

MACH

Gewerbefläche im Koch-Areal

Flüelastrasse 30 · 8047 Zürich
1. Obergeschoss · ca. 220 m²
Bezug ab Oktober 2026



Ein neues Stück Stadt

Das Koch-Areal im Westen von Zürich entwickelt sich zu einem eigenständigen Stadtquartier.

Wo früher Industrie war, entsteht ein urbaner Zusammenhang aus Wohnen, Arbeiten und öffentlichen Räumen. Der Quartierpark bildet das grüne Zentrum und gibt dem Areal eine klare Identität.

Das MACH ist Teil dieses Kontexts.



Gebaut für produktives Arbeiten

Das MACH wurde bewusst nicht als klassisches Bürohaus entwickelt. Es ist ein Gewerbehaus – robust, klar strukturiert und auf Nutzung ausgelegt.

Die Architektur folgt einer industriellen Logik: offene Strukturen, sichtbare Technik und eine direkte Organisation der Räume.

Der Fokus liegt nicht auf Inszenierung, sondern auf Funktion.



Arbeiten über Produktion

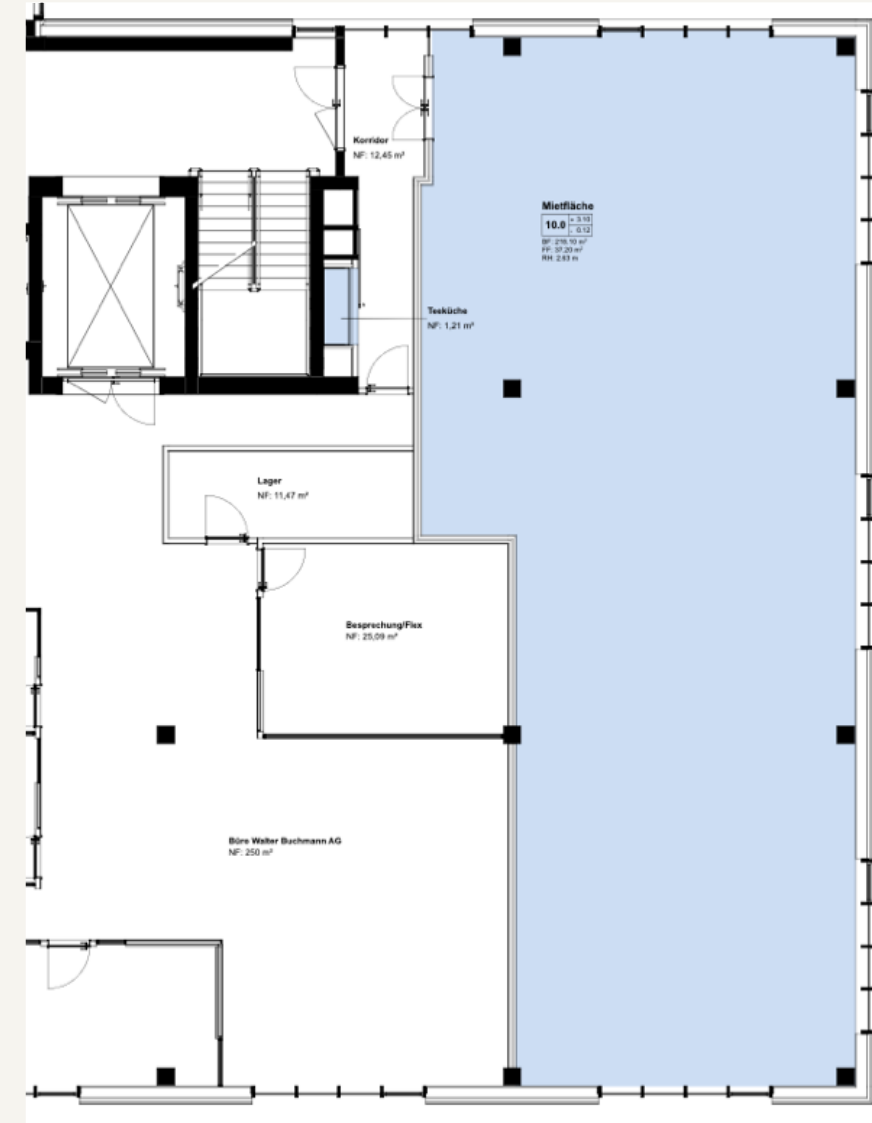
Die Fläche im 1. OG ist Teil eines Gebäudes, das verschiedene Formen von Arbeit in einer Struktur verbindet.

Klar, effizient, anschlussfähig

Mit einer Raumhöhe von 2.63 m, grossflächigen Verglasungen, Holz-CLT-Boden und roh belassener Stahlbetondecke entsteht ein klarer, zeitgemässer Charakter. Die Fläche verfügt über einen separaten Eingang sowie eine separat zugängliche Teeküche.

Der Mieter kann die offene Struktur bei Bedarf individuell ausbauen – etwa mit Zwischenwänden, Besprechungsräumen oder separaten Arbeitsbereichen.

GESCHOSS	1. Obergeschoss
FLÄCHE	ca. 220 m ²
RAUMHÖHE	ca. 2.63 m
BEZUG	ab Oktober 2026





Arbeiten im Kontext

Arbeiten im MACH bedeutet, Teil eines lebendigen Umfelds zu sein.

Die Mischung aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Räumen schafft eine Umgebung, die über den reinen Arbeitsplatz hinausgeht.

Kurze Wege, Durchmischung und Quartiersnähe prägen den Alltag.



Nutzung offen denken

Die Fläche eignet sich für Büro, Dienstleistung, Architektur, Planung, Beratung oder kreative Arbeitsformen.

Möglich sind auch hybride Konzepte – etwa Showroom, Atelier und Arbeitsfläche in einem.

Die offene Grundstruktur erlaubt einen individuellen Mieterausbau. Zwischenwände, Besprechungsräume oder zusätzliche Raumgliederungen können je nach Nutzungskonzept vorgesehen werden.



Flüelastrasse 30 8047 Zürich

Die Lage im Westen von Zürich verbindet bestehende Quartiere mit einem neu entstehenden Stadtteil.

Das Koch-Areal liegt zwischen Altstetten und Albisrieden und entwickelt sich zu einem eigenständigen urbanen Umfeld mit kurzen Wegen und klarer Identität.

Gebäude & Unterlagen

Das MACH basiert auf einer klaren, gewerblich orientierten Gebäudestruktur. Die Organisation der Flächen ermöglicht unterschiedliche Ausbauszenarien innerhalb eines definierten Rahmens.

Detaillierte Informationen und Pläne stehen online zur Verfügung.

AUSBAU & MATERIALISIERUNG

Boden	Holz CLT
Decke	Stahlbeton, Schalung Typ 2
Fassade	Holzelement-Fassade, innen Holzwerkstoff
Fenster	Grossflächige Pfosten-Riegel-Verglasung
Sonnenschutz	Motorisierte Rafflamellenstoren
Schliessanlage	Badge-System

WEITERE INFORMATIONEN

[mach.zuerich](#)

[Baubeschrieb Februar 2025](#)

[Vermietungspläne Oktober 2025](#)



RAHMDATEN

Bereit für den nächsten Schritt.

Flüelastrasse 30
8047 Zürich

FLÄCHE	220 m²
GESCHOSS	1. OG
RAUMHÖHE	ca. 2.63 m
BEZUG	ab Oktober 2026
MIETZINS	CHF 280/m² p.a.

KONTAKT

Walter Buchmann AG
David Stämpfli
dst@walterbuchmann.ch
044 807 57 33

AUSBAU **Individuelle Raumgliederung / Zwischenwände nach Bedarf möglich.**

ERSCHLIESSUNG **Separater Eingang, LKW-Anlieferung und Warenlift ins 1. OG.**