

23

Urbane Wohnkomfort an der Limmatstrasse

25



ECKDATEN



Webseite	www.23-25.ch
Adresse	Limmatstrasse 23/25, 8005 Zürich
Angebot	1 Haus mit insgesamt: <ul style="list-style-type: none">- 30 Mietwohnungen (1.5-, 2.5- & 3.5-Zimmer)- 6 Ateliers à 53 m²- 2 Büroflächen à 872 m² & 265 m²- 2 Lagerräume- 1 Dachterrasse
Mietbeginn	Haus 23/25 per 01.04.2023
Erstvermietung	Intercity Vermarktung AG, Zollikerstrasse 141, 8008 Zürich Tel. 044 388 58 80, 23-25@intercity.ch
Bauherrin	SBB AG, Immobilien Development, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich
Bewirtschaftung	SBB AG, Immobilien Bewirtschaftung, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich

GUT ZU WISSEN

Kündigungsfrist	Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Nach Ablauf der Mindestmietdauer gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende, ausser Dezember.
Mietzinsdepot	3 Bruttomonatsmieten Das Mietzinsdepot muss spätestens 2 Monate vor dem Bezug geleistet werden. Akzeptiert wird ein Mietzinskonto bei einer Schweizer Bank oder Versicherung, welche ein Rating von mindestens A (Standard and Poor's) bzw. A2 (Moody's) aufweist.
Fahrräder	Die Fahrradabstellplätze stehen im Erdgeschoss für Besucher und im 1. Untergeschoss für die Mieterschaft zur Verfügung.
Parkplätze	Es stehen keine Parkplätze für eine Anmietung zur Verfügung.
Raumhöhe	Die Raumhöhe in allen Wohnungen beträgt 2.46 m. Die Raumhöhe in der Loggia beträgt 2.33 m.
Waschen	Die 2.5- & 3.5-Zimmer-Wohnungen verfügen jeweils über einen Waschturm (Waschmaschine & Tumbler der Marke Bauknecht). Für die 1.5 Zimmer-Wohnungen steht im 1. Untergeschoss jeweils ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trocknungsraum inkl. Secomat und Zahlungssystem zur Verfügung.
Keller	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss. Die Abrechnung erfolgt über die gemietete Wohnung.
Schutzräume	Die Schutzräume sind gemäss Auflage vorhanden.
Aufzug	Jeder Hausteil verfügt über einen rollstuhlgängigen Personen-Aufzug.
Storen	Alle Wohnungen verfügen über elektrische Lamellenstoren.
Haustiere	Kleintiere, Hauskatzen und Hunde sind erlaubt. Die Tierart, Rasse und das Alter müssen auf dem Anmeldeformular angegeben werden. Bei Vertragsabschluss muss eine separate Haustiervereinbarung unterzeichnet werden. Das Anbringen von Katzennetzen und -leitern ist untersagt.
Grillieren	Das Grillieren ist in den Loggias und der Dachterrasse mit einem Elektro- oder Gasgrill gestattet. Die Nutzung von Holz- oder Holzkohlegrill ist untersagt.
Glasfaser	Das Gebäude ist mit einem leistungsfähigen Glasfasernetz erschlossen.
Internetanbieter	Der Internet-Provider ist frei wählbar.
Abfallentsorgung	Die Haushaltsabfälle sowie der Karton können entsprechend im Containerraum entsorgt werden. Glas, Alu, PET, organische Abfälle usw. können an den offiziellen Sammelstellen abgegeben werden.
Heizsystem	Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach. Alle Wohnungen werden mit einer Fussbodenheizung beheizt. Die Fussbodenheizung wird nach der Aussentemperatur reguliert. Für jede Wohnung ist ein Fussbodenheizungsverteiler mit einer Wärmemessung vorgesehen. Alle Räume können mittels Raumthermostaten reguliert werden.

GUT ZU WISSEN

Strom

Der Strom wird vom Elektrizitätswerk Zürich (ewz) bezogen und für die Wohnung direkt an die Mieterschaft verrechnet. Die Verrechnung des Stroms für die allgemeinen Räume erfolgt via Nebenkostenabrechnung.

Leichtbauwände

Aufgrund der erstellten Leichtbauwände weisen wir Sie darauf hin, dass umsichtig gebohrt werden muss. Leichtbauwände sind dünn und bis zum benachbarten Zimmer sind es nur ca. 10 cm. Aus diesem Grund dürfen Sie auf keinen Fall tiefer als 3 cm bohren. Zum Bohren verwenden Sie zur Kontrolle den Tiefenanschlag der Bohrmaschine. Für das Anbringen von Gegenständen eignen sich Kunststoff- oder Metalldübel.

Die SBB wird keine Schäden an den Leichtbauwänden, welche durch unsachgemässes Behandeln zwangsläufig entstehen, übernehmen.

Besichtigungen

Das Betreten der Baustelle ist aus versicherungstechnischen Gründen nicht gestattet. Allfällige Besichtigungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit auf der Projektwebseite publiziert.

Bewerbung

Die Bewerbung erfolgt ausschliesslich online direkt über die Projektwebseite www.23-25.ch.