

SPLENDOR

Z O L L I K O N



Die Gemeinde Zollikon gehört zum Bezirk Meilen. Ideal gelegen am unteren rechten Zürichseeufer und umgeben von einem landschaftlich reizvollen Naherholungsgebiet bietet Zollikon alles, was zu einem modernen, aktiven Lebensstil gehört. Die Ortsteile Zollikon und Zollikerberg sind durch einen Wald- und Grüngürtel voneinander getrennt. Die Gemeinde grenzt direkt an den südlichen Stadtrand von Zürich und zeichnet sich durch eine begehrte Wohnlage aus.

Ob Waldspaziergang oder einkaufen gehen – beides liegt direkt vor der Haustüre und in unmittelbarer Nähe. Der malerische Zürichsee, die charmante Dorf-Atmosphäre – herrlicher Genuss für Geist und Körper. Für auswertige Verköstigung sorgen zahlreiche Gaststätten mit einem abwechslungsreichen Angebot.

Das örtliche Gewerbe und die Grossverteiler bieten ein breit gefächertes und leistungsfähiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot an. Die Schulen, die Sicherheit, die medizinische Versorgung, die gut ausgebaute Infrastruktur und die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind weitere Pluspunkte der Gemeinde.

Zahlreiche Kultur- und Sportvereine bereichern das Freizeitangebot. Feste und Märkte – wie etwa die Zolliker Chilbi, das Herbst- und das Moschtfäscht, der farbenprächtige samstägliche Wochenmarkt und der Weihnachtsmarkt – sind Anlässe, an denen sich die Einwohnerinnen und Einwohner treffen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website von Zollikon: www.zollikon.ch

EINE LEBENDIGE GEMEINDE ZOLLIKON



Statistische Angaben

Lage: 473 Meter ü. M.

Distanz zu Zürich: 5.3 km

Fläche: 785 ha

Davon sind:

36 % Wald

33 % Siedlungen

12 % Landwirtschaft

Bevölkerung

Einwohner/-innen: 12'103

Altersstruktur

0 – 19 J 18.4 %

20 – 64 J 56.3 %

65 J + 25.3 %

Steuerfuss: 82 %



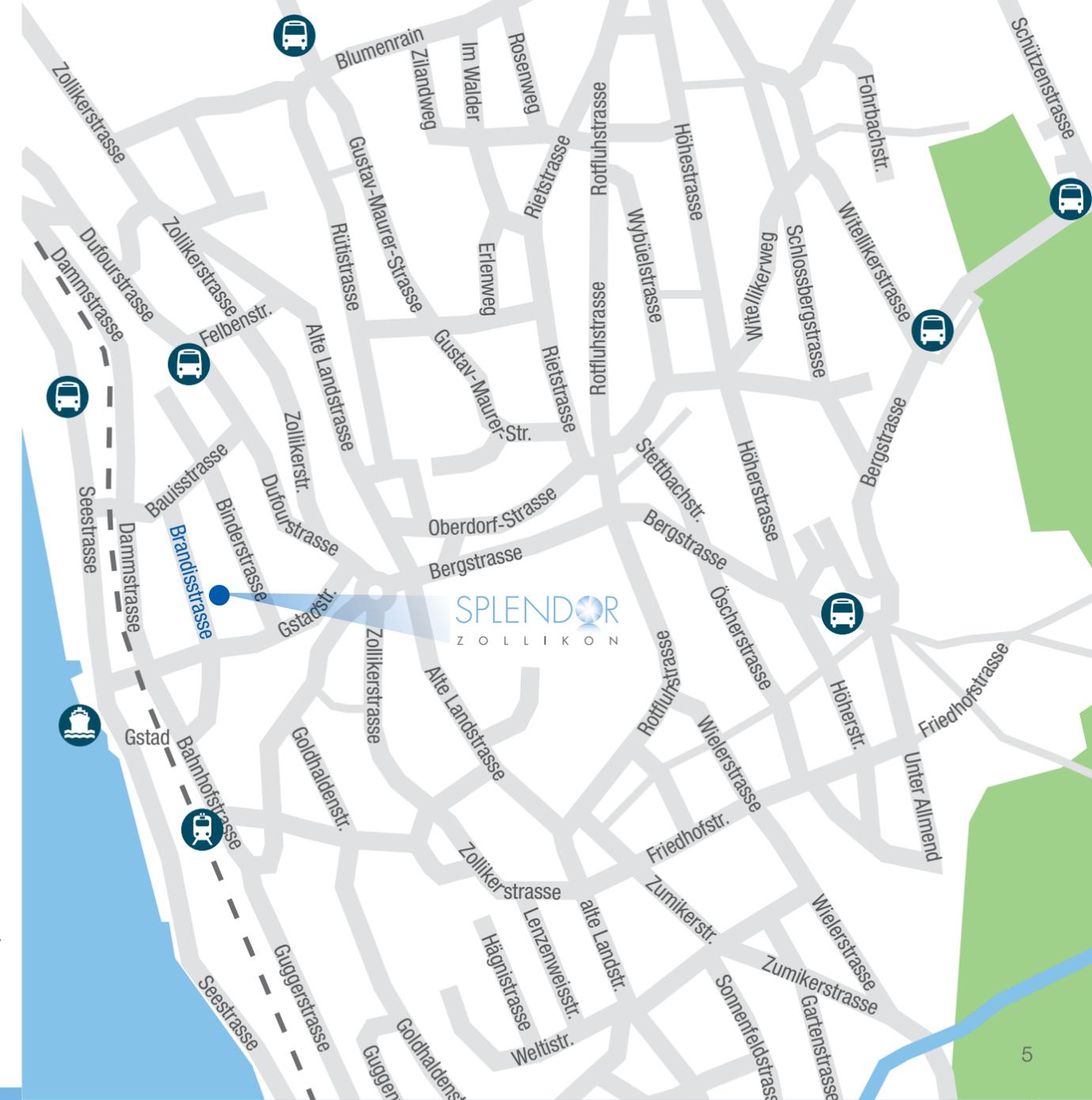
FAKTEN UND ZAHLEN ZOLLIKON



Lage und Plan

Brandisstrasse 35

8702 Zollikon



Der moderne und helle Baukubus «SPLENDOR» mit offener Fassadenstruktur in Richtung See, richtet sich nach der einmaligen Aussicht aus. Moderne, klare und zeitlose Formsprache der Architektur zeichnen den Bau aus. Ein ästhetischer Materialmix prägt die Einzigartigkeit der Aussenfassade.

Die Küche integriert im Wohnbereich, ist bekennender Ausdruck des Zeitgeistes. Die loftartige Gestaltung vermittelt Offenheit und grosszügige Raumaufteilung. Die designvollendete Umsetzung der Raumverhältnisse werden Sie begeistern.

Dank teils raumhohen Fenstern sind die Wohnungen lichtdurchflutet und sorgen für ein entspanntes Ambiente. Hochwertige und exklusive Materialien in Perfektion vervollständigen den luxuriösen Innenbereich.

Lassen Sie sich von der Aussicht auf den Zürichsee verzaubern: Tagsüber weit ausgestreckt bis hin zu den grünen oder weissen Hängen auf der anderen Seeseite. Abends ein schmales, glitzerndes Tuch – gesäumt vom Lichterglanz des Sonnenuntergangs – wie eine Bühnenszenierung ausgebreitet.

Geniessen Sie Ihren täglichen Logenplatz im «SPLENDOR» – erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse jeden Tag neu. Willkommen Zuhause!

LEBENSÄÄUME FÜR LEBENSÄÄUME



UNBESCHWERT
ZUHAUSE SEIN





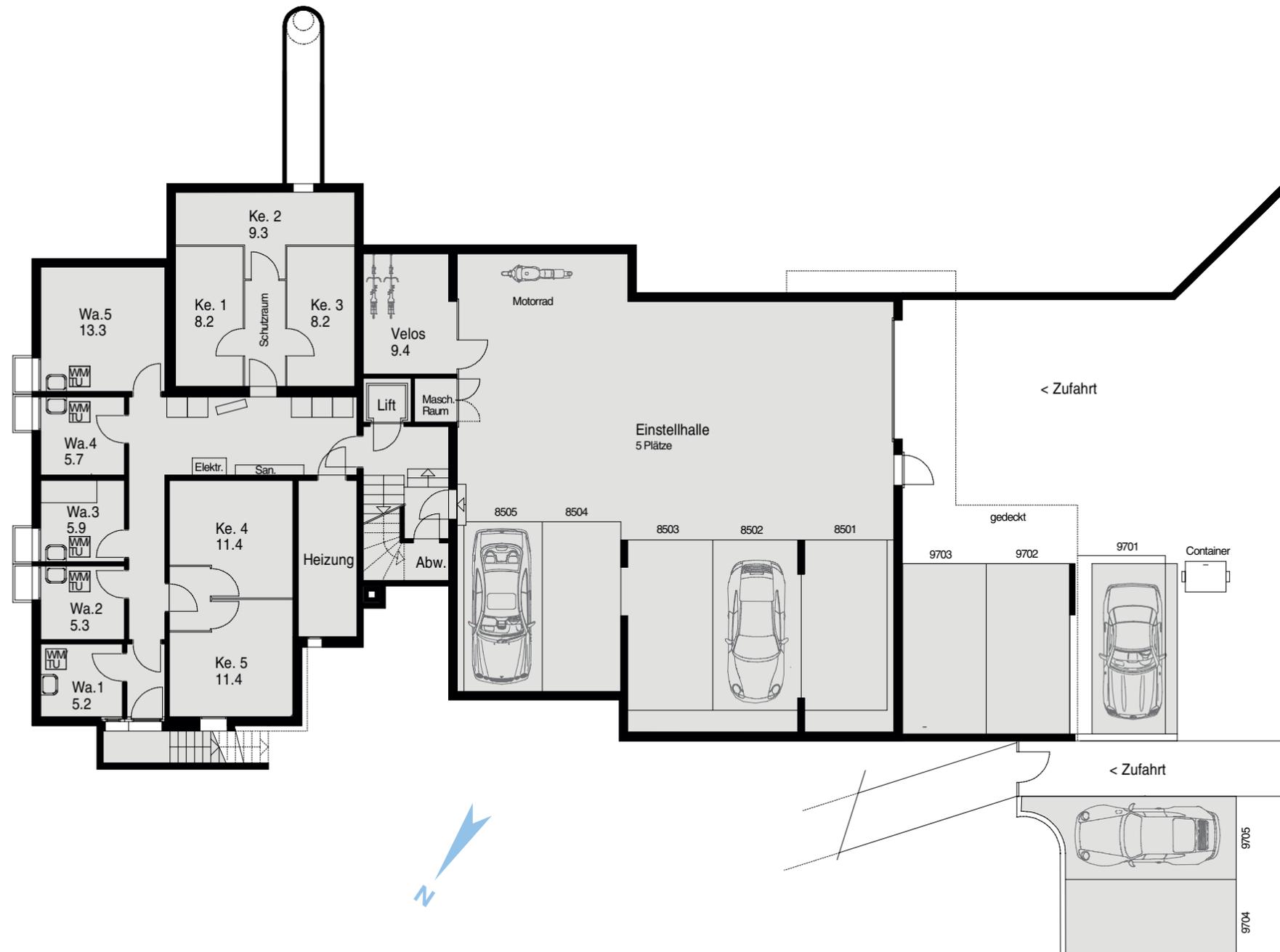
LAGE UND SITUATION

Die fünf luxuriösen Eigentumswohnungen im «SPLENDOR» an der Brandisstrasse 35 in Zollikon, bieten Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die herrliche Lage über dem Zürichsee lässt keine Wünsche offen. Leben, geniessen, entspannen – das stilvolle Wohnprojekt «SPLENDOR» bietet die optimalen Voraussetzungen dank modernster Architektur und höchstem Komfort.

Der Innenausbau ist ausschliesslich mit hochwertigen Materialien konzipiert. Modernste Geräte und Funktionalität im ästhetischen Ambiente werden Sie begeistern. Exklusive Bodenbeläge gehören ebenso zur edlen Ausstattung wie motorisierte Storen. In der Tiefgarage im Untergeschoss stehen 5 Einstellplätze zur Verfügung. Auch bei den Badezimmern wird auf Wellness gesetzt – Leichtigkeit und Transparenz setzen auf maximalen Wohlfühlfaktor.

Die Passion der Inneneinrichtung liegt im Detail. Viel Freiraum bleibt Ihnen bei der Gestaltung der einzelnen Zimmer – Freiraum für Ihre persönliche Gestaltung des Lebensraums.





TIEFGARAGE UNTERGESCHOSS



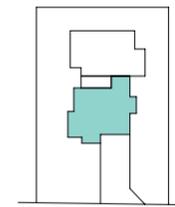
3½-Zimmer-Wohnung	1101
Bruttowohnfläche (BWF)	122.00 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	115.70 m ²
Sitzplatz	56.20 m ²
Gartenanteil	ca. 200.00 m ²

EG 3½-Zimmer-Wohnung



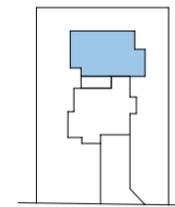
4½-Zimmer-Wohnung 1102

Bruttowohnfläche (BWF)	130.00 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	122.80 m ²
Terrasse	79.80 m ²
Gartenanteil	ca. 220.00 m ²



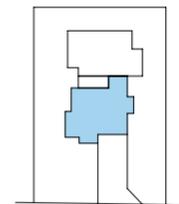
3½-Zimmer-Wohnung 1111

Bruttowohnfläche (BWF)	122.00 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	115.70 m ²
Balkon	21.10 m ²



EG 4½-Zimmer-Wohnung

OG 3½-Zimmer-Wohnung

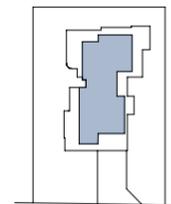
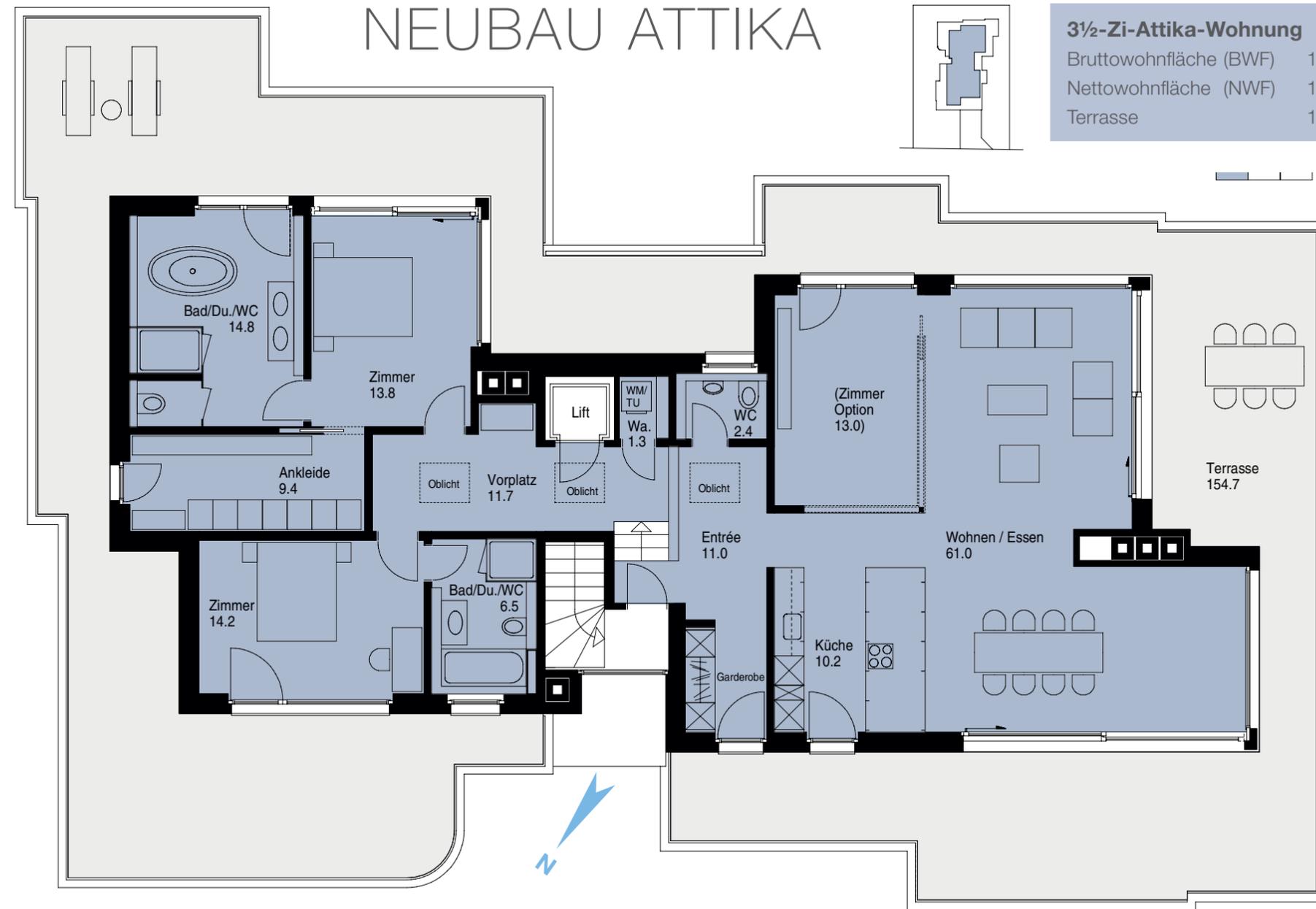


4½-Zimmer-Wohnung	1112
Bruttowohnfläche (BWF)	130.00 m ²
Nettowoohnfläche (NWF)	122.80 m ²
Balkon	33.30 m ²



16

OG 4½-Zimmer-Wohnung



3½-Zi-Attika-Wohnung	1121
Bruttowohnfläche (BWF)	165.00 m ²
Nettowoohnfläche (NWF)	156.30 m ²
Terrasse	154.70 m ²



17

ATTIKA 3½-(4½ Option)-Zimmer-Attika-Wohnung

Grundlagen

Unser Standard – Hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Die Ausführung berücksichtigt wenn immer möglich die Normen der SIA und der Fachverbände sowie das Baugesetz bzw. die Auflagen verschiedener Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt bei der Wärmedämmung.

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörde, den Anforderungen der Fachverbände, den Berechnungen und den Angaben des Ingenieurs.

Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

Informationen zu dem Gebäude

Wohnhaus

Aussenwände / Zwischenwände:

Erdgeschoss bis Attikageschoss: Aussenwände als Verbundmauerwerk ohne Wärmedämmung. Total Stärke ca. 30 cm.

Wohnungstrennwände Einsteinsmauerwerk Total Stärke ca. 18 cm.

Zwischenwände 10-15 cm Backsteinmauerwerk. Decken in Stahlbeton.

Kellergeschoss:

Aussenwände in Stahlbeton. Zwischenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk. Decken in Stahlbeton.

Bodenaufbau:

Erdgeschoss bis Attikageschoss: Unterlagsboden ca. 7 cm inklusive Fertigbelag.

Flachdach:

Neue Terrasse im Attikageschoss. Neues Dach inklusive Prüfung der Dichtigkeit, Nutzbelag mit Holzrost.

Hauptdach Attikageschoss extensiv begrünt. Drei Oblichter im Attikageschoss im Bereich Diele, Lift und separatem WC.

Deckbelag mit Holzrost auf Terrassen Erd- und Obergeschoss.

Tiefgarage

Gesamtkonstruktion in Stahlbeton, Kipptor, mechanische Lüftung.

Heizungsinstallation

Die benötigte Energie für das Gebäude wird mittels einer neuen Gasheizung im Untergeschoss bereitgestellt.

Die Wohnungen sind durch Radiatoren mit Danfossventilen beheizt.

Renovation / Neubau Attika

Fenster

Erdgeschoss - Obergeschoss Isolations-Kunststoff-Fenster (Renovationsfenster mit Wechselrahmen) mit 3-fach Isolierverglasung und einem Ug-Wert von 0.6 W/m²K.

Im Attikageschoss Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung Ug-Wert von 0.6 W/m²K.

Garagentor

Neuer Torantrieb mit Funkempfang für Handsenderbetrieb.

1 Handsender pro Parkplatz.

DAS WICHTIGSTE ZUM BAU- BESCHRIEB



Spengler- und Flachdacharbeiten

Hauptdach über Attikageschoss als Warmdach mit extensiver Begrünung, Terrassen Attikageschoss (Dach über Obergeschoss) begehbar als Umkehrdach mit Holzlattenrost.

Fassaden

Erdgeschoss bis Obergeschoss verputzte Aussenwärmedämmung mit mineralischem Abrieb.

Attikageschoss: hinterlüftete Konstruktion mit horizontaler Holzlattung.

Rollläden / Sonnenstoren

Neue Lamellenstoren (Verbundlamellenstoren) aus Alu.
Ersatz der Sonnenstoren.

Elektroinstallationen

Ersatz Gegensprechanlage, neu mit einer Video-Anlage s/w sowie einem elektrischen Türöffner. Ersatz der Elektroapparate (Schalter und Steckdosen) in allen Wohnungen. Optional kann pro Zimmer eine Telefon-, eine TV-Steckdose sowie eine Multimediadose montiert werden.

Heizungsinstallation

Ersatz des Heizkessels, neuer Energieträger Gas.
Ersatz der Warmwasseraufbereitung.

Lüftungsinstallation

Umluftgeräte in den Küchen und neue Ventilatoren in den Nasszellen.

Sanitärinstallationen

Neue Erschliessungsleitungen. Neue Kellerverteilung und Verteilbatterie. In den Nasszellen werden sämtliche Apparate ersetzt. Das Apparate-Budget brutto inkl. MwSt. für die Nasszellen ist wie folgt:

3 ½-Zimmerwohnung	CHF 25'000.–
4 ½-Zimmerwohnung	CHF 25'000.–
Attika-Wohnung	CHF 31'000.–

Neue Waschturm-Kombination mit Waschautomat und Wäschetrockner.

Waschautomat
Typ Electrolux WA GLE S7000 Energieklasse A+++
Wäschetrockner
Typ Electrolux WA GLE S7000 Energieklasse A

Küchen

Fronten mit MDF Softlack, Farbe nach Wahl NCS, Induktions-Kochfeld mit Dampfzug, Einbaubackofen mit Steamer,

Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil.

Naturstein Arbeitsfläche.

Das Budget brutto inkl. MwSt. für die Küchen ist wie folgt:

Typ 1 (3 ½-Zimmerwohnungen)	CHF 40'000.–
Typ 2 (4 ½-Zimmerwohnungen)	CHF 40'000.–
Attika-Wohnung	CHF 63'000.–

Metallbaufertigteile

Ersatz der Briefkastenanlagen.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Transparentes Glasgeländer auf Balkonen und Terrassen gemäss Baubewilligung.

Boden- und Wandbeläge

Keramikplatten in den Nasszellen (Boden und Wand) und in den Küchen (Boden und Rückschild).

Parkett in den Zimmern, Wohn- und Esszimmerbereich und im Entrée.



Optional Keramikplatten wahlweise in den Zimmern, Wohn- und Esszimmerbereich und im Entrée möglich.

Entkopplungsmatten als Zusatz zu den Budgetpreisen.

Der Budgetpreis brutto inkl. MwSt. für die Keramikplatten (nur Material) beträgt:

Wohnungen EG + OG CHF 70.–/m²

Attika-Wohnung CHF 80.–/m²

Allfällige Minderkosten zu diesem Budget werden nicht zurückvergütet.

Der Budgetpreis brutto inkl. MwSt. für den Parkett, fertig verlegt beträgt:

Wohnungen EG + OG CHF 140.–/m²

Attika-Wohnung CHF 180.–/m²

Innere Malerarbeiten

Streichen der Wände und Decken in den allgemeinen Räumen, Treppenhäuser und Zugänge ins Treppenhaus, sowie in den Kellergeschossen und Wohnungseingangstüren.

Weissputz in den Wohnungen im Entrée, in den Küchen

und im Wohn- und Esszimmerbereich.

Streichen der Wände und Decken in den Wohnungen.

Streichen von sämtlichen Holzwerken sowie der Radiatoren.

Reinigung

Komplette Reinigung der Wohnungen (inkl. Fenster, Rollläden und Balkone).

Umgebung

Neugestaltung Zugangswege und Instandstellung der Umgebung inklusive Anpassungen bei den Pflanzen.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschreibung sowie gegenüber den Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflagen etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf die wesentlichsten Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Bau- und Leistungsbeschreibung zukommen.

Spezifikation Budgetpreise

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Bruttopreis pro m² unverlegt und inkl. MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten etc. inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in einer Mehr- / Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Ab CHF 5'000.– Mehrkosten kann der Werkersteller eine Anzahlung von 50% verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exkl. MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistungen

Es besteht die Möglichkeit, einzelne Arbeitsgattungen nicht ausführen zu lassen oder in Eigenleistung zu erbringen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung mit 55% vom angegebenen Budgetpreis oder den effektiven Kosten vergütet, respektive vom Kaufpreis in Abzug gebracht.



Verträge und Garantien

- Die Verkäuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Käuferschaft zur Sanierung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.
- Der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der Verkäuferschaft und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die Verkäuferschaft hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der Käuferschaft im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dann-zumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.

Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Bei der Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von CHF 50'000.– (Reservationsvereinbarung).
- 20 % des Kaufpreises werden bei der Beurkundung fällig.
- Der Restkaufpreis wird bei Eigentumsantritt belastet.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Baubewilligungs-Gebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installations-Arbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben
- Kosten Bauzeitversicherung bis zur Bezugsbereitschaft der Gebäude
- Kosten Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zur Fertigstellung der Renovationsarbeiten
- Baukreditzinsen (exkl. geleistete Anzahlung)
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und vom Käufer separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertrags-Unterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Aufwand
- Kosten der Generalunternehmung für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche und zwar nur von den Mehrkosten 15%
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung (Lampen, Stühle, Tische etc.).

WISSENSWERTES
ZUM KAUF



In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für das aussergewöhnliche Projekt «SPLENDOR» in Zollikon haben sich drei Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch über 15-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche kennen wir uns im Markt genauso aus wie im Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam mit Ihnen klären wir Ihren Bedarf an Beratung sowie Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung.

BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE



Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung – wir freuen uns auf Sie.

Verkauf 

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG

Verkauf von Eigentumswohnungen,
Kauf und Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Bauland
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
Telefon 071 226 90 50, Fax 071 226 90 55

Totalunternehmer 
ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Totalunternehmer für Neubauten,
Sanierungen und Projektentwicklungen
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
Telefon 071 226 90 40, Fax 071 226 90 44

Eigentümer 
Lark Hill AG

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
Telefon 071 226 90 60, Fax 071 226 90 63



HIMMLISCHE MOMENTE

GENIESSEN

