177 M² EXKLUSIVER WORK- UND SHOWROOM

ZWICKY-AREAL IN ZÜRICHDÜBENDORF

GUTE VISIBILITÄT

© Foto: Nik Spoerri

SYMBIOSE AUS INDUSTRIE UND DESIGN

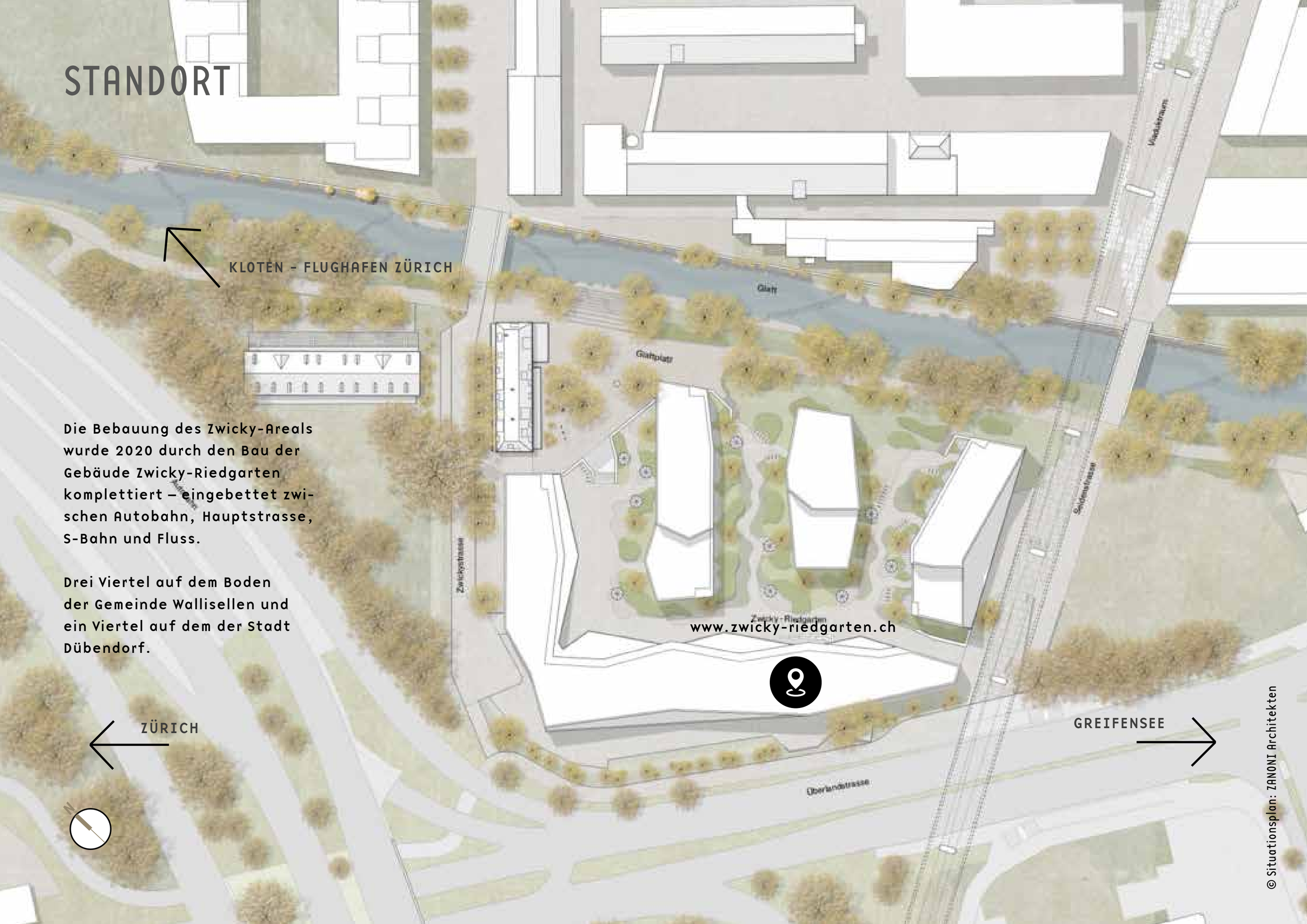
Das auf dem ehemaligen Spinnereigelände realisierte Projekt, zwischen der Glatt und dem Zentrum des Areals, orientiert sich an den industriellen Kontext der Umgebung und der Idee des gemeinsamen Lebens. Im Sockel- und Hofgeschoss befinden sich Ateliers, Ausstellungsräume und Einzelfachgeschäfte.

Die im Rohbau angemietete Fläche wurde im Spätherbst 2022 qualitativ hochwertig augebaut und ist bezugsbereit. Der helle Raum mit viel natürlichem Licht bietet einen aufregenden Mix aus einer aussergewöhnlichen, inspirierenden und spektakulären Fläche.

Ein Büroatelier, Gewerbeatelier, Showroom oder alles zusammen. Ein Multifunktionaler Raum mit einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Eine attraktive Adresse an bester Lage in Zürichdübendorf.

Ideal für Designaffine, die das Aussergewöhnliche schätzen.

STANDORT

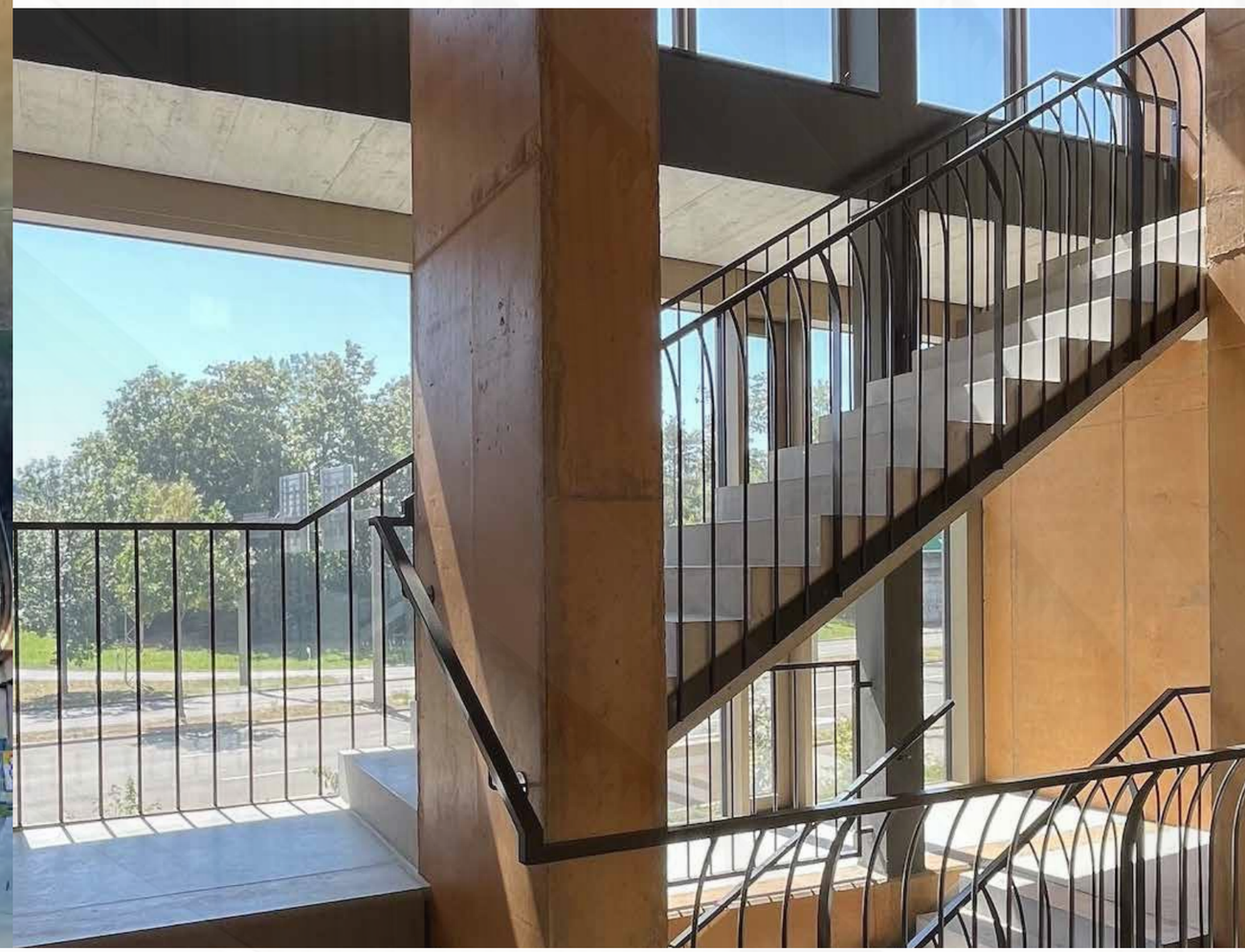


Die Bebauung des Zwicky-Areals wurde 2020 durch den Bau der Gebäude Zwicky-Riedgarten komplettiert – eingebettet zwischen Autobahn, Hauptstrasse, S-Bahn und Fluss.

Drei Viertel auf dem Boden der Gemeinde Wallisellen und ein Viertel auf dem der Stadt Dübendorf.

www.zwicky-riedgarten.ch

© Situationsplan: ZANONI Architekten

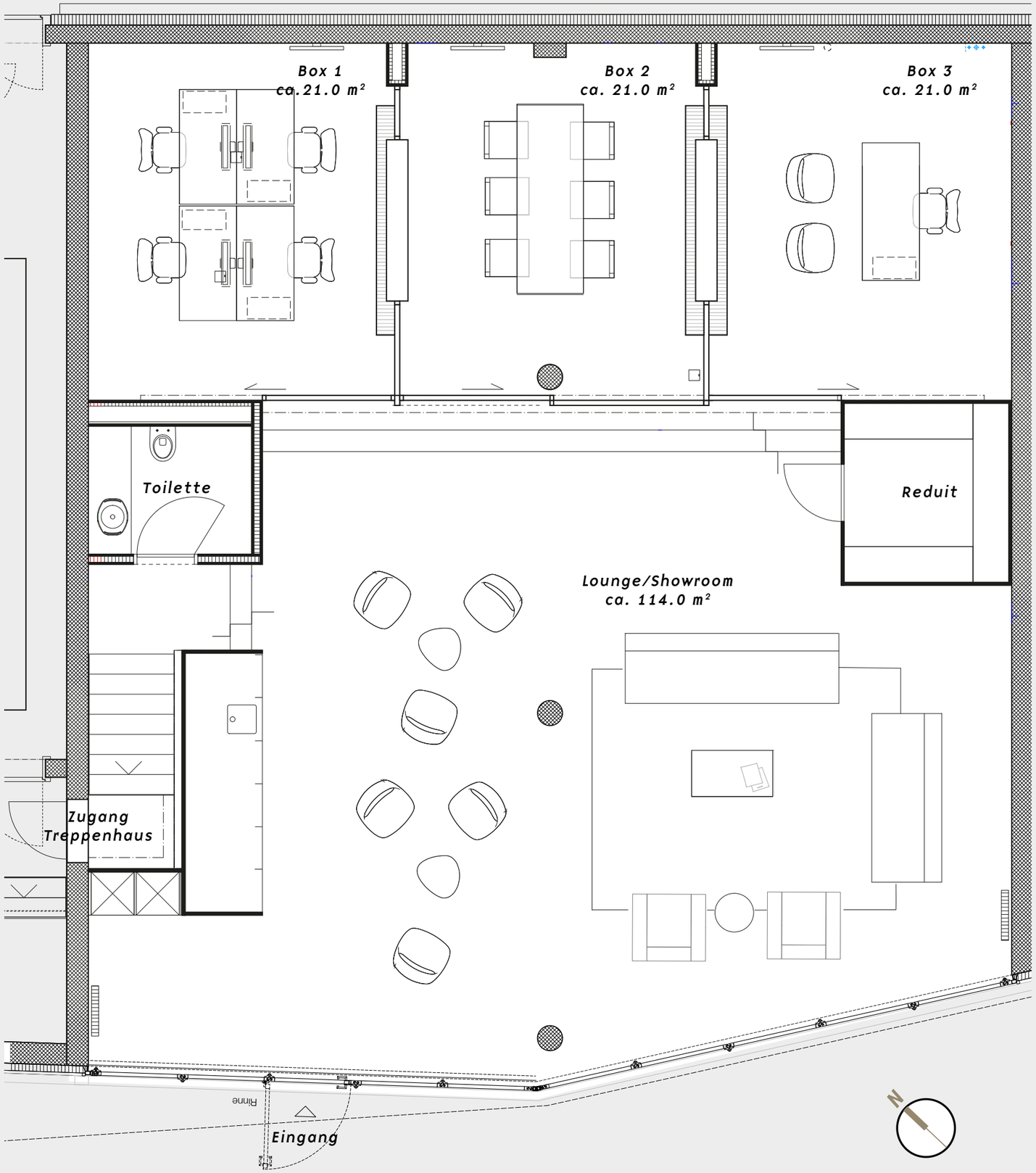


Das Gebäude Zwicky-Riedgarten beherbergt, verteilt auf fünf Blöcke, Ladenlokale, Räume für Gewerbe sowie 215 Mietwohnungen. In die markante Architektur der Überbauung fliesst der Industriecharakter mit ein und ist in den Allgemeinräumen durch die transparent gestrichenen Betonmauern sowie durch die Stahlgeländer in seiner Rohheit hautnah erlebbar.

INNOVATIVES ARBEITSERLEBNIS

GRUNDRISS
ERD-/SOCKELGESCHOSS
GESAMTFLÄCHE VON 177M²

Eine innovative Raumstruktur - Arbeiten und Networken in einem einzigartigen Ambiente. Auf der einen Seite, erhöht auf einem Podest, drei raffiniert konzipierte Boxen. Auf der anderen Seite eine grosszügige offene Lounge, mit dessen grossem Schiebefalttor der Raum attraktiv erweitert wird. Hier vereinen sich Architektur, Kunst, Loungen und Genuss.



Die Ausrichtung Süd/Süd-West verwöhnt
mit viel Tageslicht und Sonnenstrahlen.

MARKANTER INNENAUSBAU

Die einladende Innenarchitektur mit grossem Wiedererkennungswert überzeugt mit einer attraktiven Kombination aus hellen Räumen, Modernität, Grosszügigkeit und Industriecharme. Ein Raum der Extraklasse und ein Highlight als Arbeitsort.

Das Industriefalttor lässt sich vollständig über die ganze Breite der Räumlichkeiten automatisch öffnen. Der Wendeplatz kann für Events exklusiv genutzt werden.

© Foto: Sandra Stamm Fotografie

Ein wandelbarer und flexibler Raum. Die Lounge wird zum Showroom für Produktepromotionen (Möbel, Accessoires, Kunst, Uhren, Fahrzeuge uvm.), kann für Workshops,Vorträge, Kochevents, Geschäfts- und Privatanlässe genutzt werden. In Stein gemeisselt ist nichts.

Für ein Arbeitsplatz oder vier Arbeitsplätze, als Sitzungszimmer oder Showroom, die Boxen bieteten genug Platz für ein stilvolles Einrichten.

Der kühle Industriecharakter gepaart mit dem gehobenen Innenausbau setzt kontrastreiche Akzente. Fliessende Übergänge und eine filigrane Raumtrennung schaffen Intimität und Weite. Die speziell designten Fenster mit Bild eines Innenhofs und Pool vereint Arbeits- und Lebensfreude.

AUSSTATTUNG UND MATERIAL

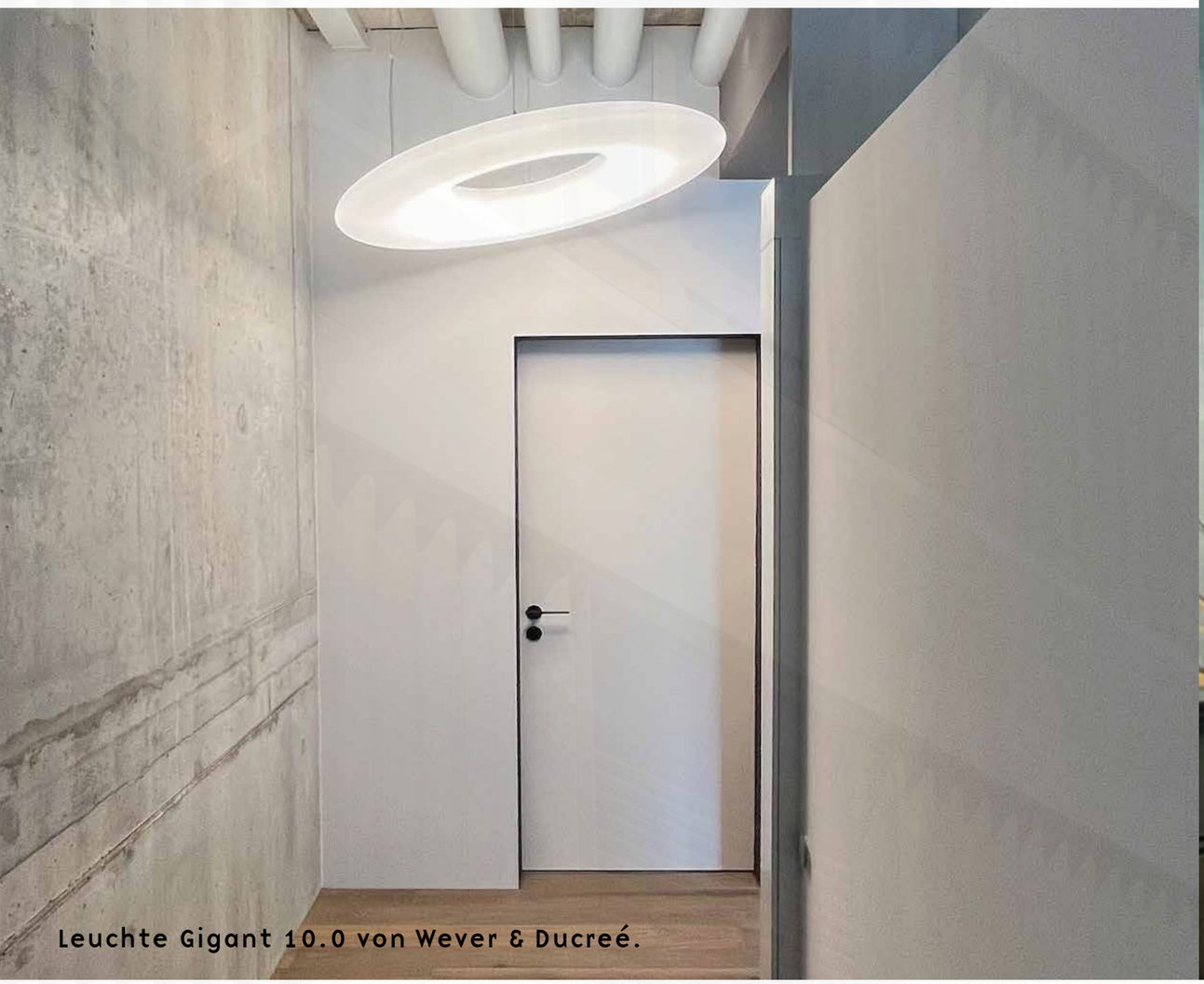
Baujahr 2020.
Exklsiver und hochwertiger Ausbau Herbst 2022.

BOXEN | LOUNGEN

Bodenbelag	Parkett Teakeiche rustikal, Verlegung Fischgrat, Weiss geölt. Steinholzboden Eubolith in Natur, Struktur wolkenartig, Farbnuancen Hellgrau und Beige.
Wände	Beton roh, Struktur Schalungsabdruck, Lasur. Holzwände, Glattputz, Anstrich diverse Farben.
Decke	Beton roh; Beton und Rohre Anstrich Schwarz.
Raumtrennung	Industrieglaswände Stahl, Eisenglimmer Anthrazit, Schiebetüren abschliessbar. Kubus, Anstrich Swahili Extraweiss.
Fenster	PlotFactory FixLed, Bilder austauschbar.
Küche	Poggenpohl Küche +Segmento, Schwarz matt. Miele Geräte, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Weinkühler. RealStein Arbeitsplatte Erenal Black, Leder.
Nasszelle	Huguet Mallorca Betonfliessen. Inkiostro Bianco Tapete. Dornbracht-Armaturen. Waschbecken Patrizia Urquiola. Formani Drückergarnitur.
Reduit	Wandregal, Tablare individuell verstellbar
Heizung	Unterflurkonvektoren Terraline, Rahmen Alu und Abdeckung Schwarz eloxiert. Raumthermostat je Box. Heizwände Zehnder Charleston, Oberläche Beige Quartz.
Lüftung	Mechanische Be- und Entlüftung.
Elektrisch	Lichtsteuerung Dali. Steckdosen und Boden-steckdosen.
Glasfaseranschluss	WLAN.
Sonnenschutz	Elektrische Kasettenmarkisen.
Allgemeinbereich	Zwei Nasszellen im 1. Obergeschoss, Zugang Treppenhaus. Eine behindertengerechte Nasszelle, Zugang Riedgarten 6. Abstellplätze Velos, Mofas im Aussenbereich. Parkplätze Besucher im Aussenbereich.

Das Spezielle
Das Industriefalltor lässt sich über die ganze Breit automatisch öffnen und der Kehrplatz kann für Anlässe exklusiv genutzt werden.

Poggenpohl Küche +Segmento; Arbeitsplatte Erenal Black in Leder: real.stein; Deckenspot Exhaust Surface Graphite: Buster+Punch

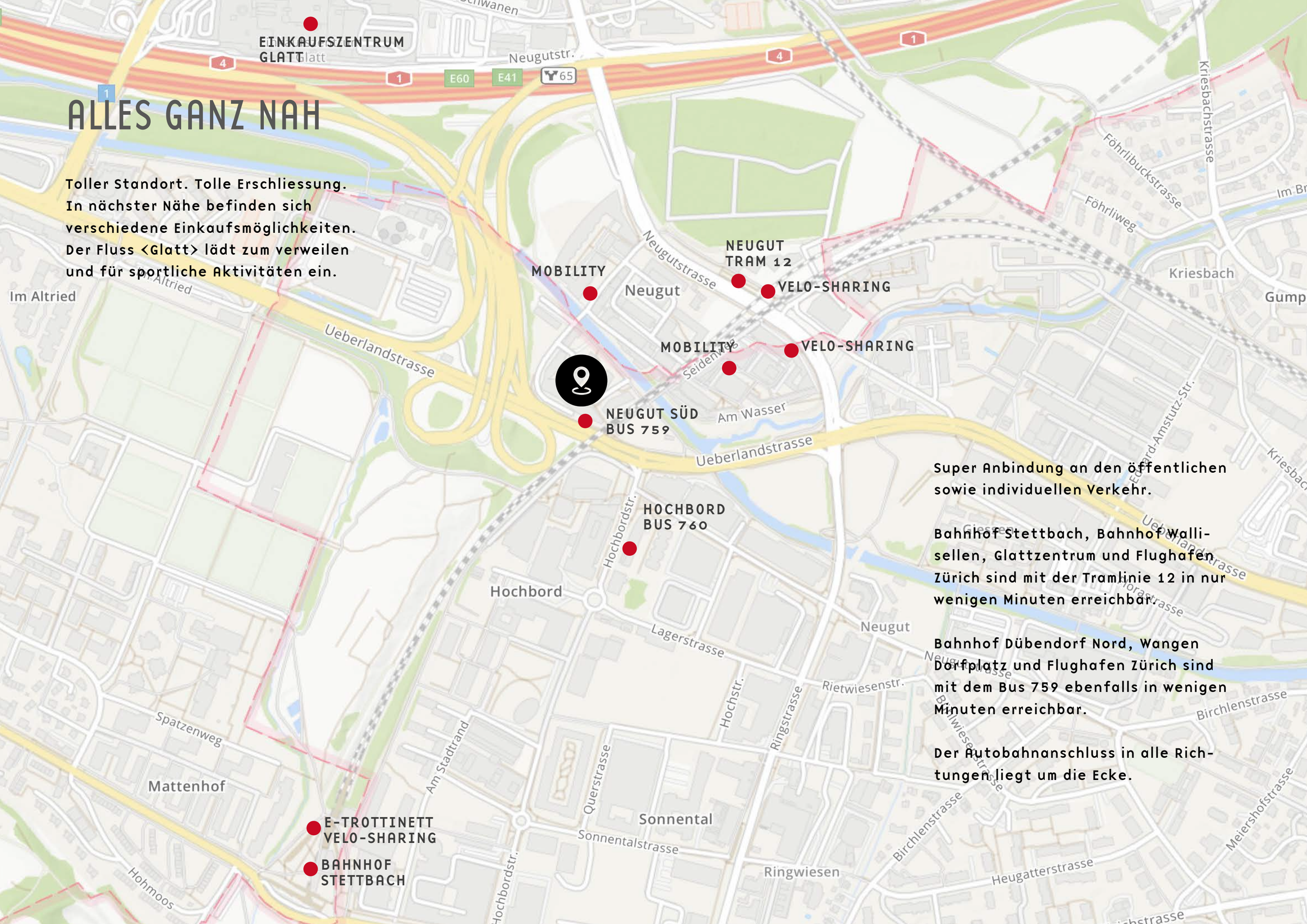


Leuchte Gigant 10.0 von Wever & Ducreé.

Ein kontrasreiches Zusammenspiel von geometrischen Mustern und floralen Wandbelägen. Betonfliesen von Alfredo Häberli: Huguet Mallorca; Tapete Ibis SANG RÉAL by Giovanni Bressana: Inkiostro Bianco; Drückergarnitur Tense by Bertram Beerbaum: Formani.

ALLES GANZ NAH

Toller Standort. Tolle Erschliessung.
In nächster Nähe befinden sich
verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.
Der Fluss <Glatt> lädt zum verweilen
und für sportliche Aktivitäten ein.



Super Anbindung an den öffentlichen sowie individuellen Verkehr.

Bahnhof Stettbach, Bahnhof Wallisellen, Glattzentrum und Flughafen Zürich sind mit der Tramlinie 12 in nur wenigen Minuten erreichbar.

Bahnhof Dübendorf Nord, Wangen Dorfplatz und Flughafen Zürich sind mit dem Bus 759 ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Der Autobahnanschluss in alle Richtungen liegt um die Ecke.

© Foto: Daniela Valentini
für Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG

WILLKOMMEN IN ZÜRICHDÜBENDORF

WWW.DUEBENDORF.CH

Seit 2006 findet in Dübendorf der stärkste Bauboom seit den 1950er Jahren statt. Die Bevölkerung stieg innert kurzer Zeit auf über 30'000 Personen. Ein Ende des Bevölkerungswachstums ist zurzeit nicht abzusehen, da auf dem Stadtgebiet Dübendorf weiterhin hohe Bausummen investiert werden.

Das Gebiet in der Nähe des Bahnhofs Stettbach, das Hochbord, bleibt ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für die Stadt Dübendorf. In unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Stettbach wurde im Jahr 2017 eine Eventhalle, die Samsung Hall, eröffnet. 2019 wurde das höchste Wohngebäude der Schweiz, der JaBee Tower, fertig gestellt. Weitere Hochhäuser wurden erstellt oder sind bereits in Planung.

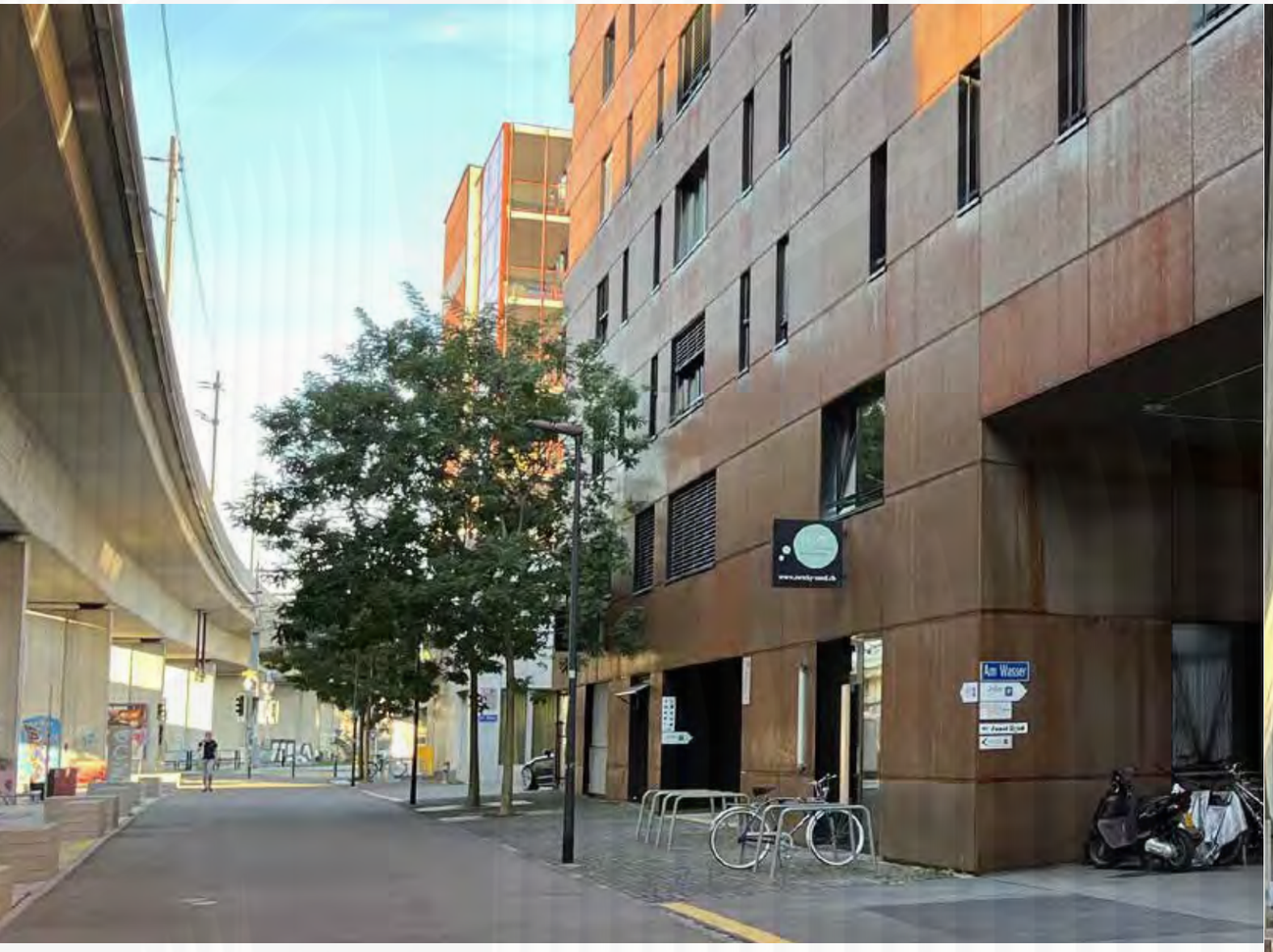
Die ausgezeichnete Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit dem Bahnhof Dübendorf und Bahnhof Stettbach sowie der Glattalbahn, sind massgebend für die hohe Wirtschaftsförderung.

Zur gut ausgebauten Infrastruktur für die Wohnbevölkerung und zahlreichen Unternehmungen gehören schöne Naherholungsgebiete.

DAS ZWICKY-AREAL

Wohnen, Ladenlokale, Gewerbe und Restaurants, ein urbanes Quartier mit Lebendigkeit und Charme der Industriezeit.

Das Quartier hat seine Industriearchitektur beibehalten, verschiedene Industriegebäude wurden restauriert und die anderen Gebäude haben unterschiedliche Stile mit Fassaden in Erdtönen. Ein Mix aus verschiedenen Baustilen und historischen Backsteinhäusern prägt den Quartier-charme.



KONTAKT AUFNEHMEN

Gerne beantworte ich alle Fragen rund um die Vermietung.
Ich freue mich auf Deine Kontaktaufnahme.

Herzlich

Irene P. Musci
info@musci-immobilien.com
T +41 44 814 03 22

MUSCI IMMOBILIEN GMBH
Hohrütistrasse 52
8302 Kloten

Irene P. Musci
Inhaberin und Geschäftsführerin
MUSCI IMMOBILIEN GMBH

Interior Design und Konzept: Irene P. Musci.

Der Work- und Showroom ist ein Projekt von MUSCI IMMOBILIEN GMBH. Sie ist Hauptmieterin der Räumlichkeiten.

Wir sind bestrebt, möglichst aktuelle Informationen zu verarbeiten und wiederzugeben. Für die Richtigkeit der in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen, inklusive der abgebildeten Fotos, Renderings, Pläne und weiteren Darstellungen, kann keine Gewähr übernommen werden. Massgebend und rechtlich verbindlich sind einzig die zwischen den Parteien im Mietvertrag vereinbarten Angaben. Diese Broschüre wurde für Informationszwecke erstellt. Wir behalten uns Änderungen vor.