



Projektentwicklung | Architektur | Realisierung | Erstvermietung | Bewirtschaftung
2019 – 2021

«Usterstrasse 37/39» - Mönchaltorf

Die beiden Gebäude vom Neubauprojekt entlang der Usterstrasse stehen in der Kernzone 2. Für die Erreichung der Ausnützungsziffer bis 90% musste das Projekt eine besonders gute ortsbauliche Gestaltung erreichen. Im Neubau parallel zur Usterstrasse befinden sich Mietwohnungen. Im Gebäude rechtwinklig zur Strasse Eigentumswohnungen. Sockelgeschoss mit verputzter Aussendämmung, 1.OG/2.OG mit hinterlüfteter Holzfassade, Blechdächer mit PV-Anlage. Alle Wohnungen mit kontrollierter Wohnraumlüftung, Lärmschutzfenster wo notwendig und schwellenfreien Zugängen inkl. Tiefgarage. Auf eine Umgebungsgestaltung mit einheimischen Pflanzen wurde grossen Wert gelegt.

Adresse	Usterstrasse 37, 8617 Mönchaltorf
Auftraggeber	AL Immobilien AG
Architekt / TU	Göldi & Partner Architektur GmbH
Aufgabe	Architektur, Verkauf, Erstvermietung, Bewirtschaftung
Grundstücksfläche	2033 m ²
Volumen	SIA 116 / 10'900m ³
Vermietungsobjekte	Total 23 Mietwohnungen / 14x möblierte Studios, 9 x 2 ½ - 4 ½ ZWHG, TG 24
Baubeginn	ca. November 2019 Bezug Dezember 2021
Baukosten	BKP 1-5 ca. 7.1 Mio.