Wald ZH

Finanzen
Liegenschaften

Bahnhofstrasse 6
8636 Wald ZH

Tel. 055 256 52 99
liegenschaften@wald-zh.ch

Ladenlokal Schwert Wald - Dokumentation Vermietung



Kontakt Vermietung
Severine Wenger, Abteilung Liegenschaften, Gemeinde Wald ZH, Bahnhofstrasse 6, 8636 Wald ZH
Tel. 055 256 51 91, severine.wenger@wald-zh.ch

Vermieterin
Gemeinde Wald ZH, Liegenschaften, Bahnhofstrasse 6, 8636 Wald ZH

Inhalt

1 Liegenschaft Schwert Wald; Ladenlokal 3
2 Infrastruktur 3
3 Ausbaustandart Ladenlokal 3
4 Mietzins 3
5 Mietvertrag 3
6 Profil Mietpartei 4
7 Ausschreibung 4
8 Beilagen: Pläne und Fotos 5

1 Liegenschaft Schwert Wald; Ladenlokal

Die Gemeinde Wald mit rund 10’700 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Eigentümerin der zentral gelegenen Liegenschaft Schwert. Das Ladenlokal im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang von der Bahnhofstrasse.
Dank der zentralen Lage eignet sich das Lokal für ein vielseitiges Laden- oder Dienstleistungsangebot. Die Gemeinde sucht eine engagierte Mieterin oder einen engagierten Mieter, die oder der das Lokal eigeninitiativ führt und damit das bestehende Angebot in Wald sinnvoll ergänzt.

2 Infrastruktur

Das helle Ladenlokal (ca. 120 m^2) im Erdgeschoss überzeugt durch grosszügige Schaufensterflächen, die eine gute Sichtbarkeit von der Bahnhofstrasse gewährleisten. Der direkte Zugang sorgt für eine kundenfreundliche Erschliessung. Zudem verfügt das Ladenlokal über einen Wasseranschluss mit Lavabo.
Die zugehörigen Lagerräume im Untergeschoss (ca. 42 m^2) bieten zusätzlichen Stauraum für Waren, Materialien und Betriebsmittel. Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich eine Toilette.
Dank der zentralen Lage ist das Ladenlokal gut erreichbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusätzlichen Komfort für die Kundschaft.

3 Ausbaustandart Ladenlokal

Die Mieträumlichkeiten werden unmöbliert im «Rohbauzustand» und wie besichtigt vermietet. Der weitere Ausbau erfolgt vollumfänglich auf Kosten und Verantwortung der Mietpartei. Dies umfasst sämtliche nutzungsspezifischen Ausbauten, Installationen und Einbauten sowie das Einholen der erforderlichen behördlichen Bewilligungen.
Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mietpartei sämtliche von ihr vorgenommenen Ausbauten, Einbauten, Installationen und Veränderungen auf eigene Kosten fachgerecht zurückzubauen und den ursprünglichen «Rohbauzustand» wiederherzustellen, sofern die Vermieterschaft nicht ausdrücklich schriftlich darauf verzichtet.

4 Mietzins

Der monatliche Nettomietzins beträgt CHF 1'500.–.

Die Nebenkosten werden der Mietpartei pauschal mit CHF 300.– pro Monat verrechnet.

Der monatlich geschuldete Gesamtmietzins beträgt somit CHF 1'800.–, bestehend aus:

- Nettomietzins: CHF 1'500.–
- Nebenkostenpauschale: CHF 300.–
- **Total monatlich: CHF 1'800.–**

Mietzinsdepot: Bei Vertragsabschluss ist ein Depot in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen.

5 Mietvertrag

Eckpfeiler Mietvertrag

• Vermieterin	Gemeinde Wald ZH
• Mietbeginn	Nach Vereinbarung
• Vertragsdauer	Verhandlungssache
• Konzept	Rahmenkonzept Mietpartei als integrierter Bestandteil Vertrag
• Vertrag	Mietvertrag für Geschäftsräume der Gemeinde Wald ZH
• Zusammenarbeit	Vermieterin; Gemeinde, Abteilung Liegenschaften

6 Profil Mietpartei

Von Seiten der Vermieterin werden folgende Kriterien als Grundlage für einen erfolgreichen und nachhaltigen Betrieb des Ladenlokals als wesentlich erachtet:

- **Überzeugendes und realistisches Nutzungskonzept**
  Die geplante Nutzung soll zum Standort, zum lokalen Umfeld und zu den räumlichen Gegebenheiten des Ladenlokals passen und eine nachhaltige betriebliche Perspektive aufzeigen.
- **Mehrwert für den Standort und das lokale Umfeld**
  Das Angebot soll einen attraktiven Beitrag zur Belebung des Standorts leisten und einen erkennbaren Nutzen für die Bevölkerung sowie das lokale Gewerbe schaffen.
- **Integration in das lokale Umfeld**
  Angestrebt wird eine Bereitschaft, sich ins lokale Umfeld zu integrieren und bestehende Strukturen zu respektieren.
- **Fachliche und unternehmerische Eignung**
  Die Mietpartei verfügt über die erforderlichen fachlichen Kenntnisse, unternehmerischen Fähigkeiten und über entsprechende Erfahrungen für die vorgesehene Nutzung.
- **Langfristige Perspektive**
  Angestrebt wird eine langfristige und nachhaltige Nutzung des Ladenlokals mit dem Ziel, einen stabilen und attraktiven Betrieb am Standort zu etablieren.

7 Ausschreibung

Vorgehen

• Publikation des Inserates	November 2026
• Besichtigung Betrieb	nach Vereinbarung
• Eingaben Bewerbungen	Dezember/Januar 2027
• Präsentation Mieter	Januar/Februar 2027
• Vorentscheid und Vertragsverhandlungen	Februar/März 2027
• Abschluss Mietvertrag für Geschäftsräume	März 2027
• Mietbeginn	März/April 2027

Einzureichende Bewerbungsunterlagen

- Angaben Trägerschaft und Führung
- Konzept Betrieb
- Budget Betrieb
- Stellungnahme Eckpfeiler Mietvertrag
- Stellungnahme Finanzierung
- Betreibungs-/Strafregisterauszug

Eingabe

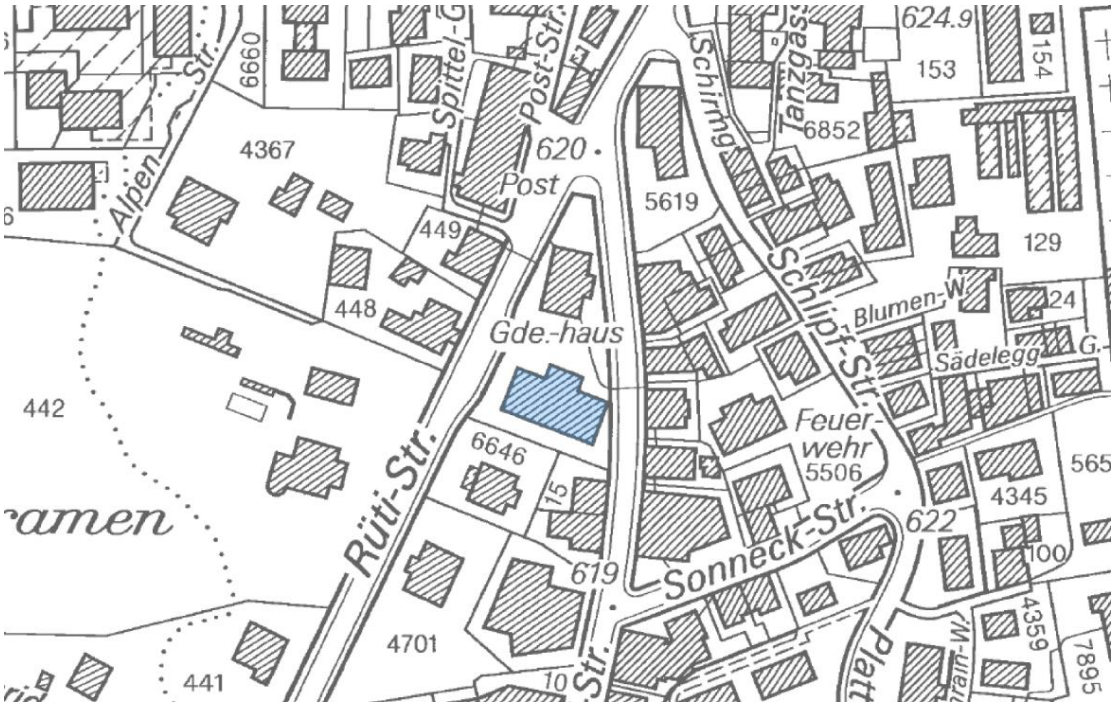
Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen an:

- Gemeinde Wald ZH
  Liegenschaften
  Bahnhofstrasse 6
  8636 Wald ZH

liegenschaften@wald-zh.ch

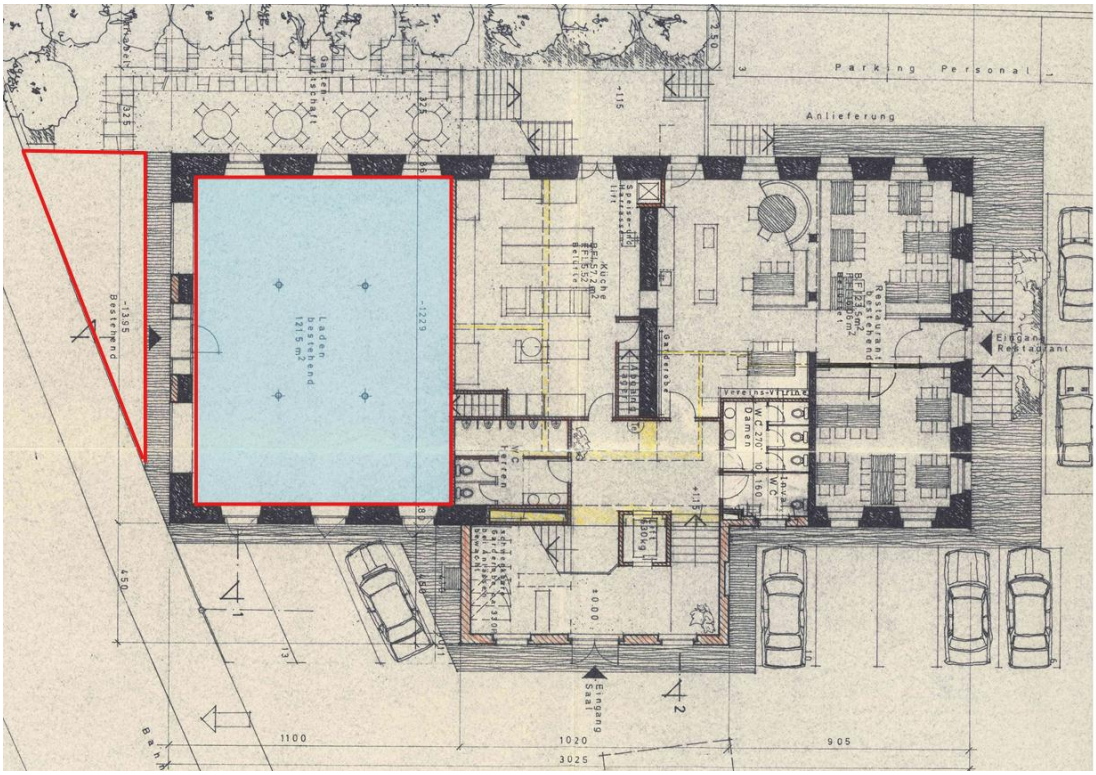
8 Beilagen: Pläne und Fotos

Situationsplan

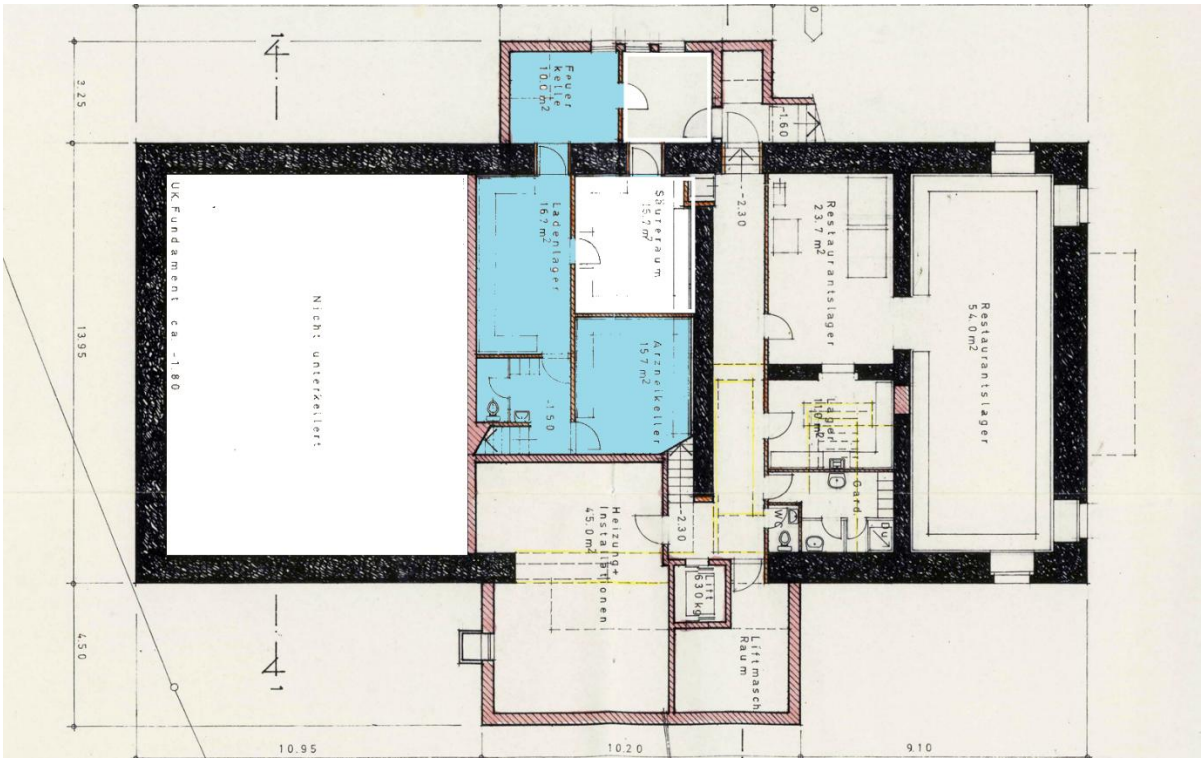


Pläne (Grundrisse)

Erdgeschoss Ladenlokal und Aussenraum



Untergeschoss (Lagerräume)



Fotos Ladenlokal (Ist-Zustand)

Erdgeschoss





Lagerräume Untergeschoss





