

VERKAUFSDOSSIER



Ihr Pied-à-terre im Herzen von Zürich

Schipfe 11
8001 Zürich

2-Zimmer Maisonette-Wohnung



Beratung und Verkauf

Weisser Immobilien AG
Seefeldstrasse 96
8008 Zürich

Tel. 044 421 20 20
michael.weisser@weisserimmobilien.ch



BESCHRIEB

Zürich, Kreis 1

Zürich, auch Limmat-Stadt genannt, liegt am Ende des Zürichsees, da wo die Limmat beginnt. Zürich zählt zusammen mit den Agglomerationsgemeinden rund 1.5 Millionen Einwohner und ist damit mit Abstand die grösste Stadt und somit auch das wirtschaftliche Zentrum der Schweiz. Sie bietet alles, was zu einer Weltstadt gehört: ein internationaler Flughafen, Museen, Oper, Theater, Zoo und zusätzlich ein wunderschöner See. Weiter sind Berge, die zum Wandern und Skifahren einladen, in ein bis zwei Autostunden erreichbar. Rund um Zürich warten diverse Naherholungsgebiete, dass sie entdeckt werden, also in wenigen Velominuten von der City ins Grüne. Das ist Lebensqualität pur.

MIKROLAGE/LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft liegt am linken Limmatufer an der Schipfe und gehört zum Quartier Lindenhof und somit zum ältesten Stadtteil von Zürich. Von hier aus erreicht man bequem zu Fuss den Rennweg, die Bahnhofstrasse oder das auf der gegenüberliegenden Limmatseite sich befindende Niederdorf mit zahlreichen Restaurants und Läden. Zentraler geht nicht.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Der notwendige Unterhalt sowie Instandstellungsarbeiten wurden laufend gemacht.

INFRASTRUKTUR

- 10 Gehminuten bis zum Hauptbahnhof
- 6 Autominuten bis Autobahn (alle Richtungen, Flughafen)
- 1 Gehminuten bis zur Tramhaltestelle Rathaus

BESONDERES

Rarität
Zentrale Lage



LIEGENSCHAFT

GRUNDSTÜCK	Kat. Nr. AA5879 163 m ²
LIEGENSCHAFT	Wohn- und Geschäftshaus, Schipfe 11, 8001 Zürich
CHARAKTER	Stockwerkeigentum mit 11 Einheiten
BAUJAHR	1972
GEBÄUDEVERSICHRUNGSWERT GVZ 2026	Wohnhaus CHF 3'831'220.--, siehe dazu Seite 11
GEBÄUDEVOLUMEN GEMÄSS GVZ 2026	Wohnhaus 2'542m ³ , siehe dazu Seite 11
GRUNDBUCH	Wir verweisen auf das separate Dokument
INVENTAR DENKMALPFLEGE	Die Liegenschaft ist nicht inventarisiert
INSTANDSTELLUNGSARBEITEN LIEGENSCHAFT	2016 Putzsanierung im Sockelbereich (aussen) 2016 neue Gasheizung mit Boilerladung 2018 neue Gaszuleitung 2019 neue Abwasserpumpe 2020 neue Liftanlage 2021 neue Briefkastenanlage, Treppenhausanstrich, Eingangsteppich 2022 Waschküche neu streichen, neuer Plattenboden 2025 neue Fenster
ANLAGEN UND INSTALLATIONEN	- Gebäude in Massivbauweise, Fassade nicht gedämmt - Die Energieerzeugung für Raumwärme und Warmwasser erfolgt mittels zentraler Gasfeuerung - Die Raumwärmeverteilung erfolgt über Radiatoren - Holzfenster mit Isolierverglasung
WOHNUNG	2-Zimmer Maisonettewohnung wurde bislang als Büro genutzt. Eine Küche ist nicht vorhanden, Anschlüsse sollten vorhanden sein, Abklärungen sind im Gange. Sie verfügt über einen Parkettboden und diverse Einbauschränke. <u>Die Wohnung ist nicht frontseitig Richtung Limmat ausgerichtet, sondern seitlich.</u>
WERTQUOTENANTEIL	Einheit 8 49/1000 <u>Einheit 11</u> 47/1000 Total 96/1000
NUTZFLÄCHE	ca. 54m ² , siehe auch das Planmaterial auf Seite 9
ZUSTAND WOHNUNG	Der Wohnungsausbau entspricht weitestgehend dem ursprünglichen Zustand und bedarf einer Auffrischung.



VERKAUFSKONDITIONEN

RICHTPREIS CHF	CHF 890'000.--
KAUFZUSCHLAG	Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, im Falle von mehreren Angeboten in nahezu gleicher Höhe eine weitere Bieterrunde durchzuführen.
BESICHTIGUNGSTERMIN /AN-MELDUNG	Es werden nur Kaufinteressenten zur Besichtigung zugelassen, die sich vorgängig telefonisch, schriftlich oder per Mail, unter Angabe der Namen der Teilnehmenden, angemeldet haben. Kontakt für Anmeldung siehe Seite 3. 1. Termin: MI 23. September 2026 1700h 2. Termin: MO 28. September 2026 1600h 3. Termin: DI 29. September 2026 1500h
ABGABETERMIN ANGEBOT	DO, 15. Oktober 2026 (Posteingang, nicht Poststempel)
ANGEBOTCHARAKTER	Es werden nur Angebote angenommen, die auf einen fixen Betrag lauten. Dem Angebot ist ein Eigenmittel- oder ein Finanzierungsnachweis eines Finanzinstituts beizulegen. Das Angebot ist an die Verkaufsbeauftragte zu adressieren.
OBJEKTÜBERGABE	Nach Vereinbarung
GEBÜHREN	Notariats- und Grundbuchgebühren je zu 1/2
GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER	zu Lasten Verkäuferschaft
GEWÄHRLEISTUNG	Das Objekt wird im heutigen Zustand verkauft. Die Gewähr für Rechts- und Sachmängel wird unter dem Vorbehalt von OR 192 ff und 219 wegbedungen.

DISCLAIMER

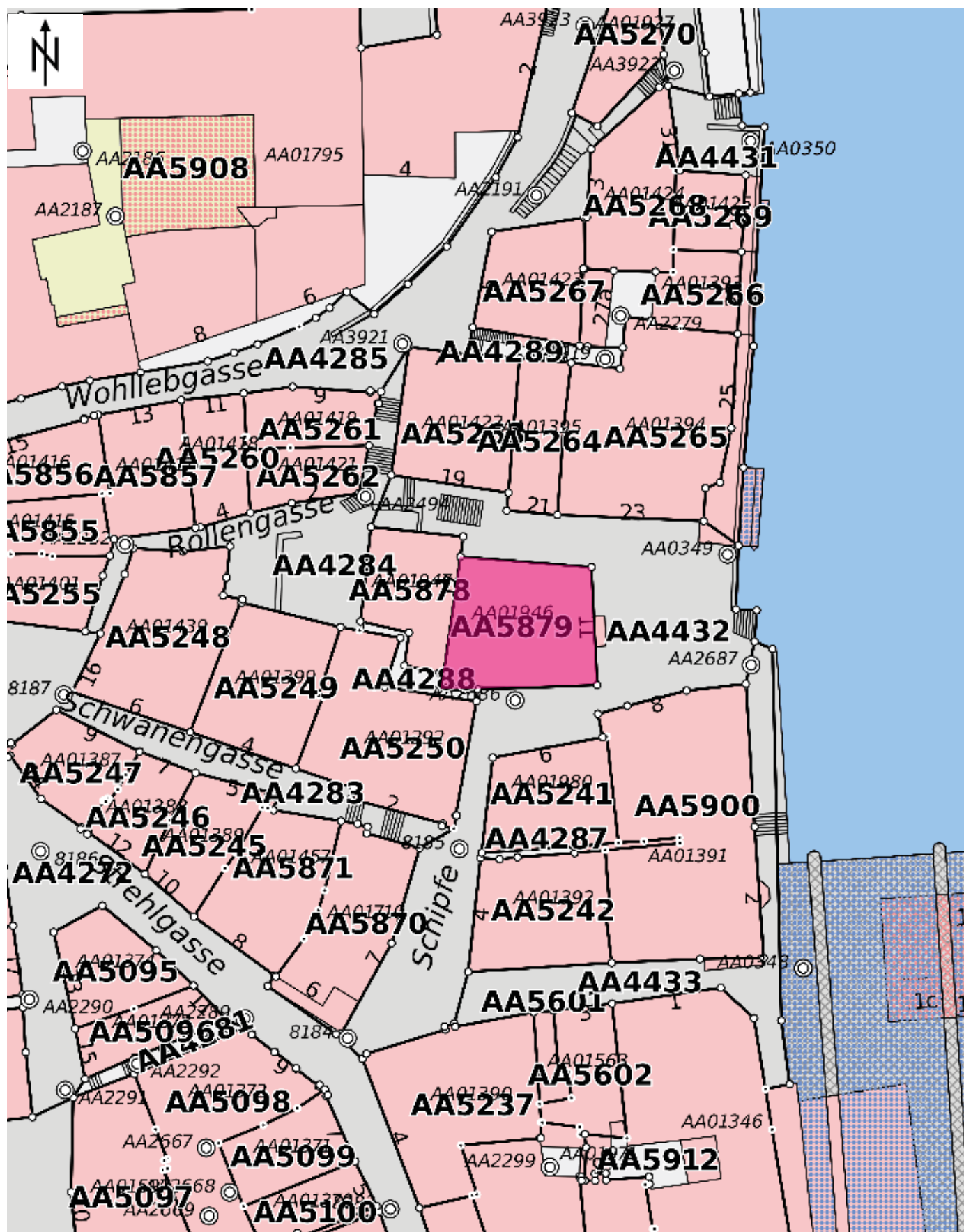
Das Kaufangebot ist unverbindlich und freibleibend, der Zwischenverkauf ist vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der Verkäuferschaft, respektive derer Verkaufsbeauftragten, kein Anspruch auf Entrichtung einer Provision.

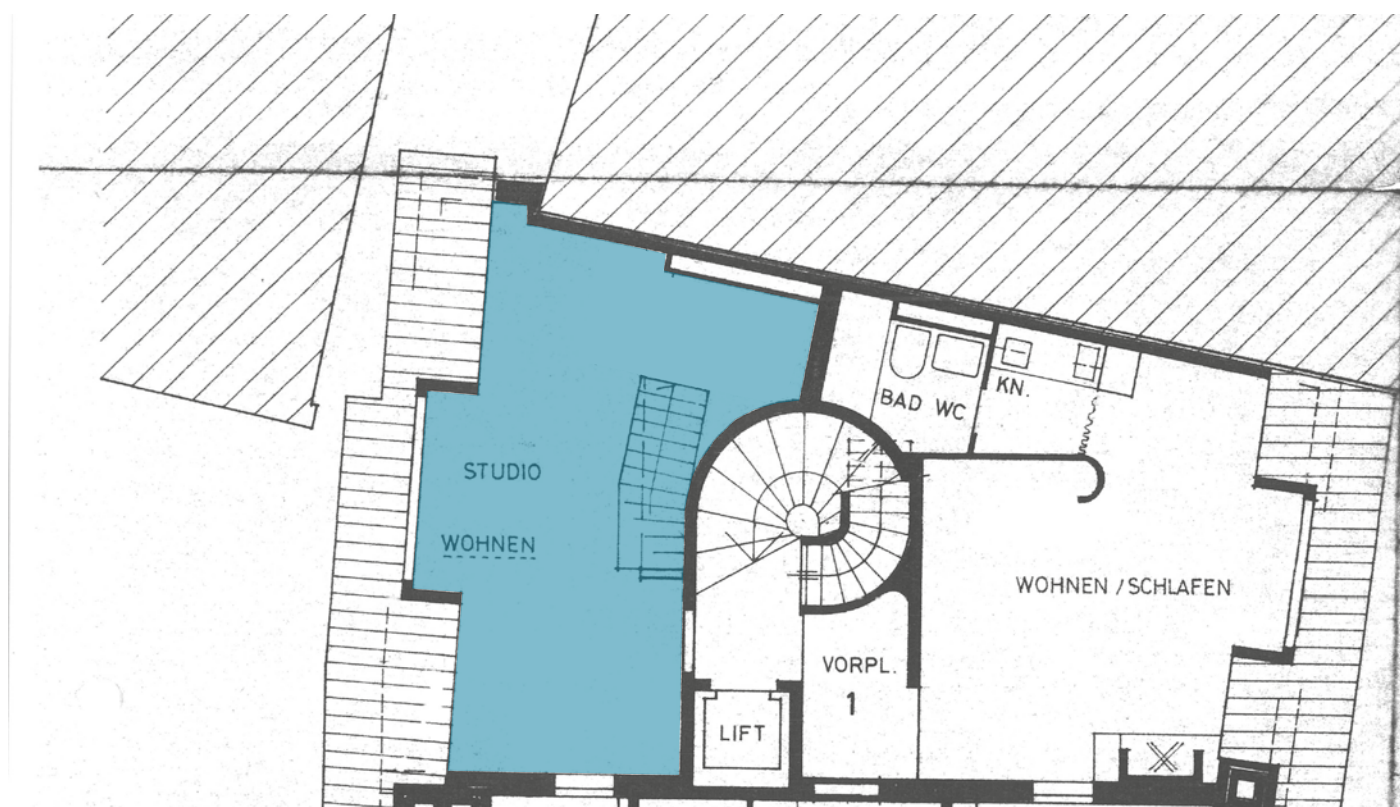
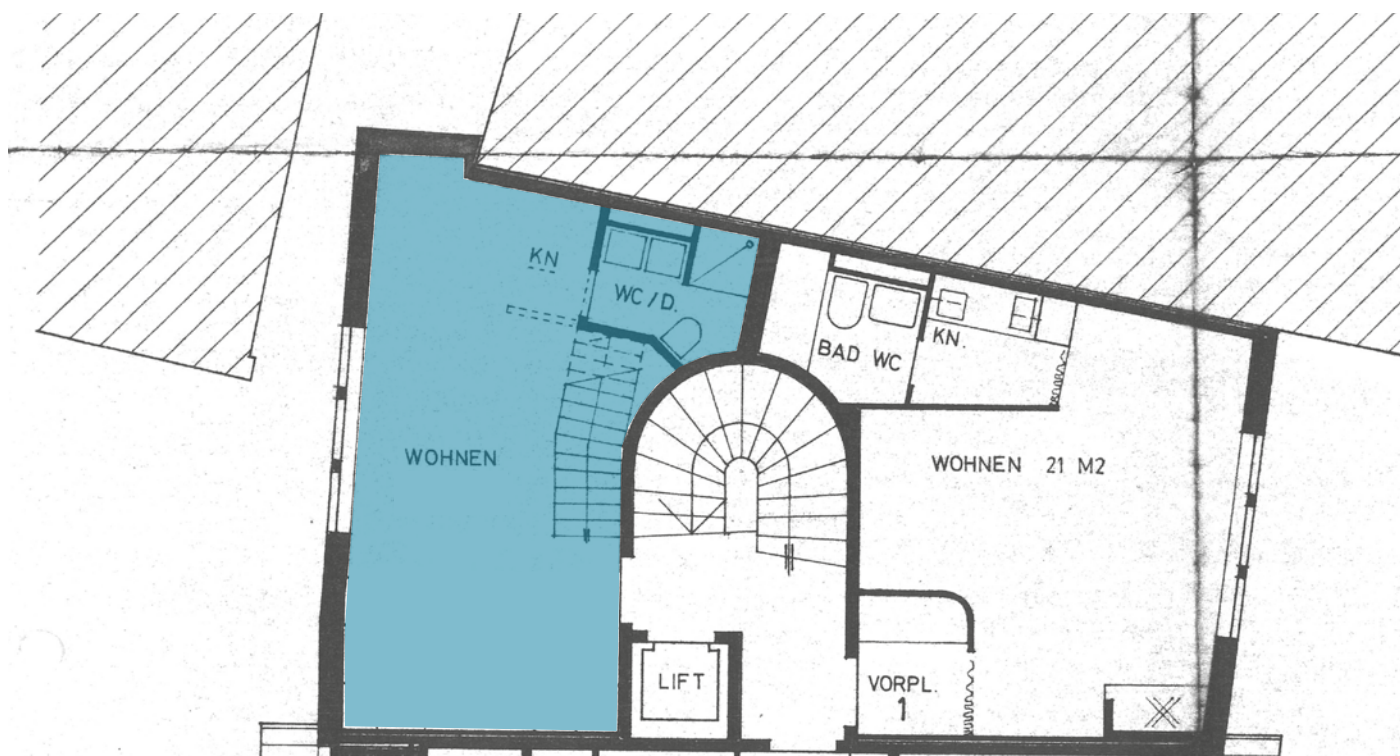
Diese Verkaufsdokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die darin gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen vorbehalten. Es ist Sache des Käufers, die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

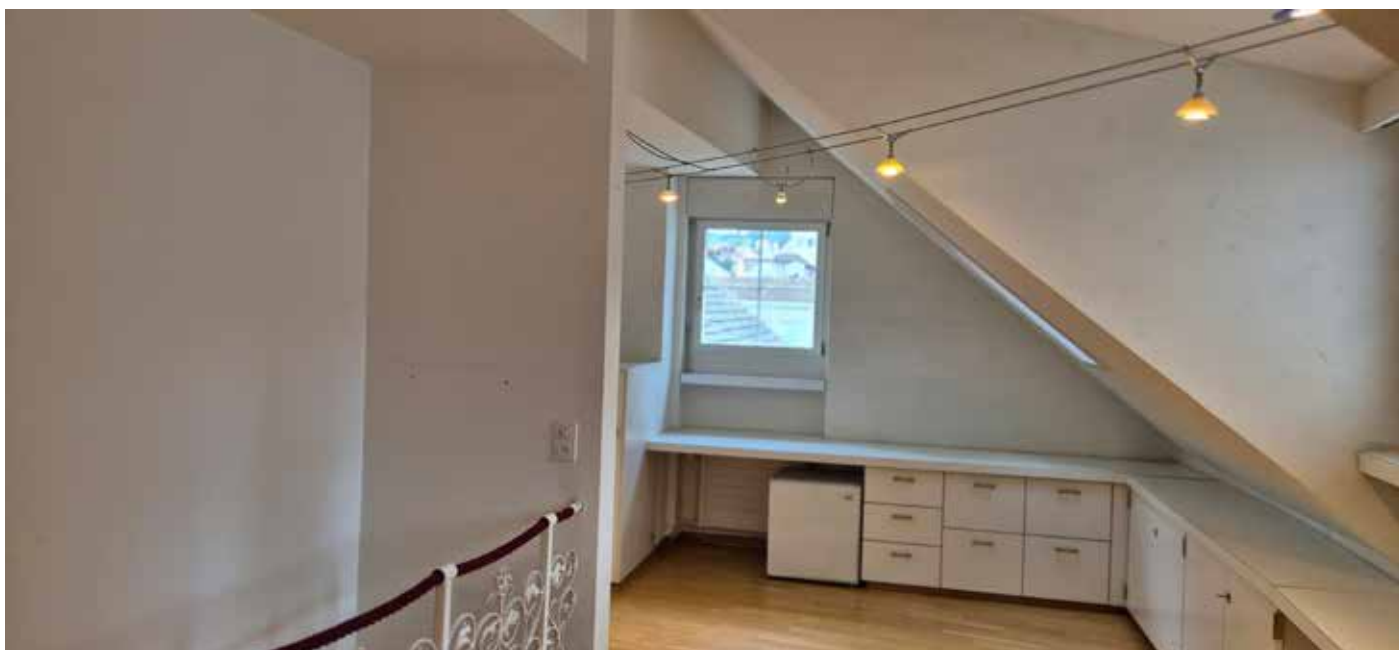
Die Verkäuferschaft sowie die Verkaufsbeauftragte (Weisser Immobilien AG) behalten sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit abzubrechen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Prüfung dieses Angebots sind vom Interessenten selber zu tragen.

SCHIPFE 11, 8001 Zürich











GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Weisser Immobilien AG
Seefeldstrasse 96
8008 Zürich

Policen-Nr. 284'451
Gemeinde/Quartier Zürich-Altstadt
Grundstück-Nr. 261.AA5879

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Schipfe 11, 8001 Zürich (K10340660)

Versicherungssumme Total CHF

3'831'220

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Zürich-Altstadt	261-AA01946	Schöpfe 11 8001 Zürich 2119, Wohn- und Geschäftshaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1972 Schätzung vom 11.04.2022 Schätzgrund: Umbau	2'542	321'951	3'831'220







