

# Aemtlerstrasse 160, 8003 Zürich

Dokumentation Vermietung



# Factsheet

## **"Rare Gelegenheit zu vermieten – Komplettes Mehrfamilienhaus - Aemtlerstrasse 160, 8003 Zürich"**

Geeignet zum Beispiel für Pension, Heim, Personal- oder Studentenhaus sowie «Serviced Apartments».

Nach Vereinbarung vermieten wir dieses einmalige Mehrfamilienhaus unmöbliert mitten im Kreis 3, welches Ihnen nebst der zentralen Lage die folgenden Annehmlichkeiten zu bieten hat:

- 16 x 1.0 Zimmer-Wohnung
- 10 x 2.0 Zimmer-Wohnung
- 01 x 3.0 Zimmer-Wohnung
- 01 x Gewerbefläche mit Schaufenstern im Erdgeschoss (ehemals Restaurant)
  
- diverse Abstellräume/Lagerräume im Untergeschoss
- moderne Küchen
- mit Glaskeramikherd
- mit Geschirrspüler
- Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- teilweise mit eigener Waschmaschine
- teilweise mit Balkon
- Lift (erneuert 2020) bis ins 4. OG, Treppe ins DG
- 4 x Aussenparkplätze Wohnungen
- 2 x Aussenparkplätze Gewerbe
- Gas-Heizung, Installation 2011

In Wiedikon – einem Stadtteil von Zürich - im Quartier Sihlfeld – liegt die Aemtlerstrasse 160 an zentraler Lage in der Nähe der Bus- und Tramhaltestellen «Krematorium Sihlfeld» oder «Albisriederplatz», welche Sie in 4 Minuten erreichen und von diversen Linien bedient werden.

Den Autobahnanschluss in Richtung Bern/Basel, Chur oder St. Gallen erreichen Sie in kurzer Fahrdistanz. Der Flughafen Zürich-Kloten ist ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Coop, Restaurants und Bars sowie weitere Dienstleister für den täglichen Bedarf befinden sich unweit der Liegenschaft entfernt.

Ein Fussballplatz für Fussballfans ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Wir bieten Ihnen exklusiv die Möglichkeit, das Mehrfamilienhaus alleine zu besichtigen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich von dieser raren Gelegenheit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Die Mindestmietdauer beträgt 10 Jahr (verhandelbar). Danach läuft der Mietvertrag entweder mit einer Option auf weitere 10 Jahren (verhandelbar) weiter oder kann mit einer Frist von 6 Monaten jeweils beidseitig auf Ende März, Juni und September gekündigt werden.

Miete: CHF 39'000.- pro Monat im heutigen Zustand;

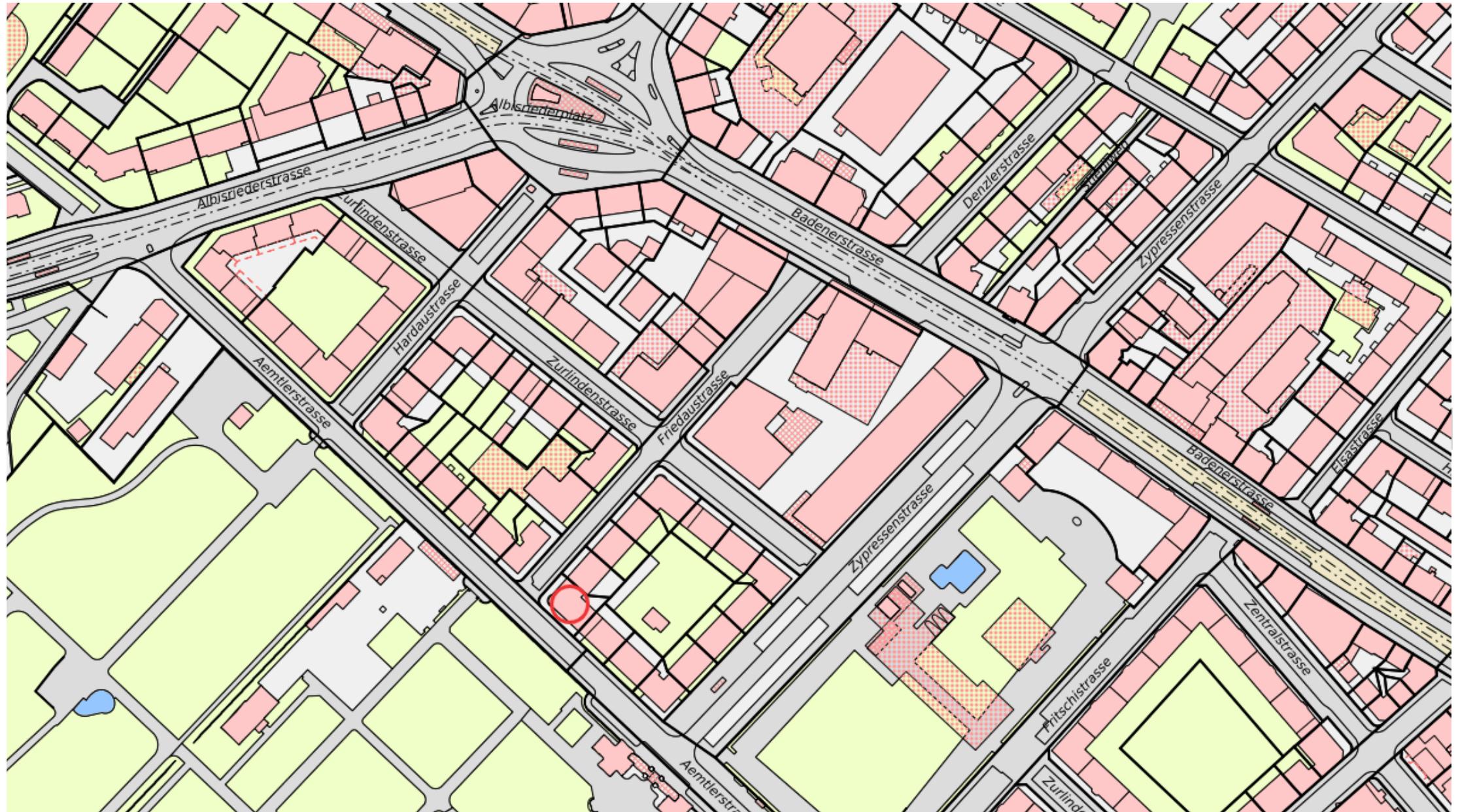
Heiz- und Nebenkosten: zu Lasten Mieter;

Mietzinsdepot: gemäss Kündigungsfrist 6 Monate (verhandelbar);

Sanierung des Mehrfamilienhauses kann, mit Auswirkungen auf den Mietzins, nach Absprache in Betracht gezogen werden.

# Situation





Aemtlerstrasse 160

# Impressionen



Aemtlerstrasse 160



Aemtlerstrasse 160









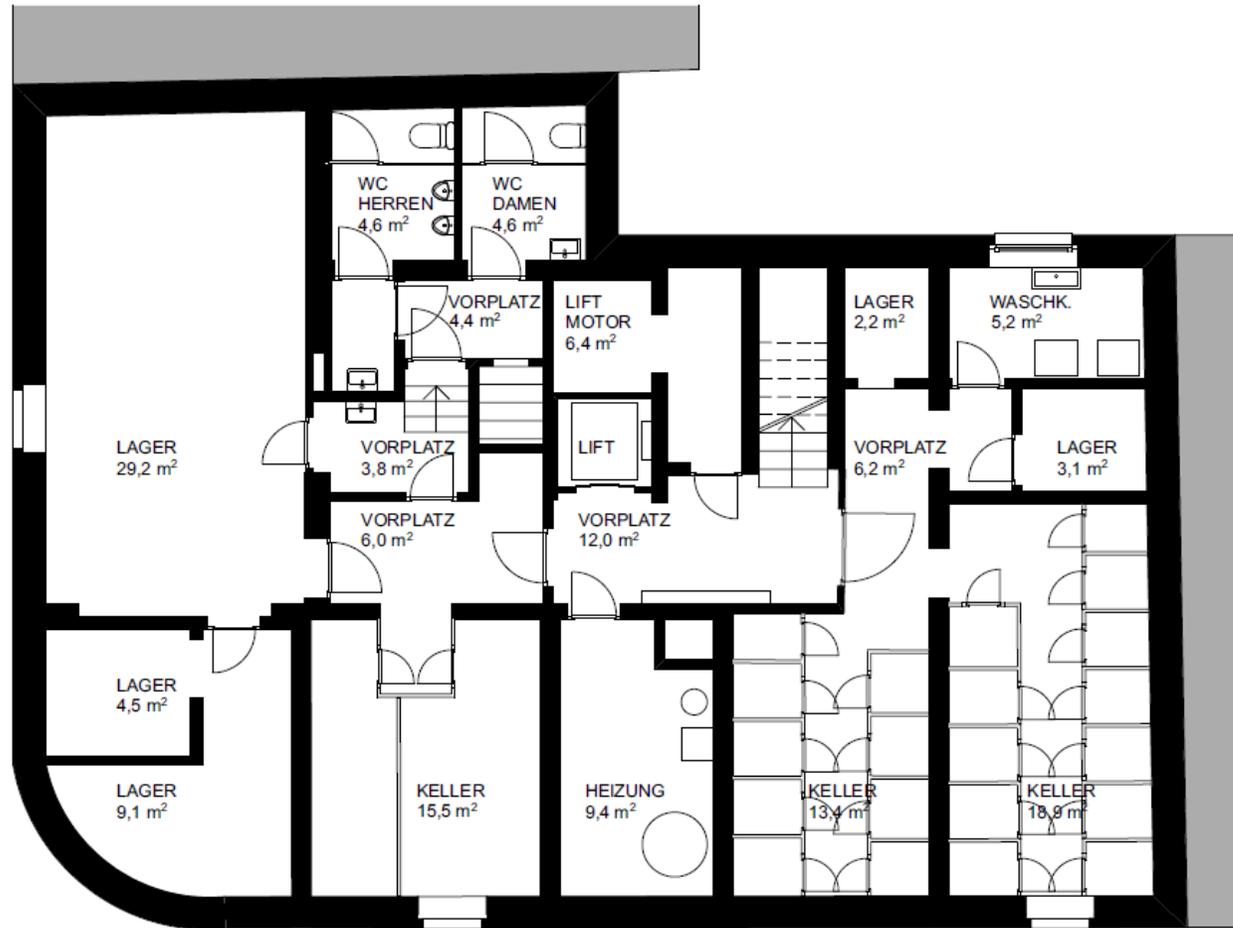






# Grundrisse

# Untergeschoss

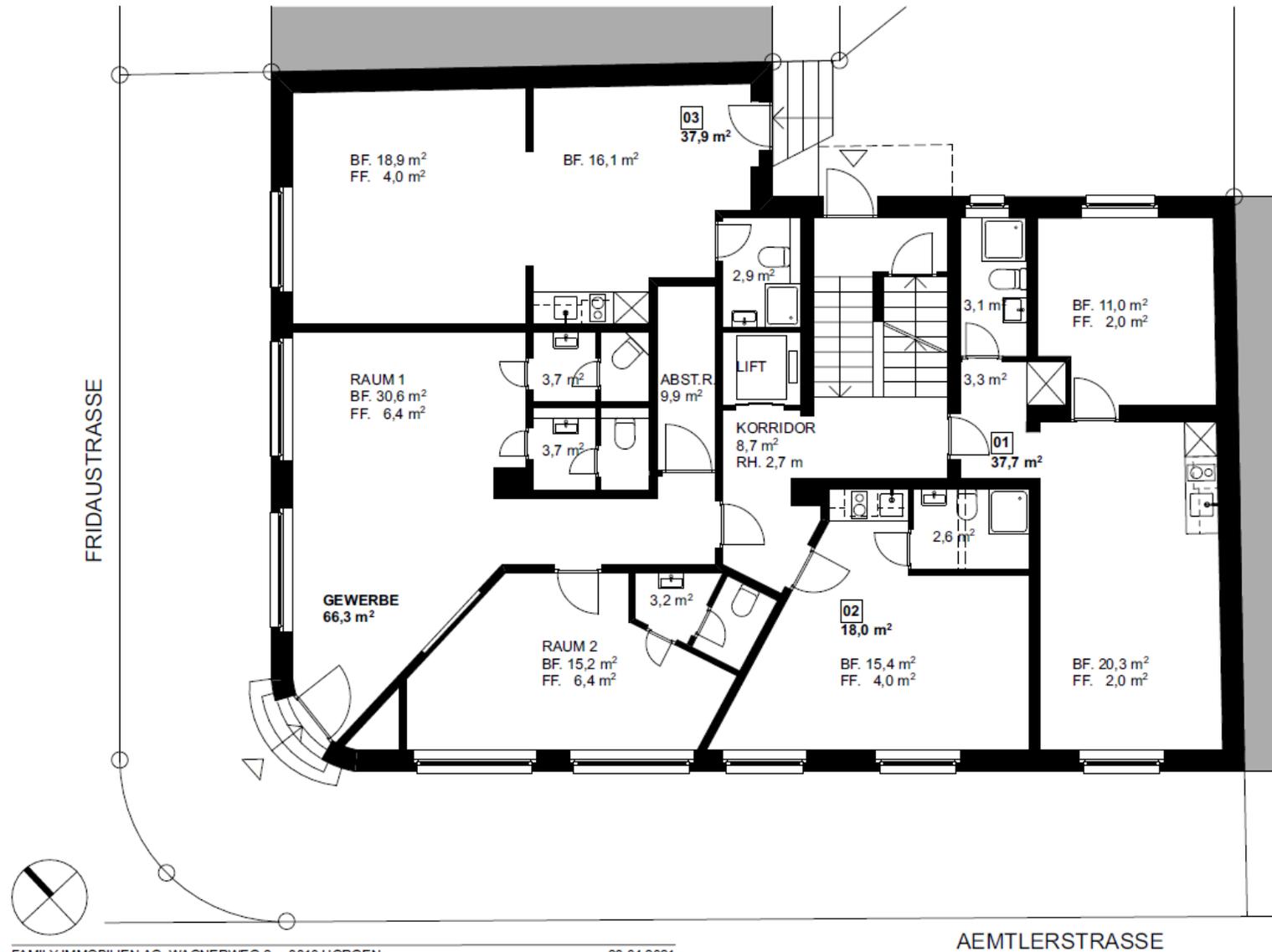


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **UNTERGESCHOSS** 1:100  
BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemlerstrasse 160

# Erdgeschoss

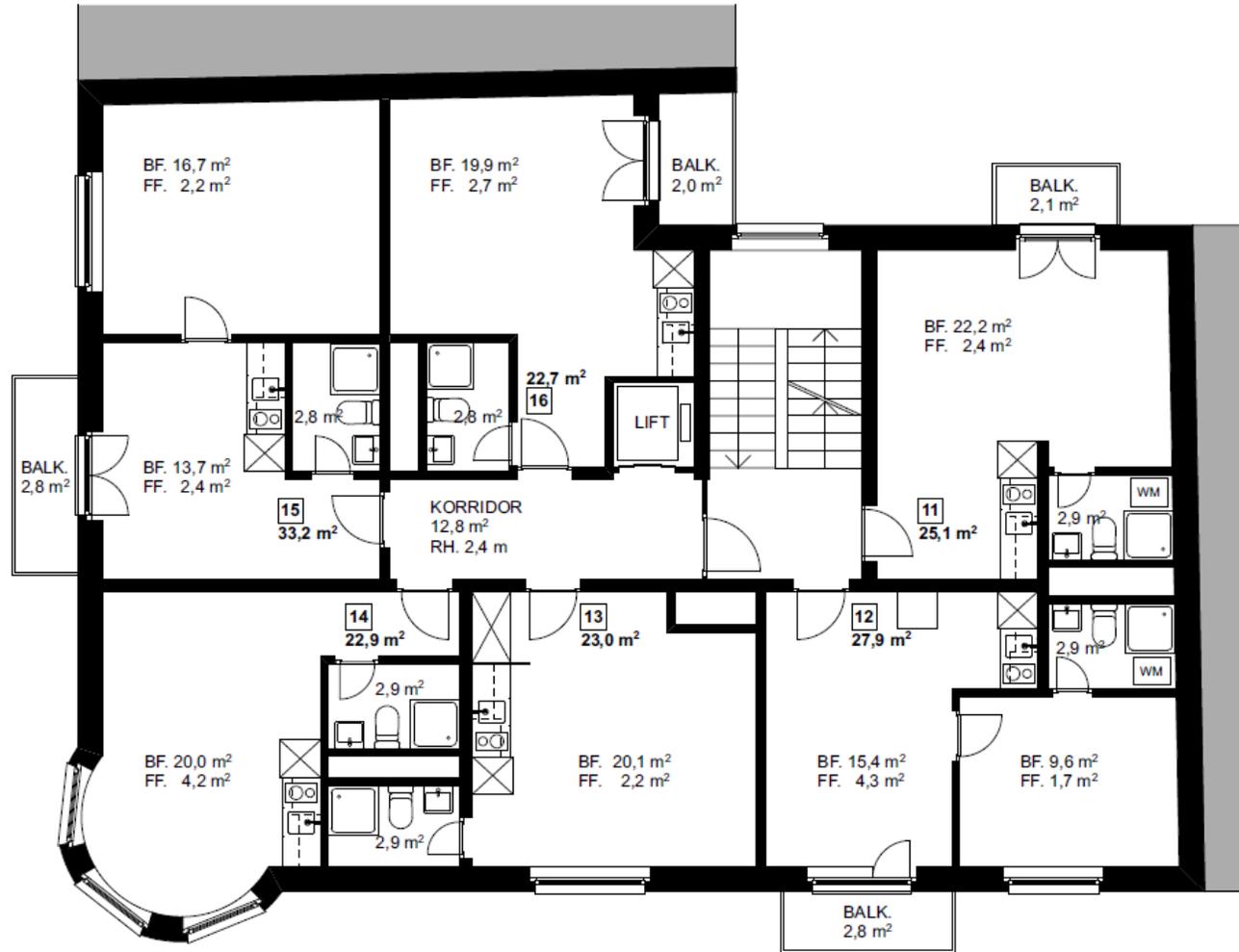


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **ERDGESCHOSS** 1:100  
BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemtlerstrasse 160

# 1. Obergeschoss

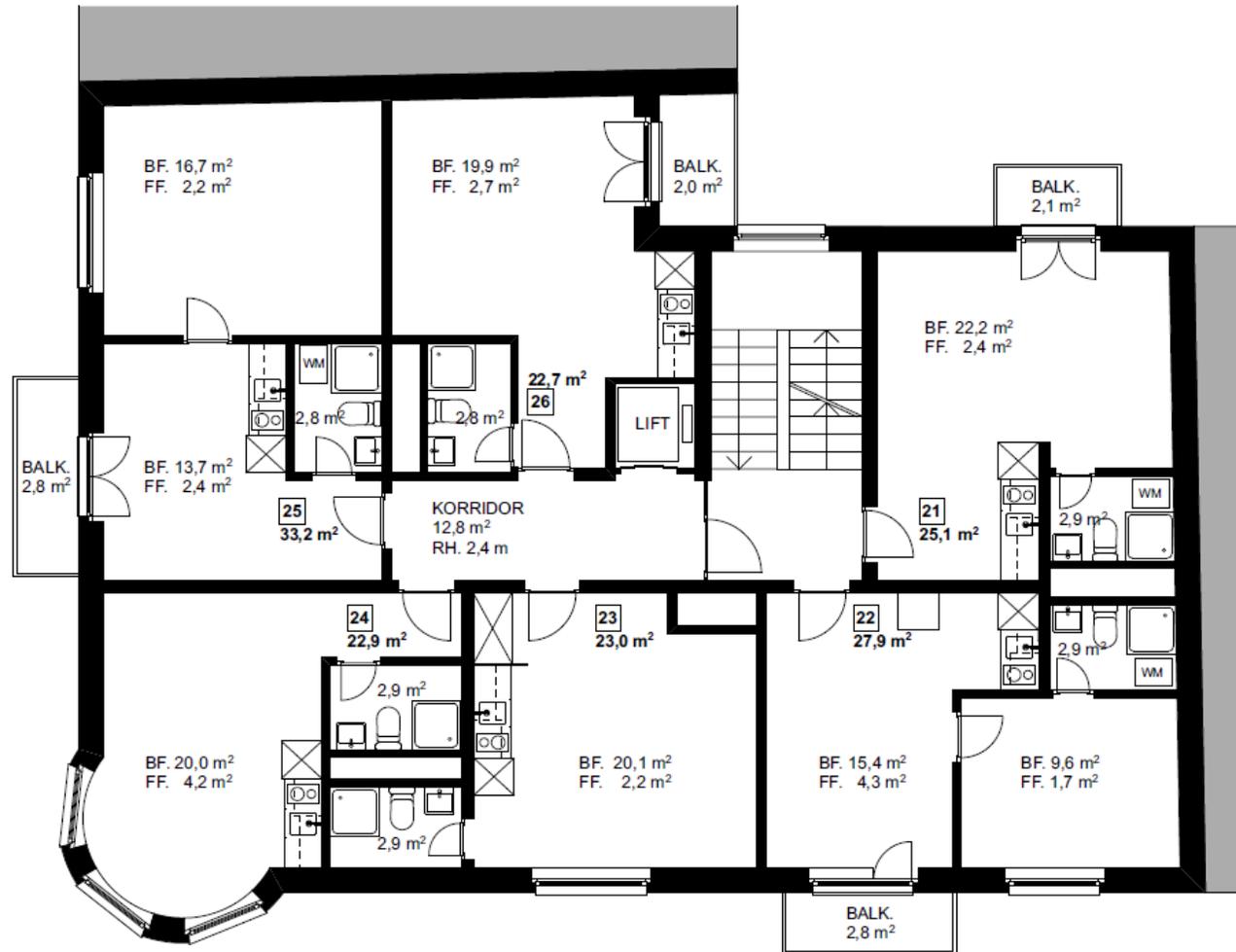


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH 1. OBERGESCHOSS 1:100  
BEAT NIEVEREGELT GMBH · DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemtlerstrasse 160

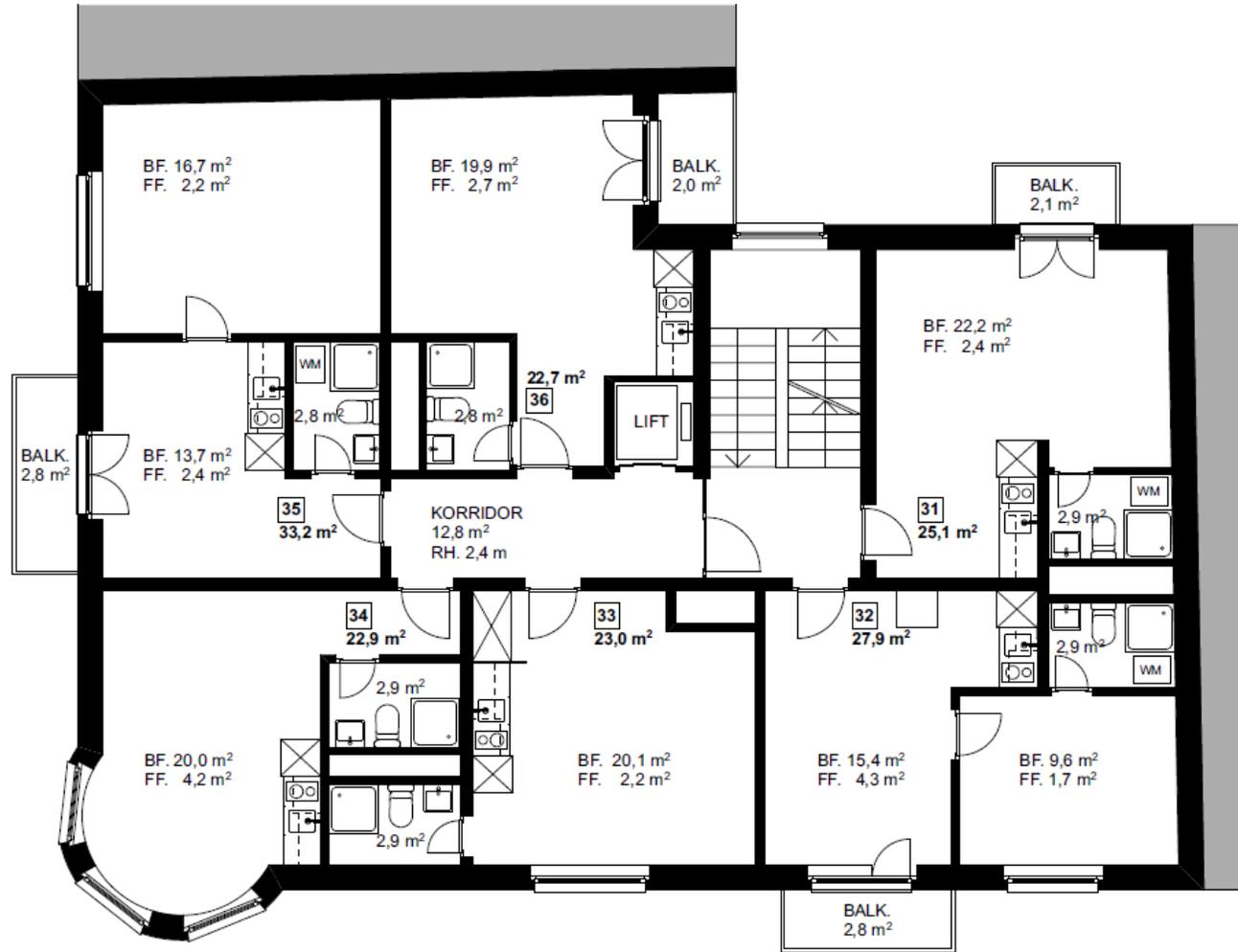
## 2. Obergeschoss



FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH 2. OBERGESCHOSS 1:100  
BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



# 3. Obergeschoss



FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH 3. OBERGESCHOSS 1:100  
BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



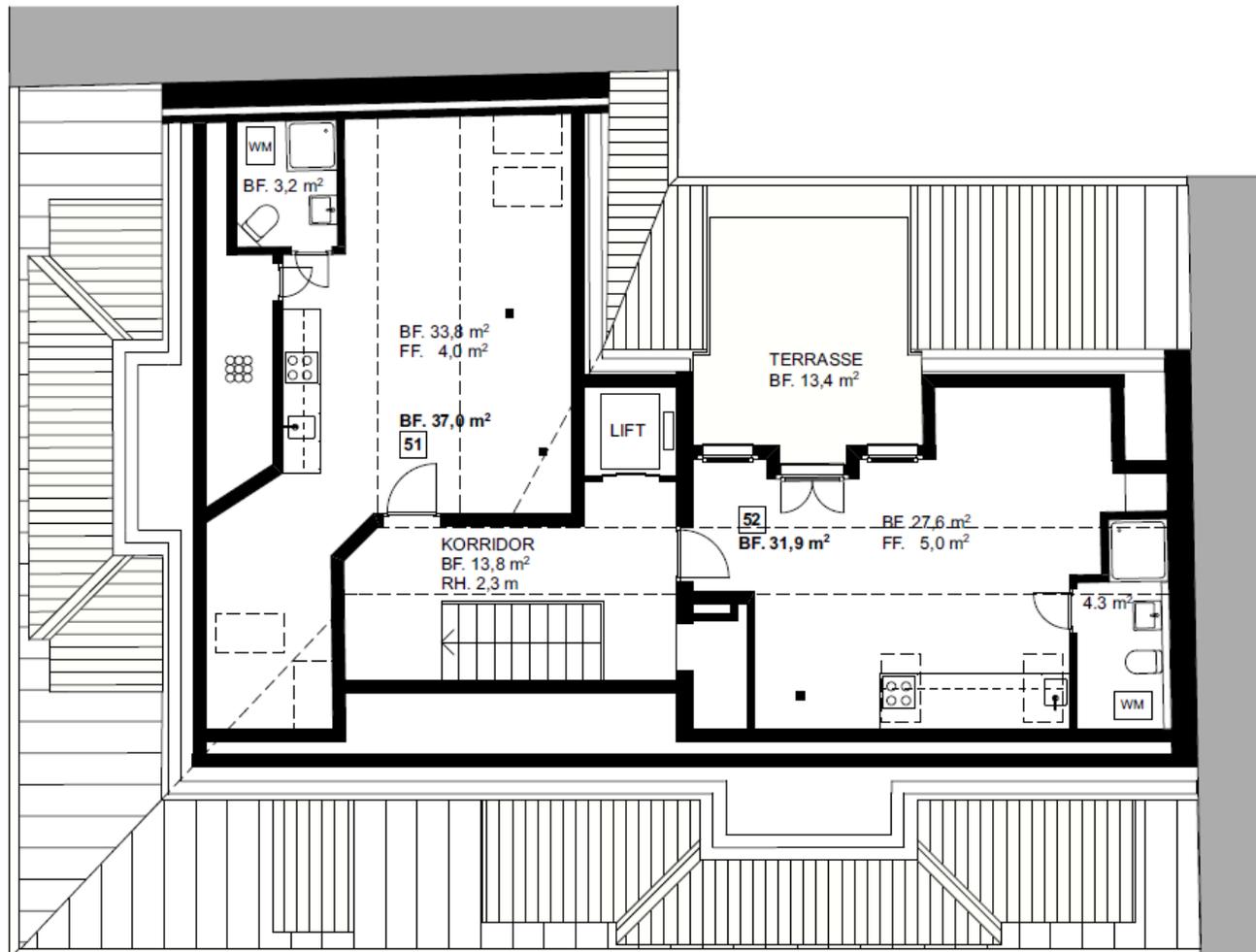
## 4. Obergeschoss



FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AENTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH 4. OBERGESCHOSS 1:100  
BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



# Dachgeschoss



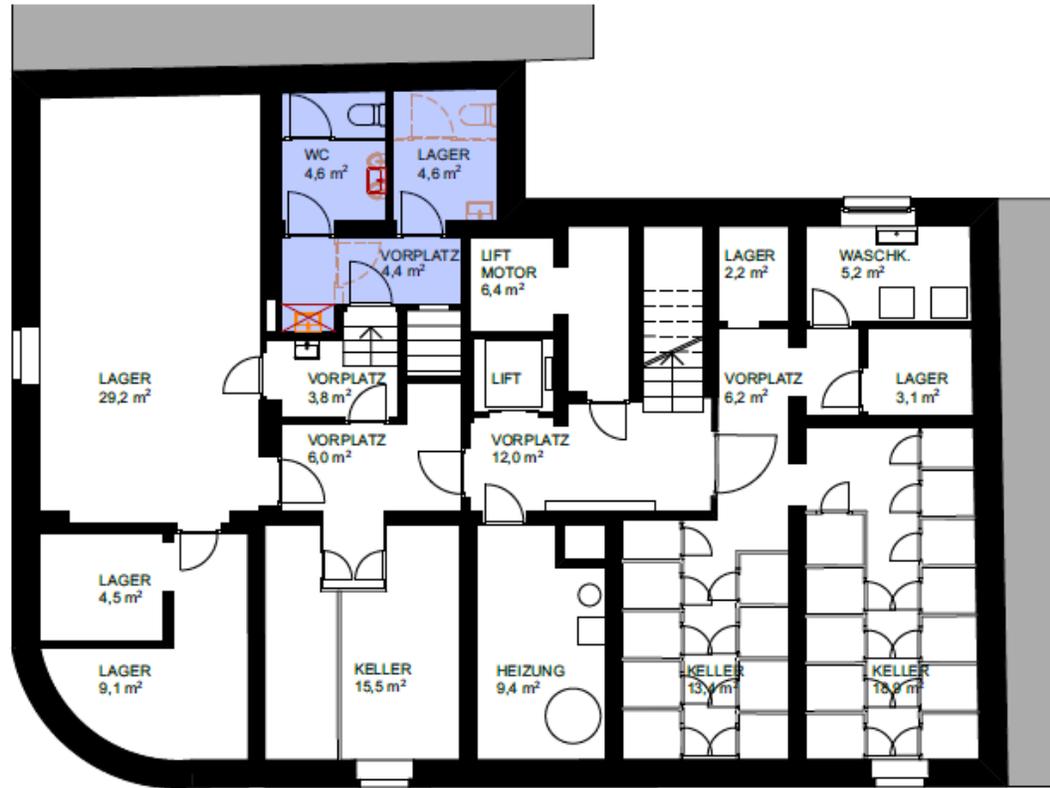
FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021  
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **DACHGESCHOSS** 1:100  
BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemtlerstrasse 160

# Varianten Umbau Erdgeschoss

# Variante 1



UNTERGESCHOSS



FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 16.07.2021  
 MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH UG.-EG. VAR 1 1:100  
 BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/ISA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZÜRICH  
 T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch

GEWERBE  
 WOHNEN



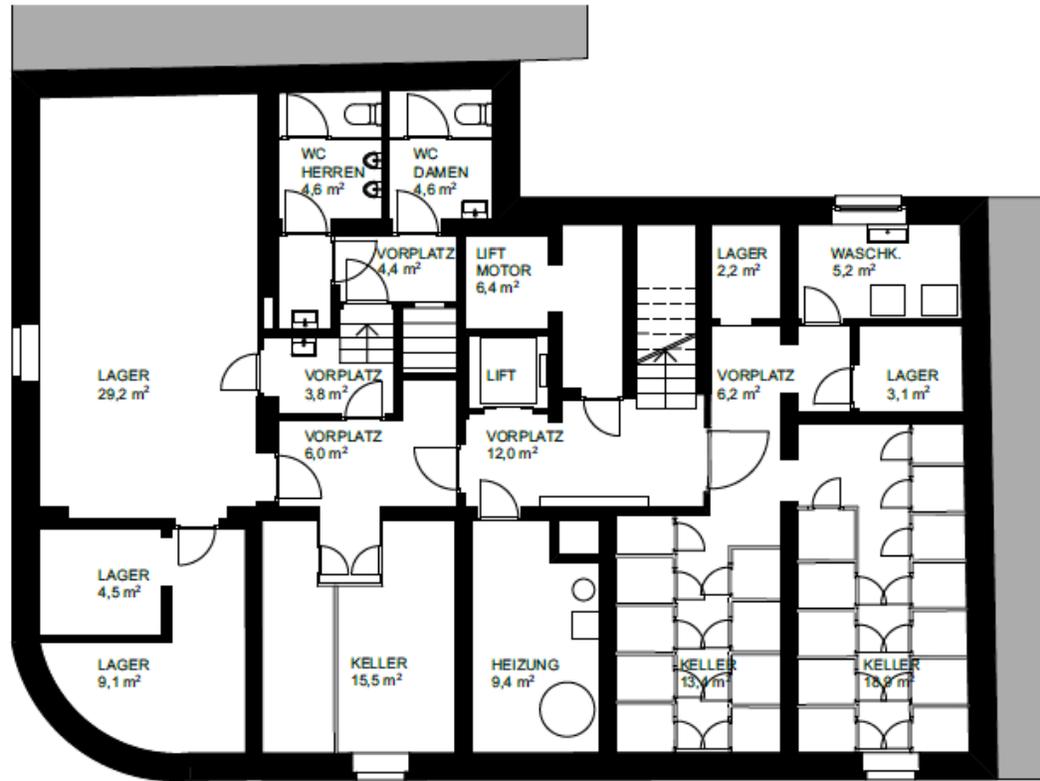
Aemlerstrasse 160



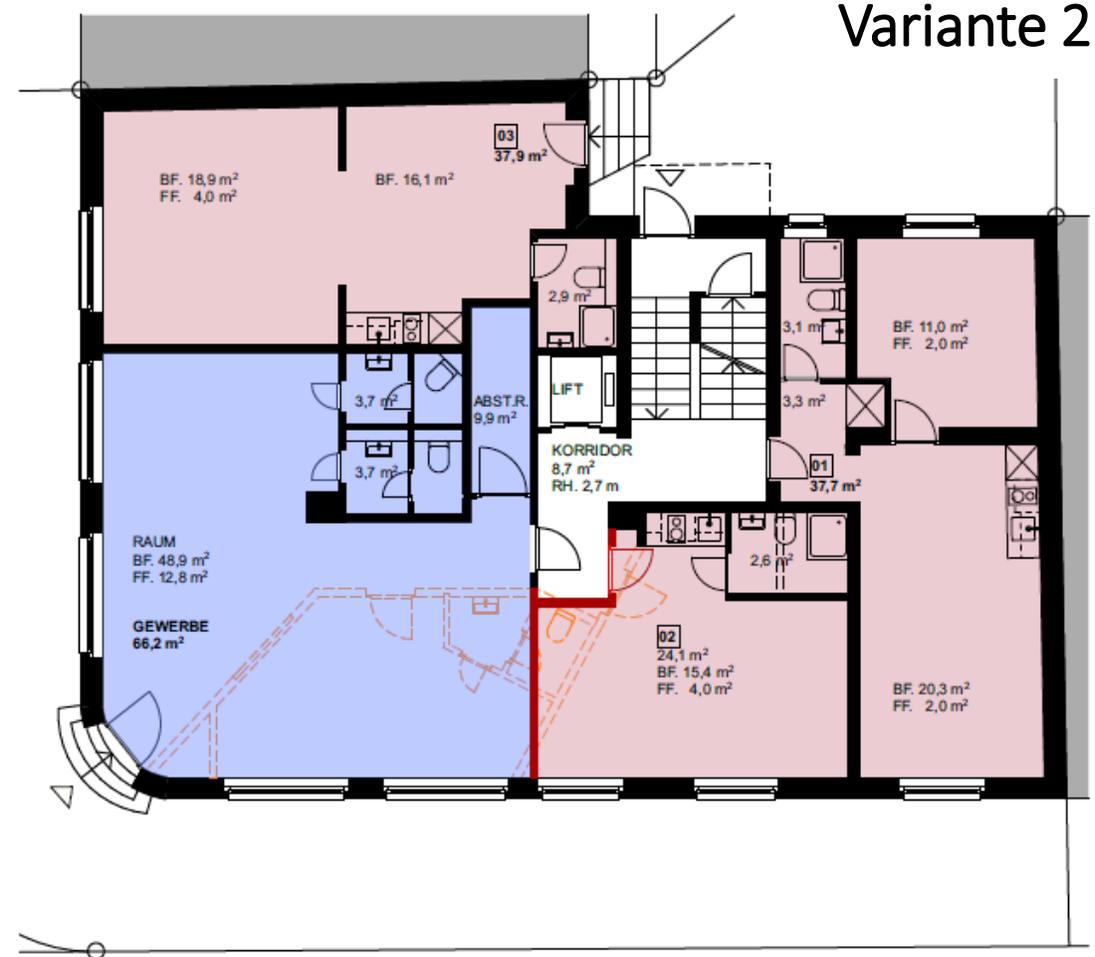
ERDGESCHOSS

AEMTLERSTRASSE

**GEWERBE TOTAL: 74.8 M<sup>2</sup>**



UNTERGESCHOSS



Variante 2

ERDGESCHOSS

AEMTLERSTRASSE



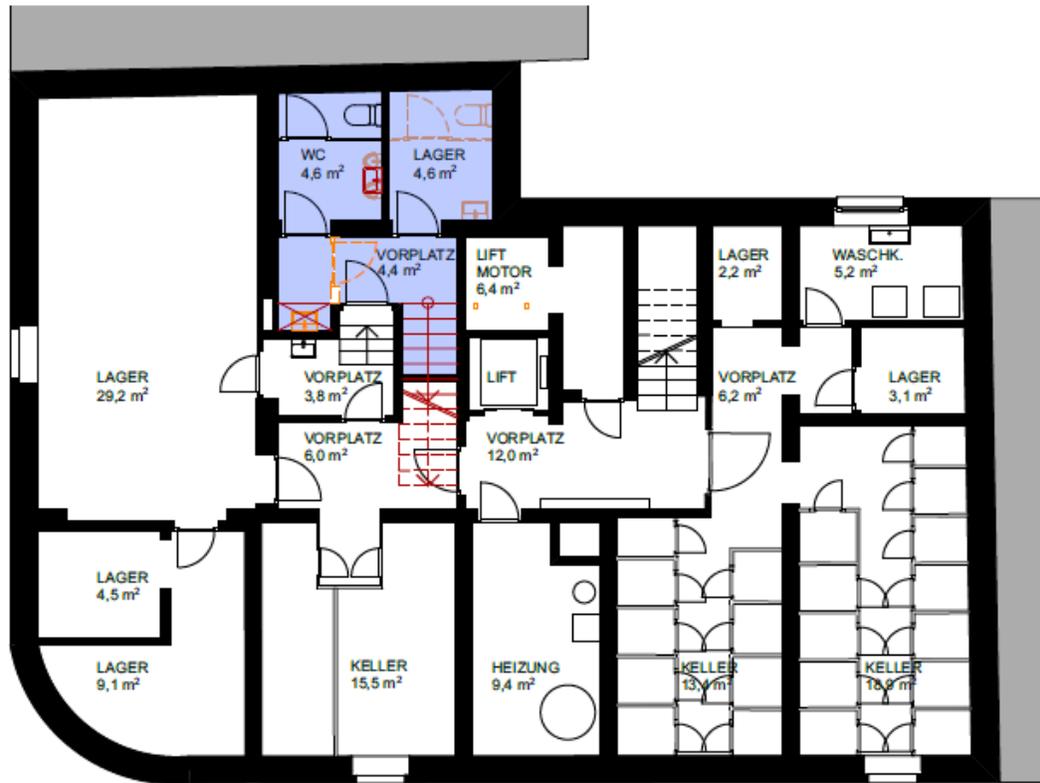
FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 18.07.2021  
 MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH UG.-EG. VAR. 2 1:100  
 BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH  
 T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch

GEWERBE  
 WOHNEN

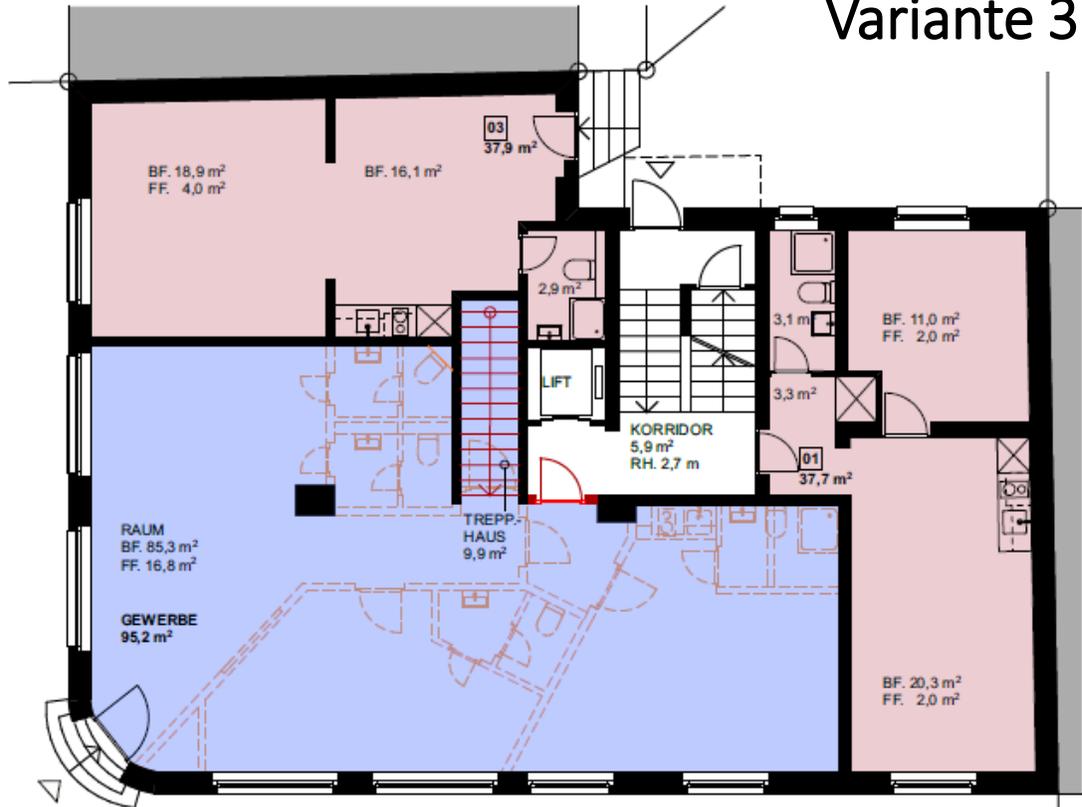
**GEWERBE TOTAL: 66.2 M<sup>2</sup>**



# Variante 3



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

**GEWERBE TOTAL: 108.8 M<sup>2</sup>**



FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 18.07.2021  
 MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH UG.-EG. VAR. 3 1:100  
 BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZÜRICH  
 T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



# Wohnungsübersicht

## Wohnungsübersicht 1/3

<b>Objektart</b>	<b>Nr.</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Stock</b>	<b>m2</b>	<b>m2</b>	<b>Nettomiete</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>Bruttomiete</b>
Gewerberaum	00		EG	66.30				
Wohnung	01	2	EG	37.70				
Wohnung	02	1	EG	18.00				
Wohnung	03	2	EG	37.90				
Wohnung	11	1	1. Stock	25.10	2.10			
Wohnung	12	2	1. Stock	27.90	2.80			
Wohnung	13	1	1. Stock	23.00				
Wohnung	14	1	1. Stock	22.90				
Wohnung	15	2	1. Stock	33.20	2.80			
Wohnung	16	1	1. Stock	22.70	2.00			
Wohnung	21	1	2. Stock	25.10	2.10			
Wohnung	22	2	2. Stock	27.90	2.80			
Wohnung	23	1	2. Stock	23.00				
Wohnung	24	1	2. Stock	22.90				
Wohnung	25	2	2. Stock	33.20	2.80			
Wohnung	26	1	2. Stock	22.70	2.00			

## Wohnungsübersicht 2/3

Objektart	Nr.	Zimmer	Stock	m2	m2	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Wohnung	31	1	3. Stock	25.10	2.10			
Wohnung	32	2	3. Stock	27.90	2.80			
Wohnung	33	1	3. Stock	23.00				
Wohnung	34	1	3. Stock	22.90				
Wohnung	35	2	3. Stock	33.20	2.80			
Wohnung	36	1	3. Stock	22.70	2.00			
Wohnung	41	1	4. Stock	25.10				
Wohnung	42	2	4. Stock	33.40				
Wohnung	43	3	4. Stock	55.20				
Wohnung	44	2	4. Stock	37.70	2.00			
Wohnung	51	1	5. Stock	37.00				
Wohnung	52	1	5. Stock	31.90	13.40			
<b>Total</b>			<b>pro Monat</b>	<b>844.60</b>				

## Wohnungsübersicht 3/3

Objektart	Nr.	Zimmer	Stock	m2	m2	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Abstellplatz			EG	0.00				
Abstellplatz			EG	0.00				
Abstellplatz			EG	0.00				
Abstellplatz			EG	0.00				
Abstellplatz Gewerbe			EG	0.00				
Abstellplatz Gewerbe			EG	0.00				
Diverse Lager			UG	45.00				
<b>Total</b>			<b>pro Monat</b>	<b>889.60</b>				





Aemtlerstrasse 160