

# IMMOBILIEN INVESTMENT

NEUBAUPROJEKT SCHWAMENDINGENSTRASSE 119 + 121, 8051 ZÜRICH

## APPARTEMENTHAUS IN ZÜRICH NORD

- Optimale Anbindung an öffentlichen Verkehr:  
Busstation Waldgarten (5 Gehminuten):  
61 / 62 -> 10 Min. bis Bahnhof Oerlikon  
61 -> 3 Minuten bis Schwamendigerplatz  
Überdachter Zugang zur Tramstation Waldgarten (5 Gehminuten):  
Linie 7 -> 6 Min. bis Schaffhauserplatz / 16 Min. bis Zürich HB  
Linie 9 -> 3 Min. bis Schwamendingerplatz
- Bester Anschluss an Individualverkehr  
Einfahrt A1 -> 500 m

Zwei Altliegenschaften stehen zum Kauf. Wir haben ein Angebot platziert, ein Vorprojekt entwickelt, mit den zuständigen Ämtern abgesprochen und Kosten- und Ertragsschätzungen gemacht. Jetzt suchen wir den Investor. Hier ein paar Eckdaten:

Grundstückfläche	902 m2, Kataster SW5957 und SW6453			
Zone	W3, AZ 90%			
Netto-Wohnfläche	1089 m2			
Wohneinheiten	SIEBZEHN			
	Souterrain	1 x 2 Zi-Whg	67 m2	2250.-/Mt
		1 x 2 Zi-Whg	74 m2	2350.-/Mt
	EG/OG	je 6 x 2 Zi-Whg	58 m2	1950.-/Mt.
	Attika	3 x 3 ½ Zi-Whg	84 m2	3150.-/Mt.
Anlagekosten	8.5 Mio.			
Mietertrag/Jahr	470'000.- (inkl. 9 PP à 180.-/Mt)			
Netto-Rendite	5.5%			

Bei Interesse sind wir gerne bereit, detaillierte Informationen bei einem persönlichen Gespräch zu präsentieren.

Kontakt Kurt Grolimund, 079 403 46 16 oder grolimund@gropro.ch

MAX KELLER STUDIOS SIA

GROPRO  
GROLIMUND PROJEKTE