



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »1887« in Kürze



Objekt / Lage	Das wunderschöne Wohn- und Geschäftshaus mit 5 vermieteten Einheiten liegt im begehrten Quartier Wollishofen, inmitten schöner Liegenschaften aus der Jahrhundertwende und nahe zu öffentlichem Verkehr und Einkauf, wie auch in unmittelbarer Nähe zum Zürichsee. Diese Liegenschaft ist ein sehr gutes Investment – das Renovationsobjekt mit der Möglichkeit, die Jahrhundertwendetails wieder mehr hervorzuheben. »1887« ist die perfekte Ergänzung für ein Immobilienportfolio, eignet sich aber ebenso als Mehrgenerationenhaus, in dem Arbeiten und Wohnen unter einem Dach kombiniert werden können.
Wohngemeinde	8038 Zürich Wollishofen
Wohnzone	W5
Baujahr	1887
Renovationen	<b>1992 und 1997</b> Teilrenovationen Laden und Bürogeschosse, Fassaden, Fenster <b>2013</b> Ladenlokal – neue Schaufenster <b>2019</b> Renovation EG – Räume hinten (Tattoo Studio)
Grundstücksfläche	334 m <sup>2</sup>
Volumen Gebäude	2020 m <sup>3</sup>
Ausnutzungsziffer	max. 165 % (erhöhte Ausnutzung)
Wohnanteil	mind. 40%
Altlasten	nicht vorhanden
Denkmalschutz	Inventar Gartendenkmalpflege, kommunal Inventar Denkmalpflege Wohn- und Geschäftshaus, Baumeisterhaus, kommunal

S. 1/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)





# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

EG/Laden/Büro	<b>Wohnfläche</b>	ca.107.3 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche</b>	ca.12.2 m <sup>2</sup>
	<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca.119.5 m <sup>2</sup>
	<b>Zimmer</b>	3
1. OG/Büro	<b>Wohnfläche</b>	ca.99.3 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche</b>	ca.11.5 m <sup>2</sup>
	<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca.110.8 m <sup>2</sup>
	<b>Zimmer</b>	5
2. OG/Büro	<b>Wohnfläche</b>	ca.99.3 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche</b>	ca.11.5 m <sup>2</sup>
	<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca.110.8 m <sup>2</sup>
	<b>Zimmer</b>	5
1. DG/Wohnung	<b>Wohnfläche</b>	ca.82.3 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche</b>	ca.11 m <sup>2</sup>
	<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca.93.3 m <sup>2</sup>
	<b>Zimmer</b>	4 + Küche
2. DG/Estrich	<b>Nutzfläche</b>	ca.50.2 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	<b>Aussenfläche</b>	ca.16.3 m <sup>2</sup>
UG/Keller	<b>Nutzfläche</b>	ca.82.9 m <sup>2</sup>
	<b>Kellerabteile</b>	3
	<b>Waschküche, Technik</b>	1
Aussenräume	Garten	
Parkplätze	4	

S. 2/5

## NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Hervorragend gelegen, beim Bahnhof Wollishofen</li><li>– Ausbaupotenzial</li><li>– Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten</li><li>– Laufend instand gehalten</li><li>– Neue Gasheizung im 2010</li><li>– Schöne Regelgeschosse mit grosszügigen Grundrissen</li><li>– Im Inventar der Denkmalpflege, kommunal</li></ul>
<b>Heizungsart</b>	Gasheizung – wurde 2010 eingebaut
<b>Gebäudepflege</b>	<b>Dach</b> Zustand: gut, trocken Kontrolle: jährlich <b>Heizung</b> Kontrolle: jährlich
<b>Steuerfuss</b>	119 %
<b>Verkaufsvorgehen</b>	Bitte informieren Sie sich über das zweistufige Bieterverfahren
<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage

---

S. 3/5

## NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Diverse Informationen **Entfernungen**

Bahnhof Wollishofen/Staubstrasse: 50 m

Bahnhof Zürich Wollishofen: 85 m

Zürich HB: 4 km

Zürich Flughafen: 14 km

### **Einkaufsmöglichkeiten**

Migros Supermarkt Zürich Wollishofen: 550 m

Bäckerei Caffé Latte: 650 m

TopPharm Apotheke: 650 m

Coop Supermarkt Zürich Wollishofen: 1 km

Metzgerei Demet: 1.2 km

Sihlcity Einkaufszentrum: 2 km

### **Hotels/Restaurants**

Restaurant Bürgli: 550 m

Restaurant Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft: 650 m

O'Callaghan's Shamrock Irish Pub: 1.2 km

Restaurant Seerose: 1.2 km

Residence Mutschellen: 1.2 km

Restaurant Samigo Amusement: 1.5 km

Restaurant Fischer's Fritz: 1.6 km

Hotel Baur au Lac: 2.6 km

La Réserve Eden au Lac: 3.3 km

### **Schulen/Hochschulen**

Swiss International School (SIS): 350 m

Schulhaus Hans Asper: 750 m

Schule im Lee: 1 km

Tageskindergarten Auf dem Stern: 1.5 km

Hull's School College: 3.2 km

Zurich International School (ZIS): 3.3 km

Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ): 3.6 km

Universität Zürich (UZH): 3.9 km

Eidgenössische Technische Hochschule (ETH): 4 km

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

### Kliniken/Spitäler

Klinik Hirslanden: 550 m  
Universitätsspital: 4 km  
Kinderspital Zürich: 4 km  
Triemlispital: 5 km  
Privatklinik Bethanien: 5 km

### Museen

Wollishofen Art Wall: 550 m  
Museum Rietberg: 1.6 km  
Galerie am Paradeplatz: 2.7 km  
Opernhaus Zürich: 3.1 km  
Lumas Galerie Zürich: 3.3 km  
Kunsthaus Zürich: 3.4 km  
Landesmuseum Zürich: 4 km

### Diverses

Rote Fabrik: 550 m  
Seepromenade: 650 m  
Cassiopaeisteg: 750 m  
Strandbad Wollishofen: 850 m  
Strandbad Mythenquai: 950 m  
Bike Park Allmend: 1.6 km  
FIFA Museum: 1.8 km  
Hürlimannbad & Spa Zürich: 2.4 km  
Casino Zürich: 3 km  
Golfclub Chreis 4 Golf: 4 km  
Chinagarten Zürich: 4.3 km  
Dolder Golfclub: 5.4 km

S. 5/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL