Real Estate Analyse+, Büroliegenschaft in Zürich

Das Bürogebäude wurde im Jahr 1964 erstellt und bildet von aussen eine Einheit mit der Nachbarliegenschaft. Das Gebäude besteht aus insgesamt 8 Geschossen, davon zwei Unter-, ein Erd- und fünf Obergeschosse. Auf jedem Obergeschoss (inkl. EG) gibt es Büro- und Gewerbeeinheiten. Die Geschosse werden über einen an der Fassade liegenden Treppenhauskern erschlossen. Die Fassade wurde 1985 erneuert. Weitere Elemente wurden laufend und nach Bedarf erneuert.
Die durchgeführte Zustandsanalyse hat aufgezeigt, dass eine Gebäudehüllenerneuerung in den nächsten Jahren angezeigt ist. Der Innenausbau kann durch punktuelle Eingriffe erneuert werden. Das Gebäude weist zwar ein gewisses Ausnutzungs- und Umnutzungspotenzial aus. Im Bezug auf die optimale Entwicklungsstrategie wurde jedoch bewusst auf tiefe Eingriffe verzichtet und stattdessen eine Erneuerung unter laufendem Betrieb als optimale Umsetzungsvariante definiert.
Die gesamten Erkenntnisse und Berechnungen wurden in einem ausführlichen Bericht zusammengestellt und mit einem zusammenfassenden Fazit mit Vorgehensvorschlag abgeschlossen.

Ort
Zürich

Kunde
öffentlich-rechtliche Anstalt

Zeitraum: 2018

Erbrachte Leistungen
- Zustandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Variantenvergleich
- DCF-Bewertung

Charakteristische Angaben
- ca. 2'500 m2 GF