

DENZLER HAUS  
SEIT 1912

# MODERNE TRADITION

STILVOLL WOHNEN IM HERZEN VON ZÜRICH



# PRESTIGE UND LUXUS AN BESTER LAGE

An einer der prominentesten Lagen von Zürich entstehen im «Denzler Haus» an der Rämistrasse 3 und Torgasse 4 eine einzigartige Maisonette-Wohnung und exklusive Retail- und Büroflächen.

Nach seiner Generalsanierung begeistert das 1912 erbaute, denkmalgeschützte «Denzler Haus» mit einer exquisiten Verbindung aus historischem Charme und herausragender Eleganz. Die architektonische Handschrift versteht es, Funktionalität und Ästhetik raffiniert zu vereinen. Sorgsam restaurierte Originalelemente, wie wunderschöne Parkettböden, Vertäfelungen und Jugendstilleuchten, fügen sich mit modernen, exklusiven Ausstattungsdetails zu einem begeisternden Ganzen. Die Wahl erlesener Materialien unterstreicht die durchdachte Gesamthaftigkeit des luxuriösen Ambientes. Das Ergebnis sind Räumlichkeiten voller Eleganz und Klasse, die selbst höchste Ansprüche an ein repräsentatives Arbeiten und Wohnen mühelos erfüllen. Mit seinem idyllisch begrünten Innenhof bietet das «Denzler Haus» den Mieterinnen und Mietern im Erdgeschoss eine wohltuende Ruheoase am privilegierten Standort Bellevue, an dem das pulsierende Zürcher Stadtleben in so vielen Facetten erlebbar ist.



|

## **DIE GESCHICHTE ZUM «DENZLER HAUS»**

|

### **1910 – 1912**

Das Geschäfts- und Wohnhaus «Denzler Haus» ist Teil der historischen Überbauung Denzlerhäuser zwischen Limmatquai, Rämistrasse, Torgasse und Oberdorfstrasse, welche 1910 realisiert wurde. Hinsichtlich ihrer Lage bilden die Denzlerhäuser den Übergang zwischen dem mittelalterlichen Niederdorf und dem gründerzeitlichen Seefeld. Ihre Erbauung wurde erst durch den Abbruch der Stadtmauer und die schwindende Bedeutung der Stadttore möglich. Spätestens seit der Öffnung der Stadt zum See und der Gestaltung von Bellevueplatz, Sechsläutenplatz und den Utoquai-Anlagen, entwickelte sich die ehemalige Randlage zu einem der prominentesten und meistfrequentierten Orte von Zürich.

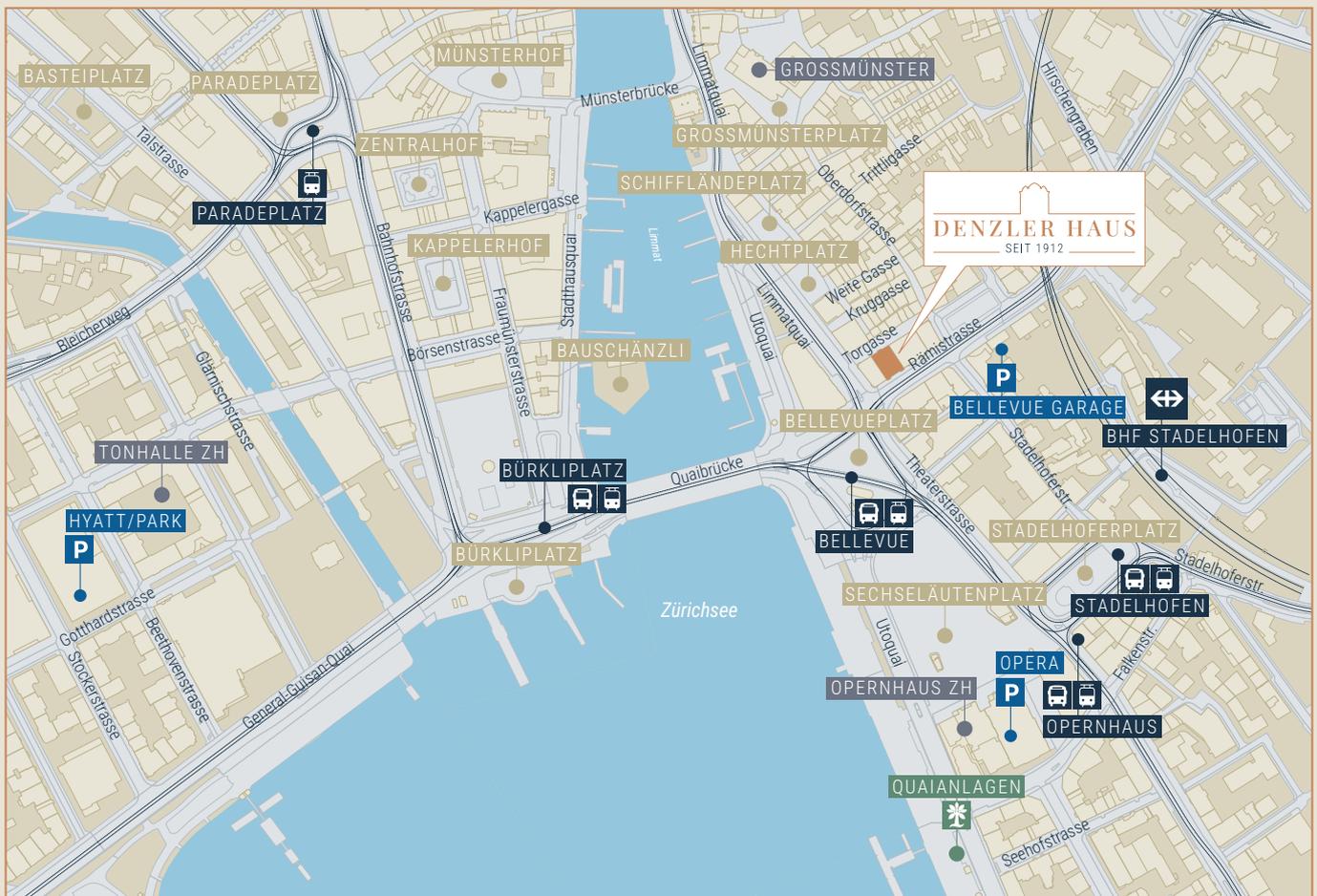
### **2023 – 2025**

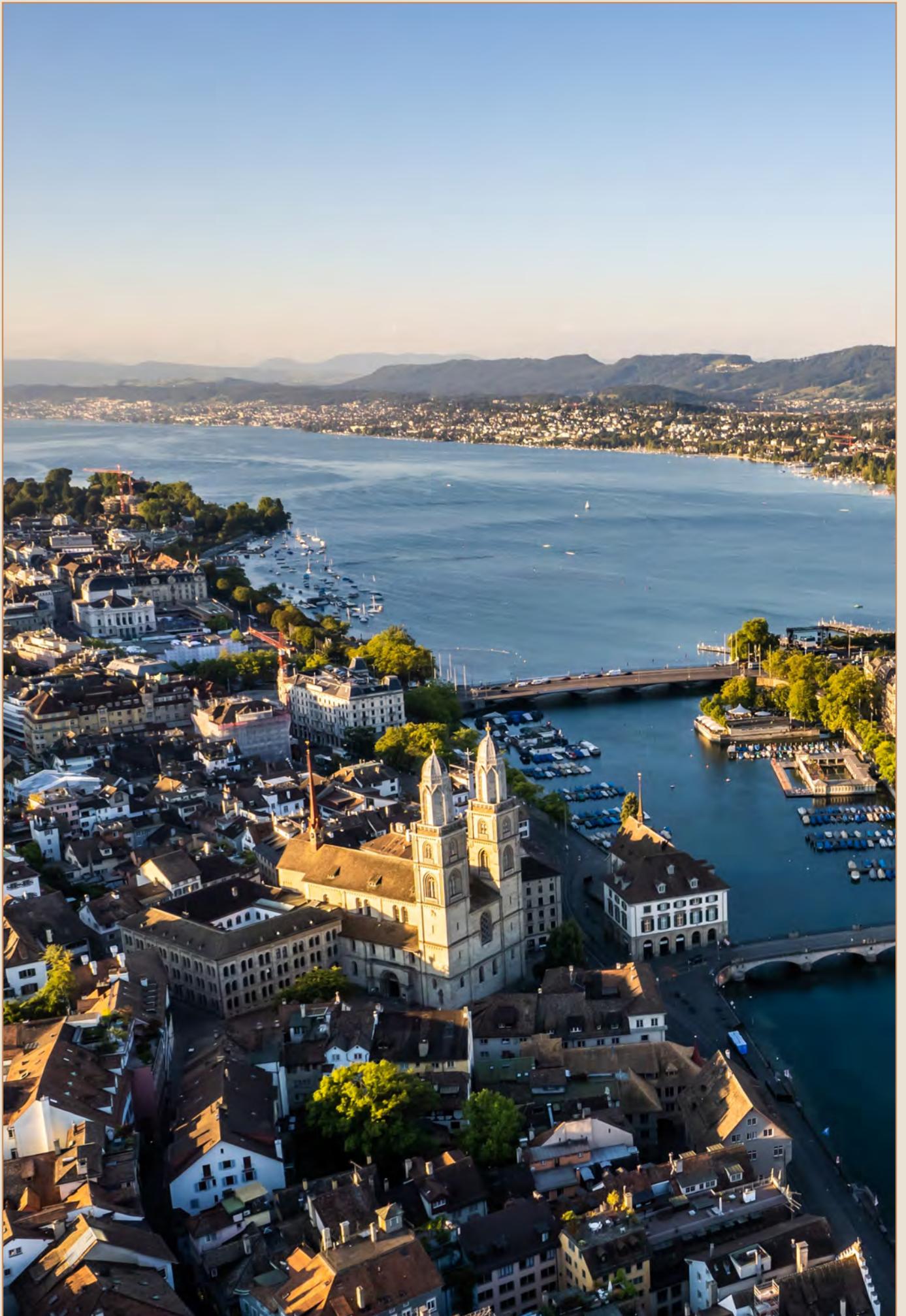
Im Jahr 2023 beginnt die Generalsanierung der unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaft. Unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Vorgaben, die insbesondere die Erhaltung der Fassaden mit ihren originalen Architekturelementen sowie von architektonisch wertvollen Ausstattungselementen im Innenbereich vorsieht, werden die Gebäude an der Rämistrasse 3 und Torgasse 4 aufwendig und stilvoll modernisiert. Es entstehen aussergewöhnliche Büroflächen im 1. bis 5. OG, sehr exklusive Retailflächen im UG, EG und Galeriegeschoss sowie eine einzigartige 3½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Turmzimmer im Dachgeschoss.



# AM PULS EINER WELTSTADT DIE VORZÜGE VON ZENTRALITÄT ERLEBEN

Das «Denzler Haus» bietet Ihnen Gelegenheit sich dort anzusiedeln, wo sich viele Facetten des pulsierenden Zürcher Stadtlebens vereinen. Die prestigeträchtige Adresse an einer der prominentesten Lagen der Stadt eröffnet Ihnen zahlreiche Vorteile: Profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit mit dem ÖV sowie von diversen Parkhäusern mit guten Parkmöglichkeiten. Geniessen Sie das breite Angebot von Restaurants, Cafés und Bars sowie die Nähe zum Zürichsee, zur Oper und diversen Sehenswürdigkeiten.









# REPRÄSENTATIVE RÄUMLICHKEITEN MIT FLAIR

Getragen vom Charme des historischen Gebäudes, erwarten Sie im denkmalgeschützten «Denzler Haus» eine einzigartige Maisonette-Wohnung voller Eleganz und Klasse. Die architektonische Handschrift zeugt von der raffinierten Verbindung aus Funktionalität und Ästhetik sowie der geschickten Ergänzung sorgfältig restaurierter Originalelemente mit modernsten Ausstattungsstandards. Leben Sie in einer stilvoll luxuriösen Atmosphäre, die ihresgleichen sucht und selbst exquisiten Ansprüchen mühelos gerecht wird.









# 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer-Maisonette-Wohnung

## ADRESSE

Rämistrasse 3, 8001 Zürich

## ETAGE

5./6./7. Obergeschoss

## OBJEKTNUMMER

RDG.01

## WOHNFLÄCHE

141.6 m<sup>2</sup>

## AUSSENFLÄCHE

32.5 m<sup>2</sup>

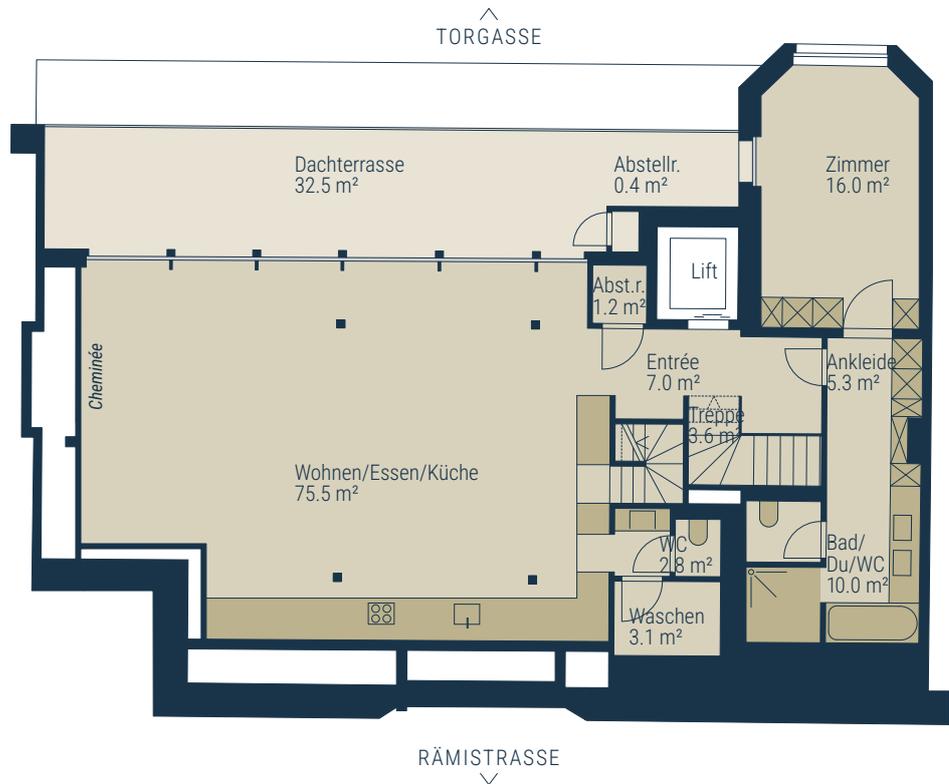
## 2 ABSTELLRÄUME

0.4 / 1.5 m<sup>2</sup>

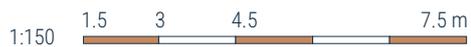
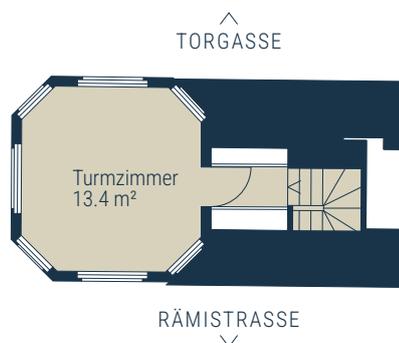
## KELLER

7.0 m<sup>2</sup> (1. Untergeschoss)

6. Obergeschoss

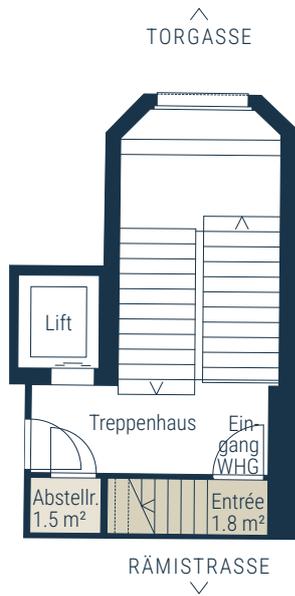


7. Obergeschoss

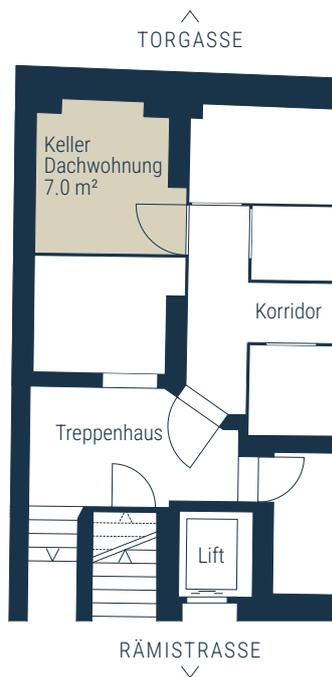




5. Obergeschoss



1. Untergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.





# Kurzbaubeschrieb Maisonette-Wohnung

## ENTRÉE / WOHNEN / ESSEN / ZIMMER

### Boden:

- Klebeparkett Eiche, weiss geölt

### Wände:

- Wände bestehend oder Leichtbau, weiss gestrichen

### Decken:

- Decke Weissputz oder Leichtbau, weiss gestrichen
- Sturzbrett mit Doppel-Vorhangschiene

### Beleuchtung Wohnraum:

- LED-Wandleuchte, nach Beleuchtungskonzept Architektur

### Kniestockhöhe:

- Ca. 85 cm

### Giebelhöhe:

- Ca. 260 cm

### Lüftung / Kühlung:

- Lüftung in gefangenen Räumen
- Kühlung erfolgt über Umluftgeräte

## KÜCHE

### Front / Sichtseite:

- Spritzlackiert

### Beleuchtung:

- Lichtinstallation mit Leuchtenanschluss

### Küchengeräte:

- V-Zug, Glaskeramik-Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- V-Zug, Comhair-Backofen
- V-Zug, Comhair-Steamer
- V-Zug, Geschirrspüler
- V-Zug, Kühlschrank mit integriertem Gefrierschrank

### Abdeckung / Rückwand:

- Naturstein / Glas oder vergleichbar

## WASCHEN

### Geräte:

- V-Zug, Waschmaschine/Tumbler oder Kombigeräte

### Beleuchtung:

- LED-Deckenspots, nach Beleuchtungskonzept Architektur

## ABSTELLRAUM

### Boden:

- Naturfloor oder vergleichbar

### Wände:

- Wände bestehend oder Leichtbau, weiss gestrichen

### Decken:

- Weissputz oder Leichtbau, weiss gestrichen

## EINBAUSCHRÄNKE

### Garderoben:

- Teilweise Kleiderstange bei Garderobe

### Schlafzimmerschrank:

- Front / Sichtseite spritzlackiert
- Innen: Schubladen, Tablare und Kleiderstange

## NASSZELLEN

### WC / Bad:

- Waschtisch inkl. Ablage in Naturstein mit Spiegelschrank
- Wandklosett, Papierrollenhalter
- Badetuchstange sowie Handtuchhaken verchromt
- Automatische Entlüftung

### Bodenbelag:

- Boden Naturfloor (fugenlos)

### Wandbelag:

- Wände mit Naturfloor (fugenlos)

### Beleuchtung:

- LED-Deckenleuchte, nach Beleuchtungskonzept Architektur

### Dusche:

- WalkIn-Dusche

### Badewanne:

- 185 cm x 80 cm

## FENSTER / TÜREN / SONNENSCHUTZ

- Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren, gestrichen nach Farbkonzept Architektur
- Zimmertüren, gestrichen nach Farbkonzept Architektur
- Elektrisch betriebene Stoffstoren

## DACHTERASSE

### Boden:

- Naturstein

### Sonnenschutz:

- Terrasse mit Stoffmarkise

### Beleuchtung:

- LED-Wandleuchte, nach Beleuchtungskonzept Architektur

## ELEKTROANLAGEN

### Gegensprechanlage:

- Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle
- Sonnerietaster vor jeder Zugangstüre im Treppenhaus

### Sonnerietaster:

- Sonnerietaster vor Eingangstüre

### Schliessanlage:

- Mechanisches System

### Provider:

- Swisscom oder EWZ Anschluss für Telefonie, Radio/TV und Internet (Glasfasererschliessung bis Unterverteilung der Wohnung)

### Multimedia:

- Lichtinstallation mit Leuchtenanschluss, Schalter und Steckdosen in allen Räumen

## HEIZUNG

- Heizung und Warmwasser mittels Gastherme
- Fussbodenheizung mit elektrischer Regulierung

## ALLGEMEINE GEBÄUDETEILE

### FASSADE

- Kellenwurf z.T. mit Kunst- und Natursteinelementen

### DACH

- Rämistrasse: Sparrenkonstruktion
- Torgasse: Dachkonstruktion aus Beton

## EINGÄNGE / TREPPENHÄUSER

### Wand:

- Weissputz, gestrichen

### Decke:

- Weissputz, weiss gestrichen

### Wohnungseingang:

- Blendrahmentüre mit Glaseinsatz

### Boden:

- Natur- bzw. Kunststeinplatten

### Treppenlauf:

- Naturstein

### Personenlift:

- Rollstuhlgängig, 630 kg, Kabine 110 x 140 cm, Liftboden Natursteinplatten
- Briefkastenanlage- und Paketablage im Windfang im Erdgeschoss

## NEBENRÄUME

- Kellerabteil Seite Torgasse 4
- Die Keller werden gelüftet und die Luft entfeuchtet
- LED-Deckenspots, nach Beleuchtungskonzept Architektur
- Steckdose dreifach

## DISCLAIMER

Bei den Visualisierungen handelt es sich um Materialisierungsbeispiele innerhalb des «Denzler Hauses».

Sämtliche Inhalte dieses Baubeschriebes basieren auf dem aktuellen Stand des Bauprojekts. Allfällige Änderungen im Rahmen der Ausführung des Projekts sind vorbehalten.

Die Mietfläche berechnet sich exklusive Innenwände und Schächte. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht inbegriffen.

Geschützte oder wertvolle Bestandesbauteile werden möglichst erhalten und saniert, oder bei Notwendigkeit möglichst nahe am Bestand nachgebaut.

BERATUNG & VERMIETUNG



CSL Immobilien AG  
Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zürich  
T +41 58 400 85 25  
[vermarktung@csl-immobilien.ch](mailto:vermarktung@csl-immobilien.ch)  
[www.csl-immobilien.ch](http://www.csl-immobilien.ch)

