

# *vicinos*

In bester Nachbarschaft



Wohnen von seiner schönsten Seite



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • [office@redrealestate.ch](mailto:office@redrealestate.ch) • [redrealestate.ch](http://redrealestate.ch)

## Vicinos – in bester Nachbarschaft

**Schön, dass du dir für das Projekt Vicinos in Schlieren Zeit nimmst. Überzeuge dich selbst und erfahre mehr über den modernen Wohngenuss an der Urdorferstrasse 40 – 40f. Die 56 zu vermietenden Wohnungen sowie die zwei Gewerbe- und Hobbyräume überzeugen auf Anhieb!**

«Vicinos» kommt aus dem Latein und bedeutet «die Nachbarn». Dies bezieht sich nicht nur auf die zwei Nachbarsgebäude an der Urdorferstrasse 40–40f. Es steht für eine gute zukünftige Nachbarschaft. Auch steht es in Bezug auf die örtliche Nachbarschaft mit den verschiedenen Sport- und Freizeitangeboten, kulinarischen Möglichkeiten und Naherholungsgebiete. Vicinos bedeutet in bester Nachbarschaft!

Die Gebäude mit 42 sanierten und 14 neu erstellten Wohnungen sowie zwei Gewerbe- und Hobbyräumen überzeugen nicht nur aufgrund Ihrer durchdachten Grundrisse, sondern auch wegen der sensationellen Lage.

Die Wohnungen in den Regelgeschossen werden stilvoll und durchdacht totalsaniert. Das Attikageschoss hingegen wird neu erstellt und in das Bild der Liegenschaft integriert.

Mehr Effizienz findet man nirgends, denn die Wohnungen wurden platzoptimierend konzipiert. Jede Ecke kann voll ausgenutzt werden. Diese Grundrisse überzeugen!

Der Ausbau ist klassisch mit schwarzen, weissen Platten und Eichenholzparkett gewählt und lässt dir somit grösste Flexibilität in der Farbwahl der Einrichtung. Die halboffene Küche bietet dir eine moderne Ausstattung und zeitgemässen Komfort. Sie ermöglicht dir das Beisammensein mit Familie und Freunden für schöne Abende beim Kochen. Der offene Wohn- und Essbereich verleitet zum gemütlichen Verweilen. Das elegante Bad heisst mit seinem neuen Waschturm in jeder Hinsicht zum Waschen willkommen.

Der Hobbyraum bietet Platz, um seine Leidenschaft auszuleben. Die Hobbyräume sind einfach ausgebaut mit Plattenboden und weissgestrichenen Wänden. Hingegen bieten die Gewerberäume denselben Ausbaustandard wie die Wohnungen. Denn die Materialwahl ist identisch und aufgrund ihres Grundrisses lassen sie diverse Gewerbe- oder Büromöglichkeiten zu.

Bewirb dich jetzt und begrüsse dein neues Zuhause in bester Nachbarschaft ab Frühjahr 2021/2022!





## Lage und Umgebung

### Lage

Im Limmattal Zuhause – Vicinos bietet dir beste Lebensqualität. Die sensationelle Lage in Schlieren erlaubt dir in wenigen Gehminuten im Zentrum zu sein. Dort findest du alles was du brauchst. Zum Zürich HB gelangst du ab dem Bahnhof Schlieren in nur 10 Minuten. Nach einem stressigen Tag kannst du im VITIS Sport Center auspowern oder einfach gemütlich am Teich beim Ortsmuseum entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulhäuser, Schwimmbad, Naherholung, Schlieren Bahnhof und vieles mehr erreichst du in Gehdistanz. Der Bus Nr. 308 bringt dich zum Bahnhof Urdorf oder Altstetten und befindet sich direkt vor den Gebäuden. Das Limmattaler-Kreuz (A1/A4) in Richtung Aargau oder Stadt Zürich ist etwa 5 Fahrminuten entfernt.

### Distanzen

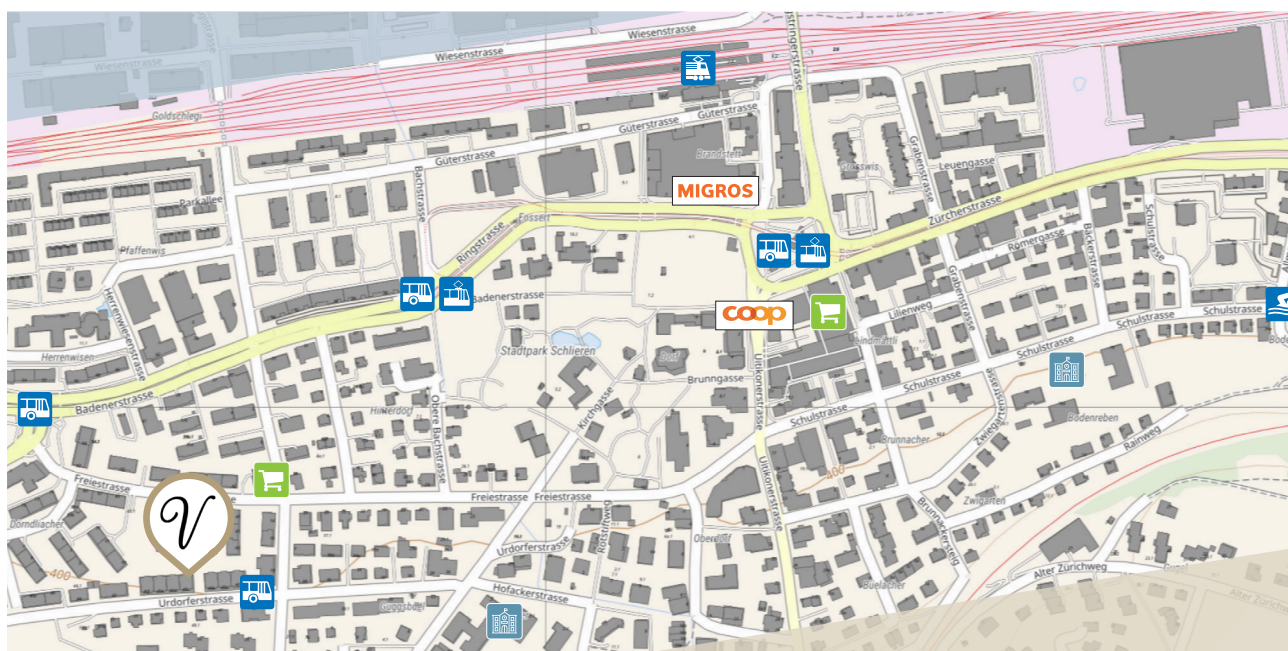
- 8 Min. zu Fuss bis Lilie-Zentrum
- 10 Min. zu Fuss bis zum Bahnhof Schlieren
- 1 Min. bis Bushaltestelle Nassacker, Bus Nr. 308
- 21 Min. mit ÖV zum Zürich HB
- 32 Min. mit ÖV zum Flughafen Zürich
- 34 Min. mit ÖV zum Shoppingcenter Shoppi/Tivoli
- 5 Min. mit dem Auto zur Autobahn

### Auf einen Blick

- Sehr attraktive, zentrumsnahe Wohnlage mit viel Ruhe und Gemütlichkeit
- Lebensqualität durch schnelle Erreichbarkeit von ÖV, Autobahn und diverser Freizeit- und Sportangebote
- 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Wohnungen
- Wohnungsmix von 23 x 2½-, 24 x 3½- und 9 x 4½-Zimmerwohnungen
- Effiziente und platzoptimierende Grundrisse
- Moderner und klassischer Innenausbau
- Waschturm in jeder Wohnung
- 2 ausgebaute Gewerberäume
- 2 Hobbyräume
- Fahrrad-, Kinderwagen- und Trocknungsraum im Eingangsgeschoss

### Fertigstellung

- Urdorferstrasse 40c-40f voraussichtlich März 2021
- Urdorferstrasse 40-40b voraussichtlich November 2021



## Kurzbaubeschrieb

### Küche

- Bodenplatte 60x60 cm, zementgrau
- Kunstharzfronten weiss
- Kunststeinabdeckung aus Naturstein schwarz gesprenkelt
- Küchenschild aus Naturstein schwarz gesprenkelt
- AEG Küchengeräte: Induktionskochfeld mit 4 Kochzonen, Backofen, Dampfabzug, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler

### Bad/Dusche/WC

- Bodenplatte 60x60 cm, zementgrau
- Weisse Wandplatten matt, eine Reihe Bodenplatten an Wand
- Toilette, Waschbecken, Spiegelschrank, Dusch- oder Badewanne, Regen-Dusch-Brause
- Waschmaschine/Tumbler, voraussichtlich V-Zug

### Wohnen/Essen/Schlafen

- Riemenparkett Eiche versiegelt
- Abrieb an Wänden, weiss
- Glattputz an Decken, weiss
- Vorhangschienen

### Gewerberäume

- Bodenplatten 60x60 cm, zementgrau mit Bodenheizung
- Abrieb an Wänden, weiss
- Glattputz an Decken, weiss
- Toilette mit weissen Wandplatten und zementfarbigen Bodenplatten, WC und Lavabo

### Hobbyräume

- Bodenplatten 60x60 cm, zementgrau
- Abrieb an Wänden, weiss
- Glattputz an Decken, weiss

### Allgemeines

- Glasfaser und UPC
- Multimediaverteilung (teilweise Leerrohre)
- Bodenheizung
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse, Senkrecht Sonnenstoren
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Attikawohnungen mit zusätzlichem Reduit (unbeheizt)
- Allgemeiner Fahrrad-, Kinderwagen- und Trockenraum mit Secomat
- 21 Aussenabstellplätze, 29 Garagenplätze und 6 Motorradgaragenplätze





## Mietzinsliste

Adresse	Nr.	Wohnung	Fläche m <sup>2</sup>	Balkon/ Terrasse m <sup>2</sup>	Brutto- miete	Mietbeginn ca.
Urdorferstr. 40	5.1001	Gewerberaum Sousol	27		635.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1101	2½-Zi-Whg EG links	59	4.5	1'800.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1102	4½-Zi-Whg EG rechts	87	4.5	2'215.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1201	2½-Zi-Whg 1. OG links	59	4.5	1'825.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1202	4½-Zi-Whg 1. OG rechts	87	4.5	2'250.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1301	2½-Zi-Whg 2. OG links	59	4.5	1'850.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1302	4½-Zi-Whg 2. OG rechts	87	4.5	2'285.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1401	2½-Zi-Whg DG links	45	27.0	1'600.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1402	2½-Zi-Whg DG rechts	46	28.0	1'650.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40	5.1002	Hobbyraum Sousol (ohne Heizung)	19		210.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1101	3½-Zi-Whg EG links	72	4.5	2'020.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1102	3½-Zi-Whg EG rechts	72	4.5	2'020.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1201	3½-Zi-Whg 1. OG links	72	4.5	2'050.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1202	3½-Zi-Whg 1. OG rechts	72	4.5	2'050.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1301	3½-Zi-Whg 2. OG links	72	4.5	2'080.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1302	3½-Zi-Whg 2. OG rechts	72	4.5	2'080.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1401	2½-Zi-Whg DG links	45	27.0	1'700.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40a	6.1402	2½-Zi-Whg DG rechts	46	27.0	1'700.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1101	3½-Zi-Whg EG links	73	4.5	1'960.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1102	3½-Zi-Whg EG rechts	73	4.5	1'960.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1201	3½-Zi-Whg 1. OG links	73	4.5	1'990.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1202	3½-Zi-Whg 1. OG rechts	73	4.5	1'990.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1301	3½-Zi-Whg 2. OG links	73	4.5	2'020.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1302	3½-Zi-Whg 2. OG rechts	73	4.5	2'020.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1401	2½-Zi-Whg DG links	46	28.0	1'650.—	01.11.2021
Urdorferstr. 40b	7.1402	2½-Zi-Whg DG rechts	45	27.0	1'600.—	01.11.2021

### Parkplätze

Motorradgarage		50.—	01.11.2021
Carport		110.—	01.11.2021
Einzelgarage kurz		120.—	01.11.2021
Einzelgarage breit		170.—	01.11.2021
Doppelgarage		250.—	01.11.2021
Besucher Aussen	Parkplatz Nr. 27 / 28 / 29		01.11.2021



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

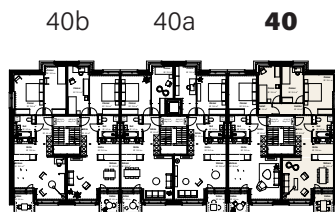
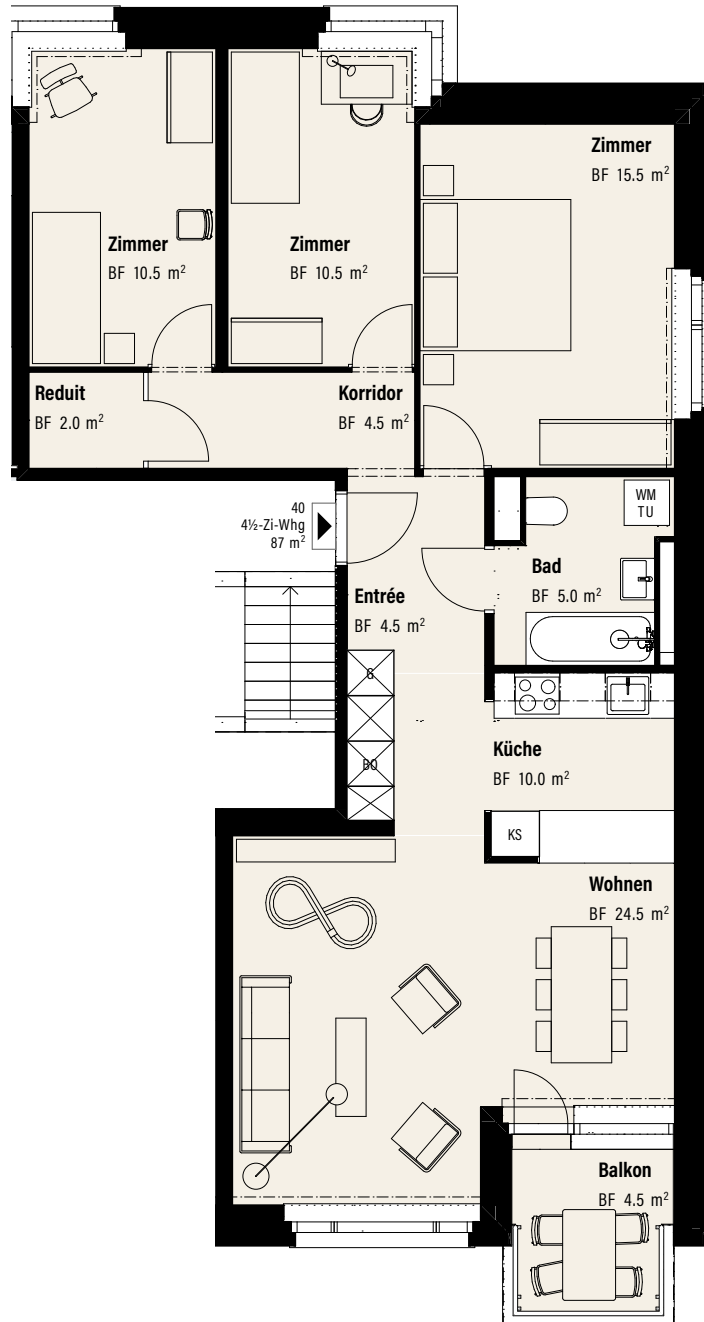
Urdorferstrasse 40

4½-Zimmer-Wohnung rechts

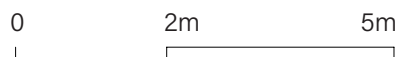
EG / 1. OG / 2. OG

- Kellerabteil im UG
- Fläche: 87 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

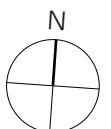
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



RED Real Estate AG

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch



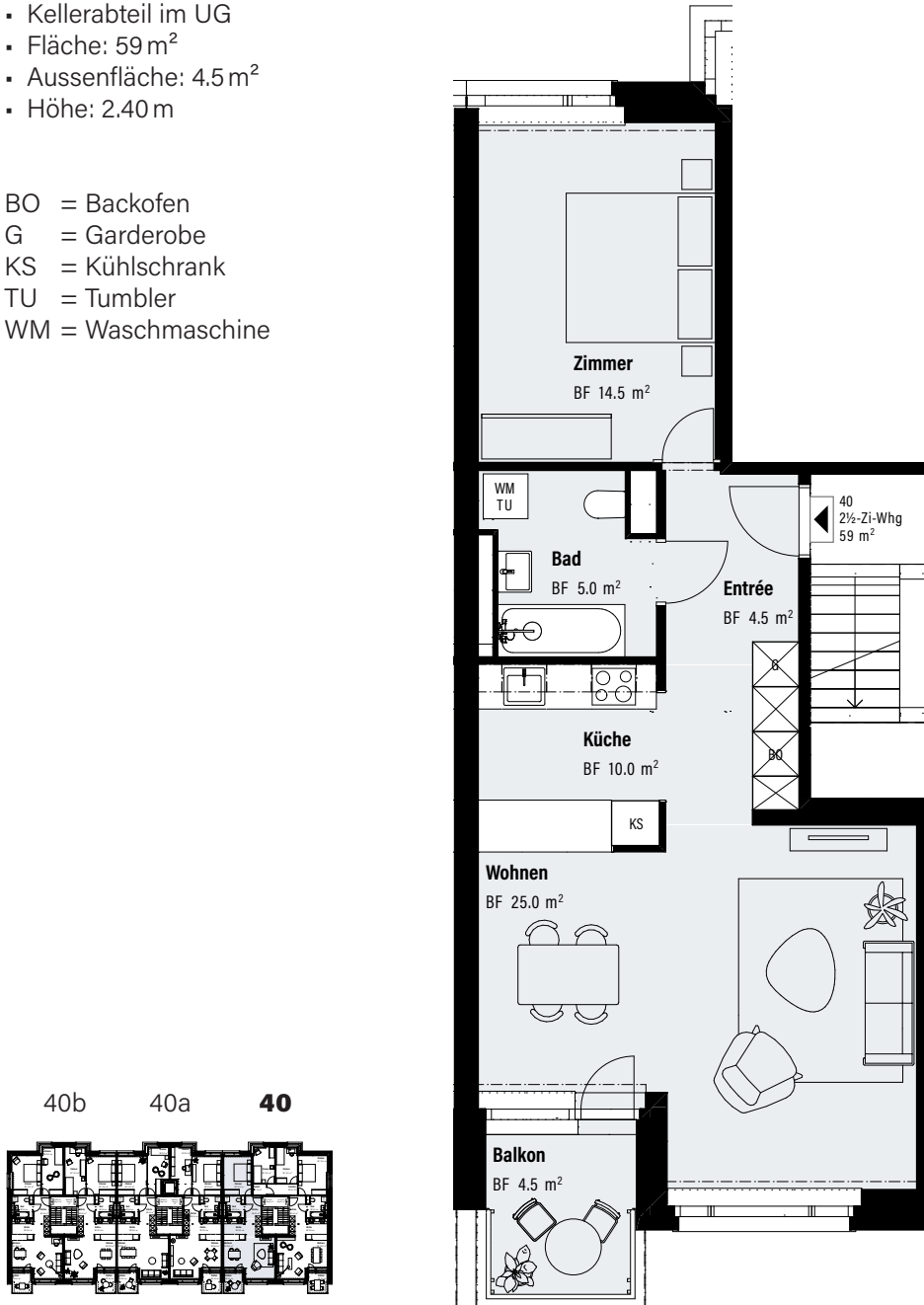
Urdorferstrasse 40

2½-Zimmer-Wohnung links

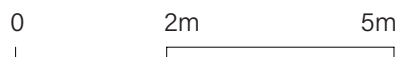
EG / 1. OG / 2. OG

- Kellerabteil im UG
- Fläche: 59 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

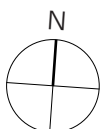
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



RED Real Estate AG

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

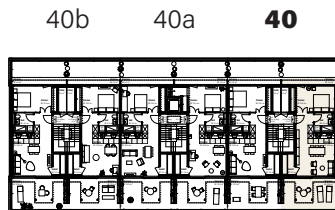
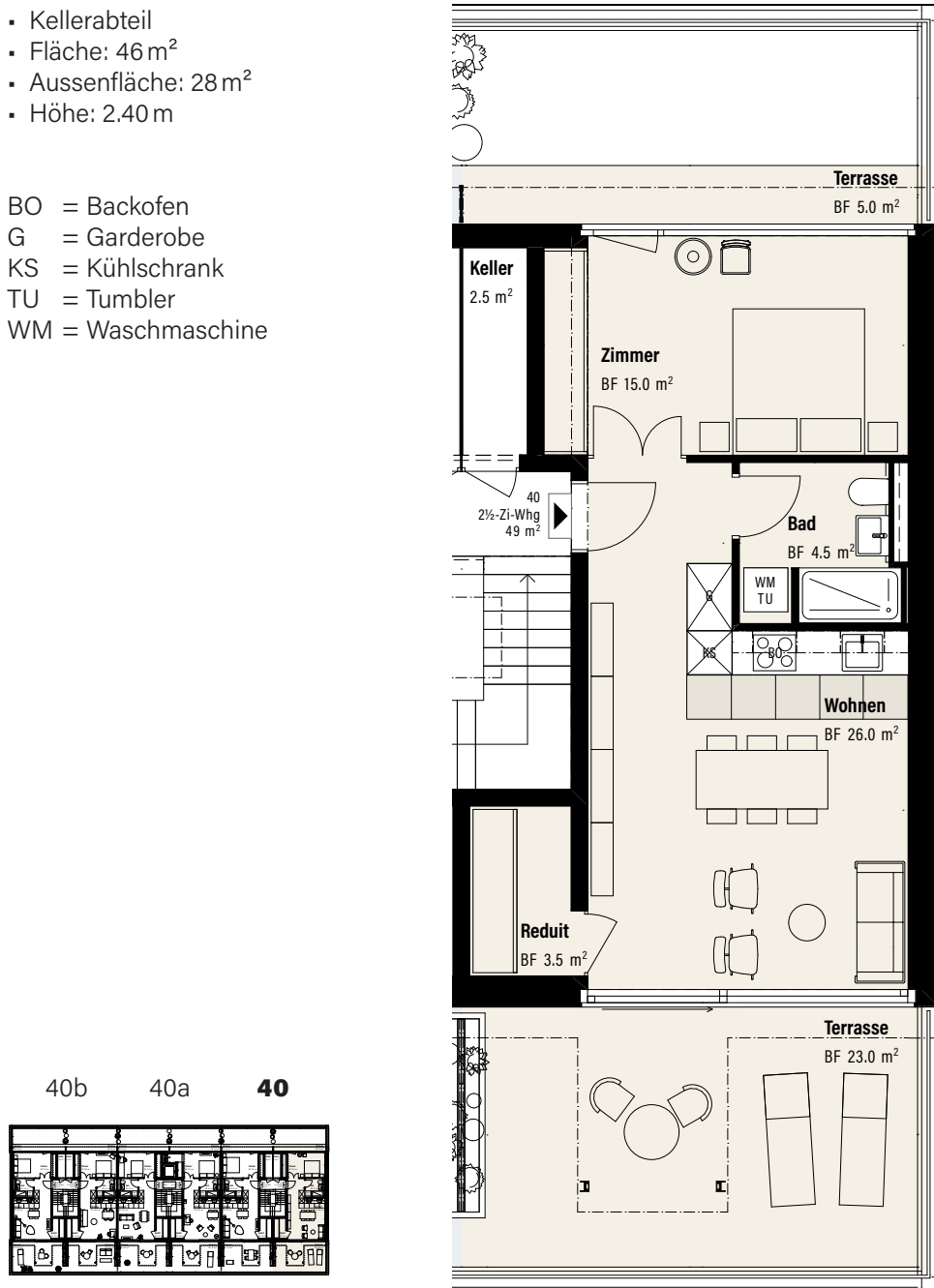
Urdorferstrasse 40

2½-Zimmer-Wohnung rechts

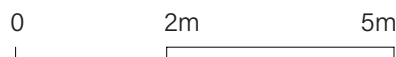
Attika

- Kellerabteil
- Fläche: 46 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 28 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40m

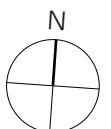
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch



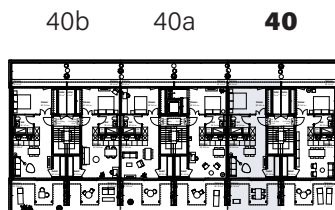
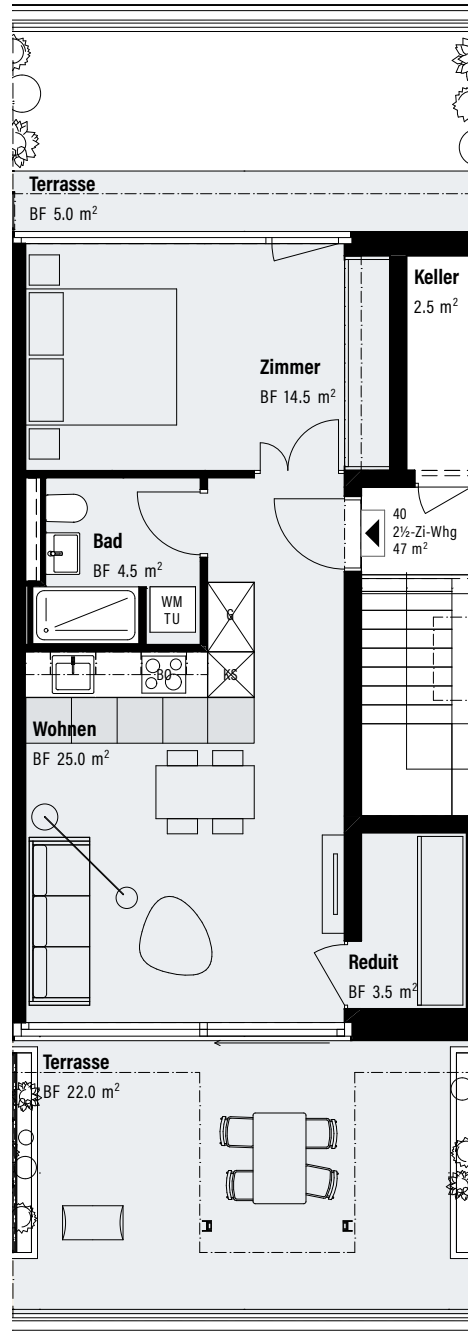
Urdorferstrasse 40

2½-Zimmer-Wohnung links

Attika

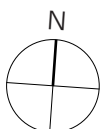
- Kellerabteil
- Fläche: 45 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 27 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



0                      2m                      5m

M = 1:100



Änderungen vorbehalten



**RED Real Estate AG**

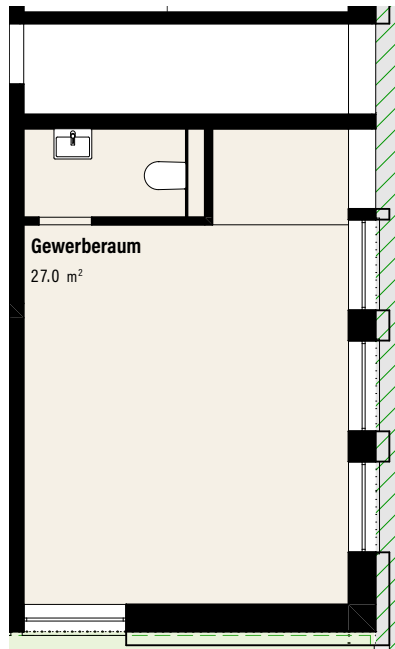
Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

**Urdorferstrasse 40**

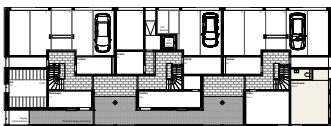
Gewerberaum

Sousol

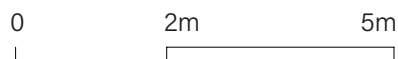
Fläche: 27m<sup>2</sup>



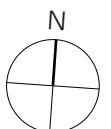
40b    40a    **40**



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

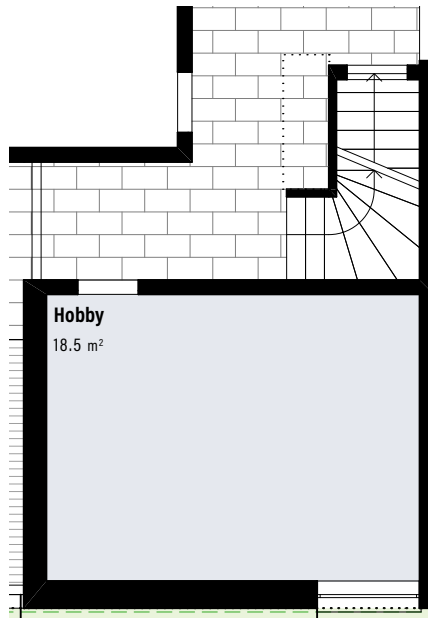


Urdorferstrasse 40

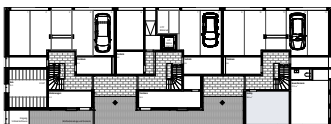
Hobbyraum

Sousol

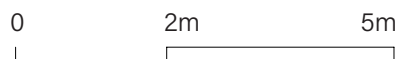
Fläche: 18.5 m<sup>2</sup>



40b    40a    **40**



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

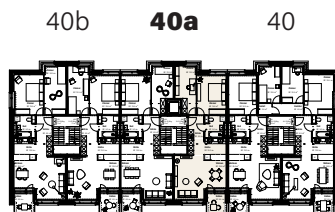
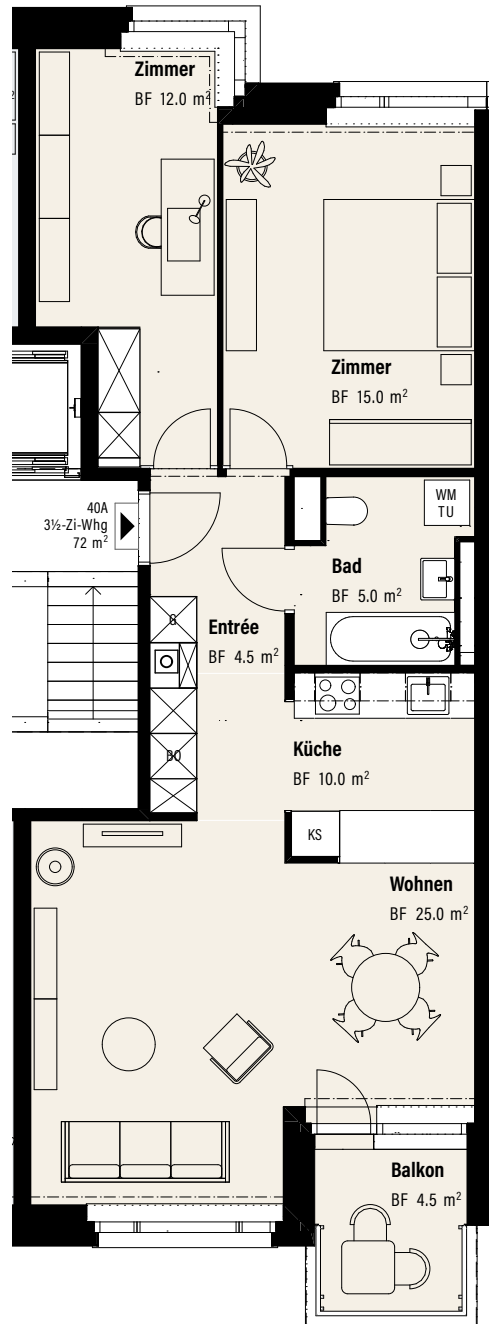
**Urdorferstrasse 40a**

3½-Zimmer-Wohnung rechts

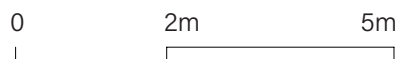
EG / 1. OG / 2. OG

- Kellerabteil im UG
- Fläche: 72 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

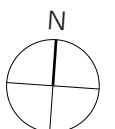
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

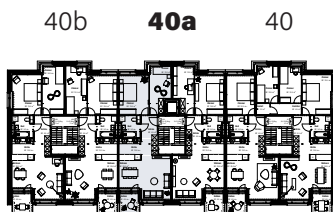
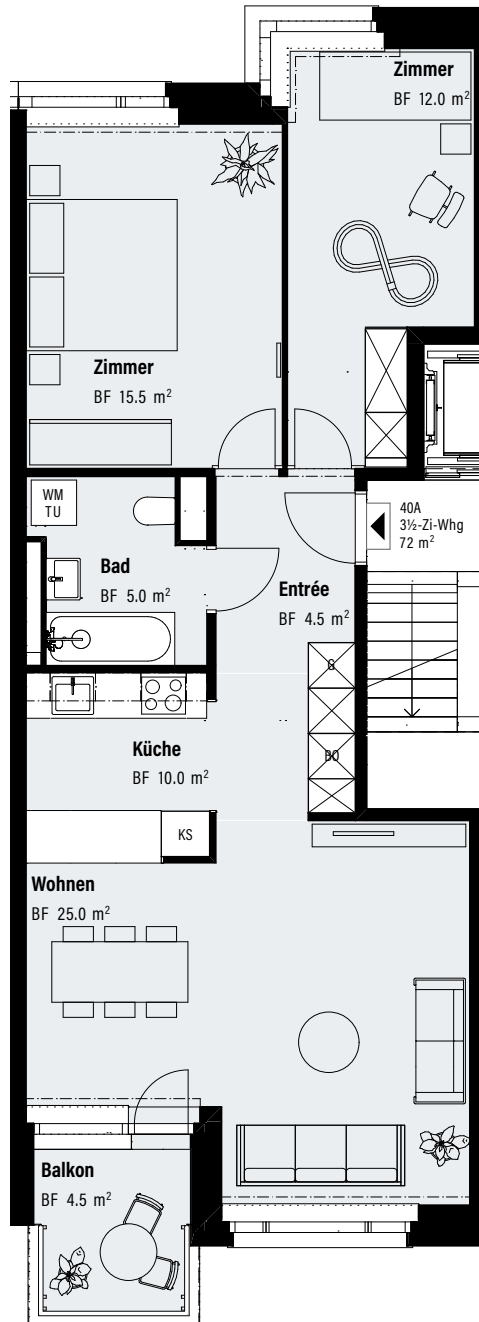
**Urdorferstrasse 40a**

3½-Zimmer-Wohnung links

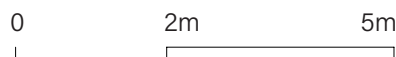
EG / 1. OG / 2. OG

- Kellerabteil im UG
- Fläche: 72 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40m

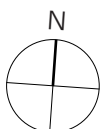
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

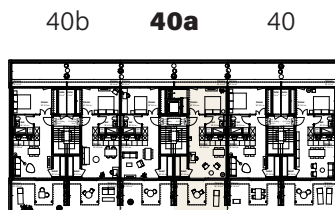
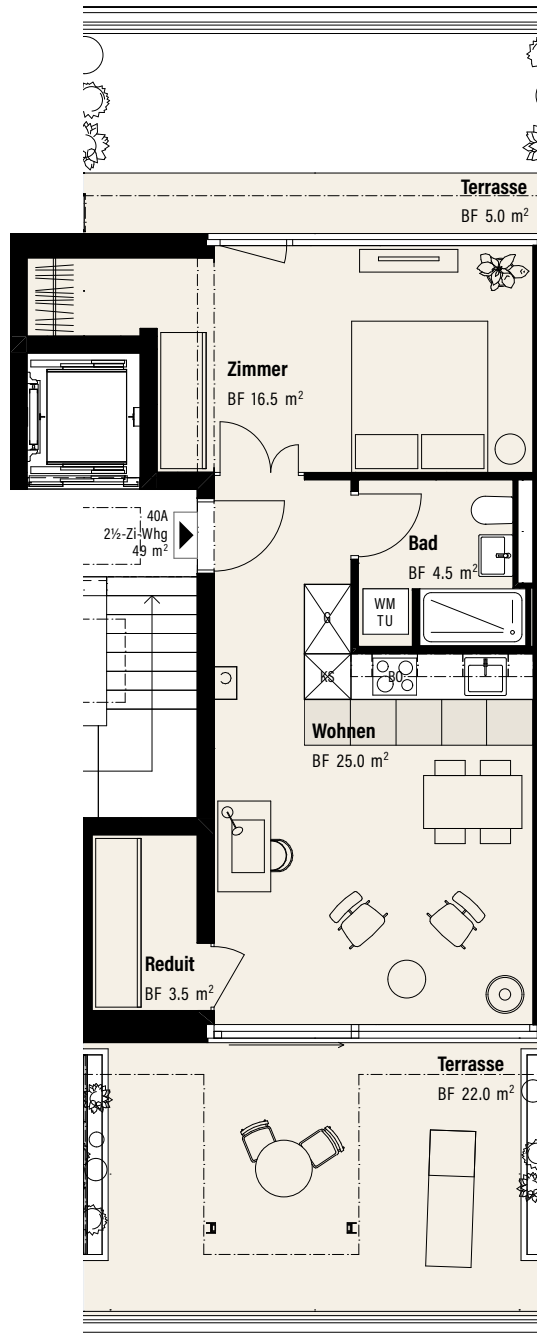
**Urdorferstrasse 40a**

2½-Zimmer-Wohnung rechts

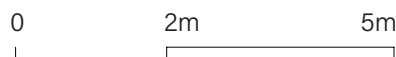
Attika

- Kellerabteil
- Fläche: 46 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 27 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

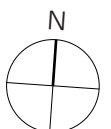
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch



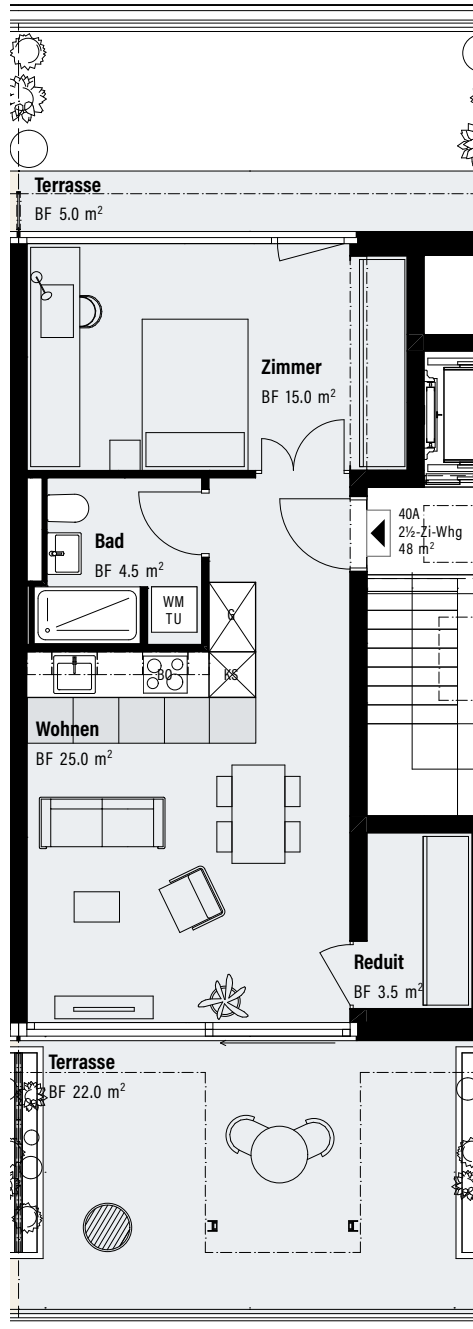
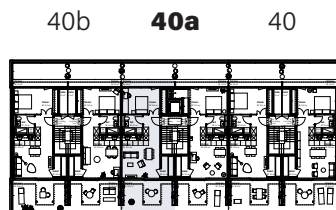
**Urdorferstrasse 40a**

2½-Zimmer-Wohnung links

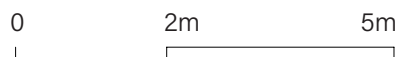
Attika

- Kellerabteil
- Fläche: 45 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 27 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

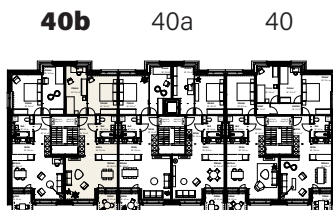
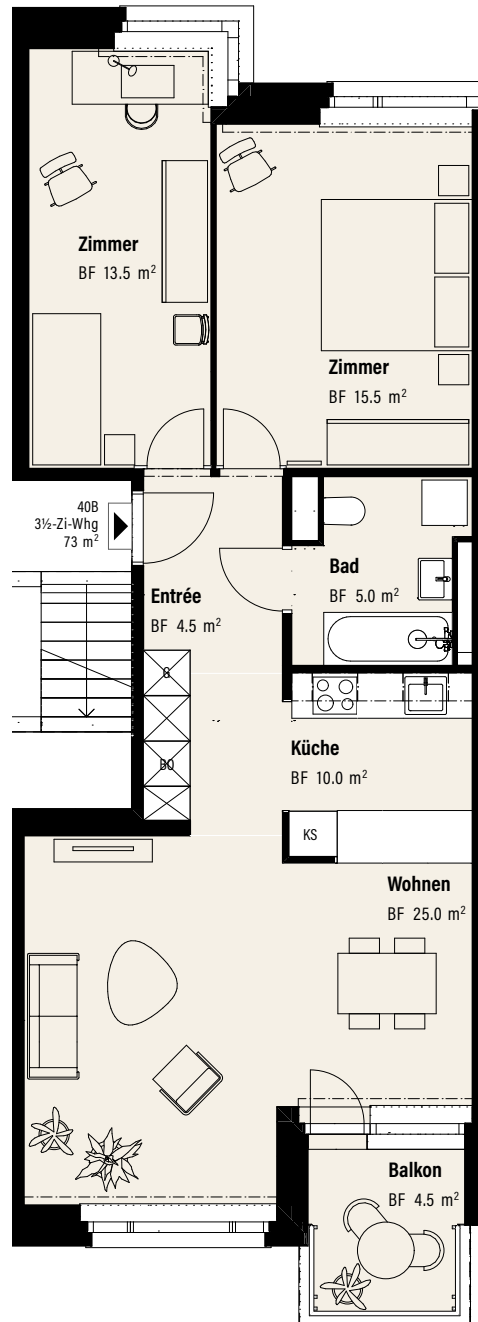
**Urdorferstrasse 40b**

3½-Zimmer-Wohnung rechts

EG / 1. OG / 2. OG

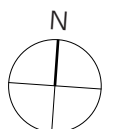
- Kellerabteil im UG
- Fläche: 73 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



0 2m 5m

M = 1:100



Änderungen vorbehalten



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

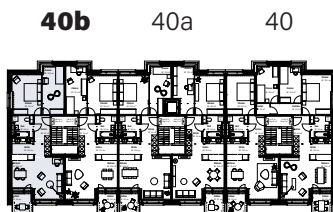
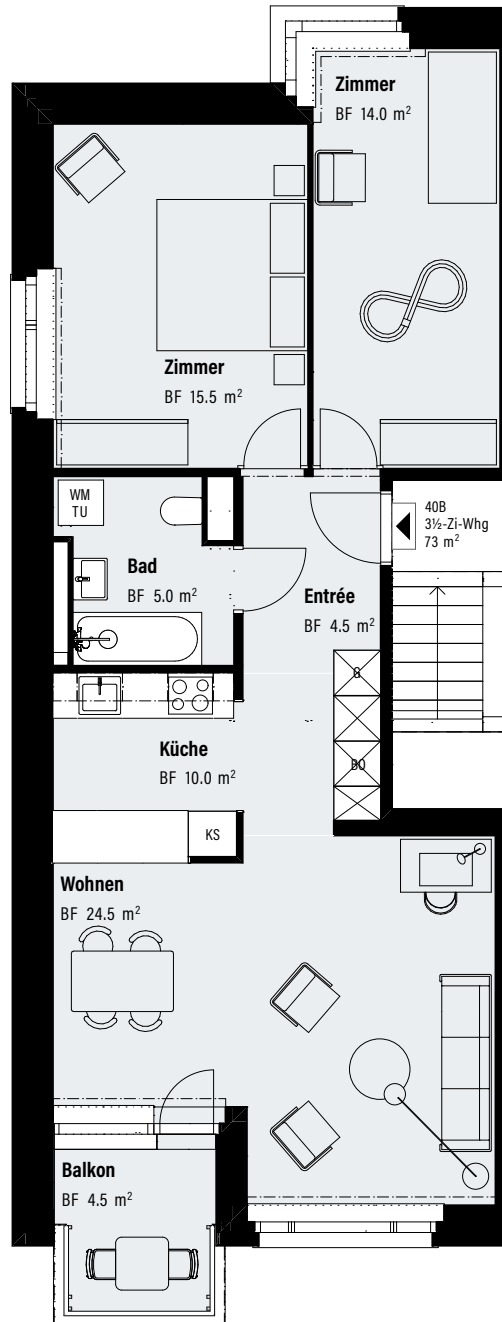
**Urdorferstrasse 40b**

3½-Zimmer-Wohnung links

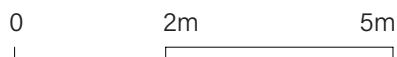
EG / 1. OG / 2. OG

- Kellerabteil im UG
- Fläche: 73 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 4.5 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40m

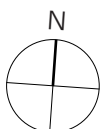
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch

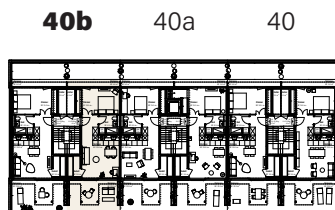
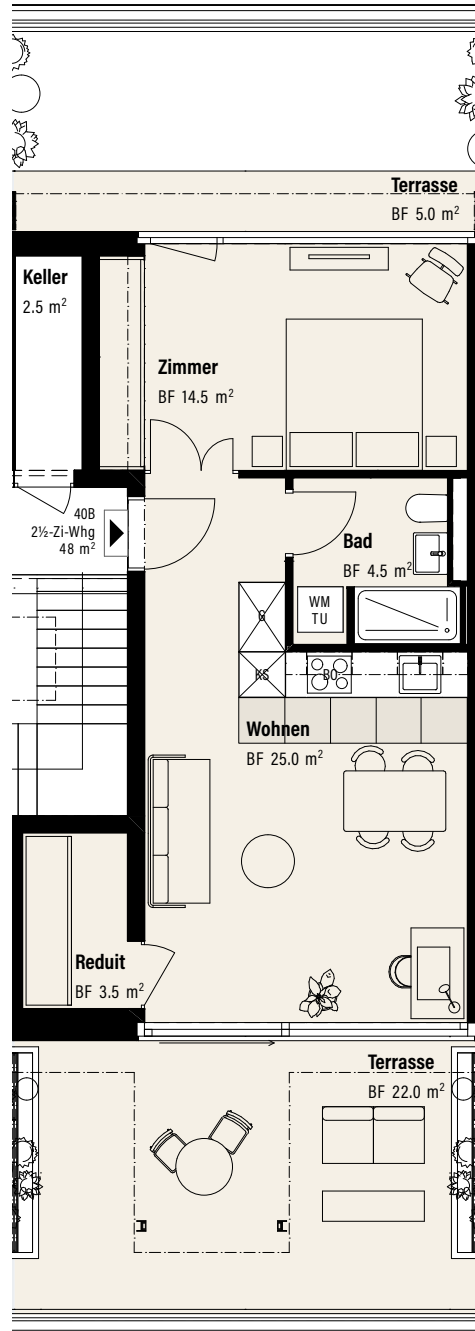
**Urdorferstrasse 40b**

2½-Zimmer-Wohnung rechts

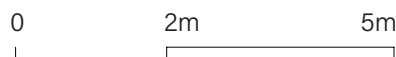
Attika

- Kellerabteil
- Fläche: 45 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 27 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

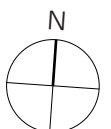
BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



Änderungen vorbehalten



M = 1:100



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch



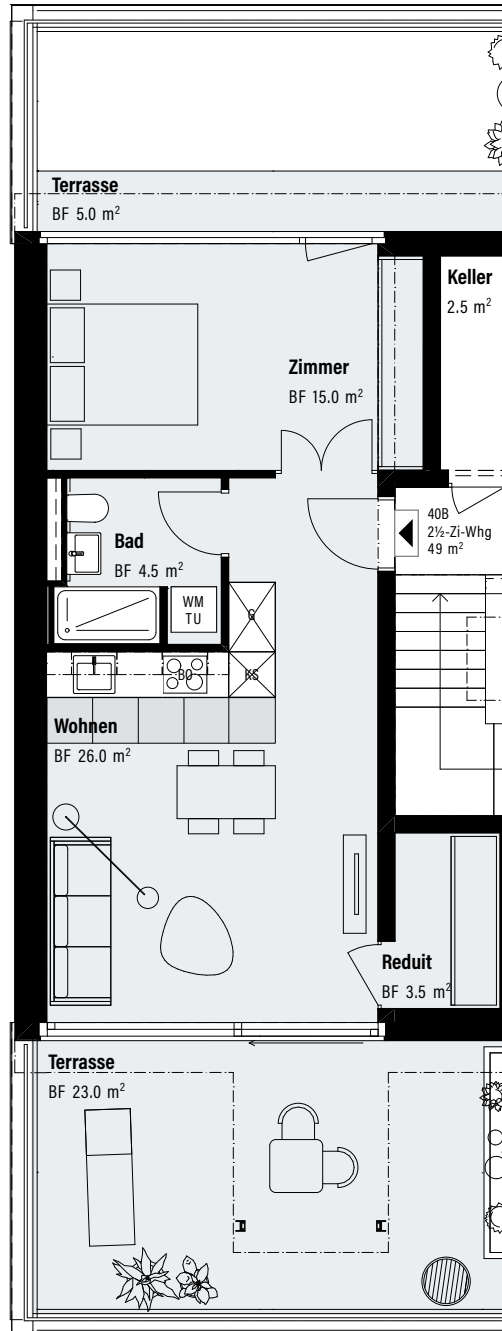
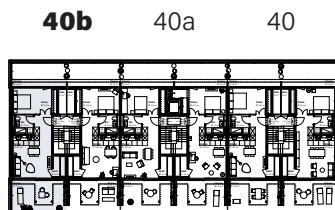
**Urdorferstrasse 40b**

2½-Zimmer-Wohnung rechts

Attika

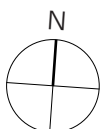
- Kellerabteil
- Fläche: 46 m<sup>2</sup>
- Aussenfläche: 28 m<sup>2</sup>
- Höhe: 2.40 m

BO = Backofen  
G = Garderobe  
KS = Kühlschrank  
TU = Tumbler  
WM = Waschmaschine



0                      2m                      5m

M = 1:100



Änderungen vorbehalten



**RED Real Estate AG**

Seehofstrasse 4 • CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)43 211 04 00 • office@redrealestate.ch • redrealestate.ch