

Mietzinsberechnungen (Variante Finanzierung durch Vermieter)

- Basismietzins		
Büroflächen		
Erdgeschoss		
530 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a	63'600.-
1. Obergeschoss		
501 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a	60'120.-
2. Obergeschoss		
481 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a	57'720.-
Garderoben / Sicherheitszone / Lager		
Untergeschoss		
499 m2-BNF à Fr./m2 70.-	Fr./a	34'930.-

Total Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a	216'370.-
---	--------------	------------------

- Ausbaumietzins		
Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.	2'050'000.-
Annuität		
Ausbaukosten durch Vermieter		
Basis 25 Jahre / 6 % Zins	Annuität	7.823 %
Ausbaumietzins	Fr./a	160'380.-

- Mietzins Zusatzkosten		
Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.	890'000.-
Differenzen Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.	180'000.-
Total Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.	1'070'000.-
Annuität		
Ausbaukosten durch Vermieter		
Basis 12 Jahre / 6 % Zins	Annuität	11.928 %
Mietzins Zusatzkosten	Fr./a	127'630.-

- Mietzins Parkierung		
Parkierung Untergeschoss		
Untergeschoss ¹⁾		
794 m2-BNF à Fr/m2 60.- ²⁾	Fr./a	47'640.-
Parkierung Umgebung		
2 Parkplätze à Fr./Mt 65.-	Fr./a	1'560.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a	49'200.-
- Gesamtmietzins		
Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a	216'370.-
Ausbaumietzins	Fr./a	160'380.-
Mietzins Zusatzkosten	Fr./a	127'630.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a	49'200.-
Gesamtmietzins inkl. Parkierung	Fr./a	553'580.-

1) ca. 28 gesicherte Parkplätze Kapo
2) inkl. Anteil Rampe