



GOTTHARDSTRASSE 51

8002 ZÜRICH

WELTSTADT

ZÜRICH

EINE METROPOLE MIT CHARME

AUSSTRAHLUNG, KULTURELLE VIELFALT,
WIRTSCHAFTLICHE DYNAMIK, STABILITÄT,
SICHERHEIT, TOP-VERKEHRSLAGE, NATUR

Zürich bietet die Vorteile einer Weltstadt. Banken, Anwälte und Finanzdienstleister prägen das Geschäftszentrum. Der Flughafen ist in 30 Minuten erreichbar. Der Zürichsee, Restaurants und Bars laden zum Verweilen ein. Die Bahnhofstrasse lockt mit ihrem Angebot an Modehäusern, Juwelieren und Gallerien ebenso zum Flanieren wie die Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und lauschigen Plätzen.

ZÜRICHSEE



WOHNEN & LEBEN
AN ZÜRICH'S
SEEUFER

REGELMÄSSIGE SPITZENPLÄTZE IN STÄDTERANKINGS

LEBEN

GOTTHARD- STRASSE

DIE LIEGENSCHAFT BEFINDET SICH
INMITTEN DES ZÜRCHER ENGE QUARTIERS

1896



STADTQUARTIER
MIT GESCHICHTE:

ENGE

Schon im 13. Jahrhundert siedelten sich Handwerksbetriebe im Enge-Quartier an, im 19. Jahrhundert vermehrt auch Industriebetriebe sowie wohlhabende Unternehmer mit Villen und Parkanlagen. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurden Seeaufschüttungen vorgenommen und Promenaden sowie Quaianlagen erstellt. Dabei wurde die Siedlungsstruktur durch repräsentative Gebäude und Infrastrukturbauten ergänzt.

WEITERE INFOS: WWW.GOTTHARDSTRASSE51.CH















ANGEBOT

ARCHITEKTUR



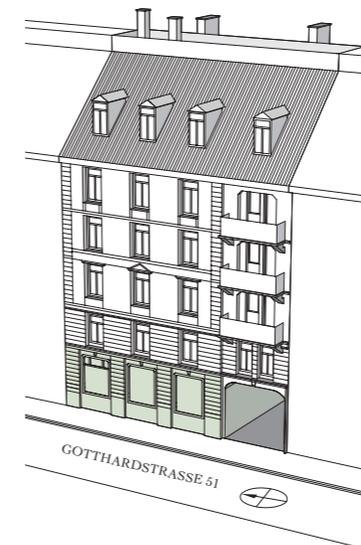
An der Gotthardstrasse 51 im Stadtzürcher Enge-Quartier entstehen sechs Eigentumswohnungen in einer späthistorischen Liegenschaft im Stil der Neurenaissance. Das Gebäude wird unter enger Begleitung der Denkmalpflege saniert und behält seinen altherwürdigen Charakter. Die 2.5-, 4- und 4.5-Zimmerwohnungen verfügen über einen Gartensitzplatz (EG), einen Balkon (1.OG), einen Balkon sowie eine Loggia (2.-4.OG) oder eine Dachterrasse (1./2.DG). Mit dem Lift sind die oberen Geschosse direkt mit der Wohnung erschlossen. Der Innenausbau kann unter Einhaltung der

Denkmalpflege und je nach Baufortschritt mitgestaltet werden und lässt viel Spielraum für die individuelle Möblierung. Zu beziehen sind die Wohnungen ab Winter 2016/17.

WOHNANGEBOT

Geschoss	Zimmer	Wohnfläche
◆ EG	2.5-Zi.-Whg.	ca. 85.5 m ²
◆ 1.OG	4-Zi.-Whg.	ca. 150.0 m ²
◆ 2.OG	4-Zi.-Whg.	ca. 146.7 m ²
◆ 3.OG	4-Zi.-Whg.	ca. 147.7 m ²
◆ 4.OG	4-Zi.-Whg.	ca. 149.4 m ²
◆ 1./2.DG	4.5-Zi.-Whg.	ca. 204.2 m ²

Wohnfläche: Fläche innerhalb der Aussenwände, inklusive der Innenwände und Steigzonen.



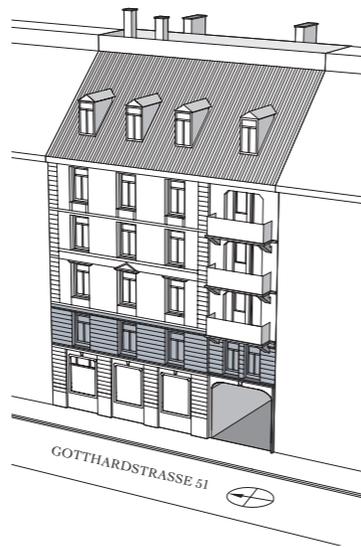
ERDGESCHOSS

2.5-ZI.-WHG

WOHNFLÄCHE CA.: 85.5 m² | SITZPLATZ CA.: 45.8 m²

Wohnungsnummer: 1



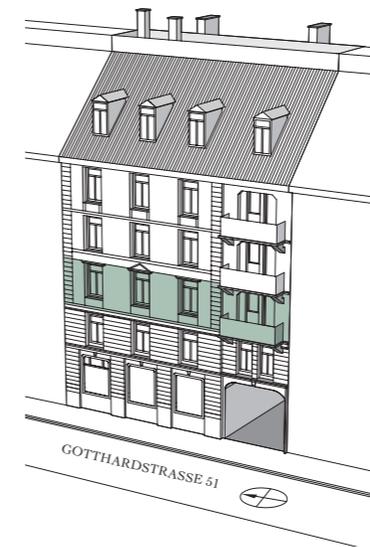


1. OBERGESCHOSS

4-ZI.-WHG.

WOHNFLÄCHE CA: 150.0 m² | BALKON CA.: 3.0 m²

Wohnungsnummer: 2

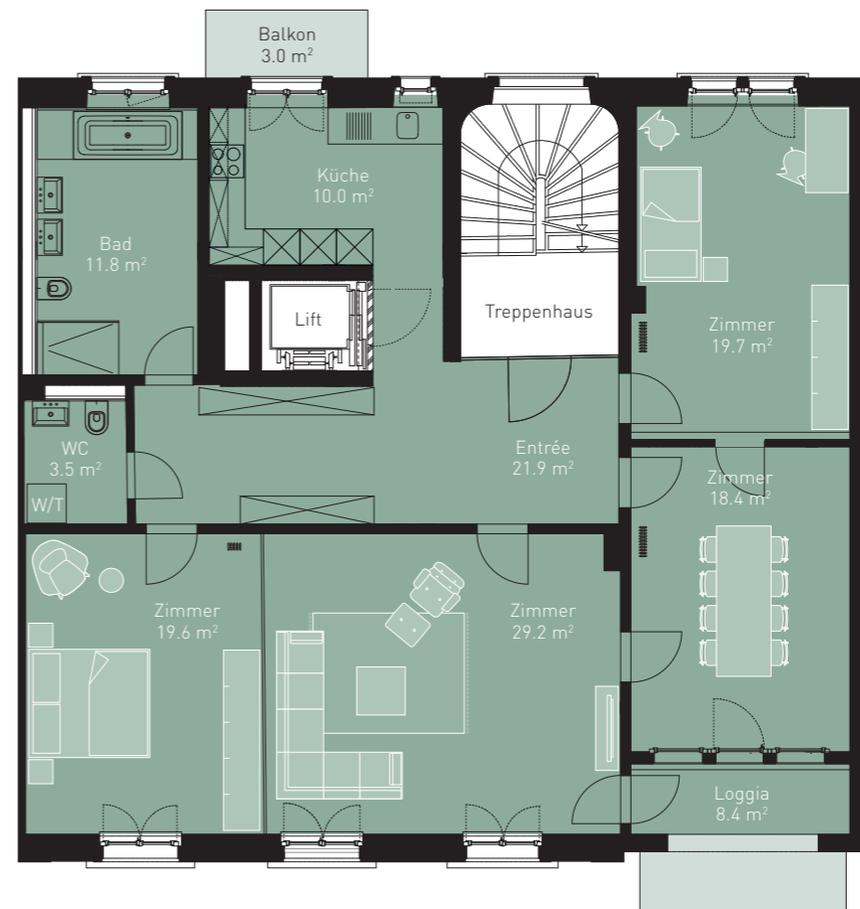


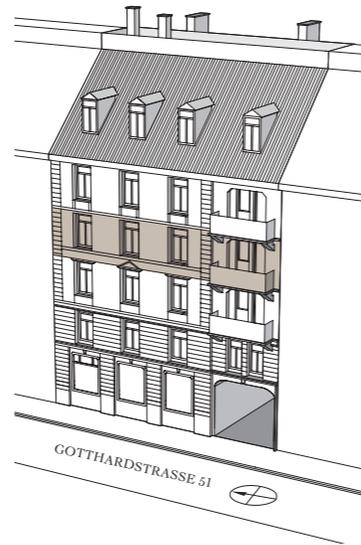
2. OBERGESCHOSS

4-ZI.-WHG.

WOHNFLÄCHE CA.: 146.7 m² | LOGGIA CA.: 8.4 m² | BALKON CA.: 3.0 m²

Wohnungsnummer: 3



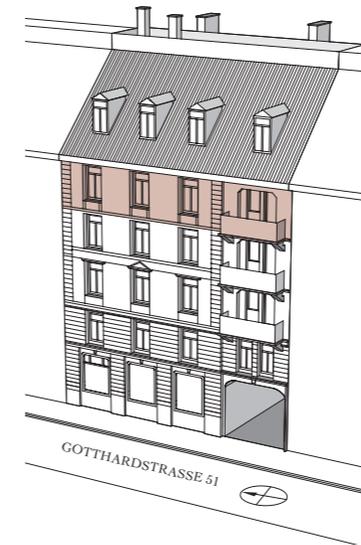
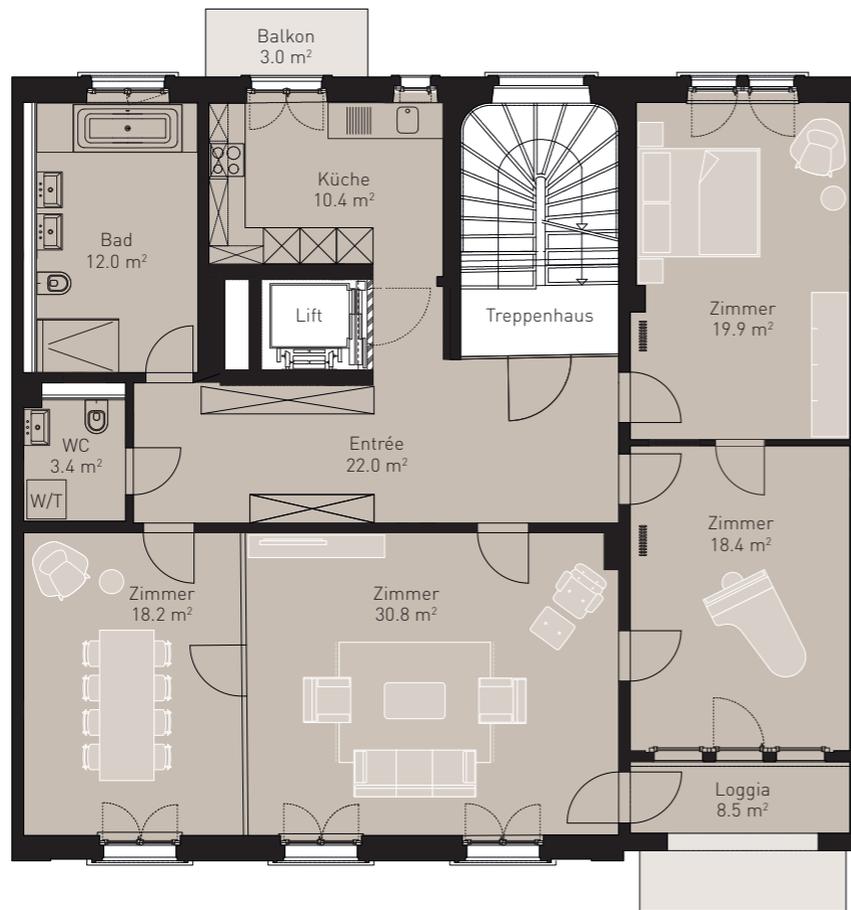


3. OBERGESCHOSS

4-ZI.-WHG.

WOHNFLÄCHE CA.: 147.7 m² | LOGGIA CA.: 8.5 m² | BALKON CA.: 3.0 m²

Wohnungsnummer: 4

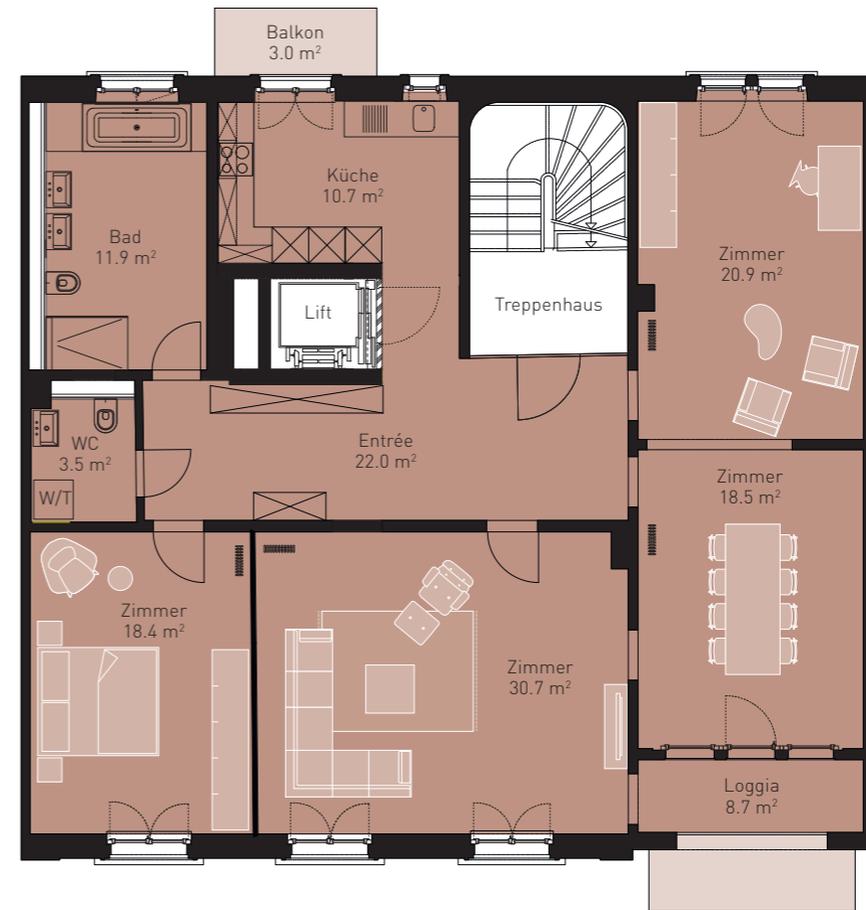


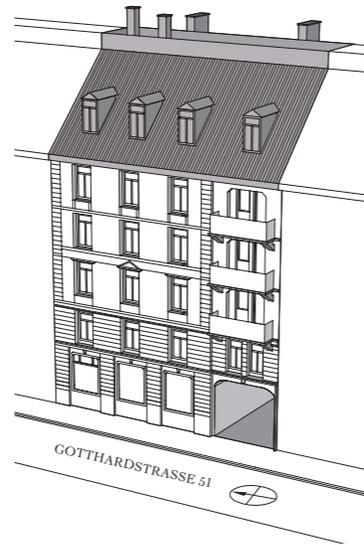
4. OBERGESCHOSS

4-ZI.-WHG.

WOHNFLÄCHE CA.: 149.4 m² | LOGGIA CA.: 8.7 m² | BALKON CA.: 3.0 m²

Wohnungsnummer: 5



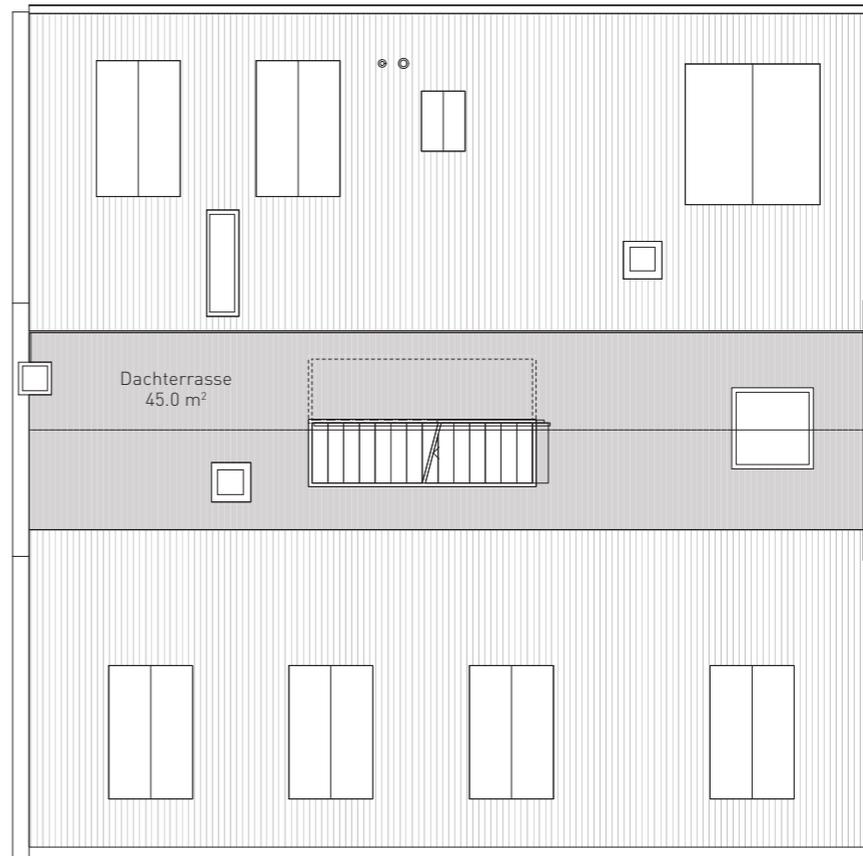
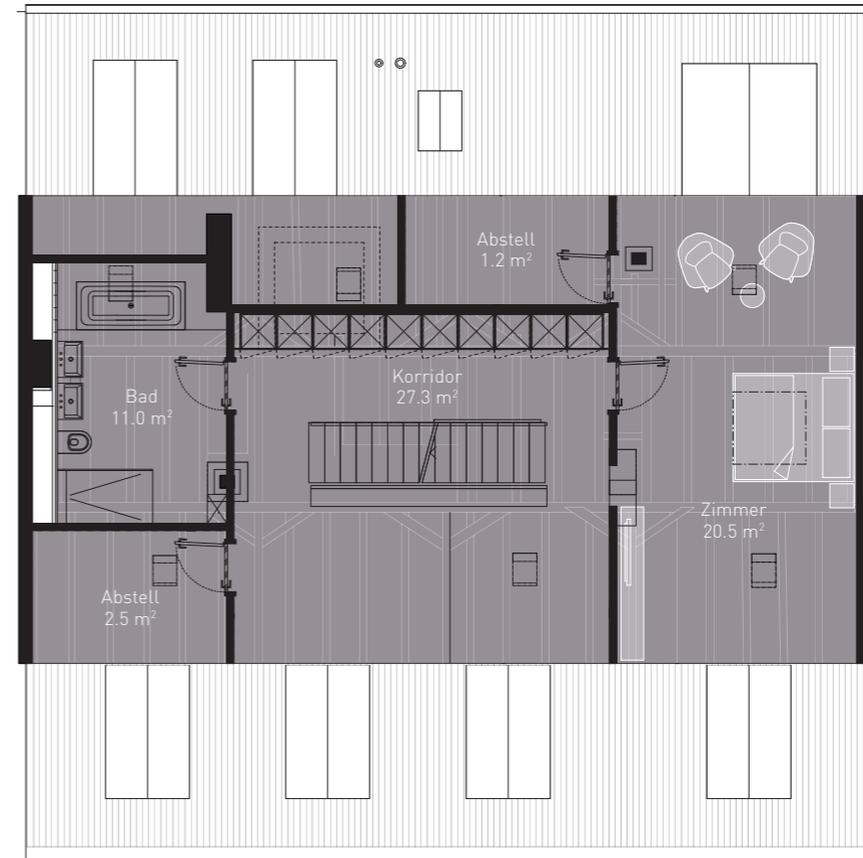
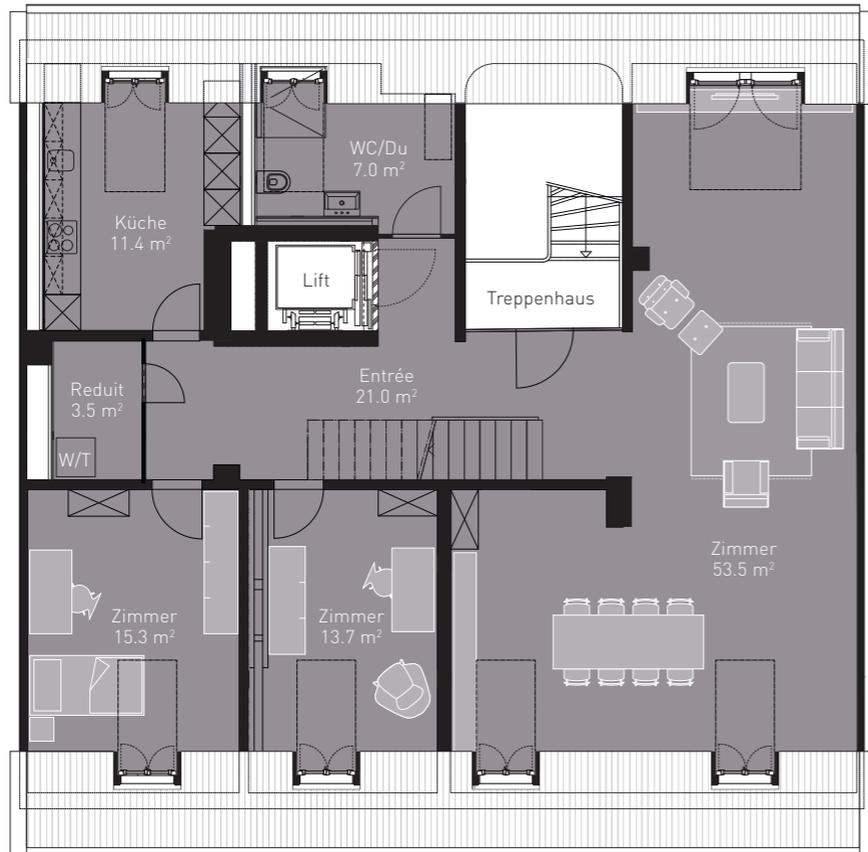


1./2. DACHGESCHOSS

4.5-ZI.-WHG.

WOHNFLÄCHE CA.: 204.2 m² | DACHTERRASSE CA.: 45.0 m²

Wohnungsnummer: 6



KURZBAUBESCHRIEB

GOTTHARDSTRASSE 51



GRUNDLAGEN

UNSER STANDARD – HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Dieses Objekt steht unter Denkmalschutz. Die Schall- und Energiewerte sind nach dem alten Bestand zu übernehmen.

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Sämtliche Abbrucharbeiten inkl. Abtransport und Entsorgung. Sämtliche Dimensionierungen von Beton- und Stahlbetonarbeiten erfolgen durch den Bauingenieur.

BEDACHUNGSARBEITEN (Denkmalschutz)

Bestehender Dachstuhl mit einer neuen Dacheindeckung aus Schiefer und von innen neu gedämmt.

FASSADE (Denkmalschutz)

An der Gebäudehülle werden leichte Sanierungsarbeiten ausgeführt. Energetisch darf diese nicht aufgewertet werden. Die gesamte Fassade steht unter Denkmalschutz.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ (Denkmalschutz)

Isolierverglasungsfenster aus Holz. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Balkone mit Kugeldruckschnäpper und Zuziehgriff.

AUSSENTÜREN (Denkmalschutz)

Service und Sanierungsarbeiten an den bestehenden Hauseingangstüren und Gartentoren.

SPENGLERARBEITEN (Denkmalschutz)

Neues Stehfalzdach unter Einhaltung der Vorgaben der

Denkmalpflege. Gauben neue Blecheinfassungen. Alle Spengler An- und Abschlüsse an die neue Dachkonstruktion.

ROLLLÄDEN (Denkmalschutz)

Strassenseitig neue Rollladenkästen aussen aufgesetzt. Führungs- und Endschienen farblos anodisiert. Rollläden gemäss Standard-Farben Unternehmer und Angaben Denkmalpflege.

KLAPPLÄDEN (Denkmalschutz)

Hofseitig Sanierung der bestehenden Klappläden.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

HAUPTVERTEILUNG STARKSTROMANLAGEN

Hauptverteilung mit allen Sicherungen und Steuergeräten für die Allgemeinabgänge wie Lift, Umgebungsbeleuchtung etc. inkl. Zähler

ALLGEMEIN SCHWACHSTROM

Anpassen der bestehenden Elektroinstallationen. Ersetzen der alten Beleuchtung im Treppenhaus und Untergeschoss.

WOHNUNGEN SCHWACHSTROM

Home Wiring: Multimediadosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer einen Anschluss und zwei Anschlüsse im Wohnen. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon (ISDN/Analog), Ethernet (ADSL) und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Mit dem Home Wiring System ist es möglich, an jeder Dose TV, Telefon und Internet anzuschliessen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Videosprechanlage mit einer Aussensprechstelle beim Hauseingang (inkl. Anschluss elektronischer Türöffner) sowie je eine Innensprechstelle bei den Entrees der Wohnungen.

HEIZUNGSANLAGE

Die Beheizung in den Wohnungen wird so belassen. Die Radiatoren werden revidiert. Ventile werden ersetzt und neu gestrichen.

Das Untergeschoss (inkl. Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

INNENAUSBAU

SANITÄRE ANLAGEN

Liefern und montieren der Apparate in Bäder, Duschen und WC's, inklusiv zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die genauen Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Bruttobudget Apparate CHF 17'000.- bis 26'000.- pro Wohnung

Lieferung und Montage eines Waschturms Marke Electrolux (Waschmaschine WA GL4E202/Tumbler TW GL5E203 pro Wohnung).

Lieferant und Unternehmer wird vom Generalunternehmer bestimmt.

KÜCHENEINRICHTUNG

Bruttobudget pro Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräte, Unterbauleuchten und Montage.

Budget Küchen CHF 50'500.- bis CHF 53'000.- pro Wohnung

Lieferant und Unternehmer wird vom Generalunternehmer bestimmt.

AUFZUG

Personenaufzug für Personen, bedingt rollstuhlgängig mit Druckknopfsteuerung. Frequenz geregelter Antrieb. Automatische 2-teilige Teleskoptüren. Innenausstattung nach separater Bemusterung. Aufzug ohne Liftüberfahrt.

GIPSERARBEITEN (z.T. Denkmalgeschützt)

Wände: In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen Vliestapete. In den gesamten Wohn- und Vliestapete. Decken in Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz. Die Stuckaturen sind denkmalgeschützt und müssen belassen werden.

SCHREINERARBEITEN (Denkmalgeschützt)

Wohnungseingangstüren mit Verglasung EI30 Bestehende Wohnungseingangstüren sanieren nach Angaben der Denkmalpflege. Türelement 1-flügelig mit aufgesetztem bestehendem Türdoppel.

Liftabschlusstüren

Holzrahmen stumpfeinschlagend, Türblätter Volltüren EI 30, Treplan 3-Punktverschluss und Zylinderausschnitt, Beschläge in Aluminium mit Langschildern.

Innere Wohnungstüren

Vorhandene Holzfuttertüren soweit möglich sanieren und streichen. Wenn die Türen zu grosse Beschädigungen aufweisen werden diese durch neue Türen ersetzt, nach Angaben der Denkmalpflege.

Wandschränke

Vorhandene Einbauschränke soweit möglich sanieren und streichen nach Angaben der Denkmalpflege. Auskleidung für neue Elektroverteilung in den bestehenden Wandschränken. Im Erdgeschoss und oberen Dachgeschoss gibt es neue Einbauschränke.

Lambrien

Bestehende Lambrien reparieren und neu befestigen, fehlende Stücke ergänzen. Risse leimen, abgeschlagene Teile ergänzen.

Fensteranschlüsse

Bestehende Anschlüsse reparieren. Risse leimen, abgeschlagene Teile ergänzen. →→

BUDGET WAND- / BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Bodenbeläge - Bemusterung durch den Käufer Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von CHF 180.00 fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten für alle Plattenbeläge in den Nassräumen.

Wandbeläge in den Nassräumen

Bis Höhe Türsturz. In den Budgetpositionen sind Sockel, Fugen, elastische Fugen, Schlüter- oder Hohlflachschielen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt, schneiden des Randdämmstreifens, schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. enthalten.

Der Parkett in den Zimmern ist denkmalgeschützt. Die Böden werden geschliffen und geölt. In den Eingangsbereichen wird ein neuer Fischgrat Eichenparkett verlegt.

Wandbeläge

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von CHF 180.00 fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Lieferant und Unternehmer wird vom Generalunternehmer bestimmt.

INNERE MALERARBEITEN

Jeder Farbanstrich bis zur vollständigen Deckung.

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie:

- Fensterfutter
- Lambrien
- Zimmertüren
- Wandschränke
- Wohnungseingangstüren

Dispersionsanstrich weiss auf:

- alle Wände und Decken mit Tapete oder Weissputz

REINIGUNG

Komplette Wohnungsreinigung inklusiv Fenster und Balkone.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

UNSERE PARTNER

GOTTHARDSTRASSE 51



BAUHERRSCHAFT



Lark Hill AG

«veräussernde Partei»

Im Lerchenfeld 2

9535 Wilen bei Wil

GENERALUNTERNEHMUNG



ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

«erstellende Partei»

Im Lerchenfeld 2

9535 Wilen bei Wil

ARCHITEKT

ZÜST GÜBELI GAMBETTI

Züst Gübeli Gambetti

Architektur und Städtebau AG

Limmatstrasse 65

8005 Zürich

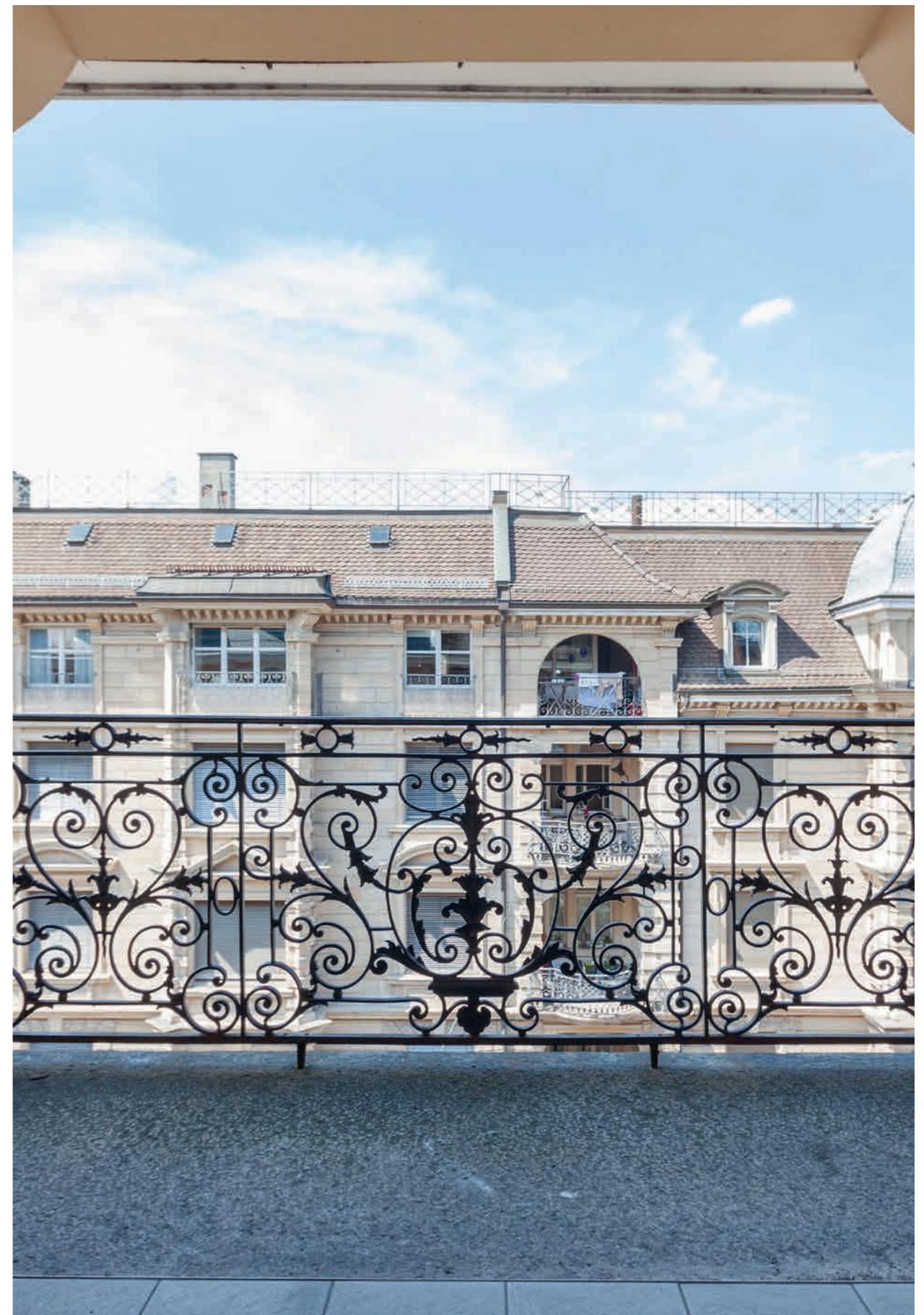
BERATUNG UND VERKAUF



Walde & Partner Immobilien AG

Alte Landstrasse 131

8800 Thalwil





8002 ZÜRICH

MITTEN IM HERZEN



Die Gotthardstrasse 51 befindet sich im attraktiven Zürcher Engequartier. Das Zürichseeufer in Gehdistanz und das Seebad Enge verleihen dem Quartier ein unverwechselbares und mediterranes Flair. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken sind hier direkt vor der Haustür.

Mit dem öffentlichen Verkehr sind Sie hier hervorragend erschlossen. Der Bahnhof Enge mit seinen idealen Verkehrsanbindungen ist in weniger als fünf Gehminuten erreichbar. Autofahrer erreichen in staufreien vier Minuten die Autobahn in alle Richtungen. Die Innenstadt ist auch zu Fuss rasch erreichbar.

DISTANZEN AB GOTTHARDSTR.51

	zu Fuss	Auto	ÖV
Bahnhof Enge	3 Min.	2 Min.	-
Paradeplatz	10 Min.	3 Min.	10 Min.
Hauptbahnhof	22 Min.	8 Min.	10 Min.
Flughafen	-	21 Min.	22 Min.
Zug	-	30 Min.	34 Min.
Luzern	-	40 Min.	58 Min.
Basel	-	66 Min.	71 Min.

Die Distanz-Angaben wurden von Google übernommen und sind unverbindlich

LEGENDE

1. Gotthardstrasse 51
2. Kongresshaus Zürich
3. Seebad Enge
4. Restaurant «La Mimosa»
5. Restaurant «Quai 61»
6. Restaurant «Olive Garden»
7. Kino
8. Migros





∞ WOHNEN ∞

GOTTHARD- STRASSE 51

EIN ALTEHRWÜRDIGES GEBÄUDE
AUS DEM JAHR 1896



Das Gebäude an der Gotthardstrasse 51 wird unter enger Begleitung der Denkmalpflege saniert. Dies bedeutet, dass gewisse Bauteile auch nach der Sanierung noch die alten Merkmale und die Wirkung haben werden, da Altbestand erhalten und nicht einfach ersetzt wird. Somit wird die Liegenschaft weiterhin vom altherwürdigen Charakter des Gebäudes geprägt.

MODERNES WOHNEN
IM HOCHWERTIGEN UND
STILVOLLEN ALTBAU

IM GEWOHNTEM WIRD NEUES GESCHAFFEN

∞ AUSBAU ∞

MODERN

ZEITGEMÄSS SANIERT

DER HISTORISCHE ALTBAU BLEIBT
ERHALTEN UND MIT MODERNEM INNEN-
AUSBAU HARMONISCH VERBUNDEN

Der Altbau hat eine Sanierung verdient und wird bei dieser Gelegenheit in eine hochwertige Liegenschaft umfunktioniert. Durch gezielte Eingriffe wird das denkmalgeschützte Objekt mit zeitgemäßem Wohnkomfort ausgestattet.



STUCK

WEITERE INFOS: TELEFON +41 44 722 61 00



WALDE & PARTNER

BERATUNG UND VERKAUF: Walde & Partner Immobilien AG | Alte Landstrasse 131 | 8800 Thalwil
T +41 44 722 61 00 | info@gotthardstrasse51.ch | www.gotthardstrasse51.ch



GOTTHARDSTRASSE 51

8002 ZÜRICH

WOHNUNGSLISTE

WHG.-NR.	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE CA. m ²	BALKON CA. m ²	LOGGIA CA. m ²	SITZPLATZ CA. m ²	TERRASSE CA. m ²	VERKAUFSPREIS	BEZUG	STATUS
1	Erdgeschoss	2.5	85.5 m ²	-	-	45.8 m ²	-	990'000.-	Winter 2016/17	Reserviert
2	1. Obergeschoss	4	150.0 m ²	3 m ²	-	-	-	2'290'000.-	Winter 2016/17	Frei
3	2. Obergeschoss	4	146.7 m ²	3 m ²	8.4 m ²	-	-	2'390'000.-	Winter 2016/17	Reserviert
4	3. Obergeschoss	4	147.7 m ²	3 m ²	8.5 m ²	-	-	2'490'000.-	Winter 2016/17	Reserviert
5	4. Obergeschoss	4	149.4 m ²	3 m ²	8.7 m ²	-	-	2'590'000.-	Winter 2016/17	Reserviert
6	1./2. Dachgeschoss	4.5	204.2 m ²	-	-	-	45 m ²	3'090'000.-	Winter 2016/17	Reserviert
2 x AUSSENABSTELLPLÄTZE								à 50'000.-		Reserviert

Wohnfläche: Fläche innerhalb der Aussenwände, inklusive der Innenwände und Steigzonen.

Die Preise sind unverbindlich und freibleibend. Änderungen vorbehalten.



BERATUNG UND VERKAUF: Walde & Partner Immobilien AG | Alte Landstrasse 131 | 8800 Thalwil

T +41 44 722 61 00 | info@gotthardstrasse51.ch