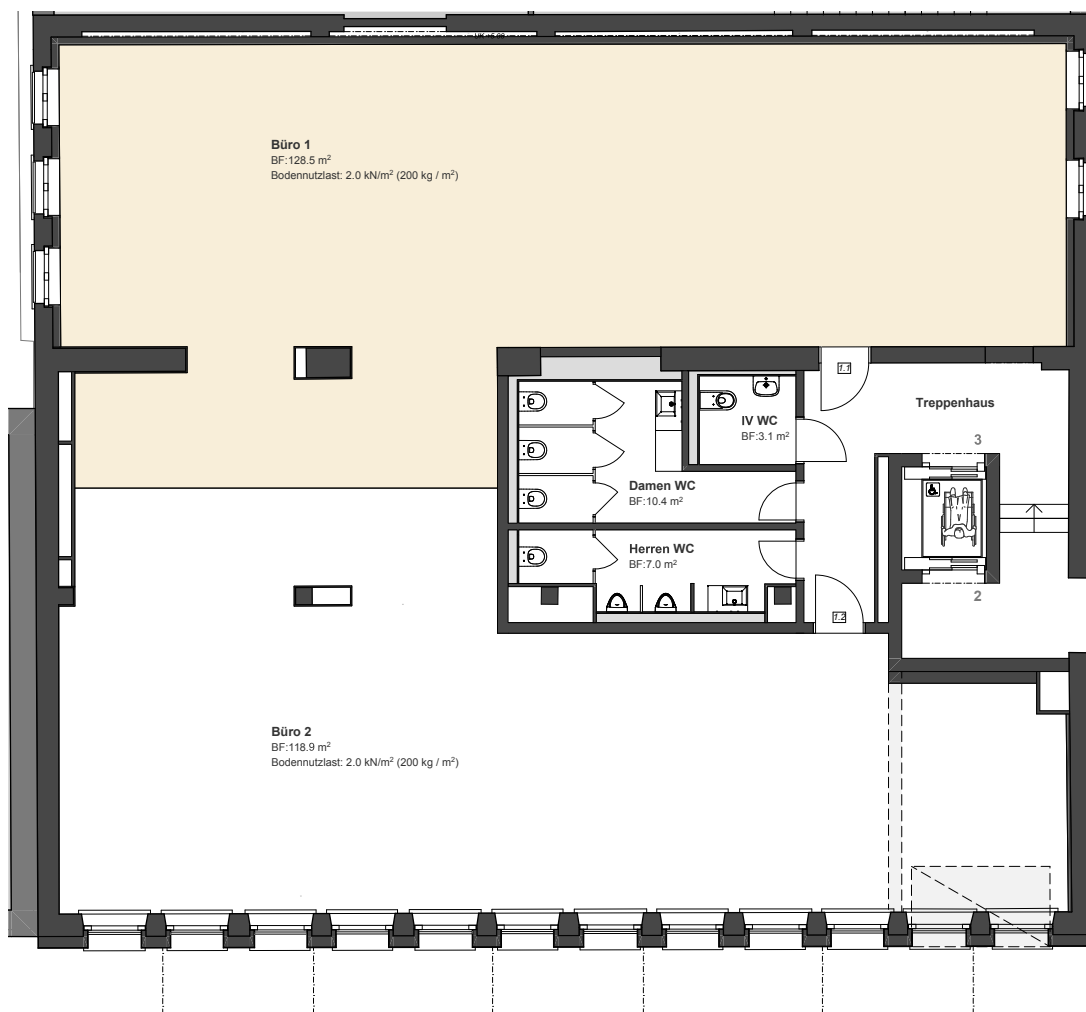
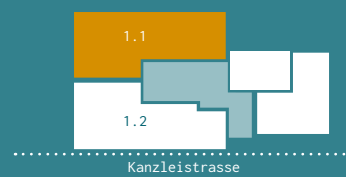


KANZLEI  
127

BÜRO  
1.1  
1.0G

Gewerbe/Büro  
Süd  
Fläche: 128.50m<sup>2</sup>

Kanzleistrasse 127  
8004 Zürich



Mietzins Netto | CHF 2980.-  
Heiz- und Betriebskosten akonto | CHF 360.-



Meter

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten  
Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

KONTAKT UND VERWALTUNG

impunkt GmbH  
Steigstrasse 56  
8200 Schaffhausen

Telefon 052 212 83 83  
immo@impunkt.ch  
www.impunkt.ch

www.kanzlei127.ch

### Fenster / Sonnenschutz

- Kunststoff-Metallfenster mit 3-fach Verglasung.
- Rafflamellenstoren elektrisch
- Elektr. Vertikalmarkisen mit Screenstoff (Lukarnen)

### Elektroinstallationen

LED Einbauspots in Korridor, Bad und Küche.  
Deckenanschlüsse in Zimmer und Wohnen  
Zimmer: geschaltete Steckdose und Reserveanschluss  
(für zB. Multimedia), elektrische Beschattung

### Nasszellen/Sanitärinstallationen

- Moderner weisser Keramik-Waschtisch
- Möbelunterbau weiss
- UP Spiegelschrank mit Licht und Steckdosen
- Handtuchradiator
- Duschen mit Glastüren, transparent, Beschläge in Chrom
- Wandbeläge Feinsteinzeugplatten, Farbe Pearl;
- Bodenbeläge Feinsteinzeugplatten, Farbe taupe
- Redit: Pro Wohnung eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner (ausser Studios 2.OG, 3.OG und Wohnung EG)

### Küchen

- Alle Geräte der Marke V-Zug: Backofen, Kühlschrank und Tiefkühler, randloses Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfzug, Geschirrspüler, Becken, Mischer verchromt
- Abdeckung: Naturstein Unico Grigio (poliert, dunkelgrau)
- Fronten: Lichtgraue Küchenfronten in Kunstharz (glänzend)
- Griffe: Hochschranke mit Griffprofil (Edelstahl-Effekt)

### Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt über eine Gasheizung, Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten.

### Schreinerarbeiten

Türen: Haustüre in Holz, Dreipunkt-Sicherheitsschloss mit Türspion, Innentüren mit Metallzargen, alle Oberflächen weiss gespritzt.  
Garderobe: Jede Wohnung mit Garderobenschrank, Oberfläche analog Küche (Grösse variiert pro Wohnung).

### Bodenbeläge

In sämtlichen Wohnungen auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebrachter Unterlagsboden.  
Wohnen, Küche, Zimmer, Korridor: Parkett, Eiche Natur mattversiegelt, Schiffsboden verlegt.

### Raumhöhen

2. und 3. OG Raumhöhen im Wohn- und Schlafbereich ca. 2.70 m - 2.80 m. Maisonettewohnungen ca. 2.40 - 2.50 m.

### Abstellräume

- Jede Wohnung mit Kellerabteil
- Maisonette-Wohnungen zusätzlich mit Estrich
- Veloraum steht zur Verfügung

## LIEGENSCHAFT

Beim Gebäude der Kanzleistrasse 127 handelt es sich um ein Wohn- und Gewerbehauus im Zürcher Kreis 4. Die Ursprünge des Bauwerks gehen zurück ins Jahr 1901, in welchem das Gebäude als sechsstöckiges Bauwerk vom Architekten J. J. Weilemann entworfen wurde. Das Gebäude wurde durch denselben Architekten im Jahr 1911 aufgestockt und erweitert. Noch im vergangenen Jahrhundert wurde die Kanzleistrasse 127 mehrfach umgebaut, zuletzt im Jahr 1987 durch den Architekten Walter Kägi.

In der Liegenschaft Kanzleistr. 127 entstehen insgesamt 15 Wohnungen und zwei resp. drei Gewerbeeinheiten an einem urbanen Standort im Herzen des trendigen Zürcher Stadtkreis 4.

Die Wohnungen sind ab ca. Mai/Juni 2019 bezugsbereit und werden ab Plan vermietet. Dank der schlichten Grundrisse entstehen tolle und funktionale Einheiten mit qualitativ hochstehendem Innenausbau.

## LAGE

Die Liegenschaft Kanzleistrasse 127 befindet sich im Zürcher Kreis 4 an trendiger Lage zwischen einer Vielfalt an Läden und Restaurants. Ein lebendiges und lebenswertes Quartier, welches zum Einkaufen, Geniessen und Verweilen einlädt.

Generell gehört der Kreis 4 zu den beliebtesten Gegenden in der Stadt Zürich. Nirgends kann man sich ständig neu inspirieren lassen und es lässt sich für jeden Geschmack etwas finden.

Ein besonderer Vorteil ist auch die Nähe zum Hauptbahnhof Zürich, welcher in rund 20 Minuten Fussdistanz erreichbar ist. Von hier aus gelangt man bequem in alle erdenklichen Richtungen.

### Distanzen

Badenerstrasse Tramhaltestelle: 3 Min. Fussdistanz  
Zürich HB: 20 Min. Fussdistanz/Tram 15 Min.