

VERTRAULICH · OFF-MARKET

DOLDER LIEGENSCHAFTEN AG
ZÜRICH

WOHNINVESTMENT ZU VERKAUFEN

SEEFELD

*ein seltenes
Mehrfamilienhaus*

*Ein substanzstarkes, vollvermietetes Renditeobjekt im Herzen
von Zürichs Kreis 8 — mit Ausbaureserve und Seenähe.*

*„Wer in Zürich investiert, investiert in einen der stabilsten
Immobilienmärkte Europas. Wer im Seefeld investiert, wählt das
Beste davon.“*

LAGE
Zürich Seefeld · Kreis 8

DIE GELEGENHEIT

LAGE, DIE FÜR SICH SPRICHT

Das Seefeld ist seit Jahrzehnten eines der gefragtesten Wohnquartiere Zürichs — eine Lage, in der Lebensqualität und Wertbeständigkeit eine natürliche Einheit bilden.

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Tempo-30-Zone, eingebettet in das lebendige Seefeldquartier. Der See liegt vor der Tür — mit Zürihorn, den Seebädern Utoquai und Tiefenbrunnen sowie der Seepromenade. Restaurants, Cafés und Boutiquen sind zu Fuss erreichbar; Tram und Bus verbinden das Quartier in unter zehn Minuten mit Hauptbahnhof und Bahnhofstrasse.

Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot hier dauerhaft — die Leerstandsquote liegt strukturell unter 0,5 %. **Wer hier vermietet, vermietet ohne Unterbruch.** Das Objekt ist vollvermietet und bietet zugleich erkennbare Entwicklungsreserve.

Ein fundiertes, langfristig orientiertes Investment: substanzstark, entwicklungsfähig und in einer Lage, die ihresgleichen sucht.

OBJEKTART

Mehrfamilienhaus (Bestand)

VERMIETUNG

Vollvermietet

BAUZONE

Z6 — max. 5 Vollgeschosse

AUSSENRAUM

Garten · potenzieller Aussenparkplatz

DAS POTENZIAL

NOCH NICHT EINGEPREIST

Mehrere Werttreiber sind angelegt, aber noch nicht gehoben — planungsrechtlich abgesichert und marktgängig.

Attika-Ausbau

Dachgeschoss ideal für zusätzlichen, hochwertigen Wohnraum mit direktem Zugang zur Dachterrasse — Berg- und Seesicht bis zum Uetliberg. Als Maisonette mit Terrasse eine der marktgängigsten Wohnformen Zürichs, über das bestehende Treppenhaus erschlossen.

Mietzinsreserve

Spürbares Aufholpotenzial zur örtlichen Vergleichsmiete — Details in der vollständigen Dokumentation.

Energiezukunft

Fernwärmenetz von Energie360 in dieser Lage voraussichtlich ab Herbst 2028 verfügbar — förderfähig, planbar, wertsteigernd. Richtofferte liegt vor. Alternativ Erdwärmesonde grundsätzlich zulässig.

Substanz & Zone

Charaktervolle Bestandsliegenschaft; die Bauzone Z6 sichert Bestand und Nutzung langfristig planungsrechtlich ab.

Vollständige Angaben zu Mieterspiegel, Flächen und Zahlen folgen nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitsvereinbarung.

VOLLSTÄNDIGE DOKUMENTATION

Adresse, Mieterspiegel, Grundbuch
und sämtliche Kennzahlen werden
nach Unterzeichnung der
Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA)
offengelegt.

01

Interesse bekunden

02

NDA unterzeichnen

03

Vollständiges Exposé &
Besichtigung

Dolder Liegenschaften AG

Am Oeschbrig 23 · 8053 Zürich
www.dolderliegenschaften.ch

KONTAKT

WhatsApp +41 76 409 80 32
Besichtigungen nach Vereinbarung