TAXALIS

Vermietungsdokumentation

Sihlhallenstrasse 5/7

8004 Zürich

TAXALIS

Standort / Angebot

- Zentrale Lage im Zürcher Kreis 4 (Aussersihl)
- Zürich Hauptbahnhof in ca. 5-10 Gehminuten erreichbar
- Bushaltestelle Militär-/Langstrasse (Linie 32) direkt beim Haus, Tramlinien 2, 3, 8 und 14 in Gehdistanz
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe: Denner direkt im Haus, Europaallee ca. 600 m, Wochenmarkt Helvetiaplatz ca. 400 m
- Naherholungsgebiete wie die Bäckeranlage, die Josefwiese und der Limmatraum mit den Flussbädern in Gehdistanz; Zürichsee ca. 1.8 km
- Autobahnanschluss A3/A4 in ca. 5–10 Fahrminuten, Flughafen Zürich in ca. 20–25 Fahrminuten erreichbar.

Insgesamt umfasst das Angebot 36 Wohnungen. Der Wohnungsmix besteht aus 1,5- und 2,5-Zimmerwohnungen, verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser. Die Liegenschaft wurde einer Totalsanierung unterzogen.

Die Vermietung erfolgt Etappenweise per 1. November 2026 (Haus 5) bzw. 1. Dezember 2026 (Haus 7).

Die Wohnungen verfügen über folgende Vorteile:

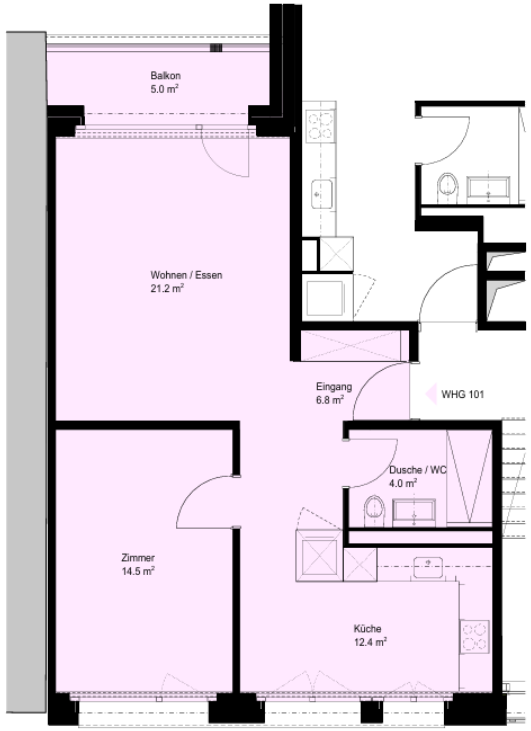
- Helle und lichtdurchflutete Wohnungen mit einem modernen, zeitlosen Innenausbau
- Waschturm in Reduit in der Wohnung
- Mehrheit der Wohnungen mit eigenem Balkon
- Wärmeerzeugung über Fernwärme
- 16 Einstellplätze in hauseigener Einstellhalle
- Lagerräume im UG können bei Bedarf dazugemietet werden

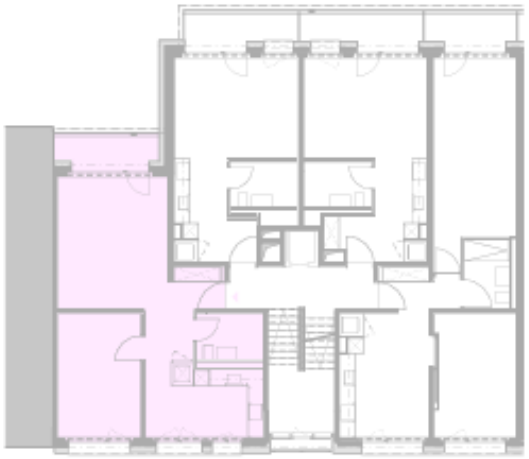
TAXALIS

Kurzbaubeschrieb

- Komplett erneuerte Küchen mit modernen Einbaugeräten (Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach sowie Umluft-Dunstabzug)
- Neue Nasszellen mit Walk-In Duschen und modernen Sanitärapparaten
- Neuer Eichenparkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Feinsteinzeugplatten in Eingangsbereich, Küche und Nasszellen
- Frisch gestrichene Wände und Decken
- Neue Bodenheizung (Attikawohnungen mit bestehendem Heizsystem)
- Komfortlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Glasfaseranschluss bis in die Wohnungen
- Waschmaschine / Tumbler in Wohnung
- Neue Platten und Geländer auf den Balkonen
- Neue Rafflamellenstoren und Sonnenmarkisen
- Moderne Gegensprechanlage und Sicherheitsschliessanlage
- Fernwärmeanschluss mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Fahrradabstellplätze in der Einstellhalle
- E-Mobilität mit Ladestationen in der Einstellhalle

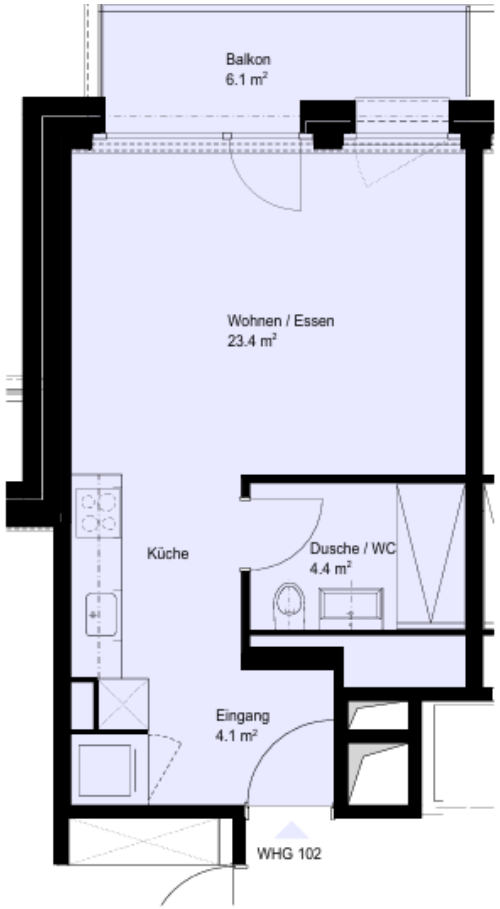
Haus 5: Grundriss Wohnung 101/201/301





- 2.5-Zimmer
- 59m²
- Balkon: 5m²

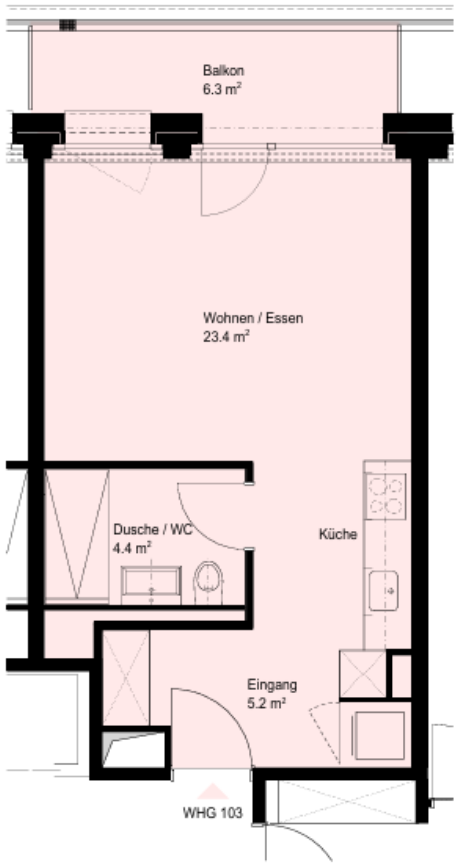
Haus 5: Grundriss Wohnung 102/202/302

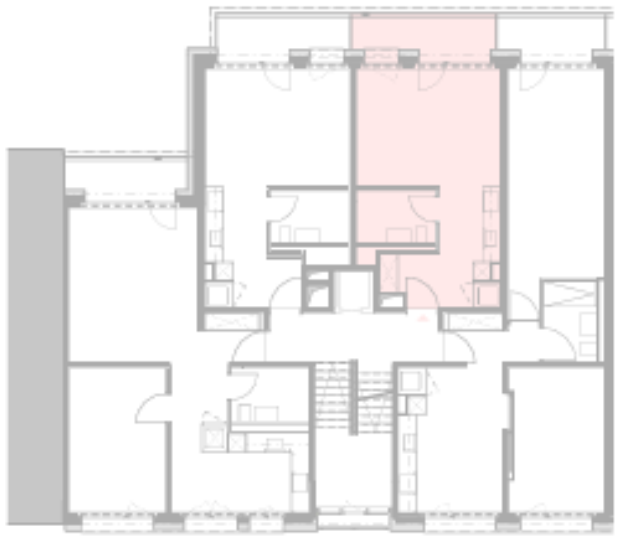


- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6m²

TAXALIS

Haus 5: Grundriss Wohnung 103/203/303

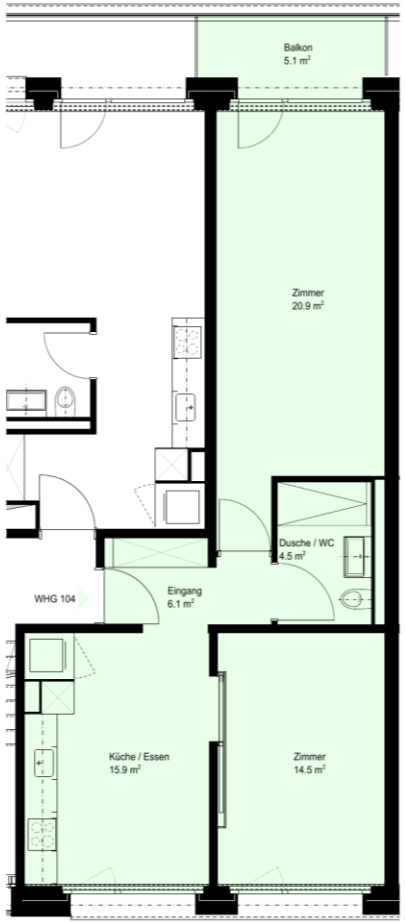




- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6.3m²

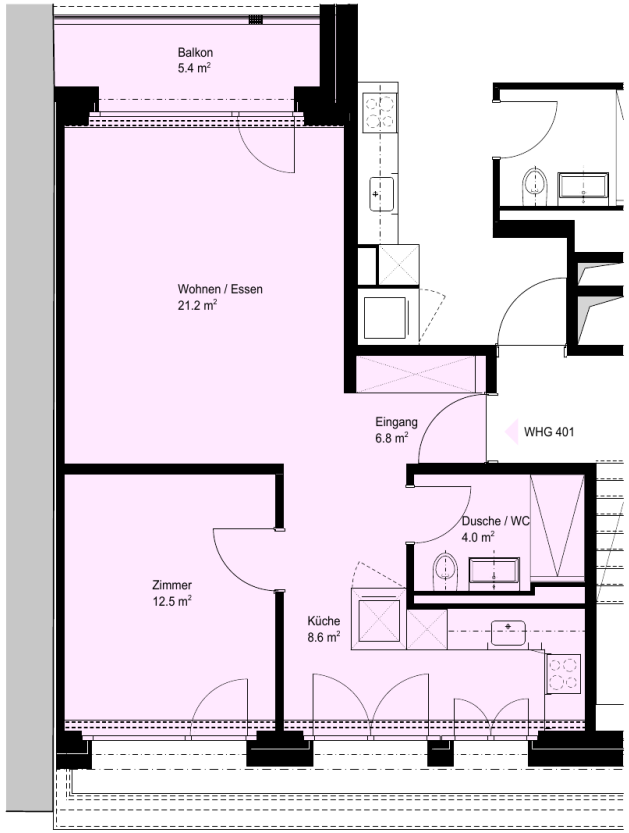
TAXALIS

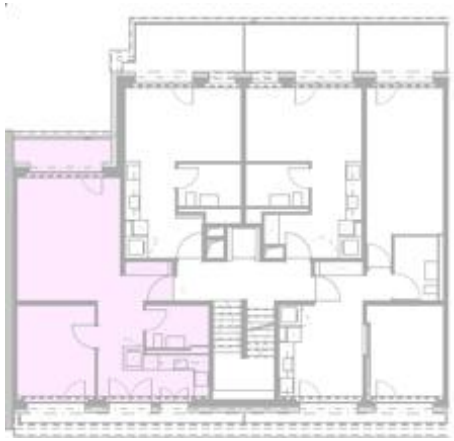
Haus 5: Grundriss Wohnung 104/204/304



- 2.5-Zimmer
- 62m²
- Balkon: 5m²

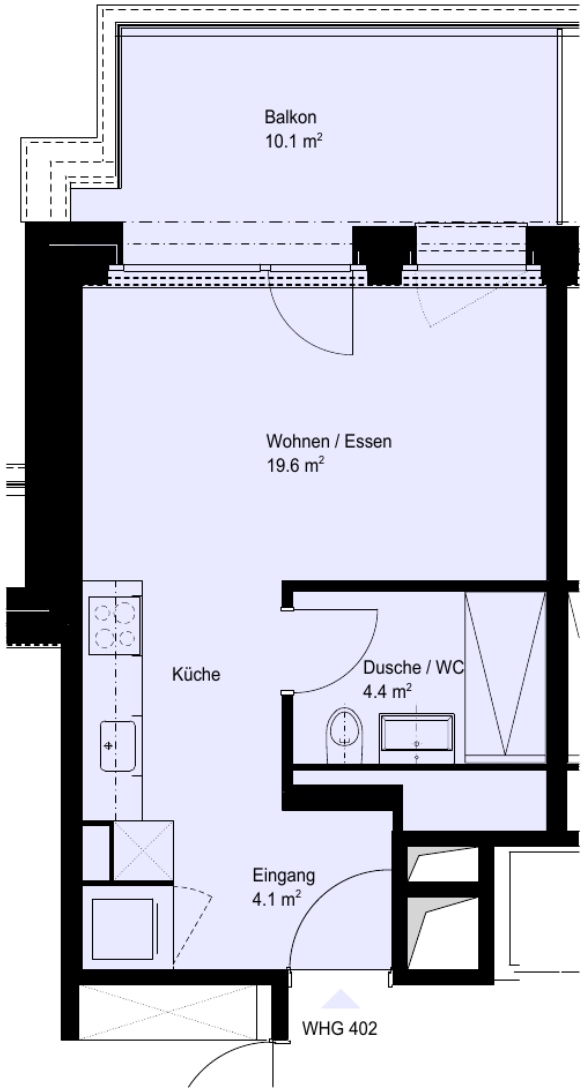
Haus 5: Grundriss Wohnung 401





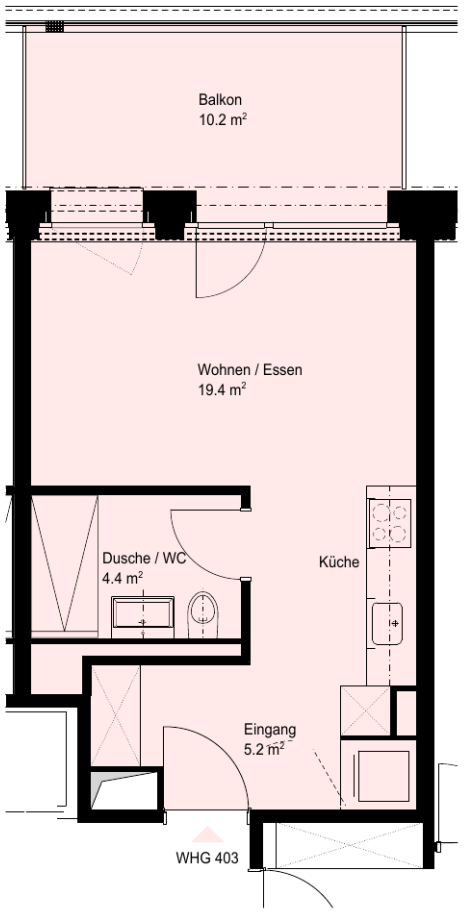
- 2.5-Zimmer
- 52m²
- Balkon: 5.5m²

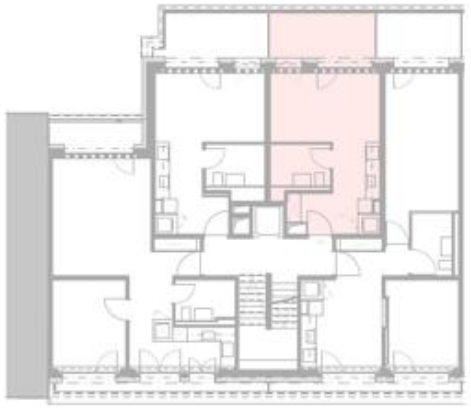
Haus 5: Grundriss Wohnung 402



- 1.5-Zimmer
- 29m²
- Balkon: 10m²

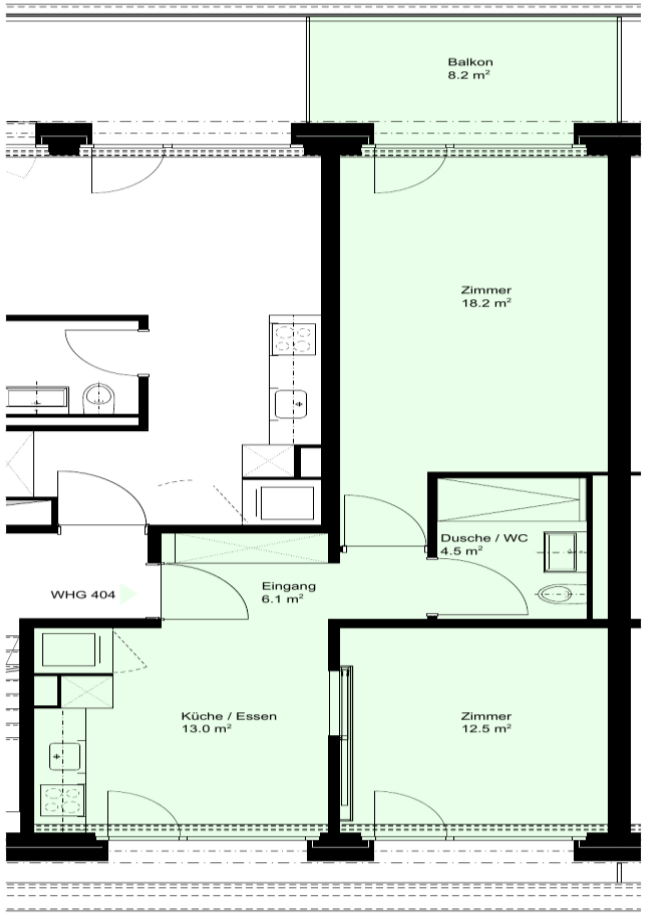
Haus 5: Grundriss Wohnung 403





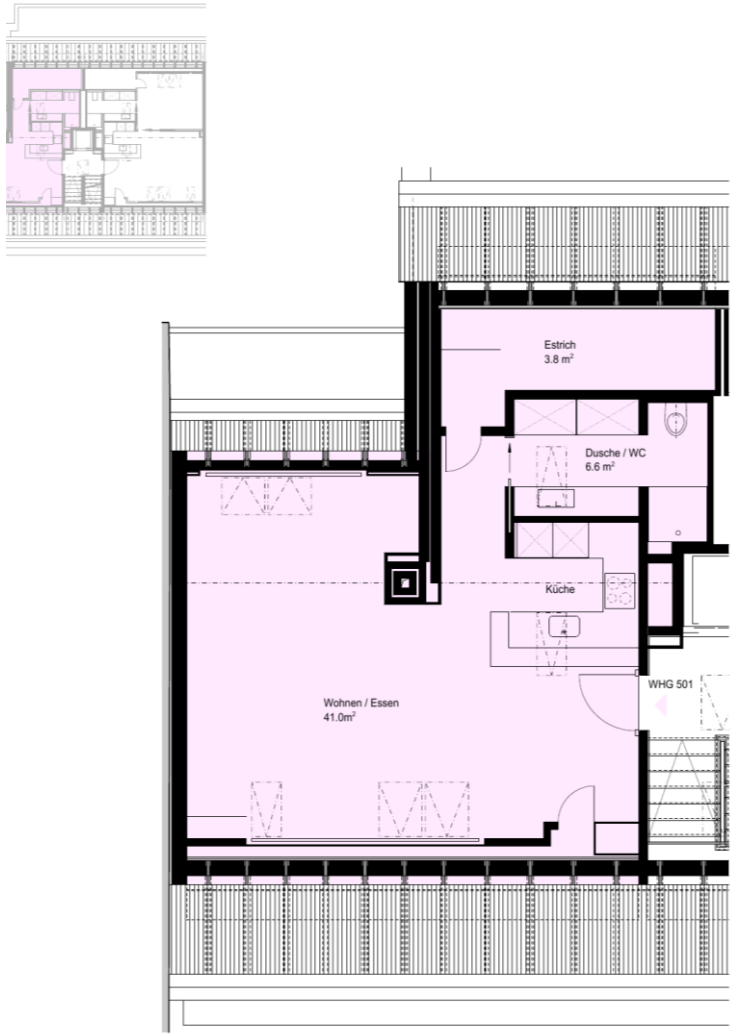
- 1.5-Zimmer
- 28m²
- Balkon: 10m²

Haus 5: Grundriss Wohnung 404



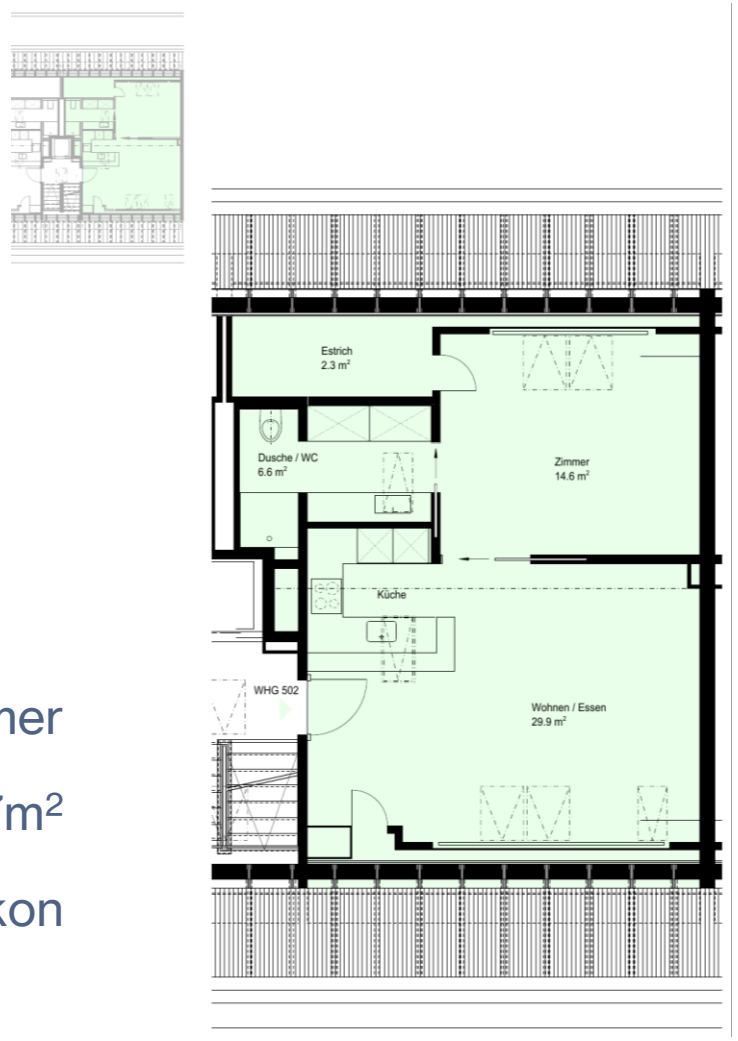
- 2.5-Zimmer
- 54m²
- Balkon: 8m²

Haus 5: Grundriss Wohnung 501 / 502

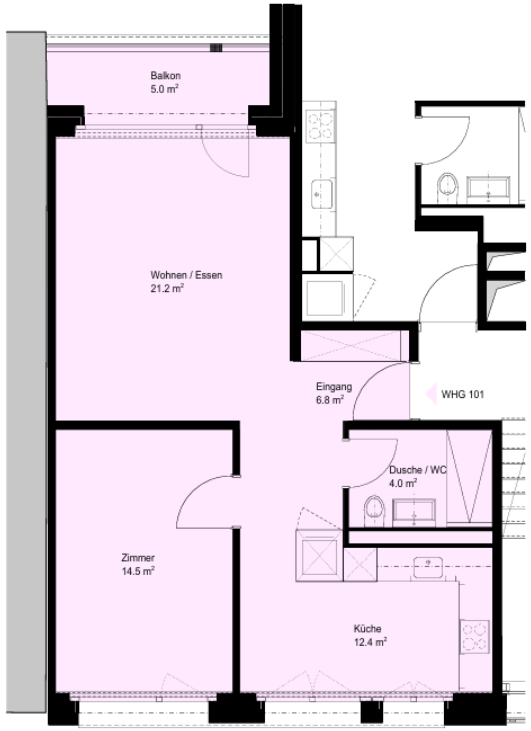


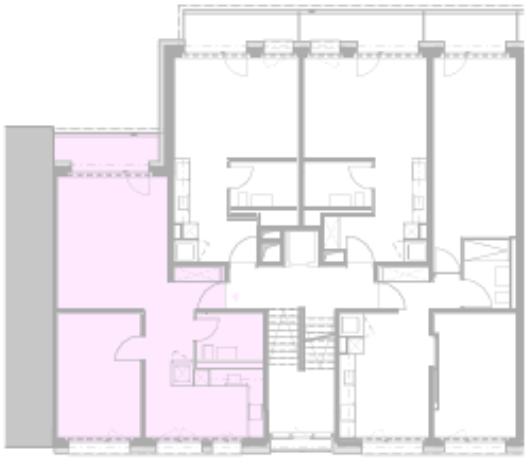
- 1.5-Zimmer
- 58m²
- Ohne Balkon

- 2.5-Zimmer
- 57m²
- Ohne Balkon



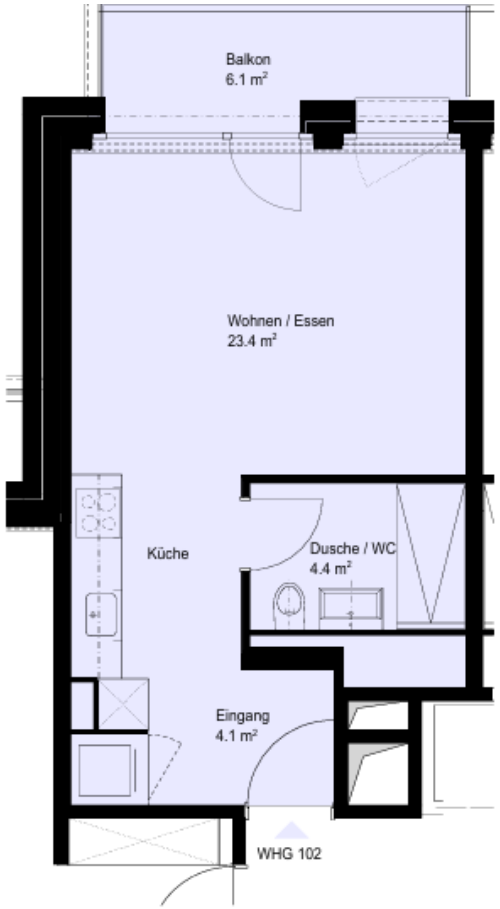
Haus 5: Grundriss Wohnung 101/201/301





- 2.5-Zimmer
- 59m²
- Balkon: 5m²

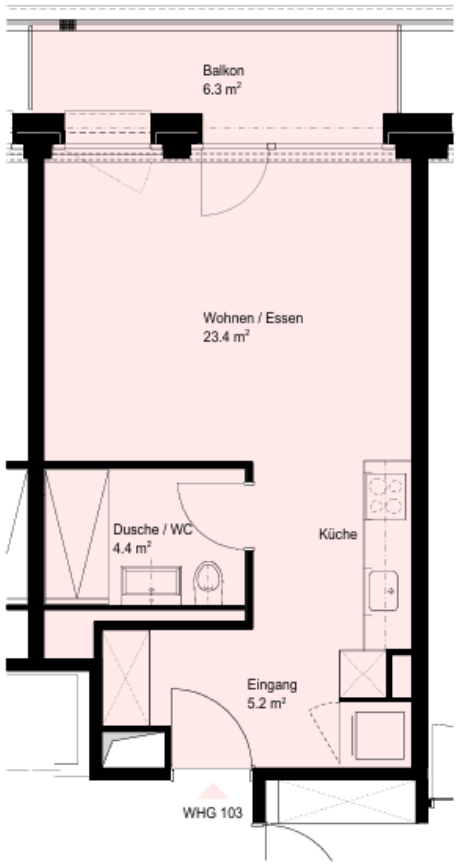
Haus 5: Grundriss Wohnung 102/202/302

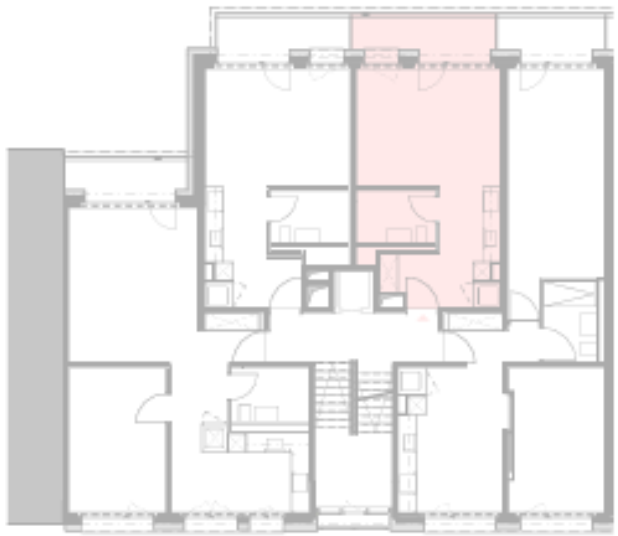


- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6m²

TAXALIS

Haus 5: Grundriss Wohnung 103/203/303

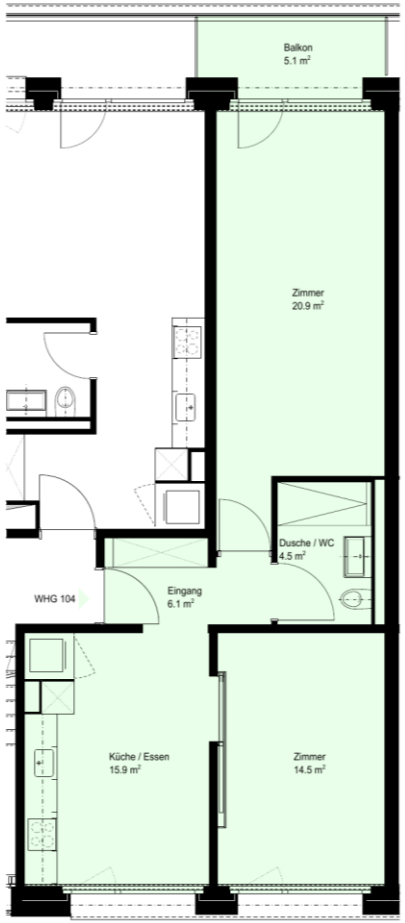




- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6.3m²

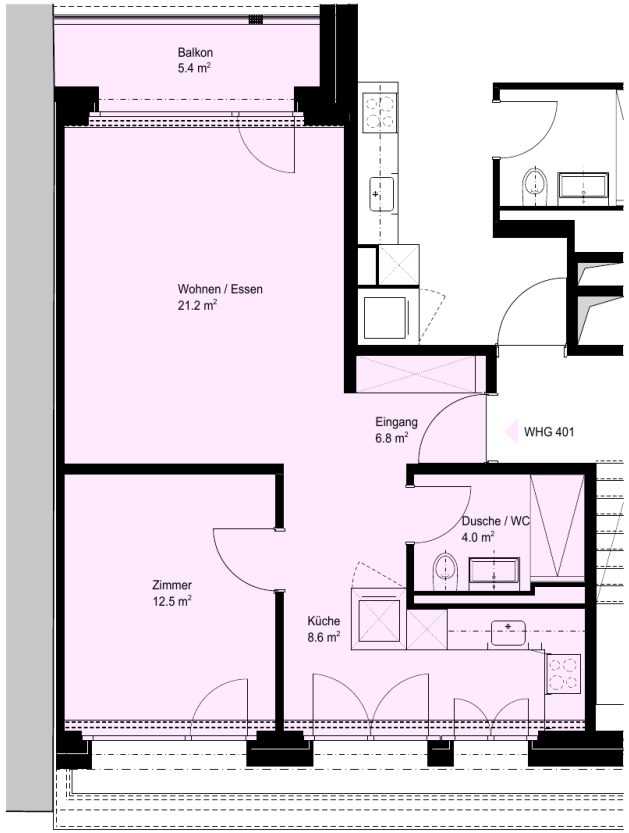
TAXALIS

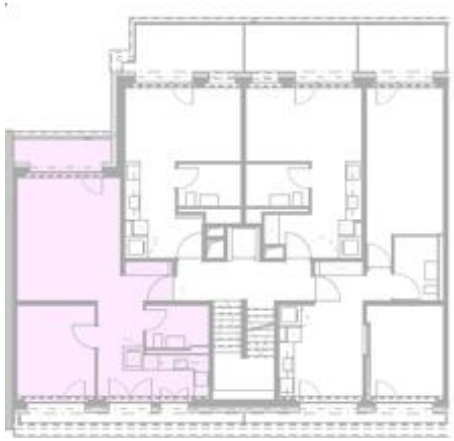
Haus 5: Grundriss Wohnung 104/204/304



- 2.5-Zimmer
- 62m²
- Balkon: 5m²

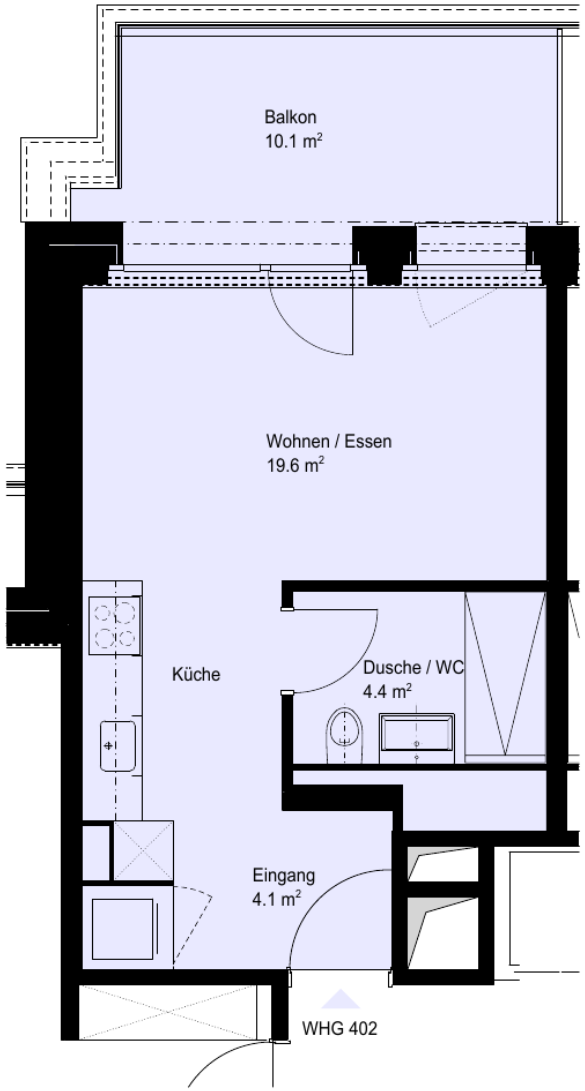
Haus 5: Grundriss Wohnung 401





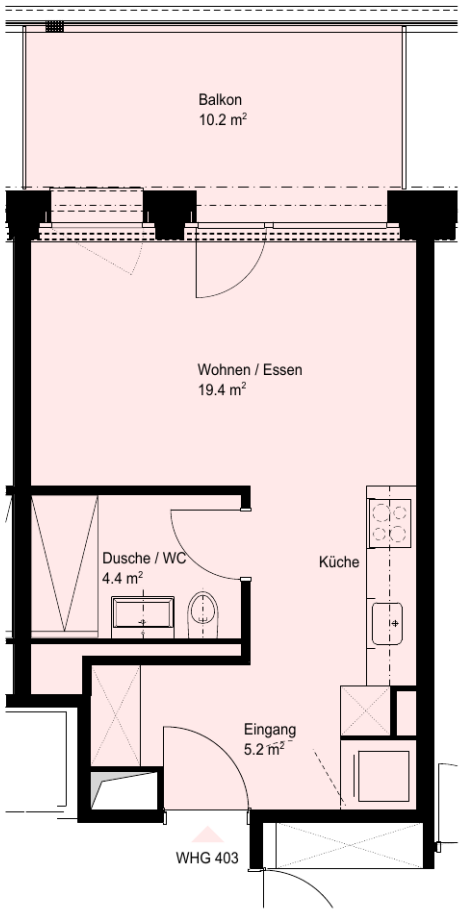
- 2.5-Zimmer
- 52m²
- Balkon: 5.5m²

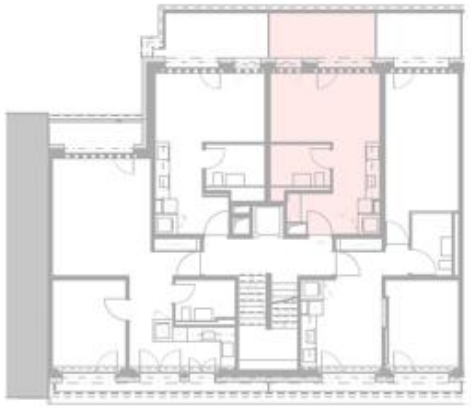
Haus 5: Grundriss Wohnung 402



- 1.5-Zimmer
- 29m²
- Balkon: 10m²

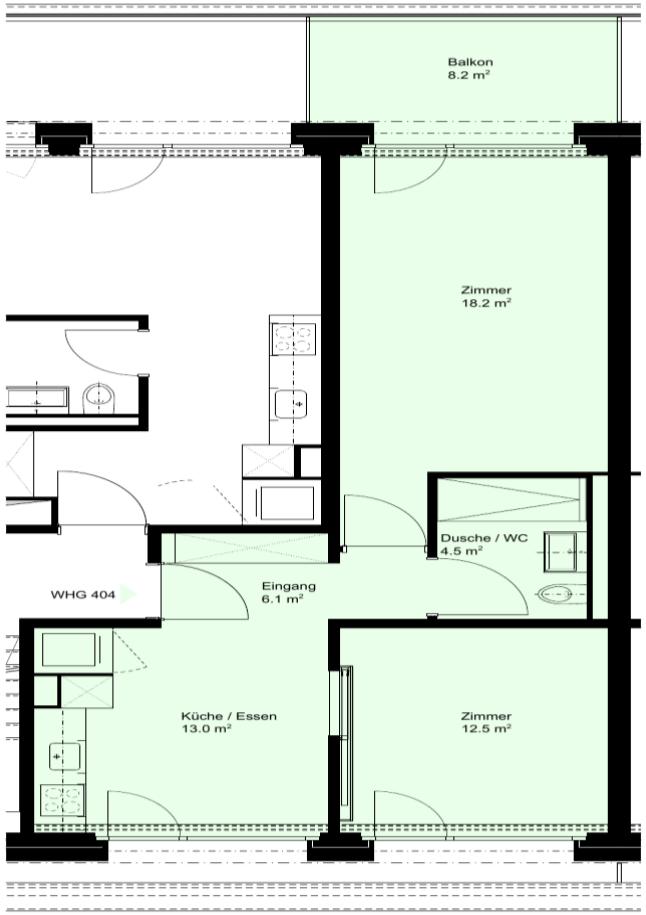
Haus 5: Grundriss Wohnung 403





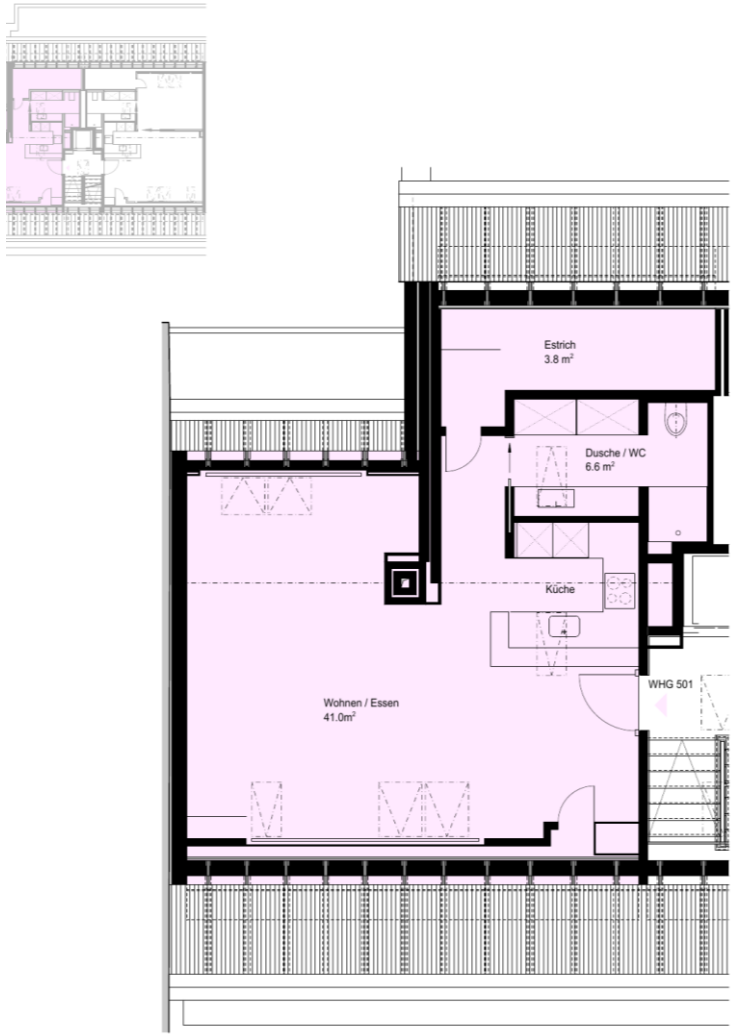
- 1.5-Zimmer
- 28m²
- Balkon: 10m²

Haus 5: Grundriss Wohnung 404



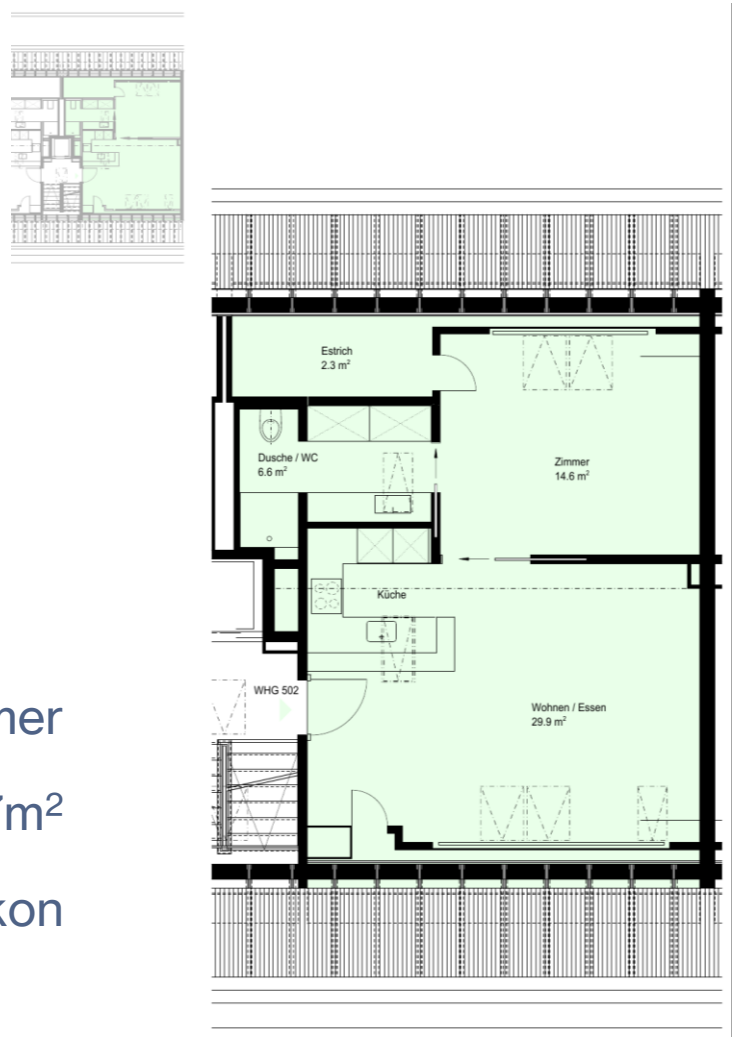
- 2.5-Zimmer
- 54m²
- Balkon: 8m²

Haus 5: Grundriss Wohnung 501 / 502

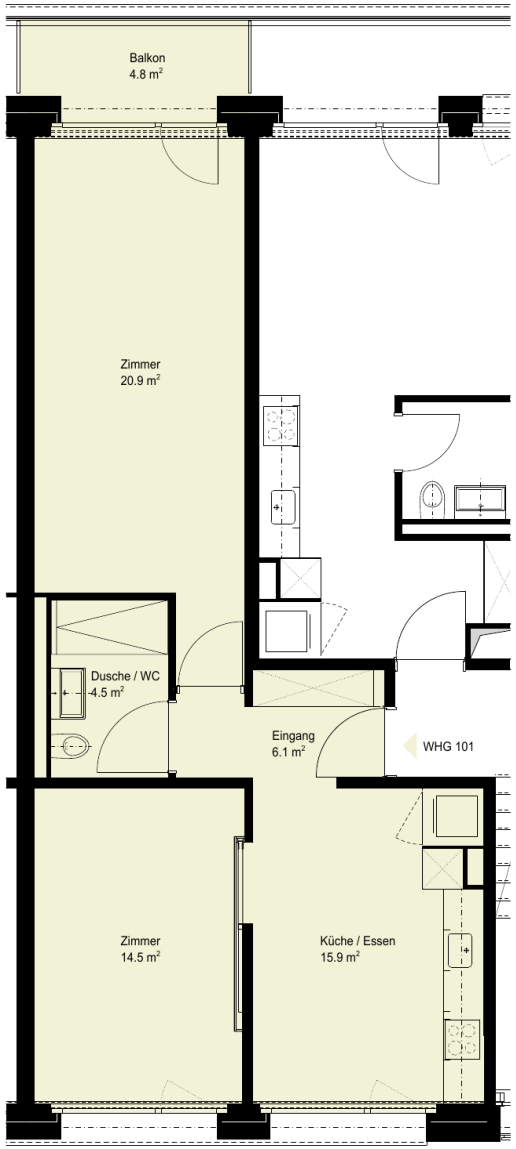


- 1.5-Zimmer
- 58m²
- Ohne Balkon

- 2.5-Zimmer
- 57m²
- Ohne Balkon

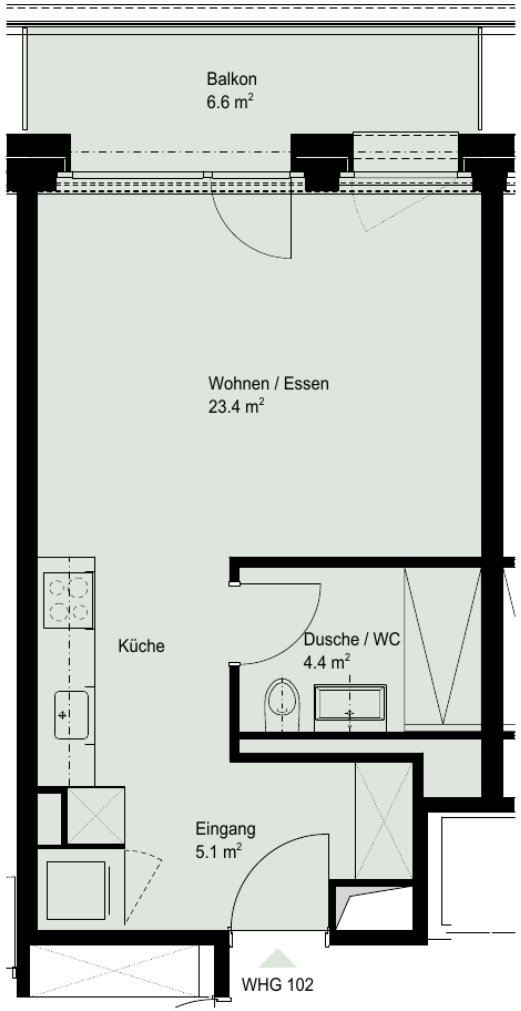


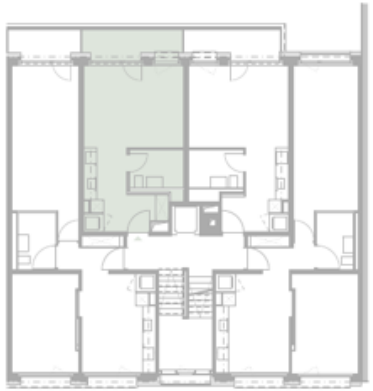
Haus 7: Grundriss Wohnung 101/201/301



- 2.5-Zimmer
- 59m²
- Balkon: 5m²

Haus 7: Grundriss Wohnung 102/202/302

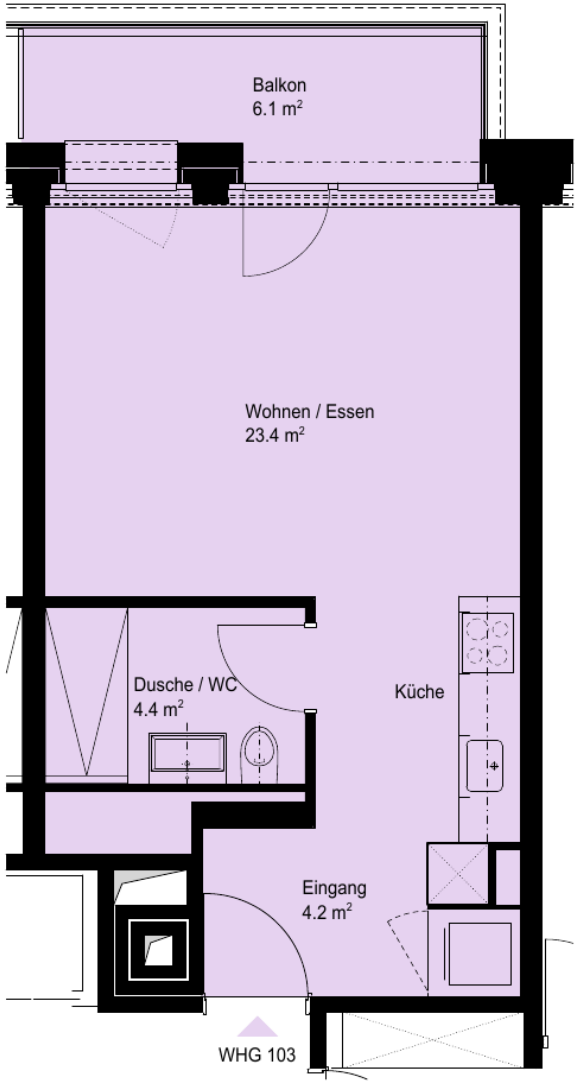


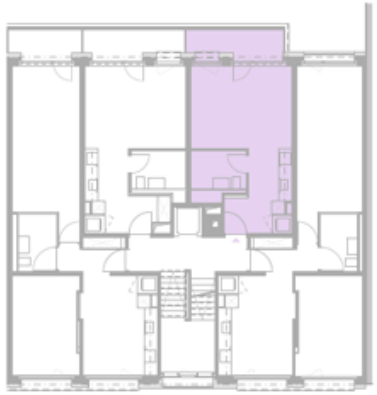


- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6.5m²

TAXALIS

Haus 7: Grundriss Wohnung 103/203/303

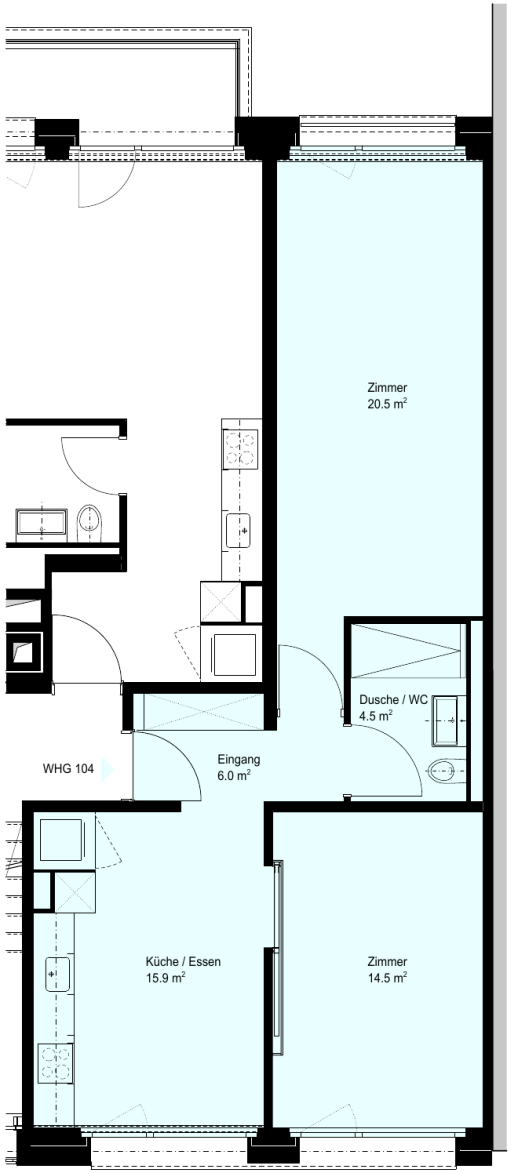




- 1.5-Zimmer
- 33m²
- Balkon: 6m²

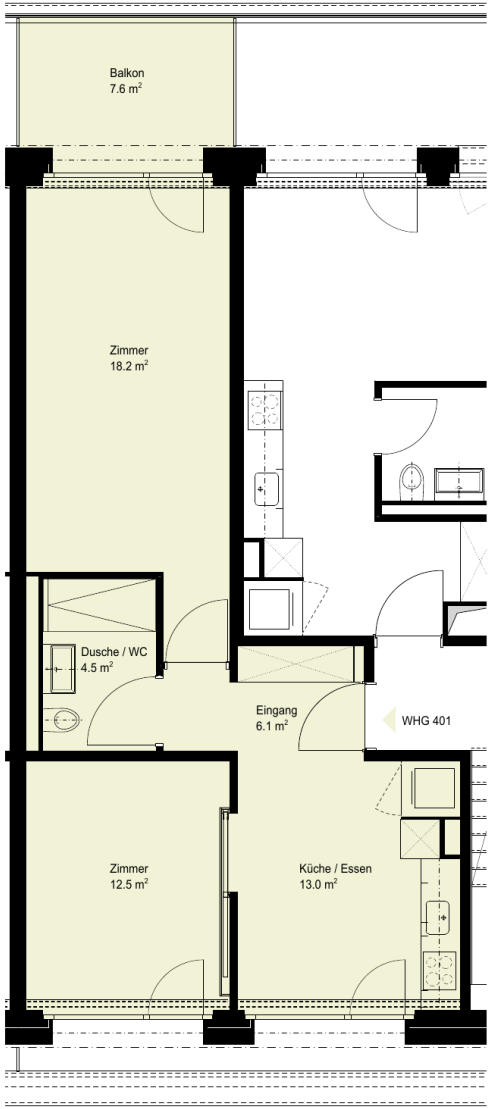
TAXALIS

Haus 7: Grundriss Wohnung 104/204/304



- 2.5-Zimmer
- 62m²
- Ohne Balkon

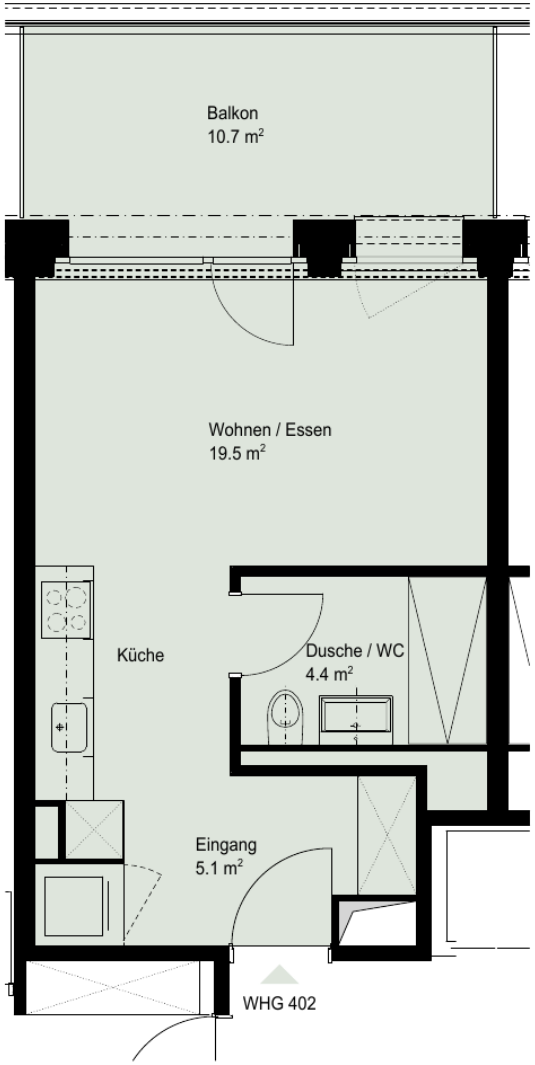
Haus 7: Grundriss Wohnung 401



- 2.5-Zimmer
- 52m²
- Balkon: 7.5m²

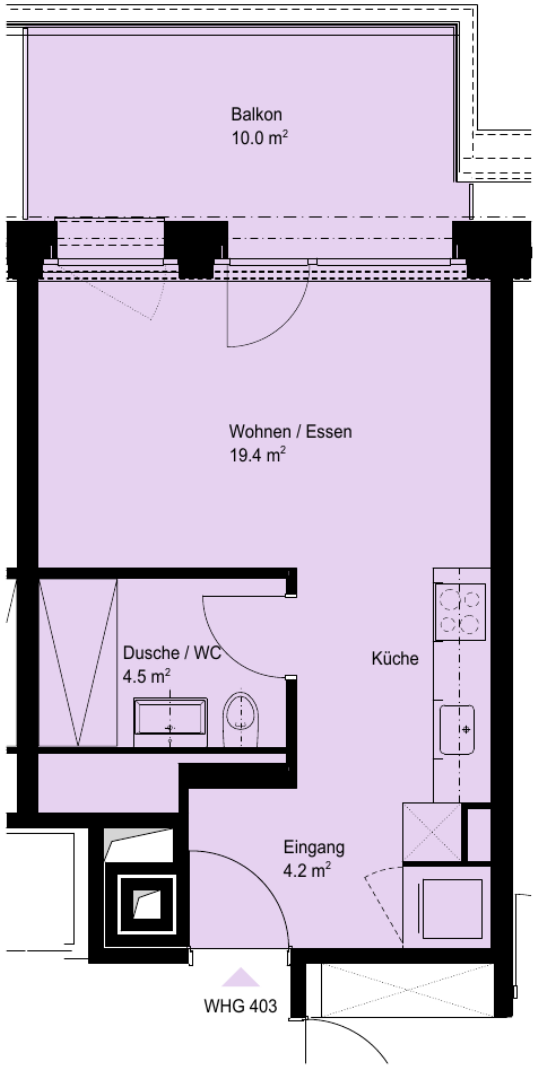
TAXALIS

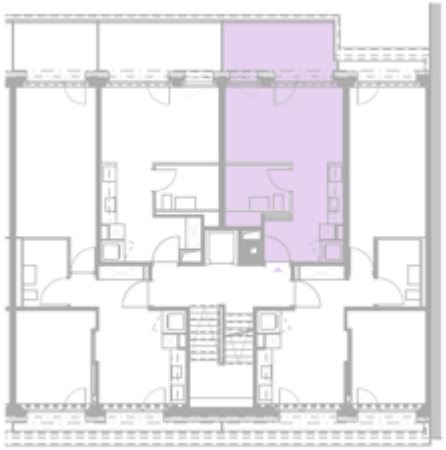
Haus 7: Grundriss Wohnung 402



- 1.5-Zimmer
- 29m²
- Balkon: 10.7m²

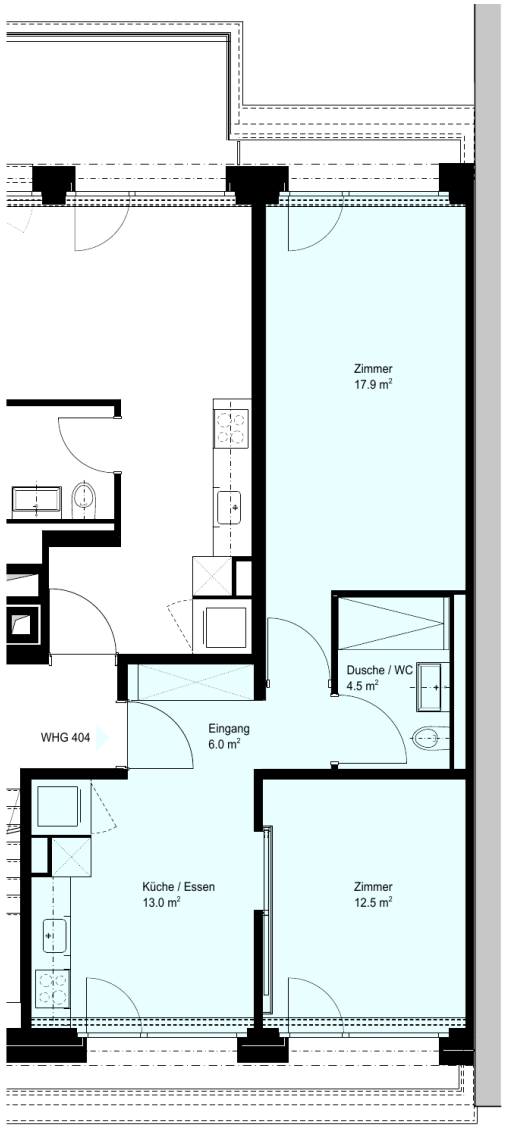
Haus 7: Grundriss Wohnung 403

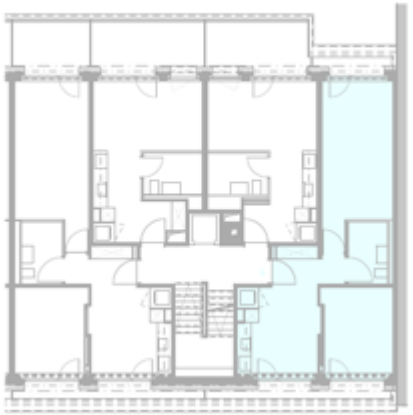




- 1.5-Zimmer
- 28m²
- Balkon: 10m²

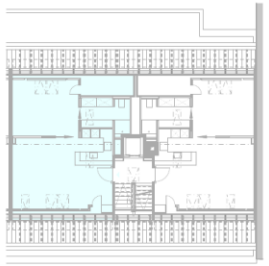
Haus 7: Grundriss Wohnung 404

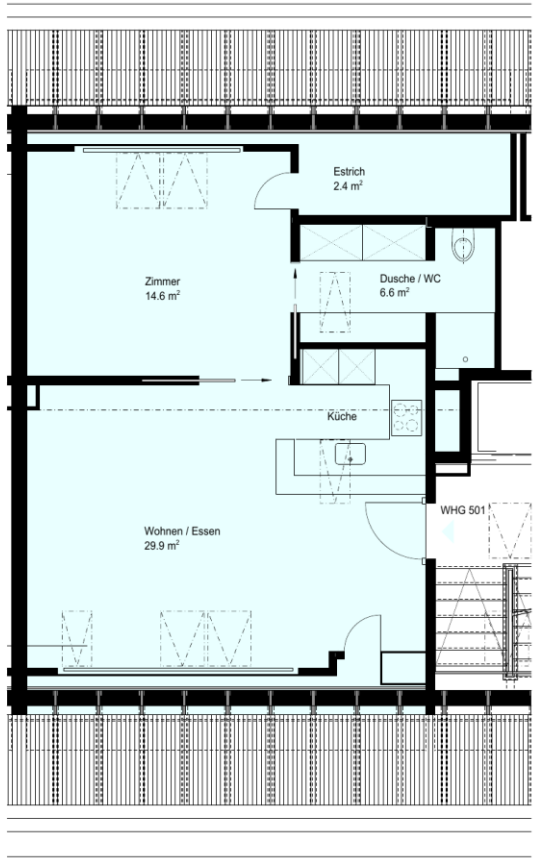




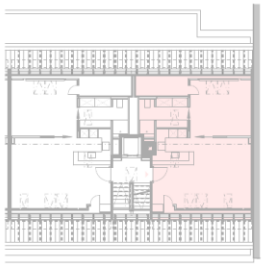
- 2.5-Zimmer
- 54m²
- Ohne Balkon

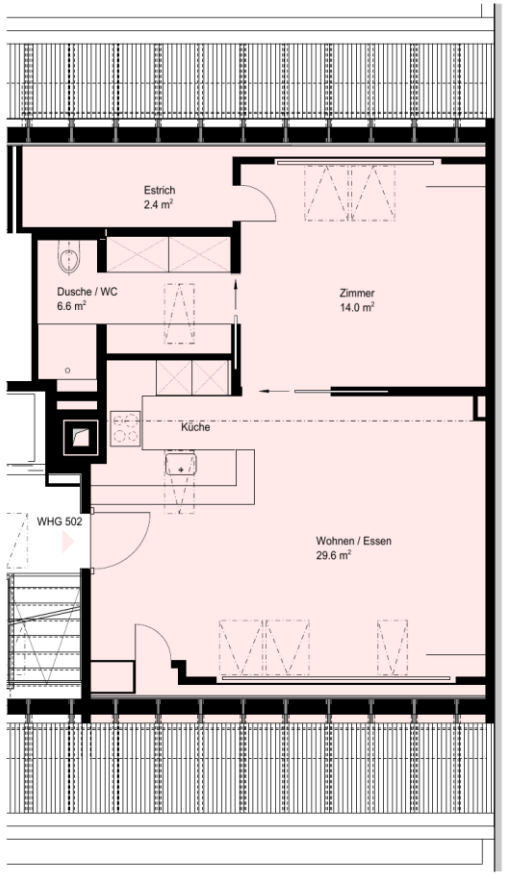
Haus 7: Grundriss Wohnung 501 / 502





- 2-Zimmer
- 58m²
- Ohne Balkon





- 2.5-Zimmer
- 57m²
- Ohne Balkon

TAXALIS

Mietzinse Sihlhallenstrasse 5, 8004 Zürich

Alle Mietzinse in CHF pro Monat, Nebenkosten (Heiz- und Betriebskosten) akonto.

Wohnung	Zimmer	Fläche	Stockwerk	Balkon	Nettomiete	Nebenkosten akonto	Bruttomiete
101	2,5-Zimmer	59 m²	1. OG	Ja (5.0 m²)	2'180.00	185.00	2'365.00
102	1,5-Zimmer	33 m²	1. OG	Ja (6.1 m²)	1'510.00	160.00	1'670.00
103	1,5-Zimmer	33 m²	1. OG	Ja (6.3 m²)	1'510.00	160.00	1'670.00
104	2,5-Zimmer	62 m²	1. OG	Ja (5.1 m²)	2'195.00	185.00	2'380.00
201	2,5-Zimmer	59 m²	2. OG	Ja (5.0 m²)	2'250.00	185.00	2'435.00
202	1,5-Zimmer	33 m²	2. OG	Ja (6.1 m²)	1'530.00	160.00	1'690.00
203	1,5-Zimmer	33 m²	2. OG	Ja (6.3 m²)	1'530.00	160.00	1'690.00
204	2,5-Zimmer	62 m²	2. OG	Ja (5.1 m²)	2'270.00	185.00	2'455.00
301	2,5-Zimmer	59 m²	3. OG	Ja (5.0 m²)	2'290.00	185.00	2'475.00
302	1,5-Zimmer	33 m²	3. OG	Ja (6.1 m²)	1'550.00	160.00	1'710.00
303	1,5-Zimmer	33 m²	3. OG	Ja (6.3 m²)	1'550.00	160.00	1'710.00
304	2,5-Zimmer	62 m²	3. OG	Ja (5.1 m²)	2'300.00	185.00	2'485.00
401	2,5-Zimmer	52 m²	4. OG	Ja (5.4 m²)	2'290.00	185.00	2'475.00
403	1,5-Zimmer	28 m²	4. OG	Ja (10.2 m²)	1'520.00	160.00	1'680.00
404	2,5-Zimmer	54 m²	4. OG	Ja (8.2 m²)	2'295.00	185.00	2'480.00
501	1,5-Zimmer	58 m²	Dachgeschoss	Nein	2'250.00	160.00	2'410.00
502	2,5-Zimmer	57 m²	Dachgeschoss	Nein	2'280.00	185.00	2'465.00

TAXALIS

Mietzinse Sihlhallenstrasse 7, 8004 Zürich

Alle Mietzinse in CHF pro Monat, Nebenkosten (Heiz- und Betriebskosten) akonto.

Wohnung	Zimmer	Fläche	Stockwerk	Balkon	Nettomiete	Nebenkosten akonto	Bruttomiete
101	2,5-Zimmer	59 m²	1. OG	Ja (4.8 m²)	2'180.00	185.00	2'365.00
102	1,5-Zimmer	33 m²	1. OG	Ja (6.6 m²)	1'510.00	160.00	1'670.00
103	1,5-Zimmer	33 m²	1. OG	Ja (6.1 m²)	1'510.00	160.00	1'670.00
104	2,5-Zimmer	62 m²	1. OG	Nein	2'195.00	185.00	2'380.00
201	2,5-Zimmer	59 m²	2. OG	Ja (4.8 m²)	2'250.00	185.00	2'435.00
202	1,5-Zimmer	33 m²	2. OG	Ja (6.6 m²)	1'530.00	160.00	1'690.00
203	1,5-Zimmer	33 m²	2. OG	Ja (6.1 m²)	1'530.00	160.00	1'690.00
204	2,5-Zimmer	62 m²	2. OG	Nein	2'270.00	185.00	2'455.00
301	2,5-Zimmer	59 m²	3. OG	Ja (4.8 m²)	2'290.00	185.00	2'475.00
302	1,5-Zimmer	33 m²	3. OG	Ja (6.6 m²)	1'550.00	160.00	1'710.00
303	1,5-Zimmer	33 m²	3. OG	Ja (6.1 m²)	1'550.00	160.00	1'710.00
304	2,5-Zimmer	62 m²	3. OG	Nein	2'300.00	185.00	2'485.00
401	2,5-Zimmer	52 m²	4. OG	Ja (7.6 m²)	2'290.00	185.00	2'475.00
402	1,5-Zimmer	29 m²	4. OG	Ja (10.7 m²)	1'520.00	160.00	1'680.00
403	1,5-Zimmer	28 m²	4. OG	Ja (10.0 m²)	1'520.00	160.00	1'680.00
404	2,5-Zimmer	54 m²	4. OG	Nein	2'295.00	185.00	2'480.00
501	2-Zimmer	58 m²	Dachgeschoss	Nein	2'250.00	185.00	2'435.00

TAXALIS

Angebot Parkplätze und Nebenräume

Nr.	Objekt	Mietzins pro Monat
1–16	Einstellplätze Erdgeschoss (16 Stück)	je 220.00

Nr.	Objekt	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
7.91	Lager 1. UG 2, Haus 7	550.00	50.00	600.00
7.92	Lager 1. UG 3, Haus 7 (ex. Öltank)	400.00	50.00	450.00
7.93	Lager 1. UG 4, Haus 7	250.00	50.00	300.00

TAXALIS

Konditionen

Vertragsmodalitäten:

Mietbeginn: 1. Dezember 2026 (Haus 5) / 15. Dezember 2026 (Haus 7)

Kündigungsfrist: 3 Monate, jeweils auf jedes Monatsende ausgenommen Dezember

Heiz- und Betriebskosten: akonto, jährliche Abrechnung

Mietzinsdepot: 3 Nettomonatsmietzinse, auf einem Sperrkonto oder bei einer Kautionsversicherung (siehe auch Flyer von FirstCaution mit speziellem Angebot)

Haustiere: nicht erlaubt

Bewerbungsprozess:

Erforderliche Unterlagen: Anmeldeformular, aktueller Betreibungsregisterauszug, Kopie Identitätsausweis/Ausweis, Lohnnachweise der letzten drei Monate (einreichen via Flatfox)

Aufgrund der andauernden Baustelle sind keine Besichtigungen möglich. Die Vermietung erfolgt daher ab Plan.

Es gelten die Hausordnung und die Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag

Kontakt

Taxalis Treuhand AG
Immobilienbewirtschaftung

Telefon 043 488 28 88
E-Mail cyril.liebheit@taxalis.ch

Taxalis Treuhand AG
Ettenhauserstrasse 13
8620 Wetzikon

TAXALIS