

TRAFO- GEBÄUDE



Arbeiten im Denkmal
mit Power.

Energie von Gestern für den Arbeitsplatz von Morgen: Moderne Bürowelten mit industriellem Charme für innovative Unternehmen.

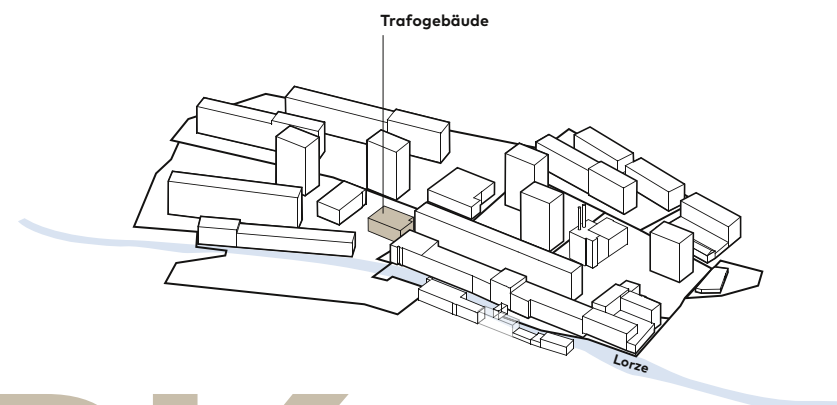


So könnte der Mittelbau B nach der Fertigstellung aussehen

THE PLACE

Aus der Energie von gestern entsteht der Arbeitsplatz von morgen. Das ehemalige Trafogebäude, einst Quelle für Stromwandlung und -verteilung, wird nun zum innovativen Zentrum für moderne Unternehmen. Ein Ort, an dem neue Ideen mit der Kraft der Vergangenheit aufgeladen werden. Willkommen im einzigartigen Trafogebäude der Papieri – in einer Umgebung, die inspiriert und bewegt!

Das historische Transformatorenhaus wurde zwischen 1913 und 1949 in drei Etappen erstellt. Durch den Umbau und die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes durch Galli Rudolf Architekten entstehen moderne Büro- und Gewerberäumlichkeiten mit Industrie-Charme und eigenständigem Charakter.



TO WORK



Blick in die zukünftige Halle C mit grosszügiger Raumhöhe

WITH POWER



Transformiert die Kraft von gestern:
1240m² Büro- und Gewerbeflächen
mit attraktiver Dachterrasse für
zukunftsgerichtete Unternehmen.

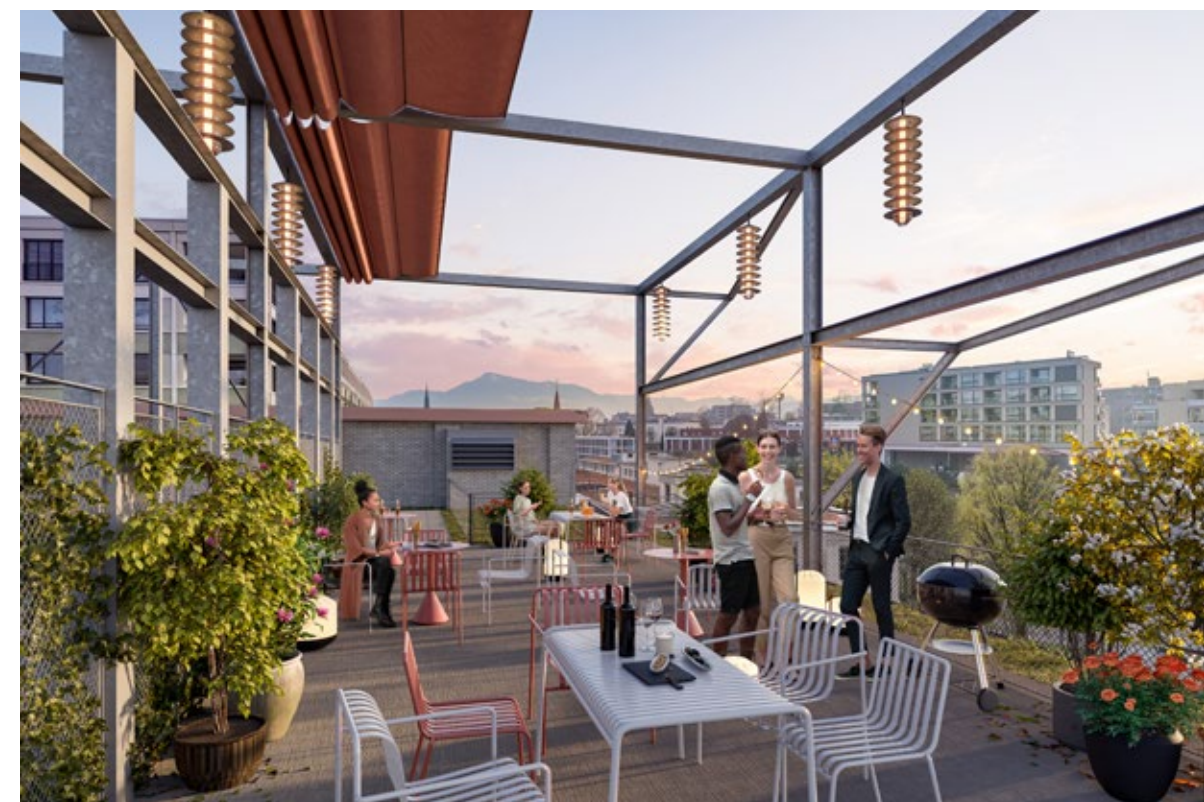
Blick von der Galerie der
Halle C auf den Trafoplatz

VISION MEETS

Effiziente Arbeits-
plätze und attraktive
Begegnungszonen.



ACTION



Attraktive Begegnungszonen
wie die Rooftop-Terrasse mit
Pergola und ein Backyard auf
der Gebäuderückseite.

Die Baubewilligung für die Umnutzung dieses kraftvollen Bijous liegt vor. Das Trafogebäude bietet sowohl einem Single Tenant als auch bis zu sechs Unternehmen einen attraktiven Firmenstandort.

Authentisch und altherwürdig ist das Trafogebäude ein markanter Ort und thront am Ende der Maschinengasse. Das denkmalgeschützte Objekt bietet Potenzial für eine grosse Bandbreite an attraktiven Arbeitsplätzen. Eine einzigartige Rooftop-Terrasse und ein Backyard auf der Gebäuderückseite werden bei Mitarbeitenden auf grossen Anklang stossen. Der industrielle Charme ist deutlich spürbar und die Räume bieten eine inspirierende Mischung aus Tradition und Moderne.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich Kurzzeitparkplätze, weitere Parkplätze stehen in den Tiefgaragen zur Verfügung.

Der Kopfbau A besticht
durch hohe Fenster und
lichtdurchflutete Räume

Firmensitz für Visionäre

Erstellt in drei Phasen, teilt sich das Trafogebäude in Kopfbau A, Mittelbau B und Halle C auf. Es umfasst total 1240 m² und bis zu sechs Einheiten, die miteinander verbunden werden können.

Das Gebäude verfügt über eine attraktive Dachterrasse sowie eine allgemein zugängliche Dusche und ein Rollstuhl-WC im Eingangsbereich. Weitere WCs können innerhalb der Büroflächen realisiert werden.

2 Mittelbau, Gesamtfläche 277 m²

Mit überhohem Eingangsbereich und OG-Einheit mit Oblicht. Hier besteht die Möglichkeit, die Geschosse über eine interne Treppe miteinander zu verbinden.

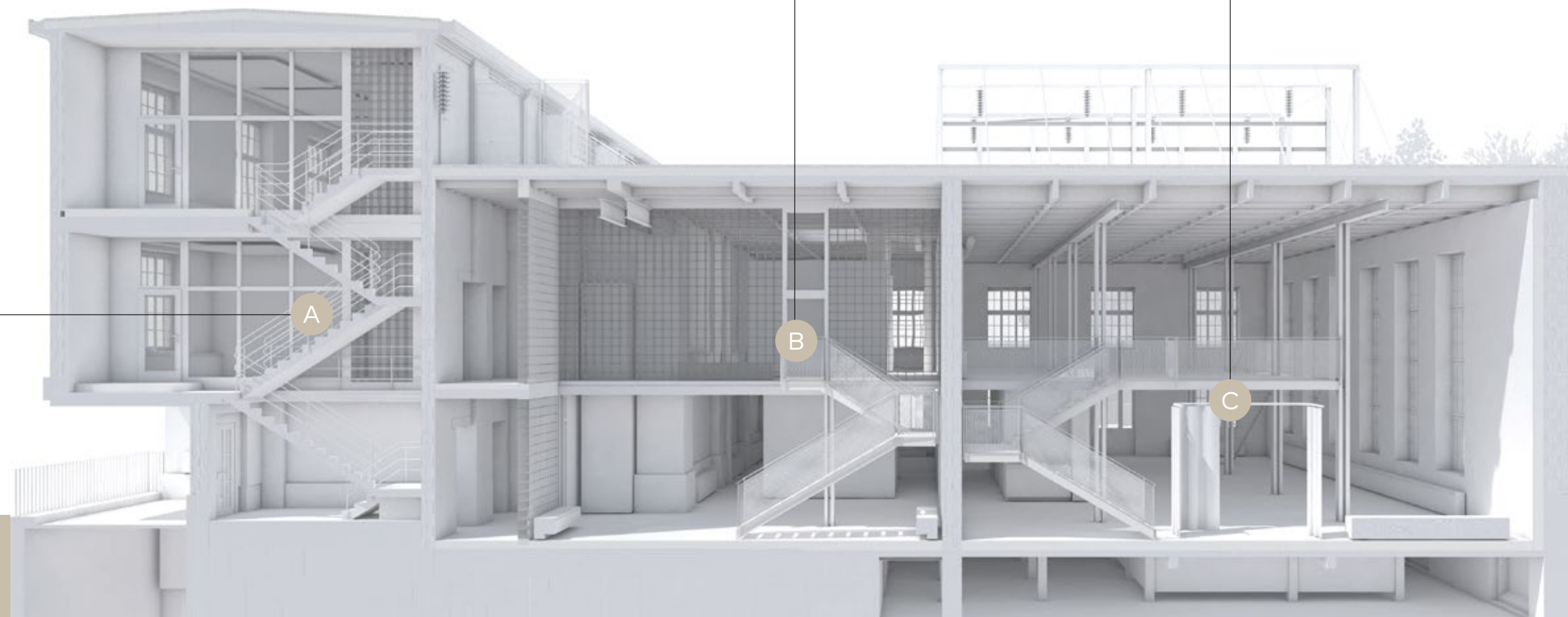
3 Grosse Halle, Gesamtfläche 409 m²

Sie überzeugt mit einer Galerie und direktem Zugang vom Trafoplatz. Diese Fläche kann bei Bedarf in zwei separate Einheiten unterteilt werden.



1 Kopfbau, Gesamtfläche 522 m²

Helle Büro-Einheiten und tolle Sicht auf die Maschinengasse.



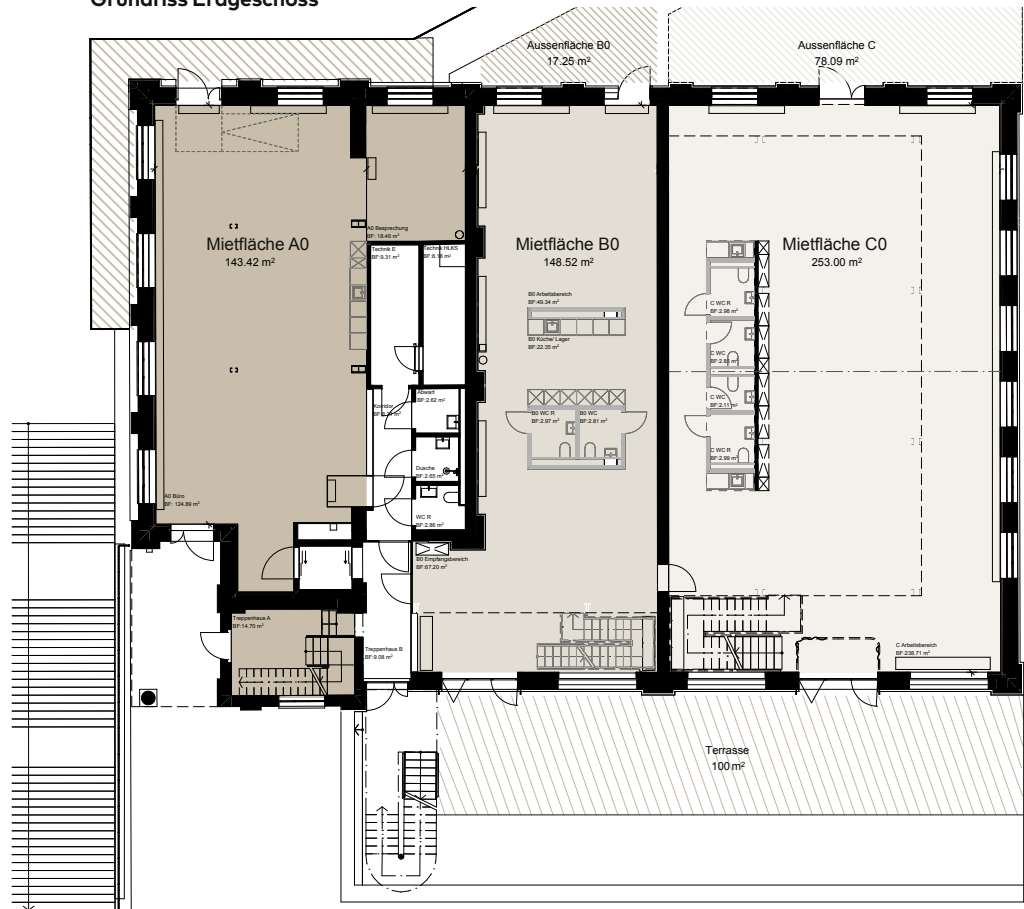
Flächen von
134 m² bis 1240 m²

Wo Unternehmen auf Flächen bis zu 1240m² ihre ganze Kraft entfalten.

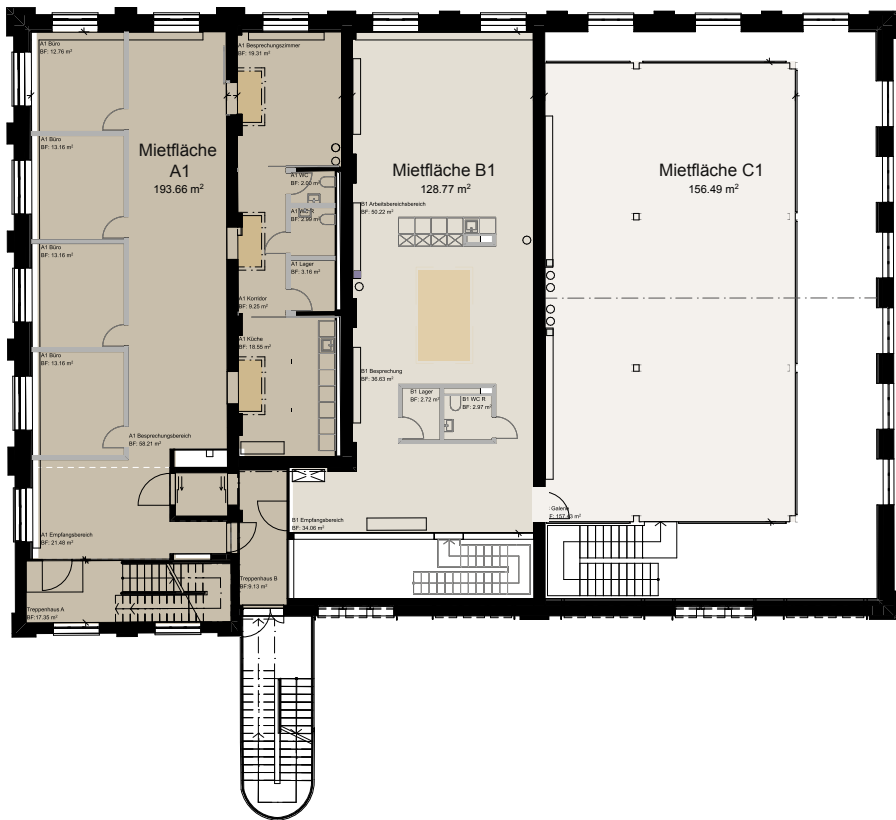
		
Kopfbau A	Mittelbau B	Grosse Halle C
Gesamtmietfläche	Gesamtmietfläche	Gesamtmietfläche
522 m ²	277 m ²	409 m ²

Gesamtmietfläche Trafogebäude
1242 m²

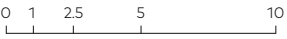
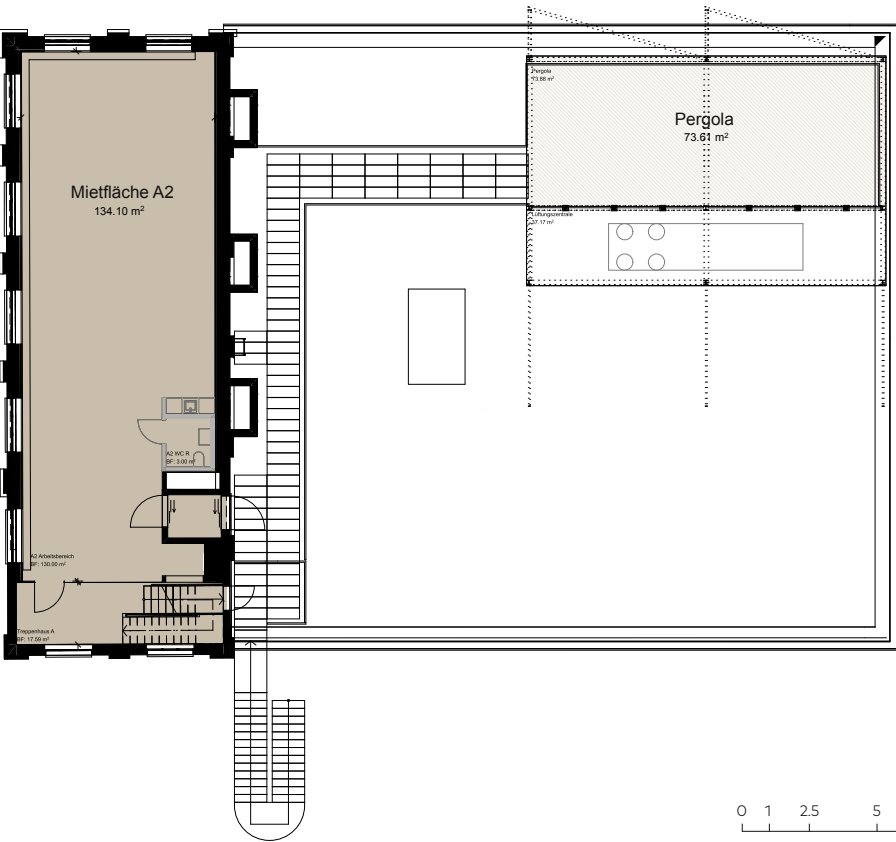
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



MST. 1:280 | A4
Grundrissänderungen vorbehalten.
Flächenmasse sind Zirkummasse.
Möblierung ist nicht mit inbegriffen.

INDUSTRIAL

Kopfbau A mit Visualisierung eines individuellen Mieterausbaus

Das Gebäude bietet einen hochwertigen Grundausbau und ist nahezu bezugsfertig. Die effiziente Lüftung und das innovative Kegel-Klimasystem sorgen für konstante Raumtemperaturen bei minimalem Energiebedarf. Ergänzt durch stilvolle Materialien bietet es einen inspirierenden Arbeitsplatz mit Charakter – es fehlt nur noch Ihr persönlicher Feinschliff!



Materialien

Historische Bausubstanz

mit Betontreppe und Details mit viel Charme: alte Stahlstützen, Metallbeschläge etc.

Ergänzende, passenden Materialien

zu Gebäude und Zeitepoche wie z.B. Anhydrid Boden mit Kornschliff, Glasbausteine, Retro Lichtschalter und warme Holz-Elemente in Birke als Kontrast zu den kühlen Materialien.



ELEGANCE



DESIGNED
FOR

CREATIVITY

