Marti
Gesamtleistungen

UMNUTZUNG BÜROGEBÄUDE
ZÜRICH

AUFTRAG
Gesamtsanierung und Umnutzung
Langstrasse 21, Zürich

BAUHERR
MobiFonds Swiss Property,
p.A. Schweizerische Mobiliar
Asset Management AG, Bern

TOTALUNTERNEHMER
Marti Gesamtleistungen AG, Zürich

ARCHITEKT
Oxid Architektur GmbH, Zürich

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Appert Zwahlen Partner AG, Cham

BAUINGENIEUR
blesshess AG, Luzern

ELEKTROINGENIEUR
PLANWERKSTATT RÜEGG AG, Oberglatt

HLS-INGENIEUR
PEP Ingenieure AG, Luzern

BAUPHYSIK
brücker+ernst gmb sia, Luzern

AUSFÜHRUNGSDAUER
2025-2027

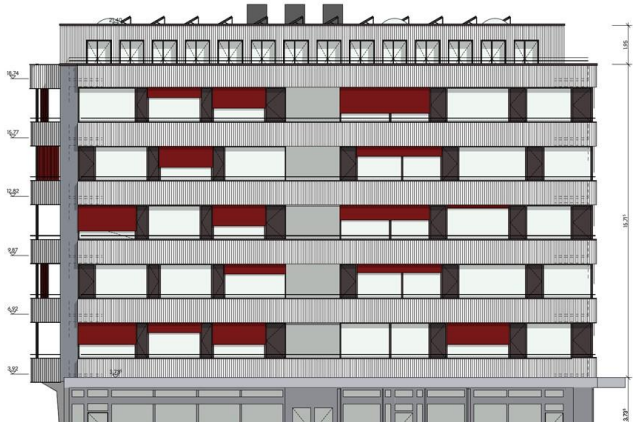
Marti Gesamtleistungen AG – Standort Zürich
Thurgauerstrasse 76 8050 Zürich Tel. +41 44 308 53 00 www.marti-gesamtleistungen.ch gesamtleistungen@martiag.ch

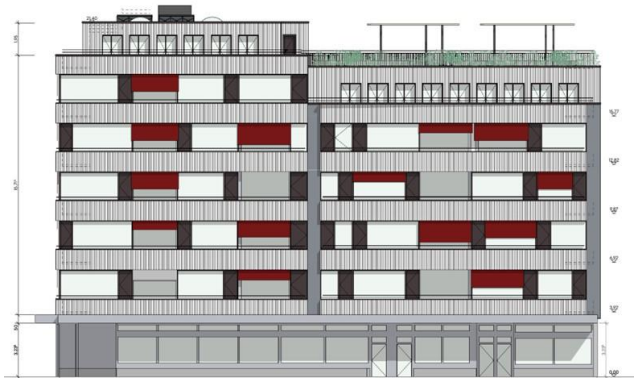
UMNUTZUNG BÜROGEBÄUDE
ZÜRICH

KONZEPT

Umnutzung bestehendes Bürogebäude in Wohn- und Gewerbehaus (37 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten).Innerstädtische Baustelle im belebten Wohnviertel von Zürich

Das bestehende Bürogebäude wird in den oberen Geschossen in 37 hochwertige Wohnungen sowie 5 Gewerbeeinheiten transformiert. Das Erdgeschoss wird weiter als Gewerbefläche genutzt. Dank der grossen Fensterflächen, den überhohen Räumen sowie den meist längsseitig zur Fassade gelegenen Wohn- + Essräumen entsteht einzigartiger Wohnraum mit einer lichtdurchfluteten Atmosphäre und hoher Wohnqualität. Der aussergewöhnliche Dachgarten mit Sicht über ganz Zürich, schafft einen Begegnungsraum mit hoher gemeinschaftlicher Identifikation. Im 5. und 6. Obergeschoss entstehen grosszügige Duplexwohnungen mit zusätzlichen Arbeitsräumen sowie Dachterrassen.





GEBÄUDEHÜLLE

Fassade:
Kompaktfassade

Flachdach:
PV-Anlage

AUSBAU

Böden: Anhydrit Bodenbelag, fugenlos angegossen
Wände: Abrieb 1.5 mm, gestrichen
Decken: gestrichen, teilweise abgehängt
Heizung: Fussbodenheizung mit Luftwasserwärmepumpe

KENNZAHLEN NACH SIA 416

Geschossfläche 6'803 m² (inkl. Einstellhalle)
Gebäudevolumen 20'775 m³

BAUSUMME

CHF 16.75 Mio. inkl. MwSt.

Marti Gesamtleistungen AG – Standort Zürich
Thurgauerstrasse 76 8050 Zürich Tel. +41 44 308 53 00 www.marti-gesamtleistungen.ch gesamtleistungen@martiag.ch