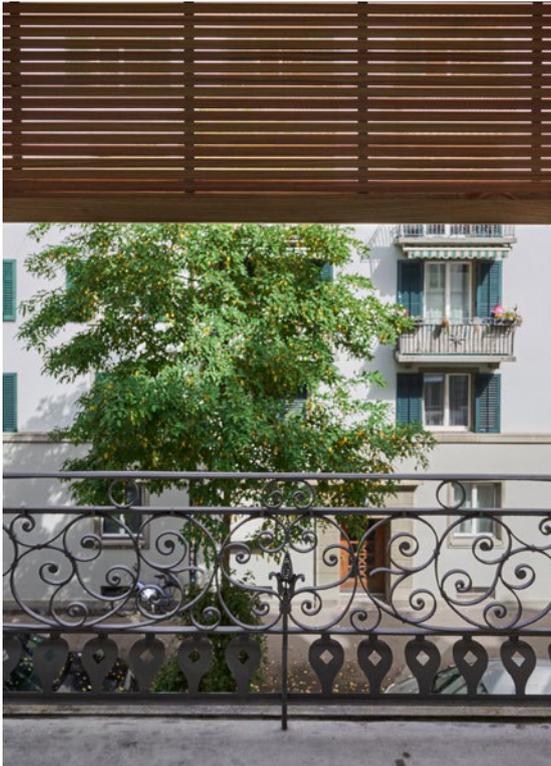
- Waschküche und Trocknungsraum zur Mitbenutzung
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil
- 3-Zimmer-Wohnungen mit Einbauschränk



Wo möglich, blieben die originalen Fussböden erhalten.

Das Wichtigste zusammengefasst:

- Gesamthaft erneuerte Liegenschaft
- Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900
- Kein Neubaustandard (u.a. ringhörig)
- 8 kompakte Wohnungen
- 1 Grosswohnung im Dachgeschoss
- 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Zentrale Wohnlage in Aussersihl
- Vermietung ab Plan(keine Besichtigung möglich)



Der Rollladen aus Holz ist neu, das schmiedeiserne Balkongeländer wurde renoviert.



Bäume säumen die weite Kanzleistrasse.



Die Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss haben einen Balkon.

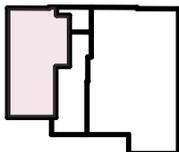
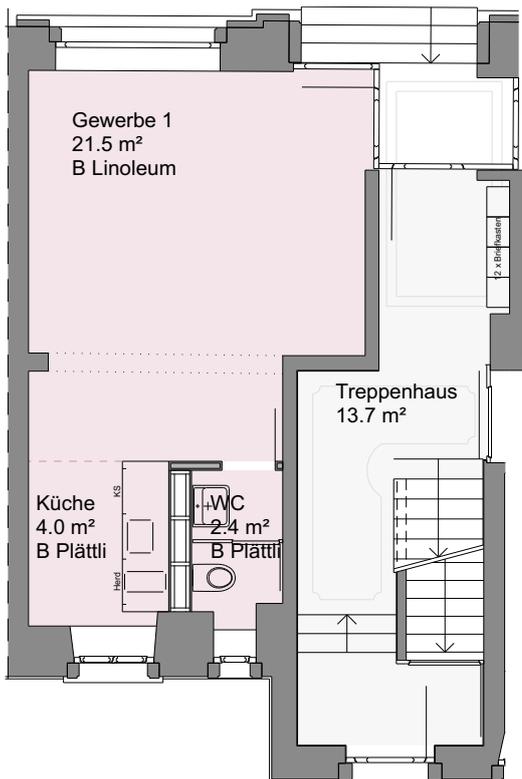


Die Läden aus geöltem Lärchenholz rollen in verzinkten Metallkästen auf.



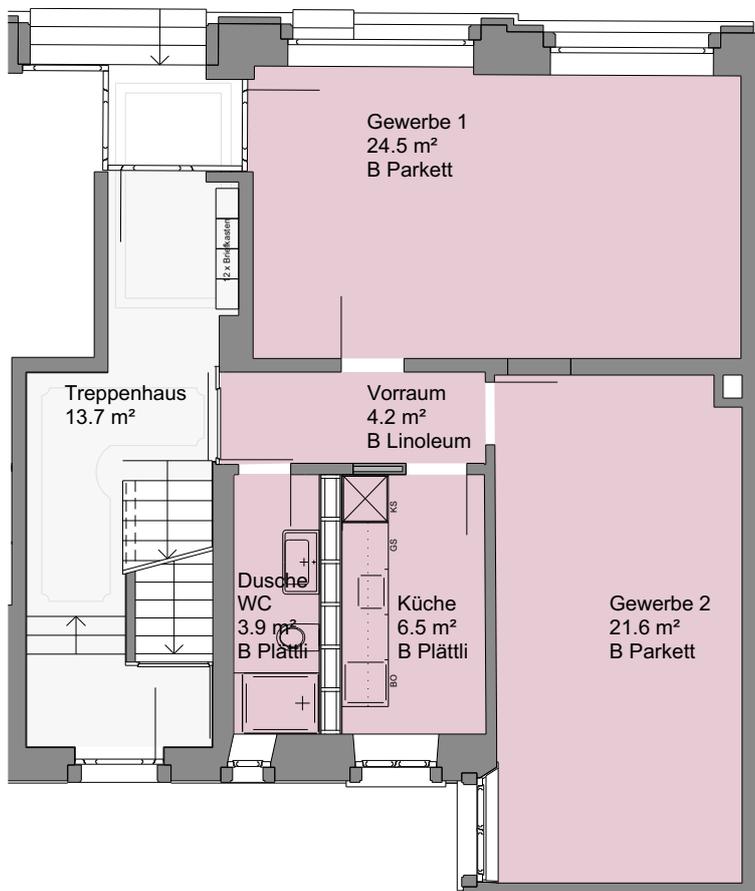
Die 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen Einbauschränk.

Erdgeschoss



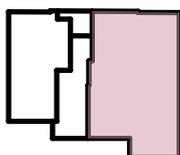
Laden rechts

■ 27.9 m²
 Ref. 12001

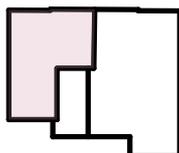
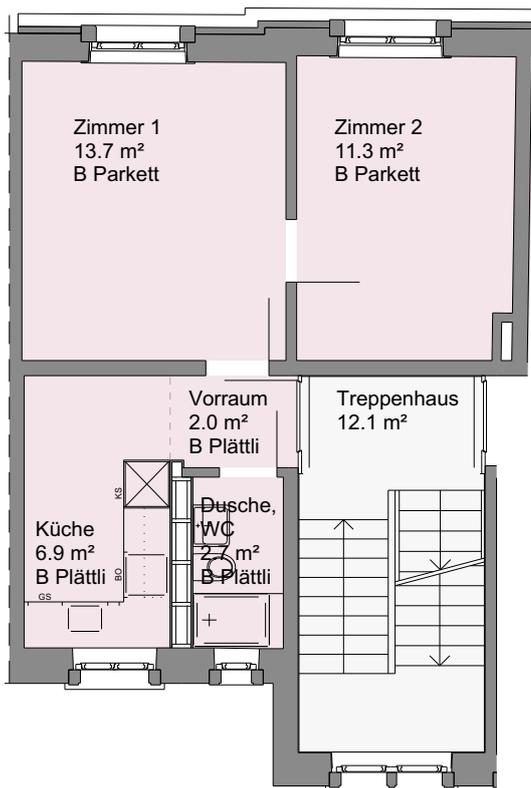


Laden links

■ 60.7 m²
 Ref. 12002

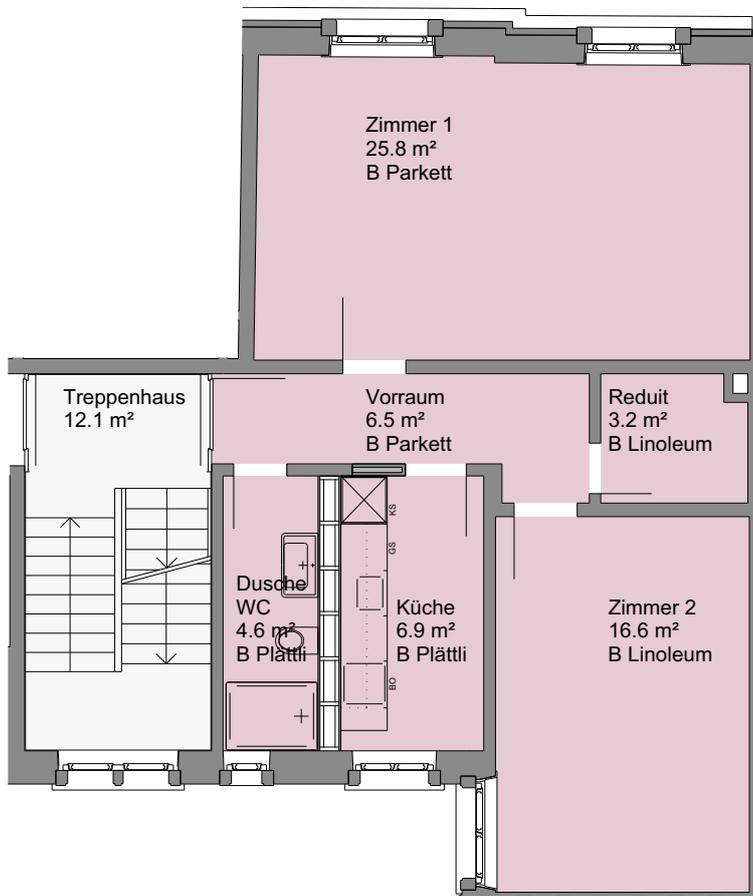


1. Obergeschoss



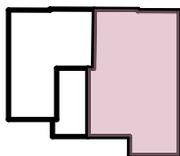
Wohnung

- 2-ZWG, rechts
ca. 36.6 m²
Ref. 11001

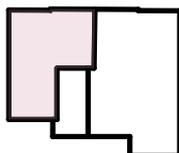
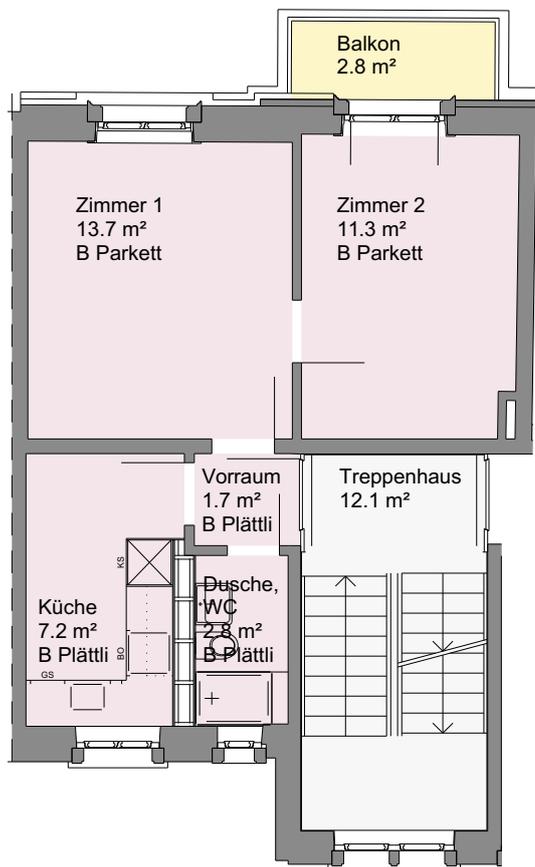


Wohnung

- 2.5-ZWG, links
63.6 m²
Ref. 11002

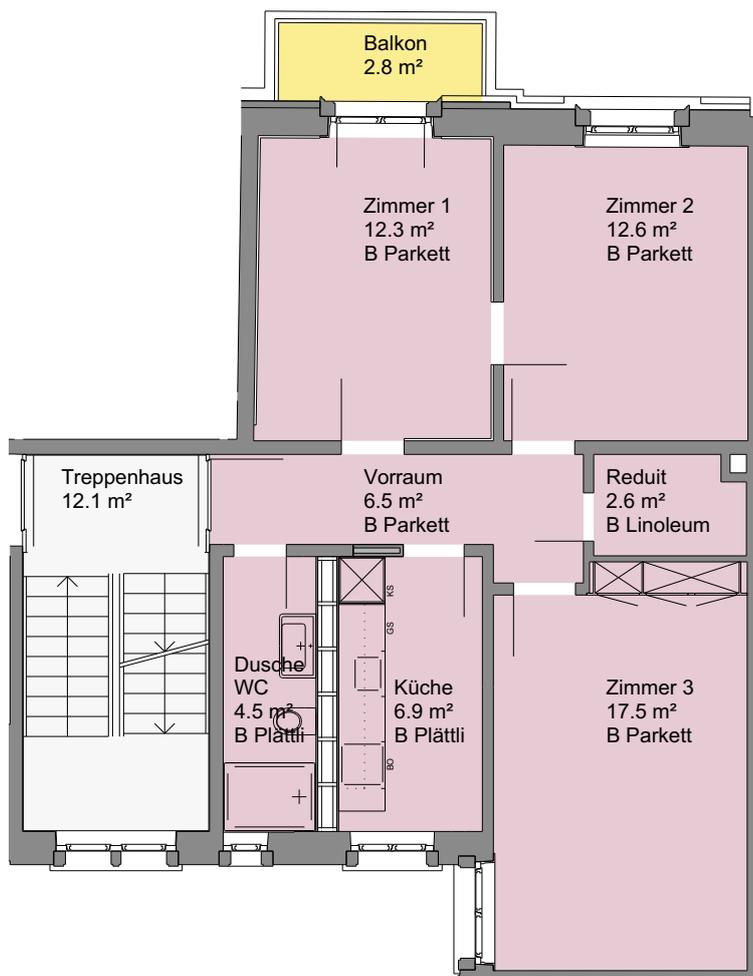


2. Obergeschoss



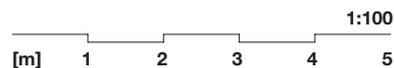
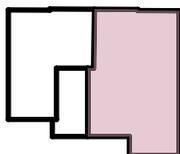
Wohnung

- 2-ZWG, rechts
36.7 m²
Ref. 11003

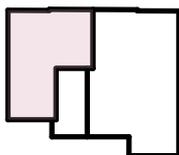
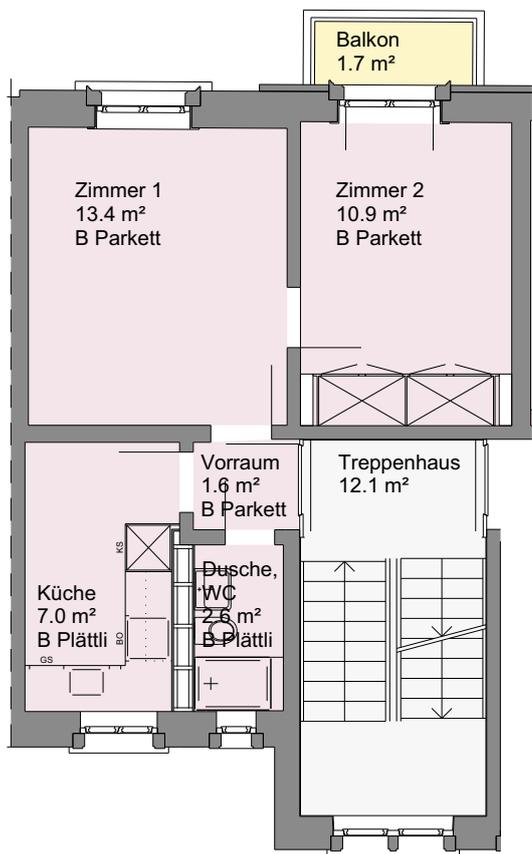


Wohnung

- 3-ZWG, links
62.9 m²
Ref. 11004

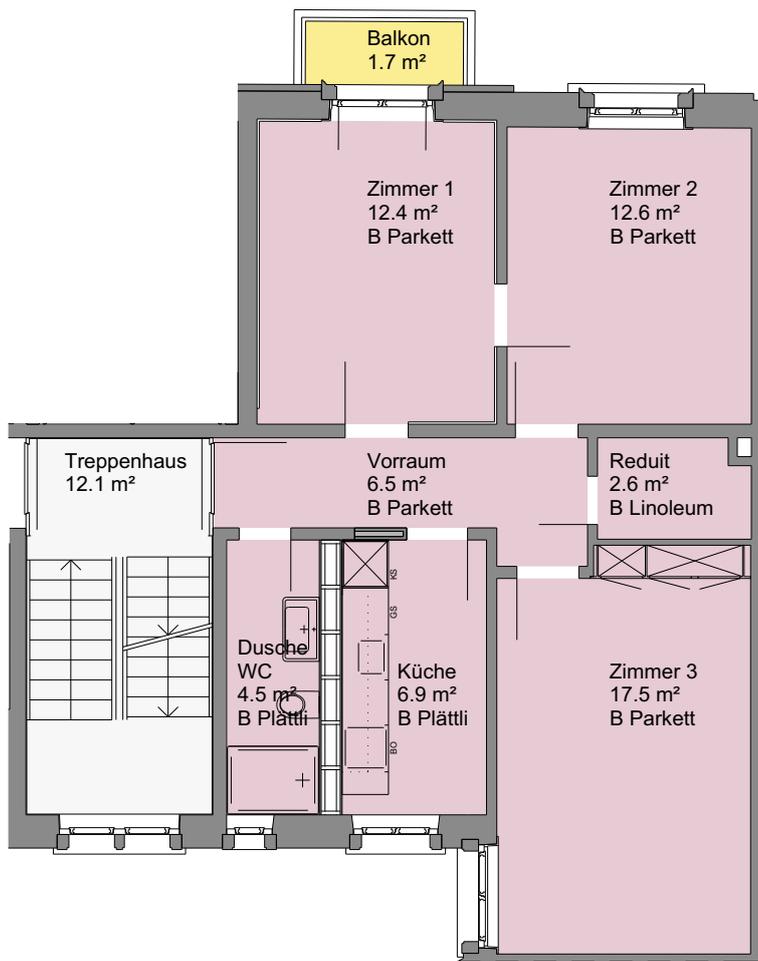


3. Obergeschoss



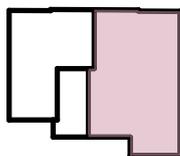
Wohnung

- 2-ZWG, rechts
- 35.5 m²
- Ref. 11005

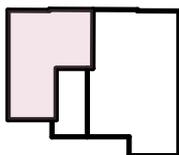
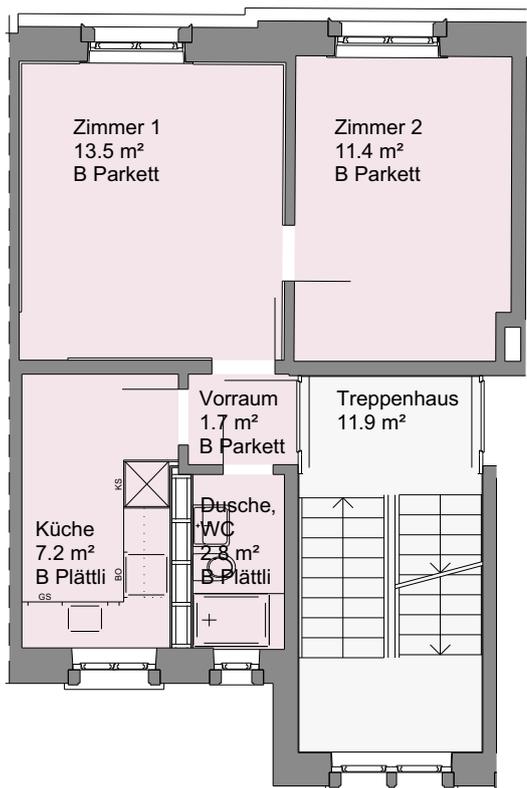


Wohnung

- 3-ZWG, links
- 63.0 m²
- Ref. 11006

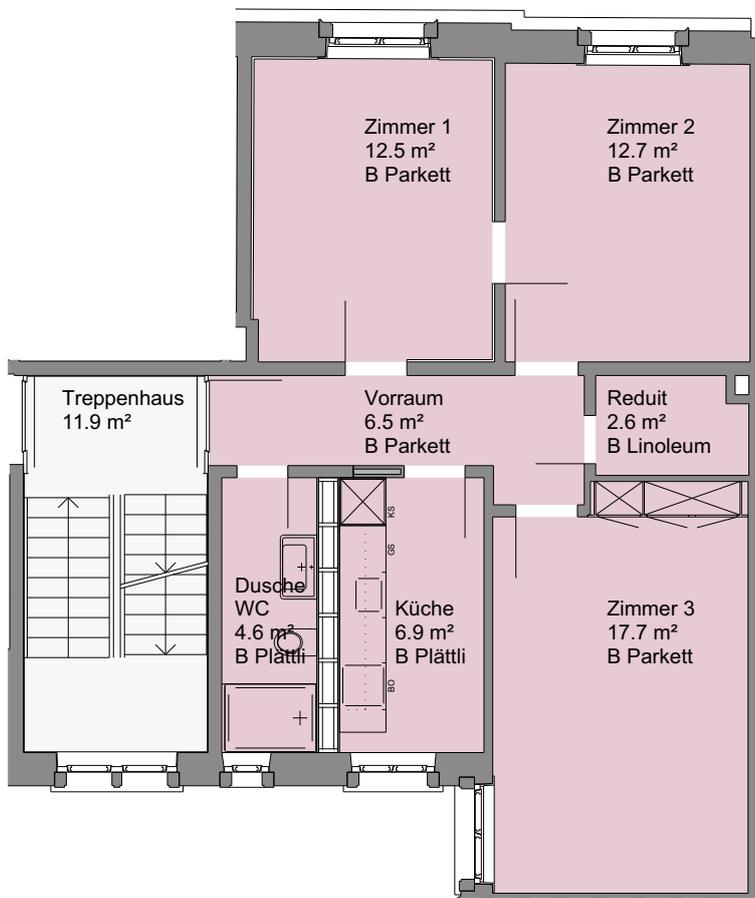


4. Obergeschoss



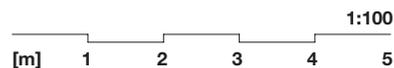
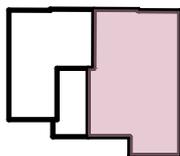
Wohnung

- 2-ZWG, rechts
36.6 m²
Ref. 11007

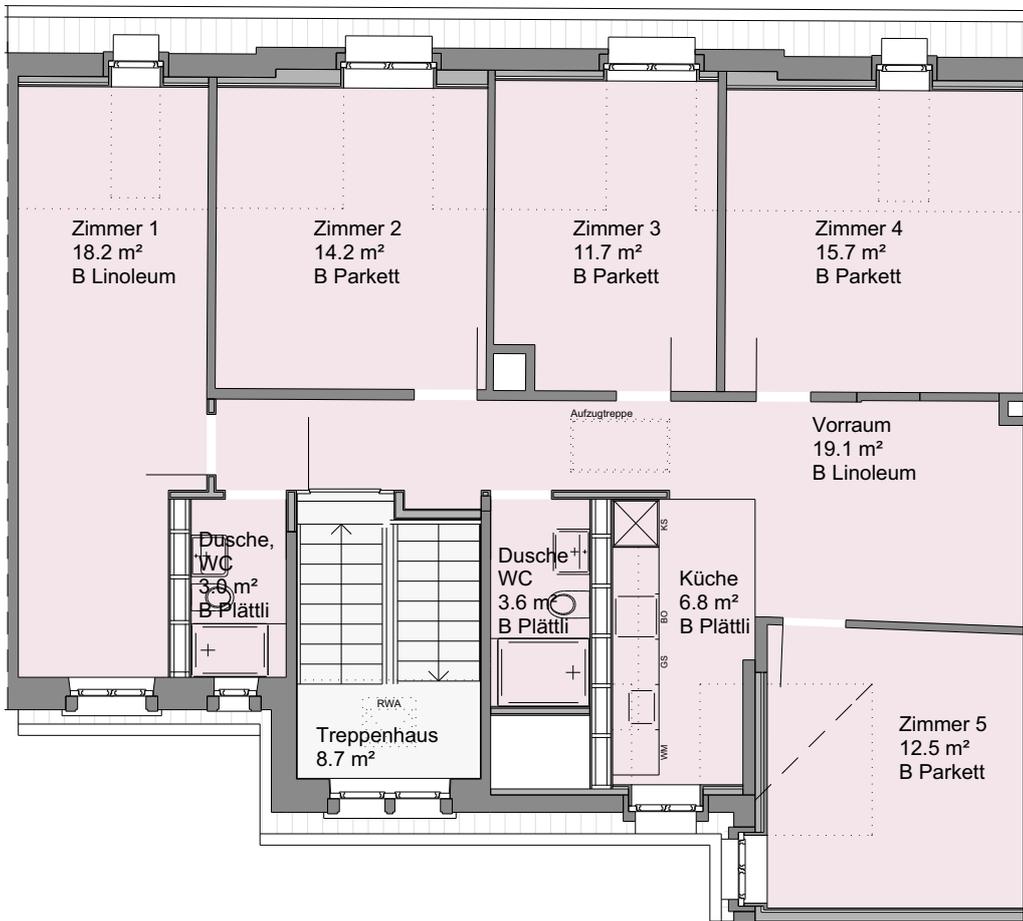
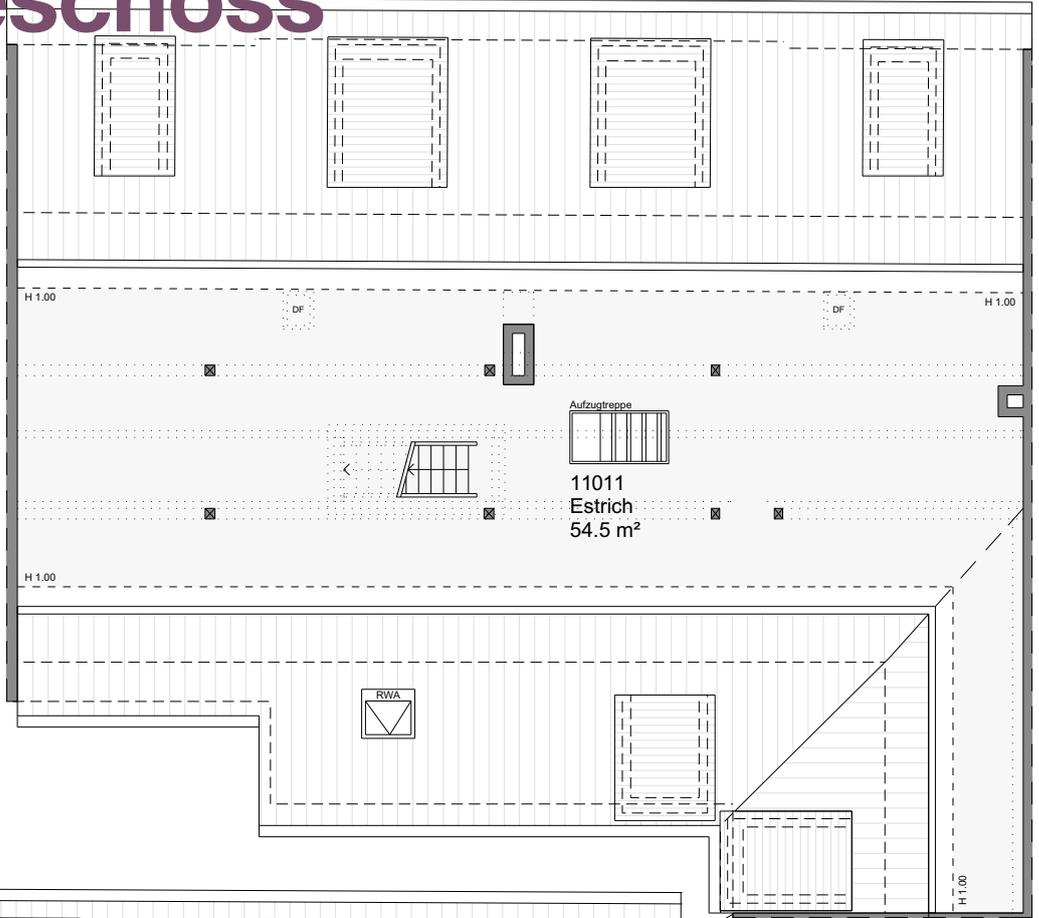
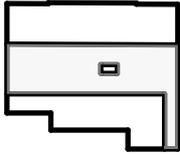


Wohnung

- 3-ZWG, links
63.5 m²
Ref. 11008

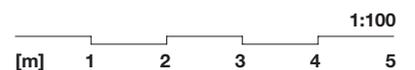
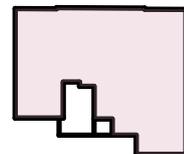


Dachgeschoss



Wohnung

- 5-ZWG
- ca. 104.8 m²
- Ref. 11011



Mietobjekt und Konditionen

Kanzleistrasse 95 | 8004 Zürich

Objekt	Bezeichnung Wohnung	Fläche ca. m ²	Netto- Miete	HK/NK akonto	Brutto- Miete
Erdgeschoss					
12001	Laden EG, rechts	27.9	800	120	920
12002	Laden EG, links	60.7	1340	190	1530
1. Obergeschoss					
11001	2.0-Zimmer-Wohnung, rechts	36.6	1020	120	1140
11002	2.5-Zimmer-Wohnung, links	63.6	1250	190	1440
2. Obergeschoss					
11003	2.0-Zimmer-Wohnung, rechts	36.7	1070	120	1190
11004	3.0-Zimmer-Wohnung, links	62.9	1300	190	1490
3. Obergeschoss					
11005	2.0-Zimmer-Wohnung, rechts	35.5	1120	120	1240
11006	3.0-Zimmer-Wohnung, links	63.0		Reserviert	
4. Obergeschoss					
11007	2.0-Zimmer-Wohnung, rechts	36.6		Reserviert	
11008	3.0-Zimmer-Wohnung, links	63.5	1400	190	1590
Dachgeschoss					
11011	5.0-Zimmer-Dachwohnung	104.8		Reserviert	

Wichtige Mietkonditionen:

- Neuvermietung ab 16. November 2021 (gemäss Bauprogramm)
- Mindestbelegung bei allen Wohnungen: Anzahl Zimmer -1 = Anzahl Bewohnende
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Mietzinsdepot 3-facher Brutto-Mietzins
- Alle Mietzinse pro Monat und in Schweizer Franken
- Flächenangaben und Installationen sowie Materialisierungsangaben ohne Gewähr

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich

043 322 14 14
info@pwg.ch
pwg.ch

Impressum:

Fotos: Jonas Ringli, Stiftung PWG | Pläne und Text: Stiftung PWG | Visualisierung: Lütjens Padmanabhan Architekten/Raphael Schenker | Grafik: Raphael Schenker | KR, 29.9.2021

Anmeldeformular Kanzleistrasse 95

Gewünschte Wohnung:

(Grösse, Ref.-Nr. aus Doku)

1. Wahl: _____
 2. Wahl: _____
 3. Wahl: _____

Mietbeginn:

Personalien

Mieter/Mieterin 1

Mieter/Mieterin 2

Herr Frau

Herr Frau

Name	_____	_____
Vorname	_____	_____
Strasse	_____	_____
PLZ Ort	_____	_____
Telefon Mobil	_____	_____
Telefon Privat	_____	_____
Telefon Geschäft	_____	_____
E-Mail	_____	_____
Zivilstand	_____	_____
Nationalität / Heimatort	_____	_____
Aufenthaltskategorie	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Beruf, Pensum in %	_____	_____
Arbeitgeber, Telefon	_____	_____
Steuerbares Einkommen	_____	_____
Steuerbares Vermögen	_____	_____
Heutiger Vermieter, Telefon	_____	_____
Wohnhaft an obiger Adresse seit	_____	_____
Grund des Wohnungswechsels	_____	_____
Anzahl Personen in Wohnung	Erwachsene: _____ Kinder: _____	Alter der Kinder: _____
Haustiere, welche?	_____	_____
Musikinstrumente, welche?	_____	_____
Fahrzeuge, Marke, Typ, Farbe, Kennzeichen?	_____	_____
Referenzen, Telefon	_____	_____

Ort, Datum

Unterschrift

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben und ermächtige die Stiftung PWG, gegebenenfalls bei meinen Referenzen, Arbeitgebern und Vermietern Auskünfte einzuholen.

Wichtig! Zusätzlich zum vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Anmeldeformular benötigen wir:

- Kopie Identitätskarte/Pass bzw. Ausländerausweis
- Kopie Betreibungsregisterauszug max. 3 Monate alt
- Kopie letzte Steuerrechnung (nicht Steuererklärung). Bei Quellensteuerpflicht: Lohnabrechnung der letzten 3 Monate

Es können nur Anmeldungen mit vollständigen Unterlagen und solche die fristgerecht eintreffen bearbeitet werden. Bitte senden Sie Ihre Anmeldung per Post an:

Stiftung PWG, Lg Kanzleistrasse, Postfach, 8036 Zürich

Heutiger Vermieter, Telefon _____

Wohnhaft an obiger Adresse seit _____

Referenzen, Telefon _____

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben und ermächtige die Stiftung PWG, gegebenenfalls bei meinen Referenzen, Arbeitgebern und Vermietern Auskünfte einzuholen.

Wichtig! Zusätzlich zum vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Anmeldeformular benötigen wir:

- Aktueller Handelsregisterauszug und Businessplan
- Kopie Identitätskarte/Pass bzw. Ausländerausweis
- Kopie Betreibungsregisterauszug
- Kopie letzte Steuerrechnung (nicht Steuererklärung)

Es können nur Anmeldungen mit vollständigen Unterlagen bearbeitet werden. Bitte senden Sie Ihre Anmeldung an:

Stiftung PWG
Postfach
8036 Zürich
oder info@pwg.ch