

Kenndaten

Grundstückfläche	1'324 m ²
Nettowoohnfläche	722 m ²
Volumen Wohnhaus	3'362 m ³
Volumen Tiefgarage	1'699 m ³

Wohnungsspiegel für 8 Wohneinheiten

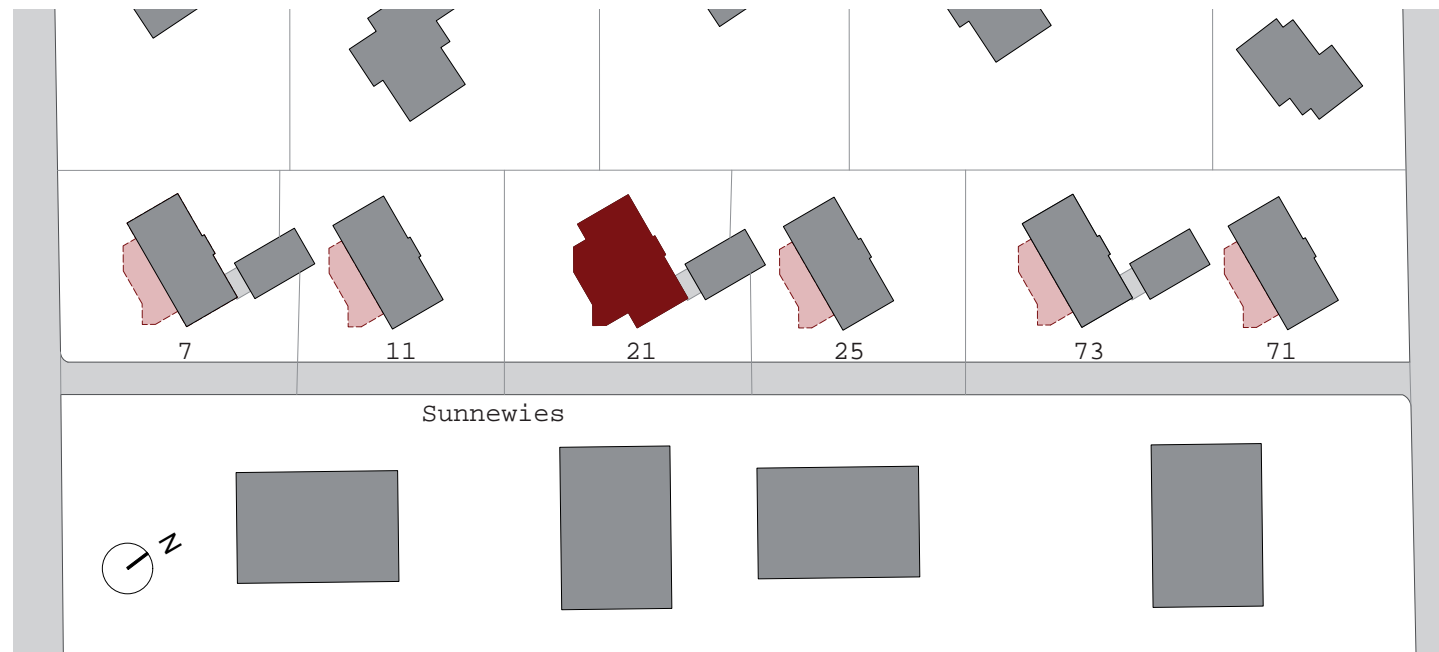
- 6 Geschoss-Wohnungen à 3.5 Zimmer mit 85 m² oder 99 m²
- 2 Dachgeschoss-Wohnungen à 3.5 Zimmer mit 85 m² oder 99 m²
- 14 Einstellplätze in Tiefgarage, eine Aussengarage und Raum für Hauswartung

Baukosten

Approximative Baukosten BKP 1-5: Fr. 3.95 Mio. inkl. 8.0% MWST.

Mieteinnahmen

Die prognostizierten Nettoeinnahmen betragen Fr. 215'000.- pro Jahr.



Impressum

Die Firmen wohnform immobilien ag und raumfachwerk ag haben ein Projekt ausgearbeitet, welches sich mit der Situation der ganzen Sunnewies-Strasse auseinandergesetzt hat. Das erweiterte und aufgestockte Gebäude bleibt in seiner Haltung, primären Ausrichtung und seinen Merkmalen ein Haus der Sunnewies.

Die Architektursprache, Wohnungsgrössen und der Mieter-Komfort entsprechen jedoch dem eines heutigen Neubaus, und so reichen sich Alt und Neu an dieser Schnittstelle die Hände.

Das vorliegende Projekt ist baueingabereif und mit der Baubehörde auf seine Bewilligungsfähigkeit vorbesprochen.

Das Gebäude Sunnewies 21 kann autonom und unabhängig realisiert werden. Ein gemeinsames Gesamtprojekt würde jedoch für alle Beteiligten interessant werden können.

Wir werden Sie - unsere Nachbarn - in der nächsten Zeit gerne kontaktieren:

wohnform immobilien ag
Haldenstrasse 35
8105 Watt

raumfachwerk architekten ag
Bremgartnerstrasse 103
8953 Dietikon
raumfachwerk.ch

Ihr Ansprechpartner:
Roger Degonda
Fon 044 491 14 14
degonda@raumfachwerk.ch

wohnform immobilien ag

wohnform immobilien ag als Eigentümerin der Liegenschaft Sunnewies 21, macht sich Gedanken über die Zukunft und Ausrichtung dieser Immobilie. Ausschöpfung des Baupotentials durch einen Ersatzneubau oder Gesamtanierung mit Aufstockung und Erweiterung, sind die Themen, die zur Diskussion stehen.

Unser Thema könnte allenfalls auch ein Denkanstoss für Sie als unsere Nachbarn sein - besteht die Sunnewies doch aus sechs identischen Gebäuden.

Möglicherweise ist auch von Ihrer Seite ein Interesse vorhanden, die Chance gemeinsam zu nutzen - die Effizienz zu steigern, die Kosten zu optimieren und Ihre Mieterträge nachhaltig zu sichern.



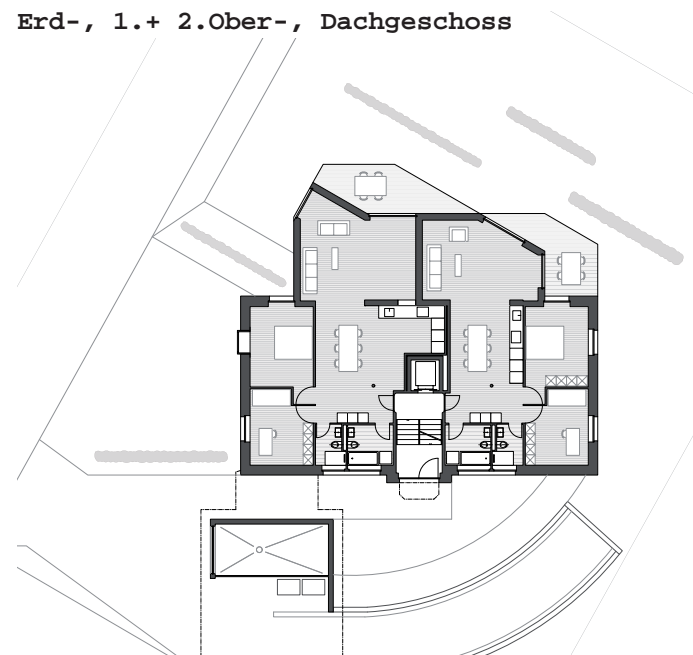
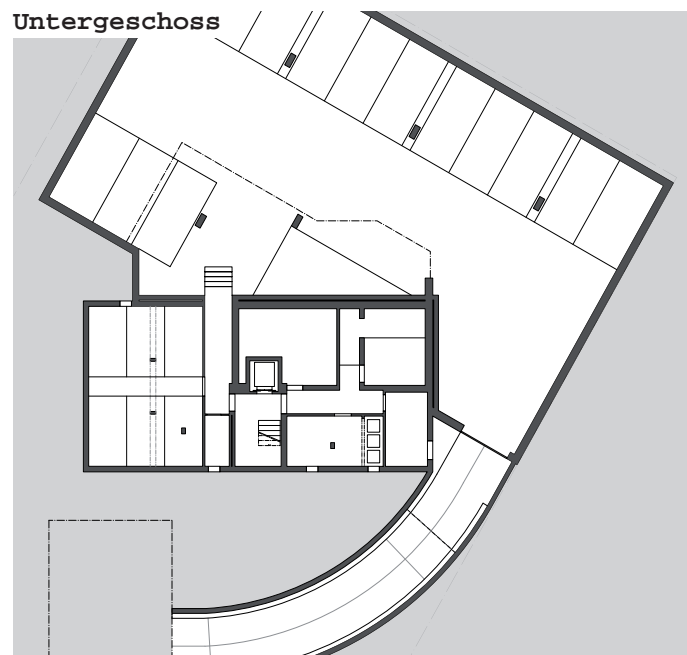
Die in Regensdorf in den 1950er-Jahren erstellten Sunnewies - Wohnhäuser haben ihren Lebenszyklus bereits schon zweimal durchlebt.

Aufgrund laufender Erneuerungen und Instandhaltungen haben sich die Gebäude in ihrer Grundsubstanz bis zum heutigen Zeitpunkt gut gehalten, was den Gedanken zulässt, eine Gesamtanierung durchaus in Betracht ziehen zu dürfen.

Die Zeit ist vorgerückt, aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen darüber nachzudenken, auch diese Liegenschaften in die heutige Generation zu führen und auf einen gegenwärtigen Wohnungs- und somit Lebens-Standard zu bringen.

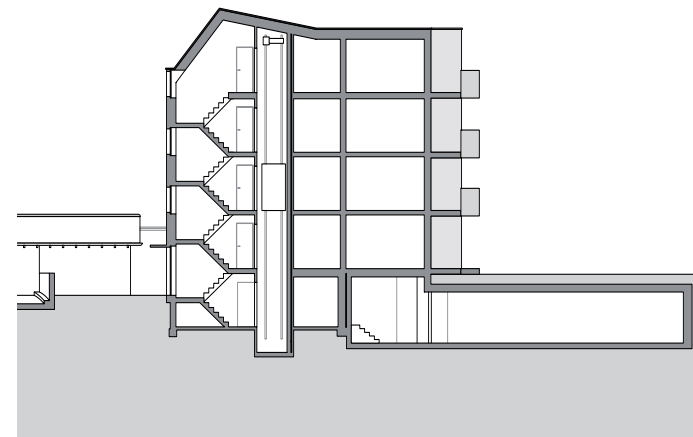
Eine den modernen Mieterbedürfnissen entsprechende Gesamtanlage dient dem individuellen Mieter, der allgemeinen Nachbarschaft, dem Image des Ortes und so - zu guter Letzt - Ihnen als EigentümerIn.

S u n n e w i e s 2 1 . c h



Süd-Fassade

Querschnitt



Gesamtanlage

Grobbeschreibung

Die Sunnewies liegt eingebettet zwischen den beiden Grossstrukturen „Im Seewadel“ mit parkähnlichem Charakter und dem neuen „Sonnenhof“ mit urbaner Nuance.

Rückbau bis auf die Rohbaustruktur und Gesamterneuerung des Gebäudes. Hauptgebäude, Erweiterungsbau und Aufstockung mit verputzter Aussendämmung und Fenster mit Dreifach-Verglasung.

Auch die Wohnhäuser an der Sunnewies bilden eine durchaus beachtenswerte Gesamtanlage von städtebaulicher Qualität. Das einfache, additive Verhalten gibt der Gesamtanlage Grosszügigkeit und Ruhe. Auch ihre stringente, diagonale Südausrichtung und die jeweilig dazwischen liegenden Garagentrakte sind charakteristisch für dieses einmalige Ensemble in der Stadt Regensdorf. Eine Qualität, die es wert ist erhalten zu werden, um so den Charakter der Gesamtanlage weiterhin beizubehalten.

Aufstockung um ein Dachgeschoss, neue innenliegende Liftanlage, zusätzliche Nasszelle mit Waschmaschine. Wärmepumpen-Heizungsanlage und Bodenheizung. Eine Lüftungsanlage zur Erhöhung des Wohnkomforts und somit auch zur Erreichung des Minergiestandards.

Ein nach Südwesten ausgerichteter Anbau als Wohnzimmererweiterung mit grosszügigen Balkonen. Acht komfortable neue Wohnungen mit optimaler Besonnung, Belichtung und eine Tiefgarage mit 14 Einstellplätzen und direktem Zugang ins Wohnhaus.

Südwest-Fassaden

