

VERMIETUNG

STIFTUNG PWG
 WERDSTRASSE 36
 POSTFACH
 8036 ZÜRICH
 TEL 01 291 17 60
 FAX 01 291 59 12

PWGSTIFTUNG@ACCESS.CH
 WWW.PWG.CH



WOHNEN UND ARBEITEN
 IN DER EHEMALIGEN
 TABAK-FABRIK IN
 ZÜRICH-WOLLISHOFEN

NIDELBADSTRASSE 6 | 8
 8038 ZÜRICH

DAS PROJEKT

DIE EHEMALIGE ZIGARRENFABRIK WEBER WURDE 1932 ERRICHTET UND MEHRFACH ERWEITERT. DIE ANLAGE BESTEHT AUS EINEM L-FÖRMIGEN FABRIKATIONSBETRIEB (HAUS 8) UND DEM QUADRATISCHEN LAGERGEBÄUDE (HAUS 6). NACHDEM DER GEBÄUDEKOMPLEX IN DEN 80ER JAHREN VERKAUFT WURDE, ERFOLGTEN ERSTE UMBAUTEN. NACH BAUEINSTELLUNG UND KONKURS KONNTE DIE STIFTUNG PWG DAS INTAKTE AREAL ERWERBEN.

DER ANSCHLIESSEND DURCHFÜHRTE PROJEKTWETTBEWERB BELEUCHTETE DIE VERSCHIEDENEN VERWENDUNGSMÖGLICHKEITEN DER ANLAGE. DAS SIEGREICHE UND NUN REALISIERTE PROJEKT DES ARCHITEKTURBÜROS FAHRLÄNDER + FRIES SCHAFFT VIELSEITIGE UND HOCHWERTIGE WOHNUNGEN UND ARBEITSRÄUME.

DAS QUARTIER WOLLISHOFEN UND DIE LAGE AN DER NIDELBADSTRASSE BIETEN EINE RUHIGE, BEVORZUGTE UND SONNIGE WOHLNAGE. NAHERHOLUNGSGEBIETE, SCHUL- UND SPORTANLAGEN, VERKEHRSMITTEL UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN BEFINDEN SICH IN UNMITTELBARER NÄHE.

BEIM UMBAU WURDE DIE STRUKTUR DER GEBÄUDE WEITGEHEND RESPEKTIERT: STÜTZEN UND TRÄGER SOWIE DIE BETONDECKEN WURDEN SICHTBAR BELASSEN. IM FABRIKATIONSGEBÄUDE SIND DIE GESCHOSSHÖHEN TEILWEISE ÜBER DREI METER, WAS DEN RÄUMEN EINE GROSSZÜGIGE WIRKUNG VERLEIHT. DIE NEUBAUTEILE IM ATTIKAGESCHOSS UND IM ZWISCHENBAU WURDEN ALS LEICHTE STAHLKONSTRUKTION NEU AUFGEBAUT. DADURCH ENTSTANDEN DREI LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN MIT TERRASSEN AUF DER GANZEN GEBÄUDE-LÄNGE.

DER AUSBAU IST ZURÜCKHALTEND, MIT HOCHWERTIGEN, LANGLEBIGEN UND BAUBIOLOGISCH UNBEDENKLICHEN MATERIALIEN AUF EINE LANGE BEANSPRUCHUNG AUSGELEGT, WAS DEN ÖKOLOGISCHEN ZIELEN DER STIFTUNG ENTSPRICHT. DIE WOHNUNGEN SIND MIT DURCHGEHENDEN HOLZBÖDEN AUSGESTATTET, WELCHE MIT PIGMENTIERTEM ÖL BEHANDELT WERDEN. FARBAKZENTE WERDEN DURCH HARMONISCH AUF EINANDER ABGESTIMMTE KÜCHEN- UND BADOBERFLÄCHEN GESETZT (DER PROSPEKT DEUTET DIE WIEDERKEHRENDEN FARBEN AN). DIE WOHN-ESS-KOCHBEREICHE SIND ALS OFFENE, GROSSZÜGIGE ZONEN GESTALTET, DIE KÜCHEN MÖBELARTIG EINGEFÜGT. EINZELNE TEILE KÖNNEN NACH WUNSCH POSITIONIERT WERDEN. DIE GASHEIZENTRALE MIT SOLARANLAGE GARANTIERT ÖKOLOGISCHE UND KOSTENGÜNSTIGE WÄRME.

ALLE WOHNUNGEN VERFÜGEN ÜBER EINEN GROSSZÜGIGEN PRIVATEN AUSSENRAUM IN FORM EINES BALKONS ODER EINER TERRASSE.

17 WOHNUNGEN ZWISCHEN 47 UND 140 M2 SOWIE SEPARATZIMMER AUF JEDEM STOCKWERK, DIE NACH WUNSCH ZU DEN WOHNUNGEN GESCHALTET WERDEN KÖNNEN.

441 M2 BÜRO- UND ATELIERFLÄCHEN, DIE FLEXIBEL AUFGETEILT WERDEN KÖNNEN.

EIN GEMEINSCHAFTSRAUM IM ERDGESCHOSS MIT KÜCHE UND GEDECKTEM PLATZ IM HOF.

KONKRET

NIDELBADSTRASSE 8

WOHNUNGEN SEPARATZIMMER	M2	PREIS
ERDGESCHOSS		
5-ZI-WHG, OHNE SITZPLATZ 801	125.9	SIEHE BEILIEGENDE KARTE
3-ZI-WHG, MIT SITZPLATZ 802	77.6	
SEPARATZIMMER 803	24.8	
4-ZI-WHG, MIT SITZPLATZ 804	111.9	
1. OBERGESCHOSS		
5-ZI-WHG, MIT BALKON 811	140.3	SIEHE BEILIEGENDE KARTE
2-ZI-WHG, MIT BALKON 812	47.2	
SEPARATZIMMER 813	22.8	
4-ZI-WHG, MIT BALKON 814	115.1	
2. OBERGESCHOSS		
5-ZI-WHG, MIT TERRASSE 821	137.9	
4-ZI-WHG, MIT TERRASSE 822	106.5	

WOHNUNGEN SEPARATZIMMER	M2	PREIS	
1. OBERGESCHOSS			
4-ZI-WHG, MIT BALKON 611	99.8	SIEHE BEILIEGENDE KARTE	
3-ZI-WHG, MIT BALKON 612	78.9		
SEPARATZIMMER 613	19.8		
5-ZI-WHG, MIT TERRASSE 613	124.4		
SEPARATZIMMER 615	20.8		
2. OBERGESCHOSS			
4-ZI-WHG, MIT BALKON 621	97.8		
3-ZI-WHG, MIT BALKON 622	78.5		
SEPARATZIMMER 623	20.4		
5-ZI-WHG, MIT BALKON 624	124.5		
SEPARATZIMMER 625	21.7		
3. OBERGESCHOSS			
3-ZI-WHG, MIT TERRASSE 631	85.6		
4-ZI-WHG, MIT TERRASSE 632	95.1		
5-ZI-WHG, MIT TERRASSE 633	111.5		
ATELIER- UND BÜORÄUME			
ERDGESCHOSS, TOTAL	M2	441.0	
GEMEINSCHAFTSRAUM			
ERDGESCHOSS	M2	25.5 ZUR MITBENÜTZUNG	

NIDELBADSTRASSE 6



DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL VOR DER HAUSTÜRE:
 VBZ TRAM NUMMER 7: VON WOLLISHOFEN ZUM HAUPTBAHNHOF IN 17 MINUTEN
 VBZ BUS NUMMER 66: VON DER WIDMERSTRASSE ZUR SIHLPORTE IN 14 MINUTEN
 VBZ BUS NUMMER 184: VON DER DANGELSTRASSE NACH ADLISWIL IN 4 MINUTEN

UNGEFÄHRliche WEGE FÜHREN ZUM NAHEGELEGENEN KINDERGARTEN UND ZUR SCHULE SOWIE ZUR TAGESSCHULE NEUBÜHL.

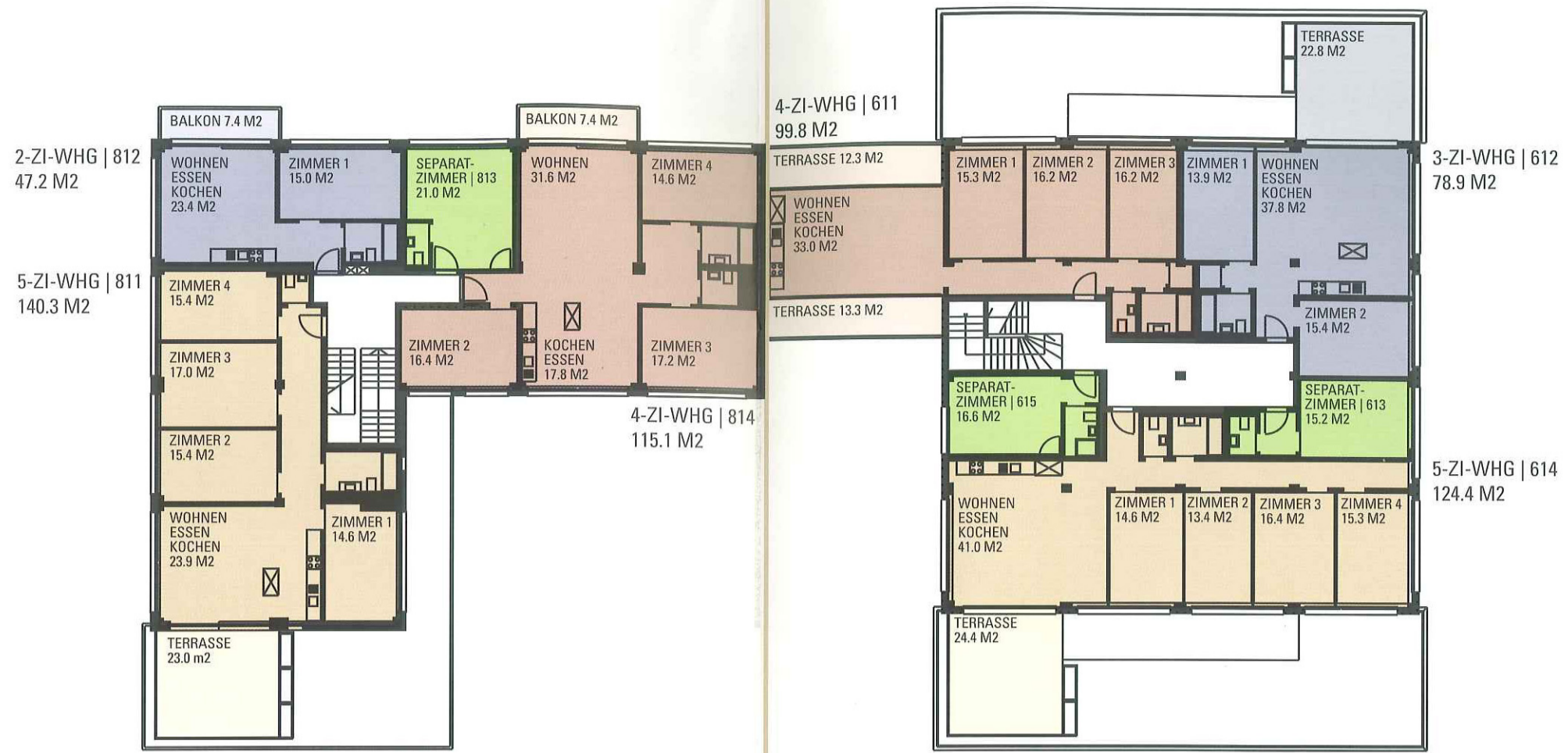
DEN ZÜRICHSEE, DIE ROTE FABRIK UND DIE GEMEINSCHAFTSZENTREN WOLLISHOFEN UND NEUBÜHL ERREICHEN SIE NACH EINEM 10-MINÜTIGEN SPAZIERGANG.

IN DER UMGEBUNG FINDEN SIE VIELFÄLTIGE SPORTMÖGLICHKEITEN: VITA-PARCOURS ENTLISBERG, WANDERMÖGLICHKEITEN IM SIHLWALD, TENNISPLÄTZE U.A.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN (X) SIND IN 3 BZW. 10 FUSSMINUTEN ERREICHBAR (VON KÄSESPEZIALITÄTEN BIS ZU DEN ÜBLICHEN GROSSVERTEILERN).

SITUATION

UMGEBUNG

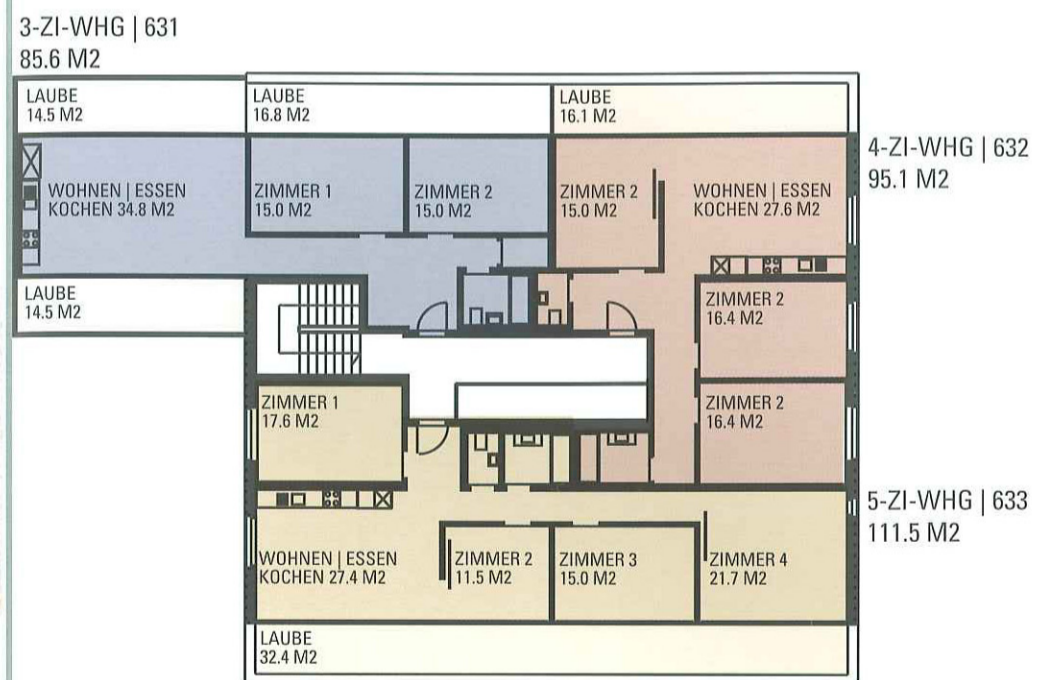


1. OBERGESCHOSS

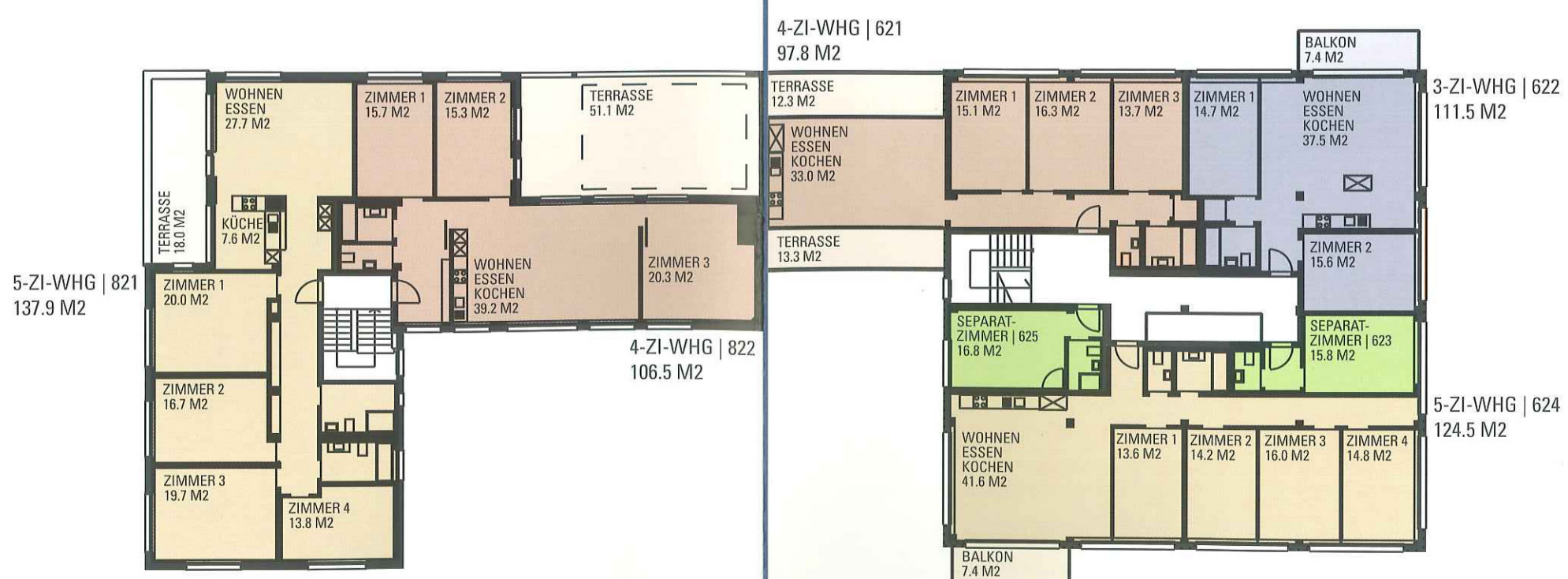


ERDGESCHOSS

- 2- UND 3-ZIMMER-WOHNUNGEN
- 4-ZIMMER-WOHNUNGEN
- 5-ZIMMER-WOHNUNGEN
- ATELIER- UND BÜROFLÄCHEN
- GEMEINSCHAFTSRAUM
- SEPARATZIMMER MIT WC, 615/625 MIT WC/DUSCHE (KÖNNEN EINZELN GEMietet ODER ZU DEN WOHNUNGEN GESCHALTET WERDEN)



3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS