

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 Aussenparkplatz
- 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. Danach läuft der Mietvertrag entweder mit einer Option auf weitere 10 Jahren 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









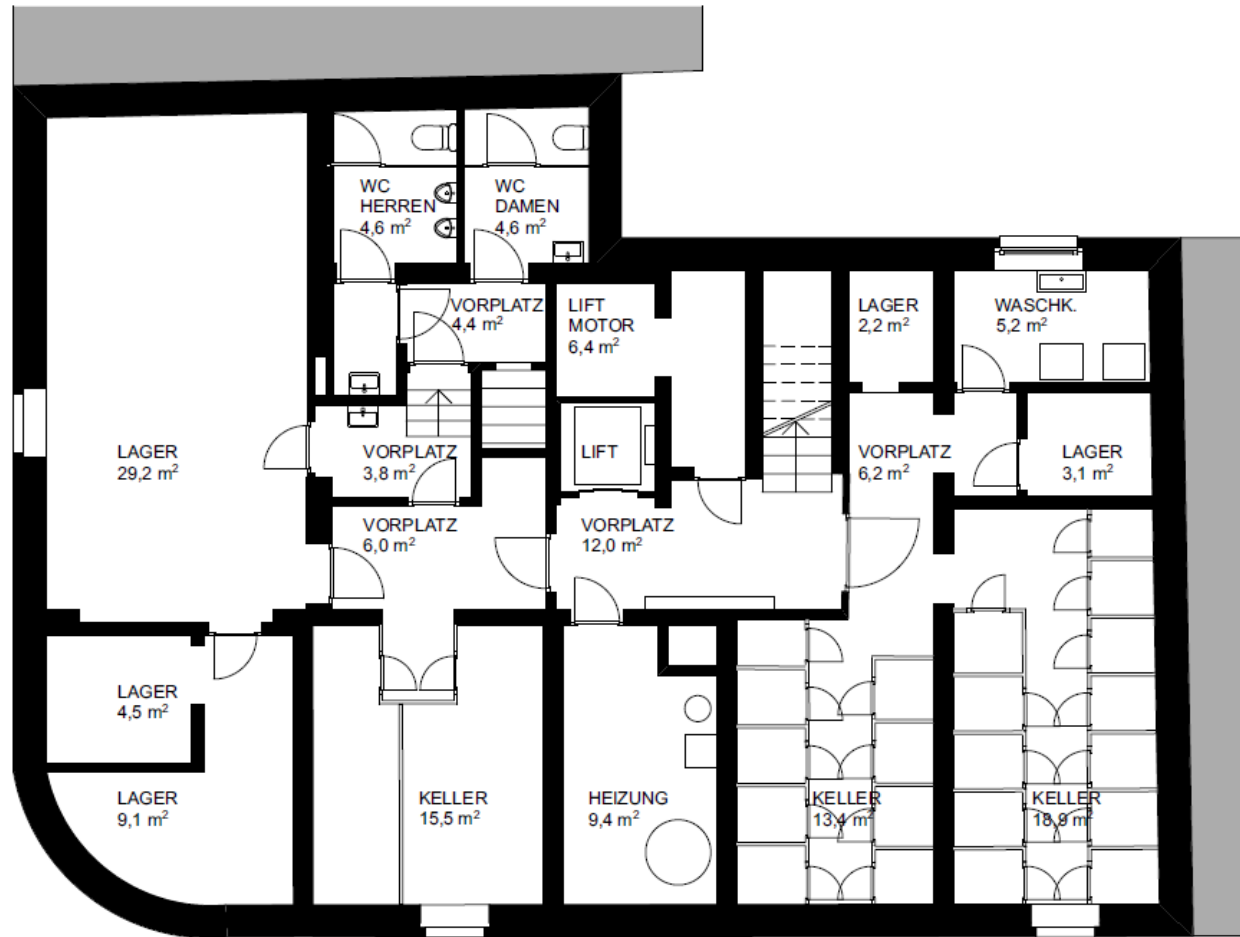




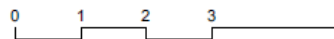


Grundrisse

Untergeschoss

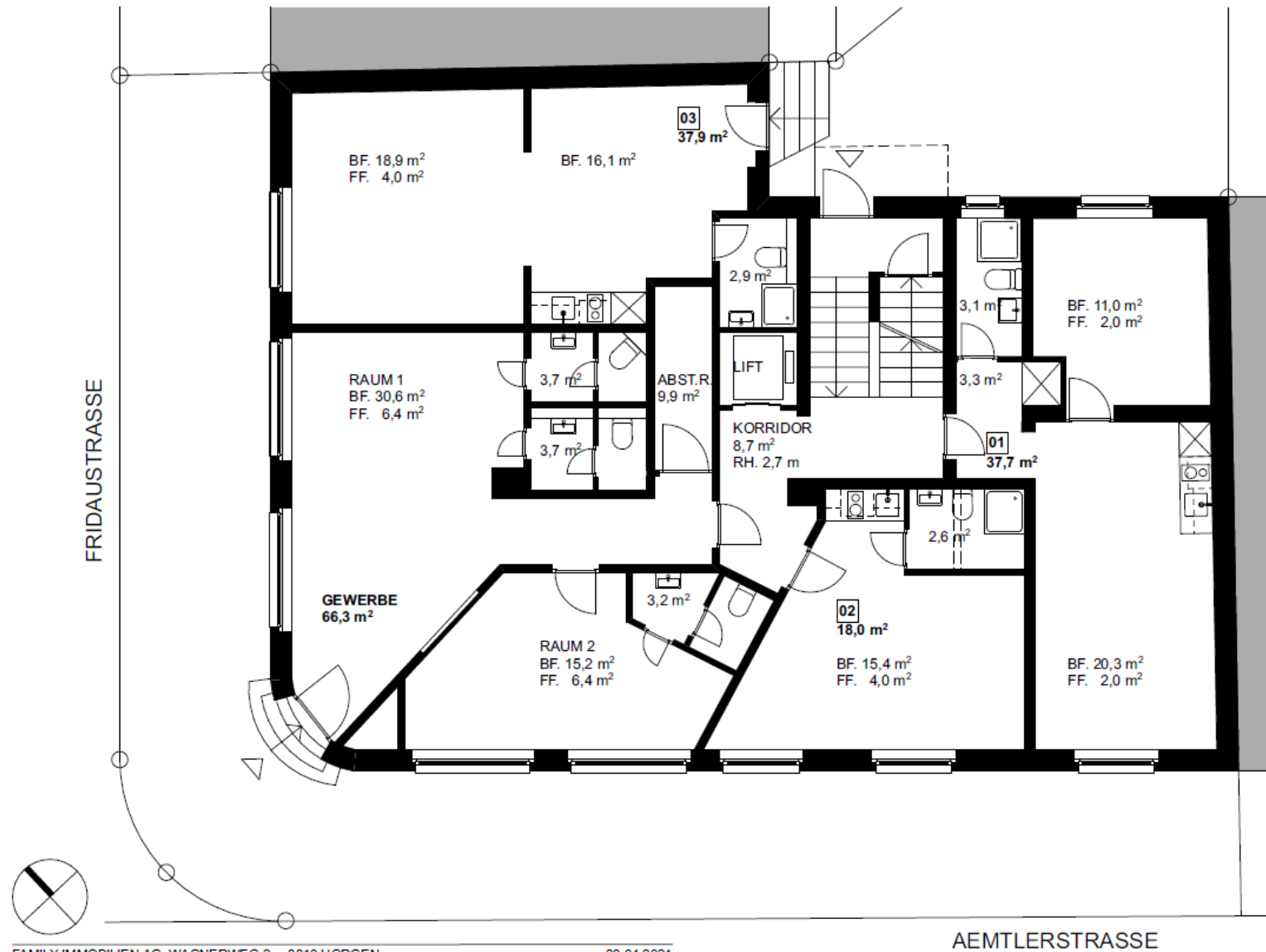


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **UNTERGESCHOSS** 1:100
BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch

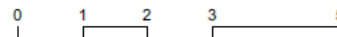


Aemlerstrasse 160

Erdgeschoss

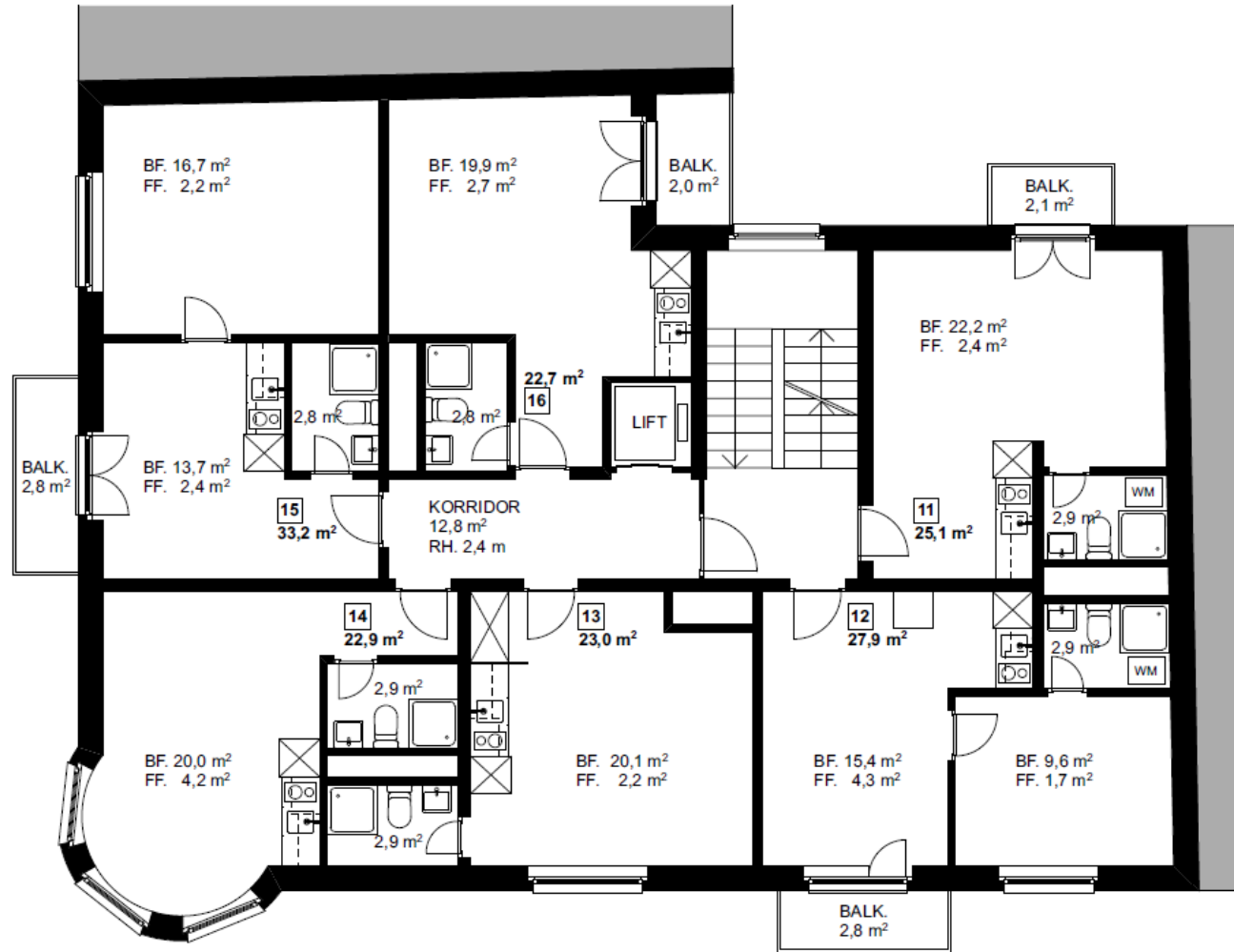


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **ERDGESCHOSS** 1:100
BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemtlerstrasse 160

1. Obergeschoss

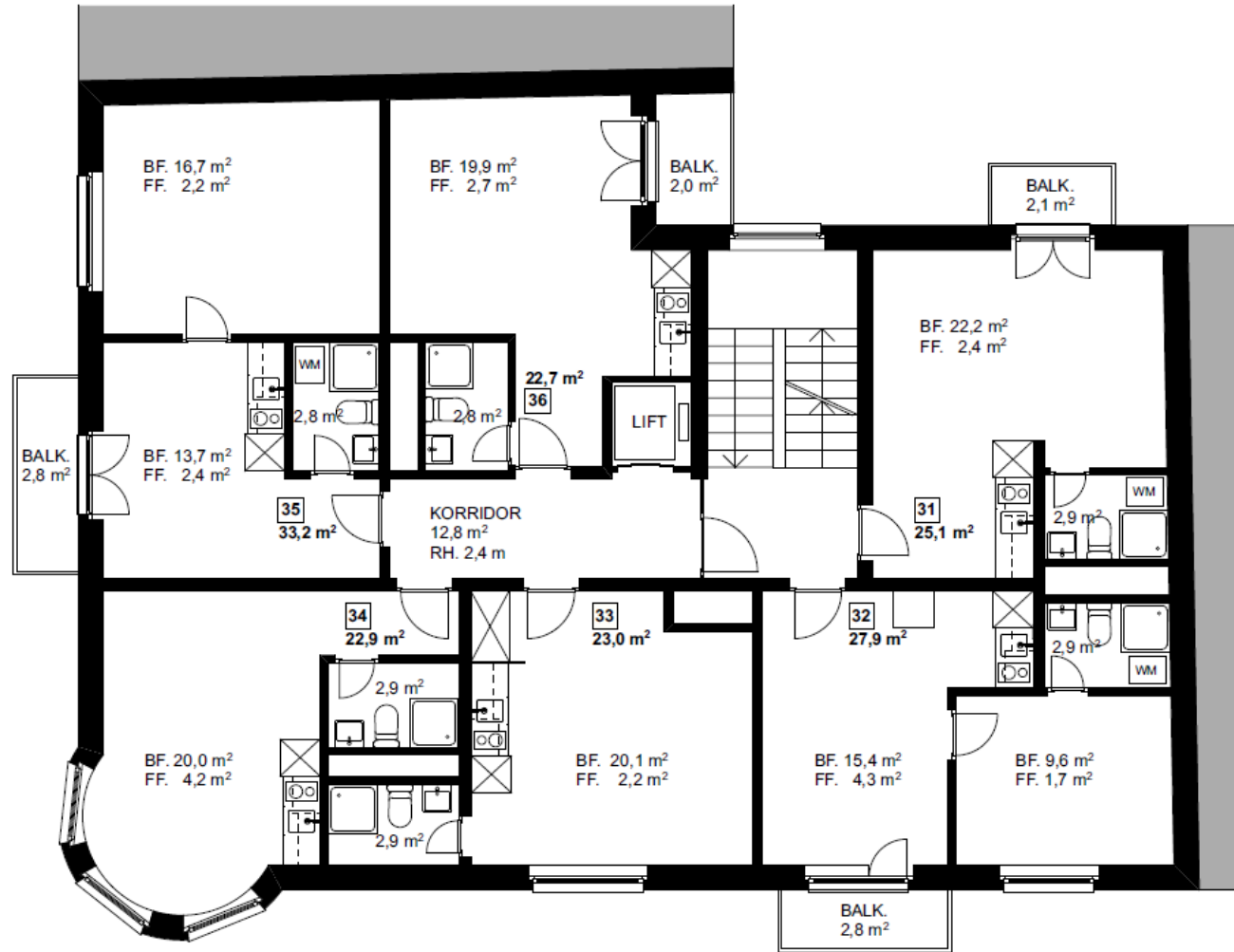


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH 1. OBERGESCHOSS 1:100
BEAT NIEVEREGELT GMBH · DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch

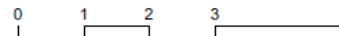


Aemtlersstrasse 160

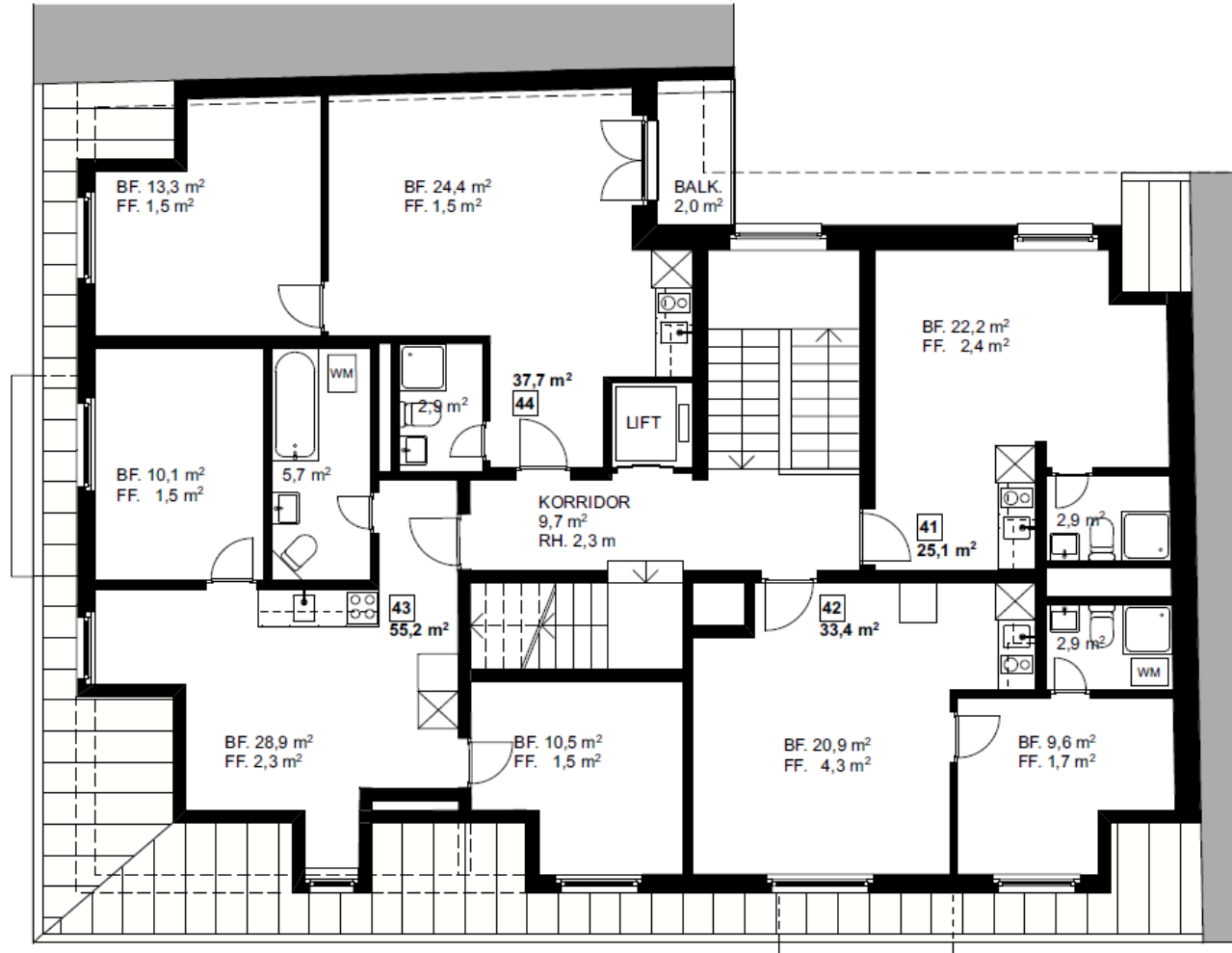
3. Obergeschoss



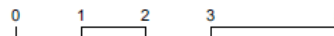
FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN	23.04.2021
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH	3. OBERGESCHOSS 1:100
BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA	WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch	www.nievergelt-architekt.ch



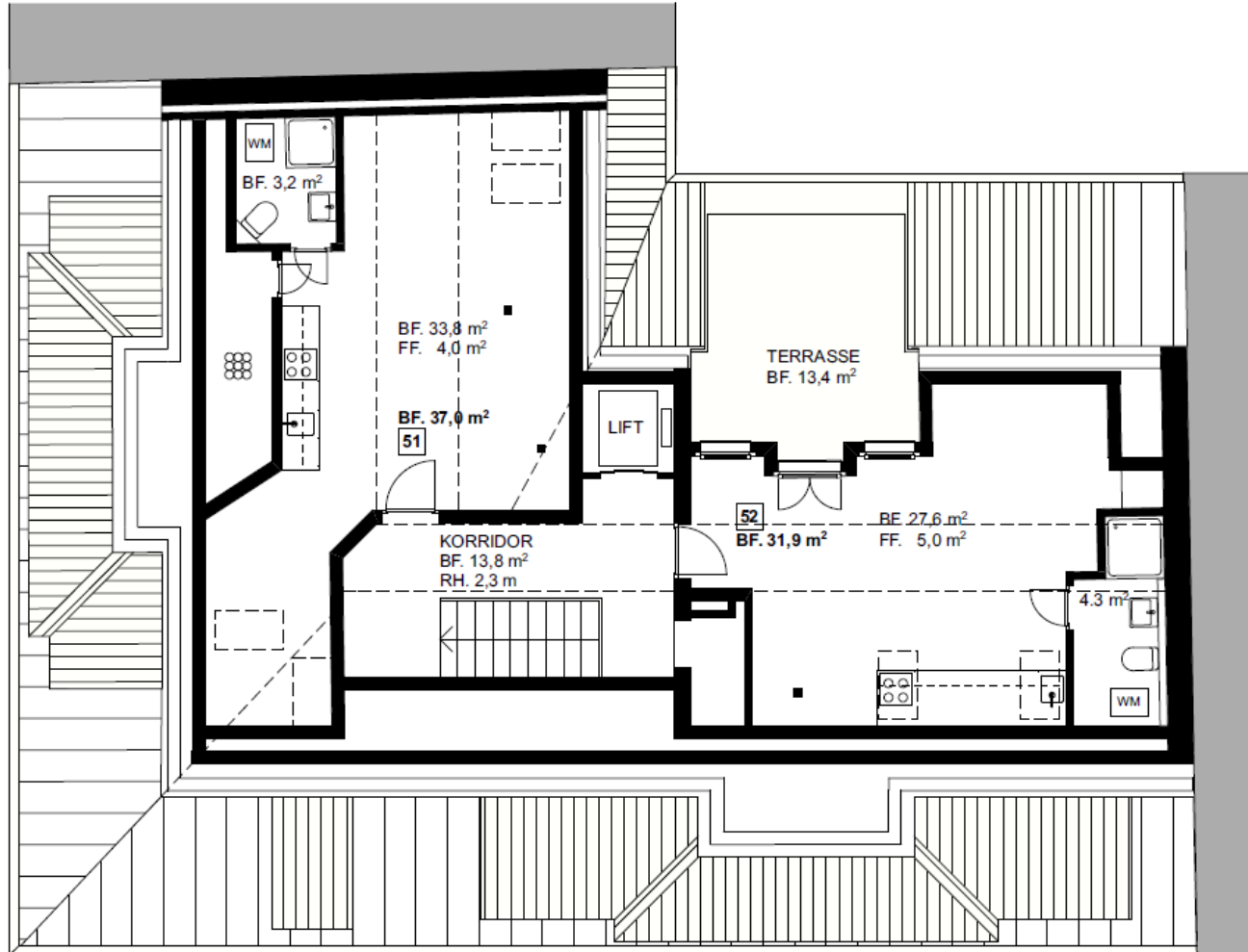
4. Obergeschoss



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



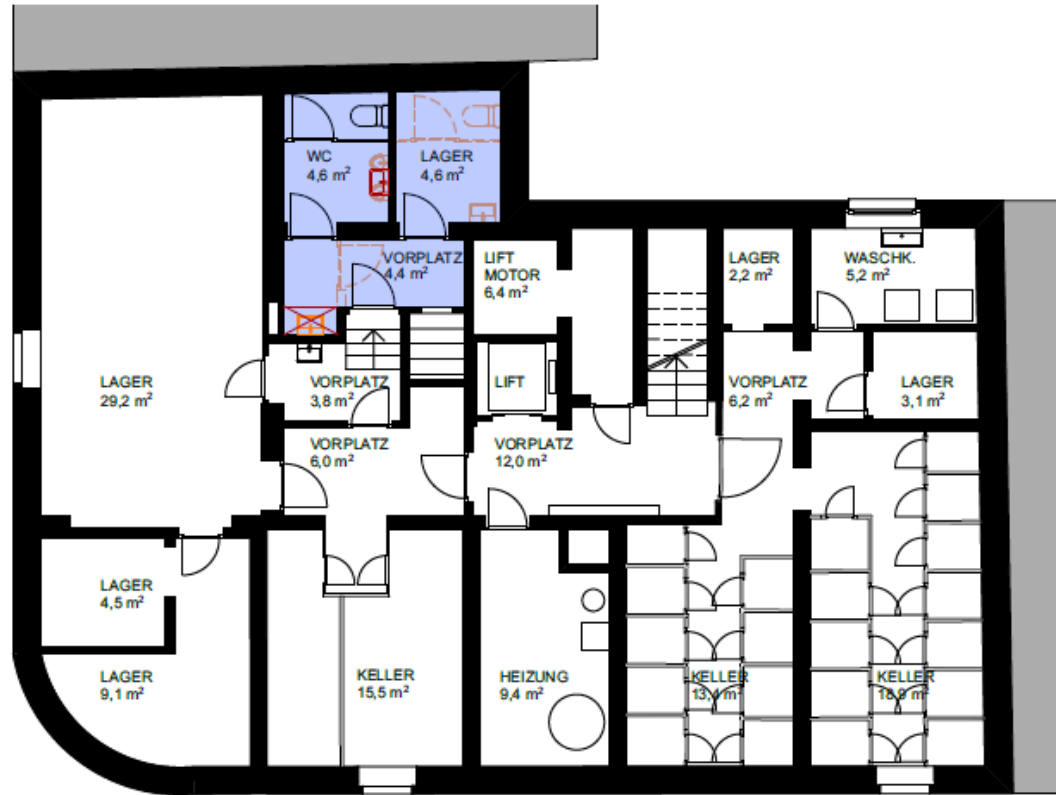
FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 23.04.2021
MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH **DACHGESCHOSS** 1:100
BEAT NIEVERGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/SIA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZUERICH
T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch



Aemtlerstrasse 160

Varianten Erdgeschoss Umbau

Variante 1

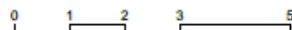


UNTERGESCHOSS

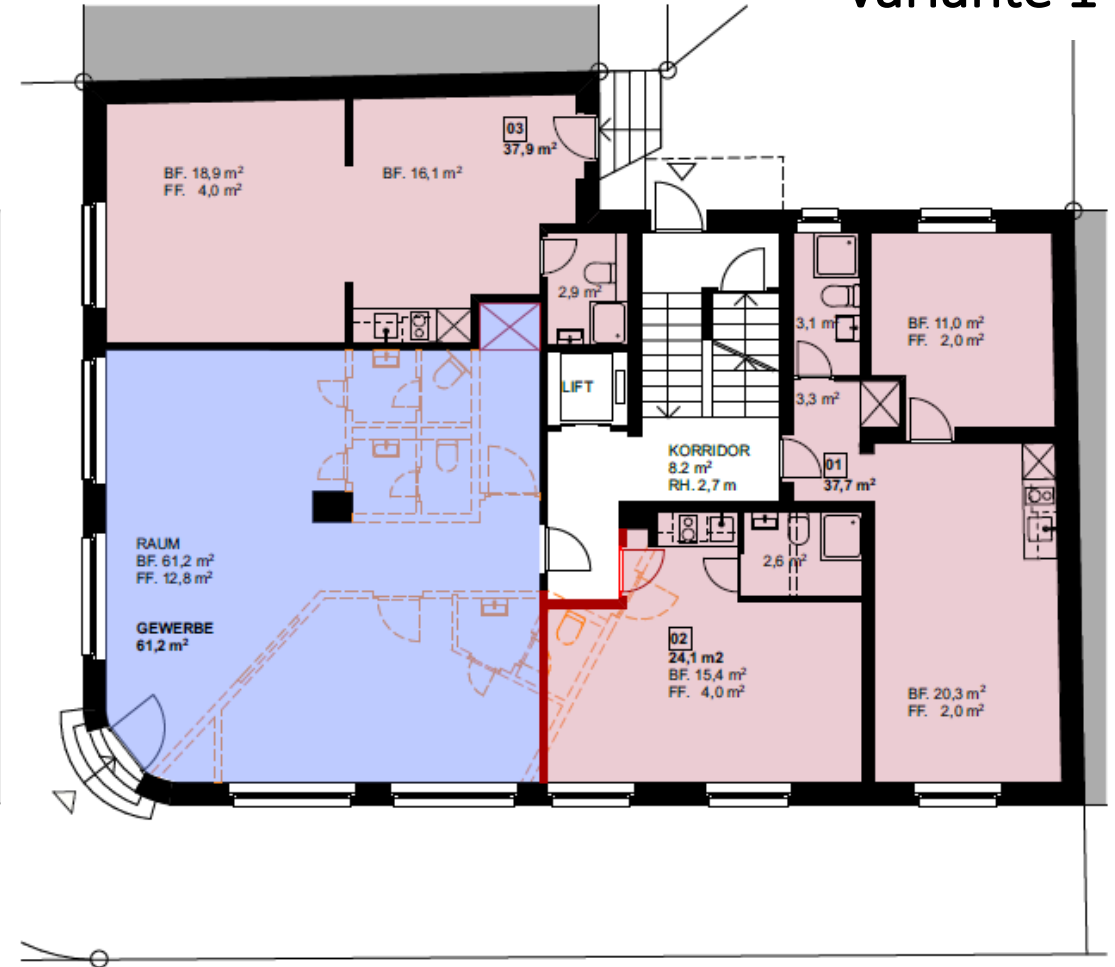


FAMILY IMMOBILIEN AG, WAGNERWEG 2 8810 HORGEN 16.07.2021
 MFH AEMTLERSTRASSE 160 8003 ZÜRICH UG.-EG. VAR 1 1:100
 BEAT NIEVEREGELT GMBH DIPL. ARCH. ETH/ISA WILFRIEDSTR. 4 8032 ZÜRICH
 T. 044 482 45 12 mail@nievergelt-architekt.ch www.nievergelt-architekt.ch

GEWERBE
 WOHNEN



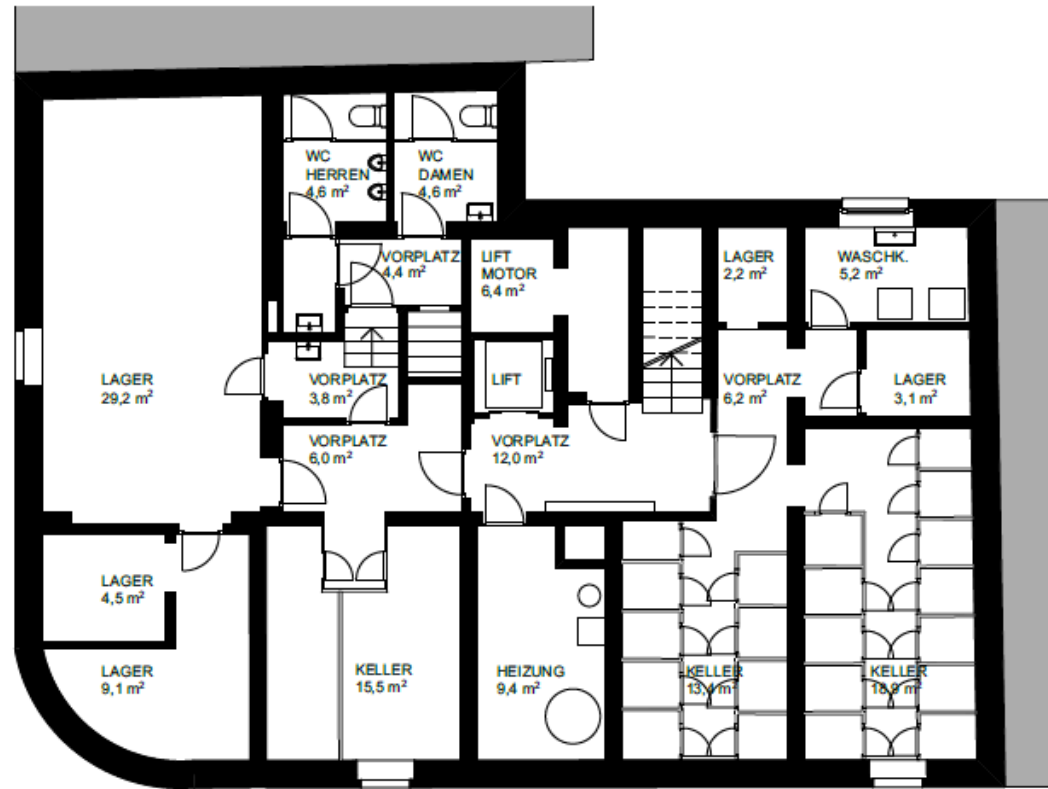
Aemlerstrasse 160



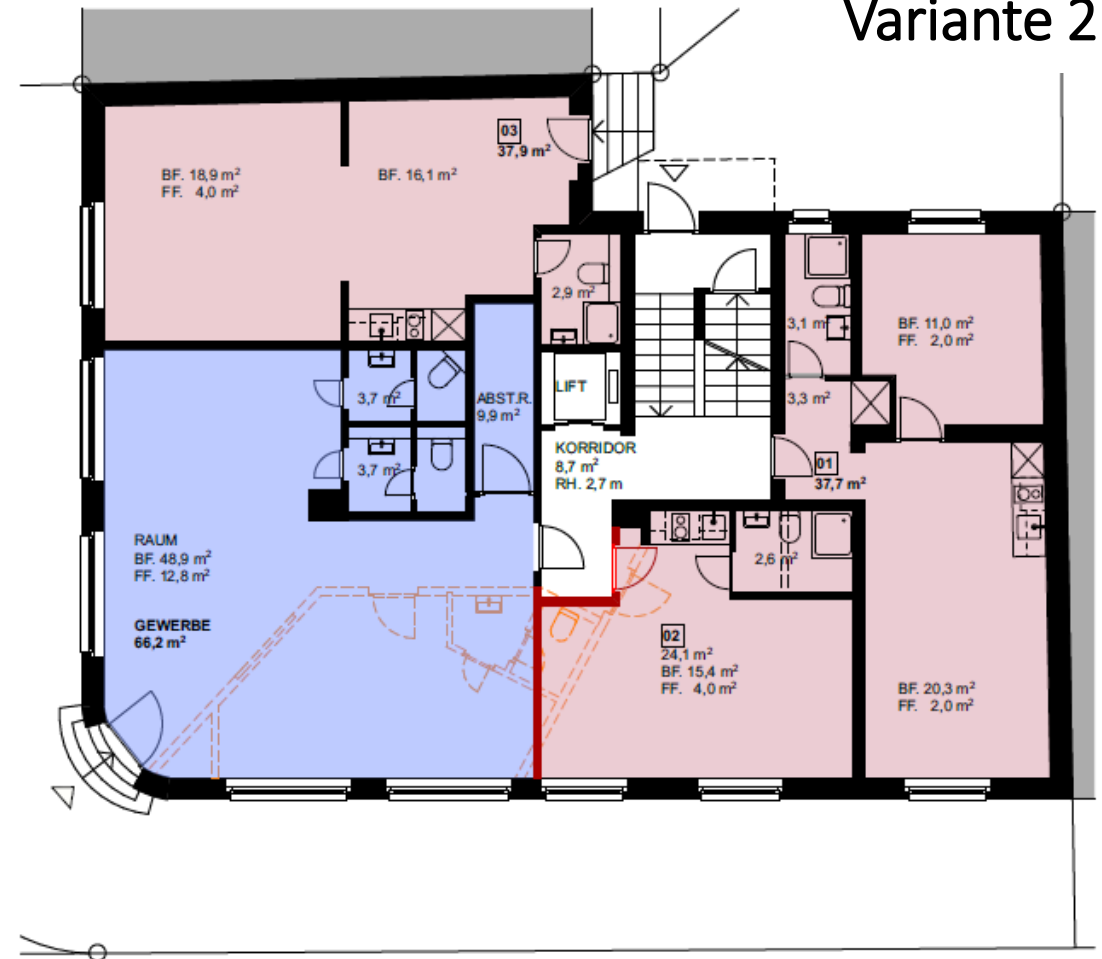
ERDGESCHOSS

AEMTLERSTRASSE

GEWERBE TOTAL: 74.8 M²



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 M²



Mieterspiegel

Mieterspiegel

Mieterspiegel per 01.10.2021

Erstellt am 18.10.2021

Eigentümer: F.A.M.I.L.Y. Immobilien AG

Aemtlerstrasse 160

BewirtschafterIn:

8003 Zürich ZH

Ref.	Mieter 1	Strasse	Objektart	Zimmer	Stock	Mietbeginn	Bruttomiete	Nettomiete	Total Akonto	m2
0675.01.0001.01		Aemtlerstrasse 160	Büroraum		EG	01.11.2021			0.00	25
0675.01.0002.01		Aemtlerstrasse 160	Büroraum		EG	01.11.2021			0.00	16
0675.01.0003.01		Aemtlerstrasse 160	Büroraum		EG	01.11.2021			0.00	22
0675.01.0004.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	EG	01.11.2021			0.00	28
0675.01.0005.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	EG	01.11.2021			0.00	40
0675.01.0101.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	1. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0102.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	1. Stock	01.11.2021			0.00	35
0675.01.0103.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	1. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0104.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	1. Stock	01.11.2021			0.00	24
0675.01.0105.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	1. Stock	01.11.2021			0.00	29
0675.01.0106.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	1. Stock	01.11.2021			0.00	25
0675.01.0201.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	2. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0202.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	2. Stock	01.11.2021			0.00	35
0675.01.0203.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	2. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0204.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	2. Stock	01.11.2021			0.00	24
0675.01.0205.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	2. Stock	01.11.2021			0.00	29
0675.01.0206.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	2. Stock	01.11.2021			0.00	25
0675.01.0301.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	3. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0302.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	3. Stock	01.11.2021			0.00	35
0675.01.0303.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	3. Stock	01.11.2021			0.00	23
0675.01.0304.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	3. Stock	01.11.2021			0.00	24
0675.01.0305.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	3. Stock	01.11.2021			0.00	29
0675.01.0306.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	3. Stock	01.11.2021			0.00	25

Mieterspiegel

		Mieterspiegel per 01.10.2021								
		Erstellt am 18.10.2021								
		Eigentümer: F.A.M.I.L.Y. Immobilien AG					Aemtlerstrasse 160			
		BewirtschafterIn:					8003 Zürich ZH			
Ref.	Mieter 1	Strasse	Objektart	Zimmer	Stock	Mietbeginn	Bruttomiete	Nettomiete	Total Akonto	m2
0675.01.0401.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	4. Stock	01.11.2021			0.00	25
0675.01.0402.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	4. Stock	01.11.2021			0.00	55
0675.01.0403.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	3	4. Stock	01.11.2021			0.00	58
0675.01.0404.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	2	4. Stock	01.11.2021			0.00	38
0675.01.0501.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	5. Stock	01.11.2021			0.00	34
0675.01.0502.01		Aemtlerstrasse 160	Wohnung	1	5. Stock	01.11.2021			0.00	38
0675.01			Total		pro Monat				0.00	856
0675.22.0001.01		Aemtlerstrasse 160/Parkplätze	Abstellplatz		EG	01.11.2021			0.00	0
0675.22.0002.01		Aemtlerstrasse 160/Parkplätze	Abstellplatz		EG	01.11.2021			0.00	0
0675.22.0003.01		Aemtlerstrasse 160/Parkplätze	Abstellplatz		EG	01.11.2021			0.00	0
0675.22.0004.01		Aemtlerstrasse 160/Parkplätze	Abstellplatz		EG	01.11.2021			0.00	0
0675.22			Total		pro Monat				0.00	0
0675			Total		pro Monat				0.00	856
			Total		pro Jahr				0.00	856



Aemtlerstrasse 160