

Absichtserklärung zur Anmietung/Vermietung von Lagerflächen

Paulstr. 12, 8400 Winterthur

Posteingang Tiefbauamt

14. Juli 2023

- Vermieter:** AXA Versicherungen AG
General Guisan-Strasse 40
8400 Winterthur
- Mieter/Interessent:** Stadt Winterthur
Pionierstr. 7
8400 Winterthur
- Mietobjekt:** Paulstrasse 12, 8400 Winterthur
- Präambel:** Der Vermieter plant die vorgenannte Liegenschaft ab dem Jahr 2025 zu sanieren und dabei werden im Untergeschoss Mietflächen frei. Es besteht die Absicht, Mietflächen im 1. UG zur Verfügung zu stellen. Ebenso besteht die Absicht, diese Mietflächen langfristig anzumieten und als Velostation zu nutzen.
- Mietfläche:** ca. 771 m² (Stand Planung 06.23)
- Mietzins:** CHF 100.-/m² bis 110.-/m²; (je nach Schnittstellpapier)
- Indexierung:** Der Mietzins wird zu 80% indiziert
- Nebenkosten:** 10'000.- p.A. (Akonto)
- Mietbeginn:** ca. Q2 2027 (Mietbeginn wird 6 Monate vorher angezeigt)
- Mietdauer:** 20 Jahre nach effektivem Mietbeginn (Q2.2027)
- Optionen:** 2x 5 Jahre echt
- Grundausbau:** Die Mietfläche wird im Zustand Grundausbau vermietet (ein Zugang für behinderte Personen kann über das interne Treppenhaus gewährleistet werden).
- Mieterausbau:** Der Mieterausbau kann nach Wunsch der Mieterin durch die Vermieterin getätigt werden. Die Kosten des Mieterausbaus gehen zu Lasten der Mieterin.

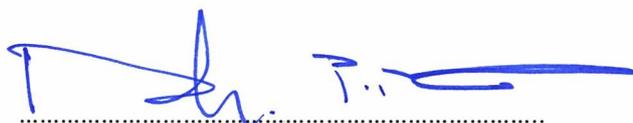
- Amortisation:** Falls die Vermieterin den Mieterausbau vorfinanziert, wird dieser über die Laufzeit amortisiert und mittels Annuität verrechnet. Der Zinssatz beträgt 3.5%.
- Planungskosten:** Bis zum 29.02.2024 werden die Planungskosten, sollte ein Projektabbruch erfolgen, durch den Vermieter übernommen. In dieser Zeit erfolgt grösstenteils die Planung des Grundausbau. Danach fallen die Planungskosten seitens Mieter an.
- Vorbehalt:** Interne Freigaben sowie Projektänderungen.
- Gültigkeit:** Das Angebot ist befristet bis zum 31.03.2024. Bis dahin soll ein Mietvertrag unterzeichnet werden.

Zürich, 11.07.2023

Die Vermieterin vertreten durch:

AXA Leben AG

Stadt Winterthur



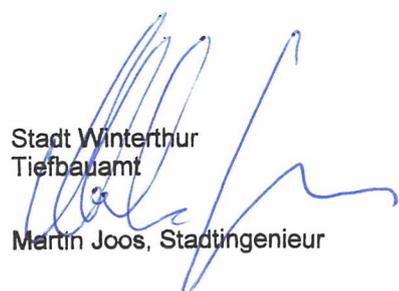
Unterschrift
Daniel Pesenti

Pascal Messmer

Unterschrift

.....
Vor- und Nachname in Blockschrift

.....
Vor- und Nachname in Blockschrift



Stadt Winterthur
Tiefbauamt

Martin Joos, Stadtgenieur