



STATIONSSTRASSE 17



In ein Haus in dem die Freude lebt, zieht auch das Glück gern ein.

Japan. Sprichwort

Sich zu Hause fühlen

In Zürich. Das ist Ihre Gelegenheit in der pulsierenden Schweizer Wirtschaftsmetropole. Es entstehen 11 attraktive, hochwertige Eigentumswohnungen im Minergie-Standard.

- 1 x 4 ½ Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Sitzplatz
- 1 x 2 ½ Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung
- 8 x 4 ½ Zimmer-Obergeschoss-Wohnungen
- 1 x 5 ½ Zimmer-Attika-Wohnung mit Dachterrasse

Moderne Architektur in urbanem Lebensraum. Grosszügige und helle Grundrisse.

Mit dem Umbau der Stationsstrasse 17 wird neuer Wohnraum für unterschiedlichste Generationen, Wohnformen und Lebensabschnitte geschaffen.

Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit. Das Konzept lässt Ihnen viel Raum für kreative Ideen. Gerne beraten wir Sie bei der Umsetzung Ihrer Wohnwünsche.







Zürich – Weltstadt mit Charme

Zürich liegt im Herzen Europas und ist ein wichtiges wirtschaftliches, kulturelles und gesellschaftliches Zentrum der Schweiz.

Die Stadt bietet mit ihrer einmaligen Lage am Zürichsee, den Alpen am Horizont, den zahlreichen Naherholungsgebieten und ihrer urbanen Vielfalt ein attraktives Ganzes.

Ausgezeichnete Einkaufs-, Sport- und Freizeitaktivitäten finden Sie in Zürich, sowie ein einzigartiges und vielfältiges kulturelles Angebot.

Zürich ist eine lebendige und dynamische kleine Metropole. In der grössten Schweizer Stadt leben rund 380'000 Einwohner.



Fakten und Zahlen

Geografie

- Lage: Im Herzen Europas, im Zentrum der Schweiz, höchster Punkt Uetliberg 871 m.ü.M, tiefster Punkt Betenthal 392 m.ü.M.
- Gesamtfläche Stadt: 92 km² aufgeteilt in 12 Stadtkreise
- Gesamtfläche Region: Circa 2'200 km² inklusive Flughafen Zürich, Rapperswil-Zürichsee, Baden, Winterthur, Zug
- Zürichsee: 28 km lang, bis 4 km breit, bis 143 m tief, Wasserqualität sehr gut

Klima

- 4 Jahreszeiten
- Sommer: durchschnittliche Tageshöchsttemperatur 22 °C
- Winter: -2 bis 3,5 °C

Lebensqualität

- 6 Mal in Folge vom Beratungsunternehmen Mercer als Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität ausgezeichnet: In Bezug auf Sicherheit, Sauberkeit, kulturelles Angebot, Gastronomie und Naherholungsgebiete

Bevölkerung /Sprache

- Stadt Zürich: Grösste Schweizer Stadt mit ca. 380'000 Einwohner
- Kanton Zürich: 1.275 Mio. Einwohner
- Sprache: Zürichdeutsch
Weitere Sprachen: Englisch, Französisch, Italienisch

Erreichbarkeit, öffentlicher Verkehr

- Internationaler Flughafen Zürich-Kloten: mit über 150 Destinationen direkt verbunden, 10 Bahnminuten vom Stadtzentrum entfernt, 2007 als bester europäischer Flughafen ausgezeichnet
- Hauptbahnhof Zürich: Durch Intercity-Züge mit Schweizer Ausflugszielen und europäischen Städten teilweise im Halbstundentakt verbunden
- Dichtestes öffentliches Verkehrsnetz der Welt: S-Bahn verkehrt im Halb- oder Viertelstundentakt in die Region Zürich, Busse und Trams im Abstand von wenigen Minuten

www.zuerich.com
www.stadt-zuerich.ch



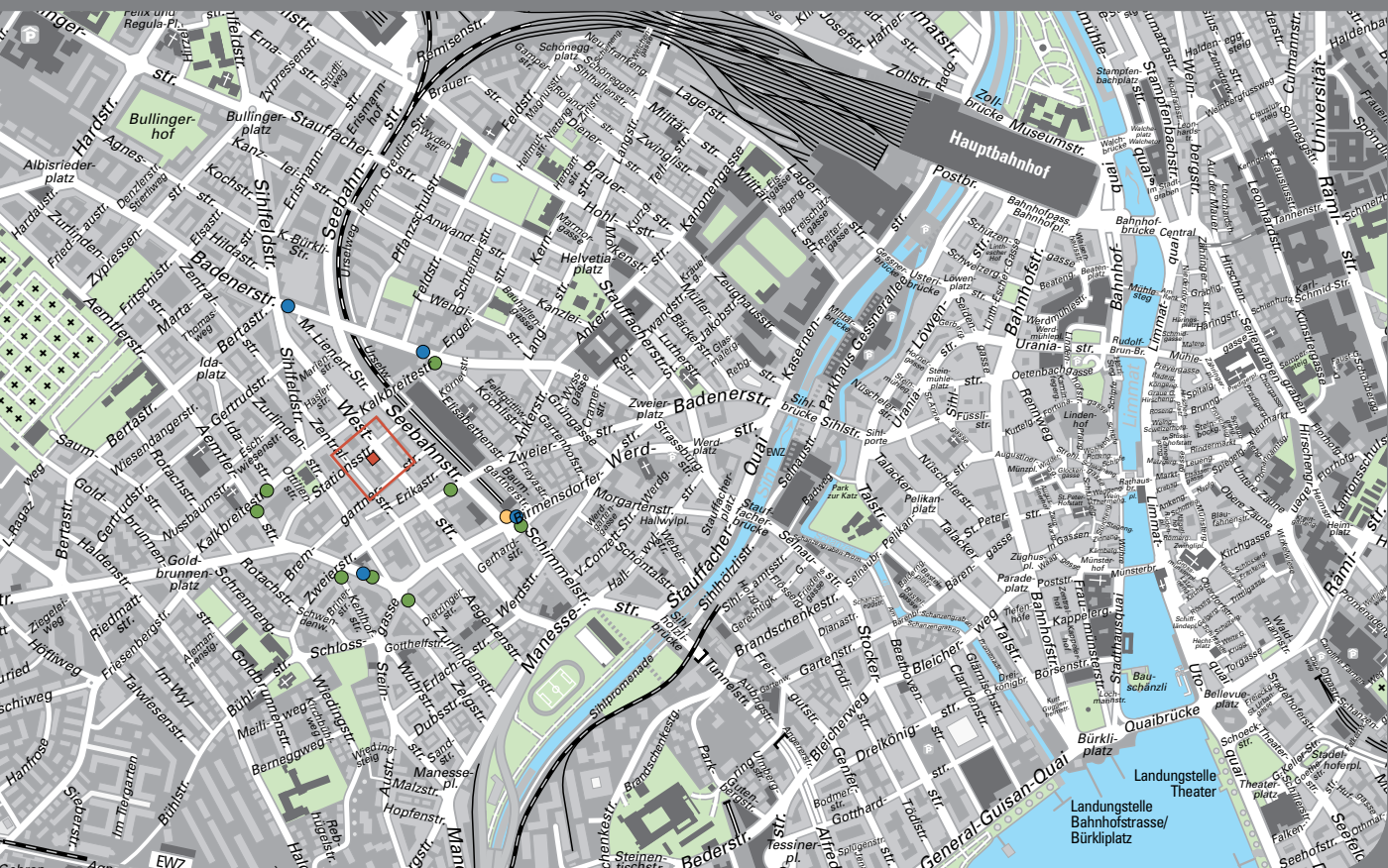
Willkommen in Zürich

Einmalig ist die zentrale Lage mitten in einem trendigen, multikulturellen Quartier der pulsierenden Grossstadt Zürich (Kreis 3, an der Grenze zum Kreis 4).

Der Bahnhof Wiedikon befindet sich ganz in der Nähe. Die Bus- und Tramhaltestellen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ihre täglichen Einkäufe machen Sie bequem zu Fuss im Quartier und für die grossen Shopping-Touren eignet sich kaum ein Ort besser als das Zürcher Stadtzentrum, welches nur wenige Tramminuten entfernt liegt.

Und falls Sie Lust auf Natur pur haben, ist der Uetliberg, die Sihlpromenade und der See ebenfalls nicht weit.



■ Stationsstrasse 17

● nächstgelegene Tramhaltestellen

● nächstgelegene Autobus-/Trolleybushaltestellen

● Bahnhof, Station Wiedikon

Konzept

Die Weststrasse im Wandel

Dank der Westumfahrung, die im Mai 2009 eröffnet wurde, kann die Weststrasse vom Durchgangsverkehr befreit werden. Seit Mitte 2010 die Westtangente gesperrt wurde, ist es an der einst lauten und abgasreichen Weststrasse so ruhig geworden wie seit 40 Jahren nicht mehr. Bis 2012 mutiert die Weststrasse zu einer Tempo-30 Quartierstrasse. Die Tangente ist nicht mehr durchgehend befahrbar und die Abbiegemöglichkeiten sind beschränkt. Die Parkplätze werden neu angeordnet und die Trottoirs verbreitet. Im Abschnitt Kalkbreitestrasse bis Werdstrasse wird eine neue Baumreihe aus Gleditschien gepflanzt. Der neu gestaltete Brupbacherplatz an der Ecke Sihlfeldstrasse wird dabei als grosszügiges «Eingangstor» in die verkehrsberuhigte Quartierstrasse dienen. Von der Verkehrsberuhigung verspricht man sich vor allem einen Rückgang an Lärm, Gestank und Schmutz, so dass das «Leben auf der Strasse» wieder einkehren kann. Gemäss Prognosen kommt dies einer Verkehrsabnahme von 90 % gleich.

Bereits werden verschiedene Liegenschaften saniert und Neubauprojekte lanciert. Das Quartier verspricht äusserst attraktiv zu werden. Aus dem hässlichen Entlein wird bald ein weisser Schwan. Kein störender Lärm mehr und Wohnungen, die den neuen Gegebenheiten gerecht werden. Schon bald kann man die Quartieridylle gemütlich auf Balkonen, Loggias und Dachterrassen geniessen und das in Wohnungen, die keine Bedürfnisse offen lassen. Wohn- und Lebensqualität werden zukünftig massiv steigen.

Moderner Baukörper mit ruhigen Innenhöfen

Nicht nur die Weststrasse mutiert vom hässlichen Entlein zu einem weissen Schwan. Das gleiche geschieht auch mit der Stationsstrasse 17. Das blasse, veraltete Bürogebäude wird zu einem zeitgemässen, charaktervollem Mehrfamilienhaus umgebaut. Neue Wohnungen in neuem Lebensraum: Das verspricht eine Symbiose, die besondere Qualität, ein neues urbanes Lebensgefühl garantiert.

Das Gebäude liegt prominent an der Ecke Stationsstrasse – Weststrasse. Als Eckgebäude bildet es den Abschluss einer Hofrandbebauung mitten in der Stadt Zürich. Es wird zum Bindeglied



von Alt und Neu. Das geplante Volumen fügt sich harmonisch in die bebaute Struktur ein. Trotzdem wirkt das Gebäude mit seiner modernen Erscheinung sehr eigenständig. Die Architektur mit den einzelnen Erkern und den gefassten Fensteröffnungen interpretiert zeitgemäss ursprüngliche Elemente.

Pro Geschoss sind zwei grosszügige Wohnungen geplant. Im Attikageschoss – über den Dächern von Zürich – entsteht eine einmalige Wohnung mit einem direkt zugänglichen Dachgarten, der viel exklusive Privacy vor allem bei lauen Sommerabenden verspricht. Die Wohnungen in den Vollgeschossen profitieren vom besonnten, ruhigen Innenhof. Die Loggias, als erweiterter Wohnraum nutzbar, orientieren sich in den Hof. Gegenpol bilden die Küchen, die strassenseitig Einblick in die Aktivitäten auf der Stations- resp. Weststrasse geben.

Die Grundrisse überzeugen durch eine klare Struktur und eine differenzierte Anordnung der Räume. Helle Räume kombiniert mit edlen Materialien zeichnen den einzelnen Raum aus. Natürlich können die zukünftigen Eigentümer mit ihrem kreativen Geist viel zur Individualisierung der Wohnungen beitragen, geben ihr die persönliche Note.

Im 1. und 2. Untergeschoss werden Parkplätze, Veloabstellräume und die Entsorgung sichergestellt. Das Mehrfamilienhaus verfügt über zwei Tiefgaragenebenen. Im 1. Untergeschoss werden 9 und im 2. Untergeschoss 10 Parkplätze angeboten. Erschlossen werden die Parkebenen über einen Autolift. Im 3. Untergeschoss verfügt jede Wohnung über einen separaten Kellerraum.

Die Umgebungsgestaltung wird im Bereich der Weststrasse – Stationsstrasse auf das städtische Konzept abgestimmt. Im Innenhof steht allen Bewohnern ein gemeinschaftlicher Aussenbereich zur Verfügung.

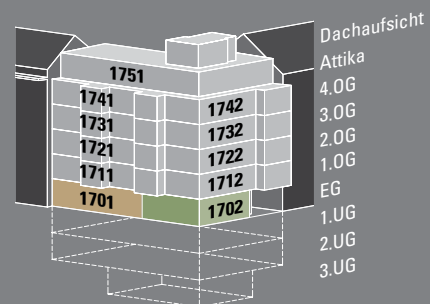




Grundriss Erdgeschoss

Wohnung 1701

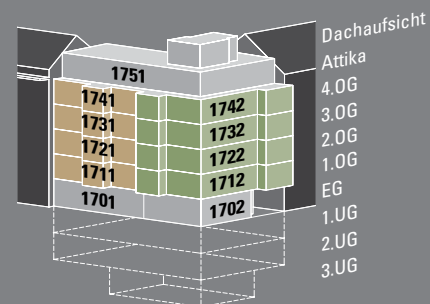
Wohnung 1702



Grundriss 1. – 4. Obergeschoss

Wohnung 1711 / 1721/ 1731 / 1741

Wohnung 1712 / 1722 / 1732 / 1742



4 ½ ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	128.1 m ²
Loggia	10.6 m ²
Keller	8.0 m ²

4 ½ ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	120.2 m ²
Loggia	12.0 m ²
Abstellraum	3.6 m ²
Keller 1712 / 1722	6.0 m ²
Keller 1732	6.1 m ²
Keller 1742	6.6 m ²

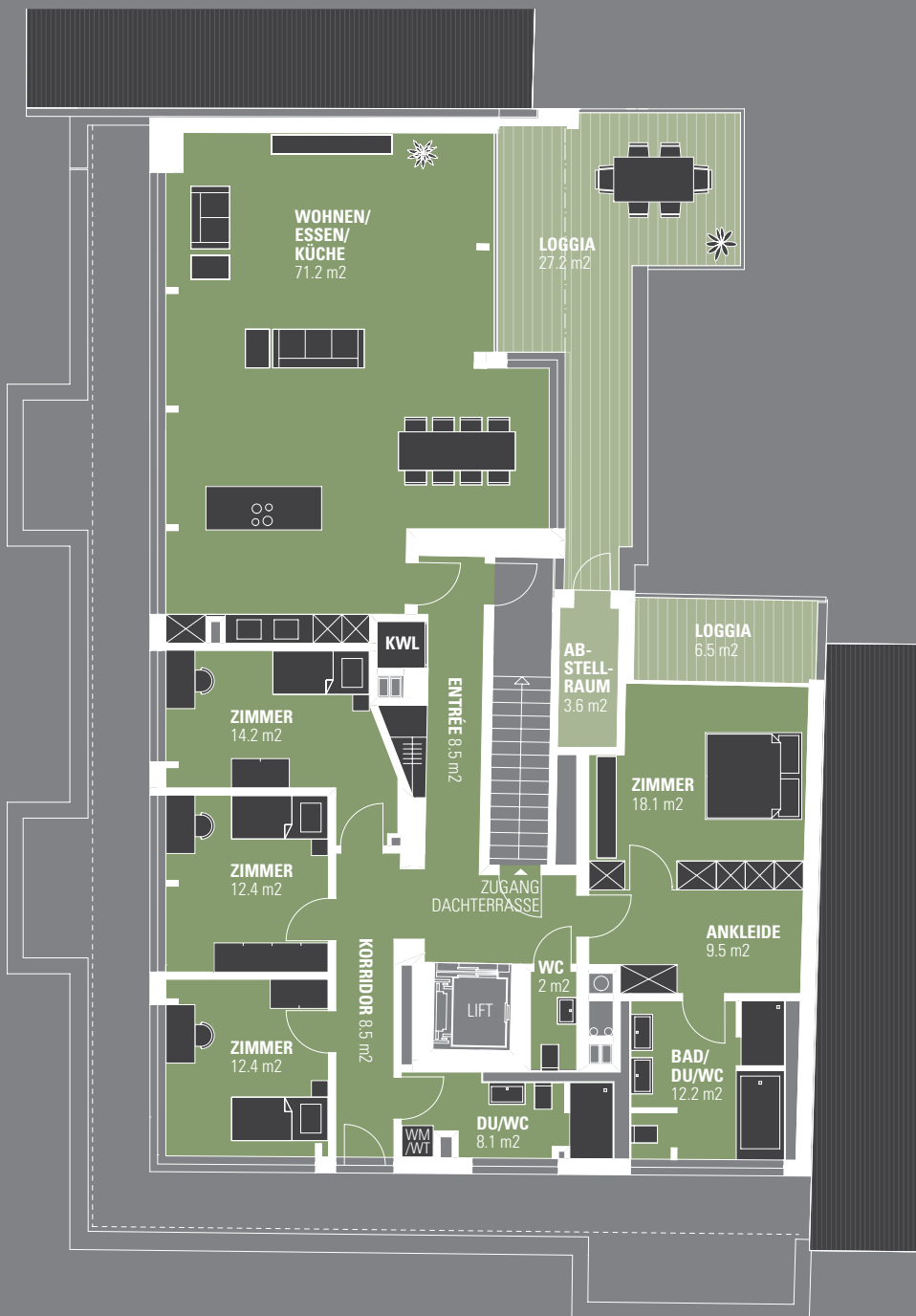
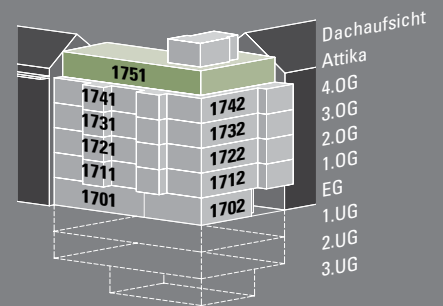
Massstab 1:150 1 2 3 4 5 Meter



KWL = Kontrollierte Wohnraumlüftung
WM/WT = Waschmaschine/Wäschetrockner
Wohnfläche = Fläche innerkant Aussenwände, inkl. Innenwände, exkl. Steigzonen

Grundriss Attikageschoss

Wohnung 1751



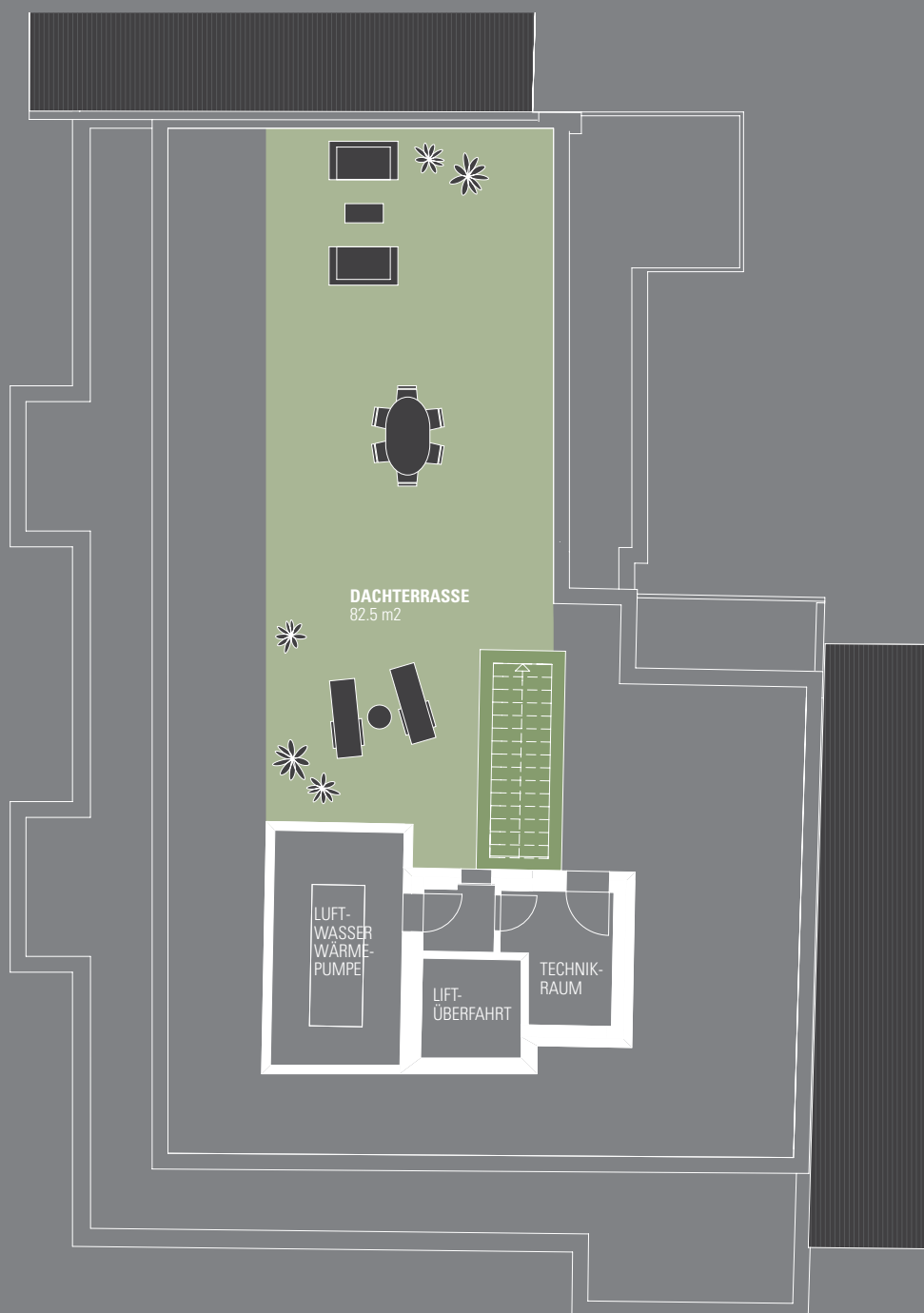
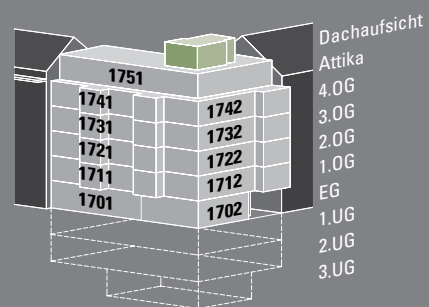
5 ½ ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	194.0 m²
Loggia	6.5 m²
Loggia	27.2 m²
Abstellraum	3.6 m²
Dachterrasse	82.5 m²
Keller	9.0 m²



Grundriss Dachaufsicht

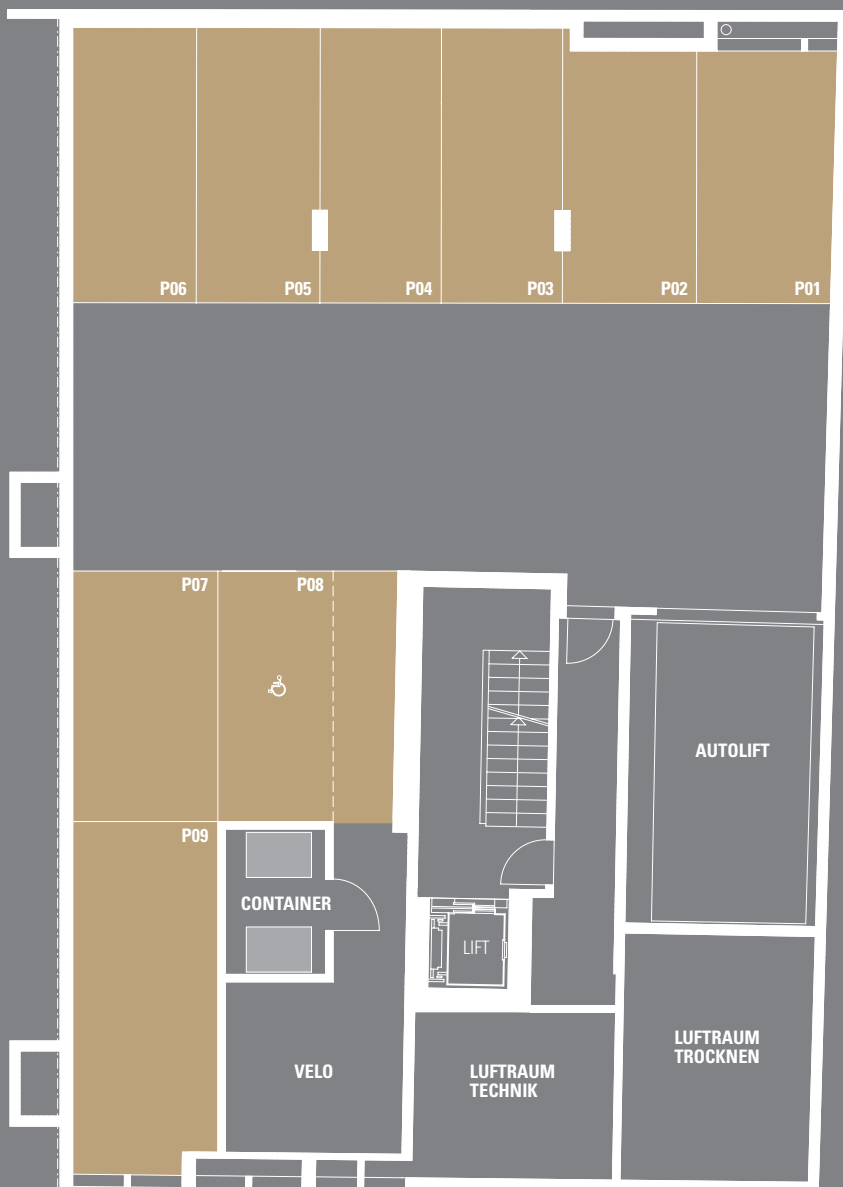
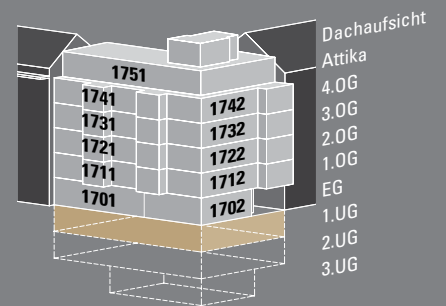
Wohnung 1751



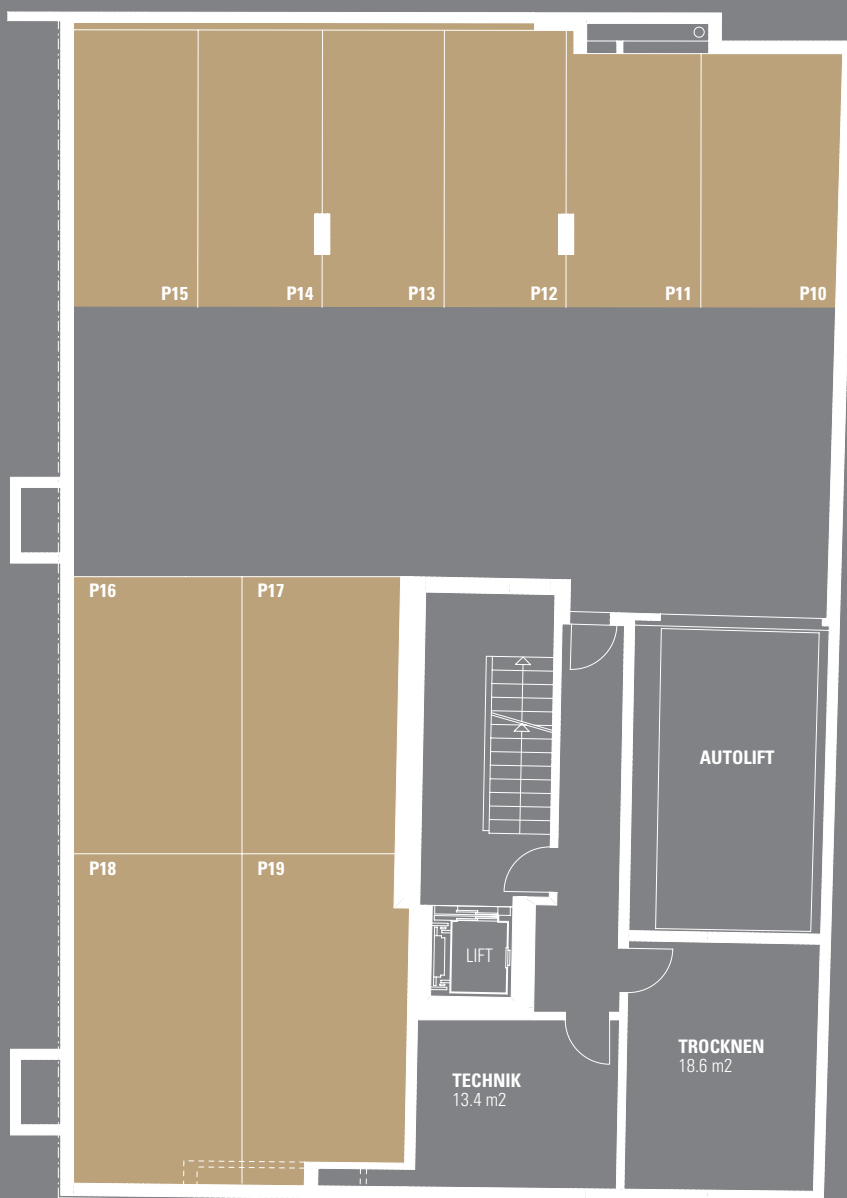
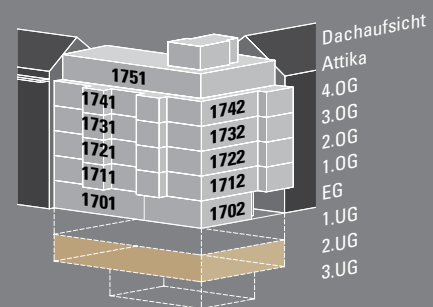




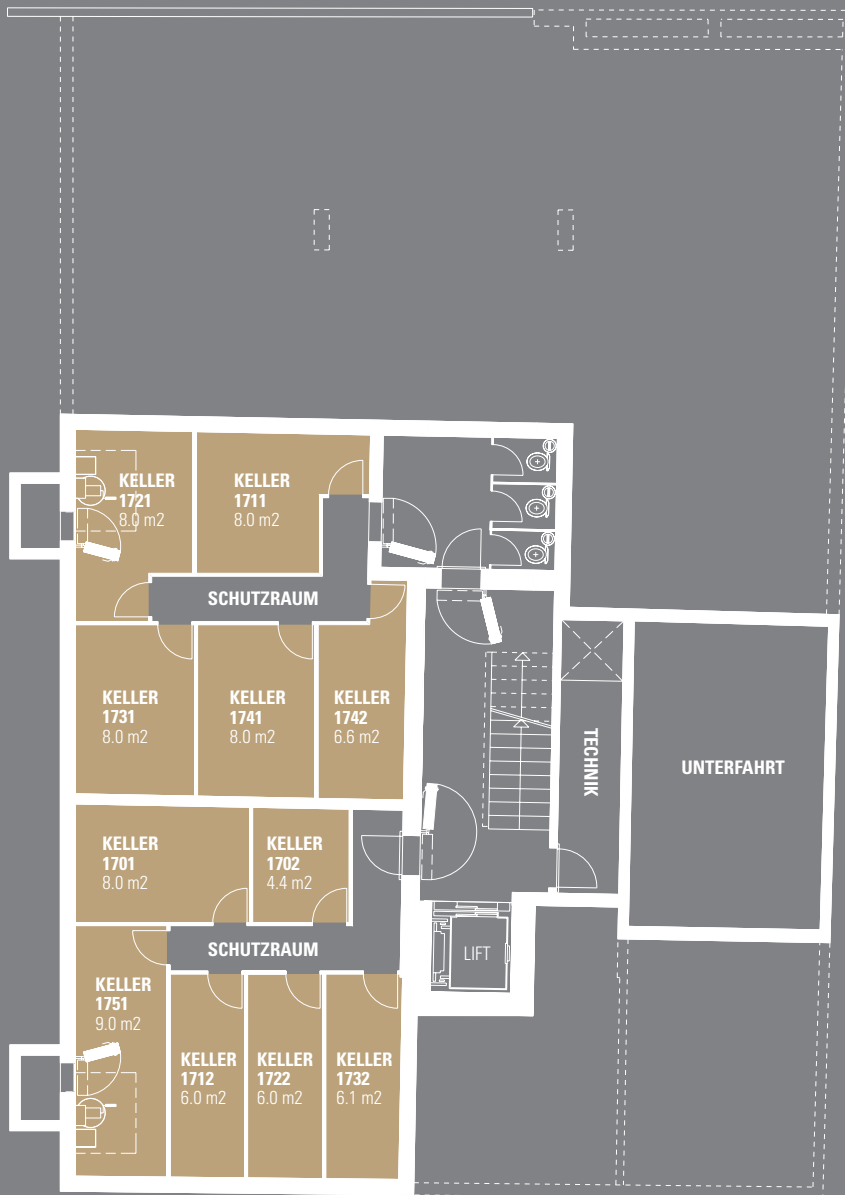
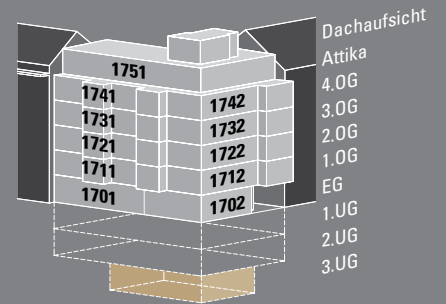
Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss 2. Untergeschoss



Grundriss 3. Untergeschoss



Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEINES

Minergie

Die Bauten werden im Minergie-Standard erstellt.

MINERGIE®

Fassaden

Hauptbau: Fassaden mit Aussenwärmefassaden verputzt, Holz-Metall-Fenster innen weiss aussen Aluminium eloxiert mit Wärmefassaden, Verbundfassaden.

GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTE OBJEKTE

Autoeinstellhalle

Die Tiefgarage wird weiss gestrichen. Tiefgaragenplätze erreichbar über Autolift mit Schlüsselschalter bedient.

Nebenräume

Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum im 3. Untergeschoss.

TECHNISCHE INSTALLATIONEN

Elektrisch

Die Hauptverteilung befindet sich im Untergeschoss.

Heizzentrale/Kaminanlage

Heizzentrale mit Wärmepumpenheizung (Luft-Wasser) und zentraler Warmwasseraufbereitung.

Lüftungsanlage

Lüftung der Tiefgarage gemäss behördlichen Vorschriften. Kontrollierte Wohnraumlüftung in den Wohnungen, mit Einzellüftungsgeräten pro Wohnung. Keller und Nebenräume mechanisch entlüftet.

WOHNUNGEN

Elektrisch

Jede Wohnung verfügt über eine Unterverteilung. In jedem Zimmer Anschlüsse für Telefon, Internet und TV. Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechstation mit Türöffnerfunktion ausgestattet.

Heizung

Sämtliche Räume mit Bodenheizung.

Sanitär-Einrichtungen

Alle Sanitär-Apparate in Bad/WC/Dusche in weiss. Im Bad/WC/Dusche: Badewanne, Dusche, Waschtisch mit Spiegelschrank, Wandklosett mit Einbauspülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, Mischerarmaturen und Garnituren in Chrom. Im Bad/WC: dito jedoch ohne Dusche. In Dusche/WC: dito jedoch ohne Badewanne. Waschmaschine und Wäschetrockner (Tumbler) in jeder Wohnung.

Budgetpreise brutto, inkl. MWST:

2 ½ Zi. Wohnung	CHF 20'000.–
4 ½ Zi. Wohnungen	CHF 30'000.–
5 ½ Zi. Attika Wohnung	CHF 35'000.–

Küche

Modern eingerichtete Küche in Euro-Norm mit Geschirrspüler, Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld und Dampfzug mit Umluft. Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. Arbeitsfläche in Granit, Einbau-Chromstahlbecken und Spültischmischer gemäss Grundrissplan.

Budgetpreise brutto, inkl. Montage, inkl. MWST:

2 ½ Zi. Wohnung	CHF 20'000.–
4 ½ Zi. Wohnungen	CHF 35'000.–
5 ½ Zi. Attika Wohnung	CHF 50'000.–

Aufzugsanlagen

Personenlift Nutzlast 630 kg, rollstuhlgängig. Autolift für Personenwagen.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüre mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss, Innentüren kunstharzbeschichtet, Stahlgarnen weiss.

Garderobe/Einbauschränke:

Budgetpreise netto, inkl. Montage, inkl. MWST:

2 ½ Zi. Wohnung	CHF 5'000.–
4 ½ Zi. Wohnungen	CHF 10'000.–
5 ½ Zi. Attika Wohnung	CHF 20'000.–

Bodenbeläge

Alle Bodenbeläge in Parkett oder keramischen Platten, inkl. Sockel.

Budgetpreise: Material brutto, inkl. Verlegung, inkl. MWST:

Alle Wohnungen	CHF 150.–/m ²
----------------	--------------------------

Decken- und Wandbeläge

Weissputz-Decken und Abrieb-Wände, weiss gestrichen. In den Nasszellen keramische Wandplatten (Platten bis 2.00 m Höhe).

Budgetpreise für keramische Wandplatten: Material brutto, inkl. Verlegung, inkl. MWST.:

Alle Wohnungen	CHF 150.–/m ²
----------------	--------------------------

Sitzplätze / Loggias / Terrassen

Zementplatten grau in Split verlegt oder Überzug.

Budgetpreise: Material brutto, inkl. Montage, inkl. MWST:

Alle Wohnungen	CHF 100.–/m ²
----------------	--------------------------

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an ihrer Wohnung je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

GENERELL

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.

Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse.

Konditionen / Kaufabwicklung

KONDITIONEN

- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung CHF 30'000.–.
- 20 % vom Verkaufspreis abzüglich der geleisteten Reservationszahlung von CHF 30'000.– bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages.
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.
- Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung.

Bemerkungen

Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

KAUF- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- Mittels Unterzeichnung des Reservationsvertrages und der Reservationszahlung von CHF 30'000.– reservieren Sie sich definitiv Ihre Eigentumswohnung (mit diesem Reservationsvertrag erfolgt die Grundbuchanmeldung).
- Bei der Beurkundung auf dem Notariat erfolgt die Anzahlung von 20 % des Gesamtkaufpreises. Für den Restbetrag erhält die Verkäuferin ein Zahlungsversprechen einer Schweizerbank oder Versicherung bis spätestens 6 Wochen vor Eigentumsantritt.
- Die Restzahlung ist zahlbar bei Eigentumsantritt.

Wir leben Zürich – wann leben Sie Zürich?



Kontakt

Bauherrschaft / Eigentümer

BePeKa Real Estate AG
Stadthausquai 1
8001 Zürich

Architekt

direco ag
Wilenstrasse 23
9532 Rickenbach b. Wil
www.direco.ch

Beratung / Verkauf

Marc Property & Investments AG
Katharinenweg 3
8002 Zürich
Herr Karl Kollmann
Telefon: 044 206 10 90
E-Mail: karl.kollmann@mkre.ch

