





TRANSFORMING SPACES, SIMPLIFYING LIFE



Boutique Appartements, aus welchen man nicht mehr ausziehen möchte. Ob im Eigengebrauch oder als Investment; in jeder Hinsicht ein Gewinn für Sie. **Plug-and-Play wohnen für Eigentümer, Investoren und Mieter.**

Entdecken Sie mit CITYFLAT die ideale Mischung aus Stil, Funktionalität und urbaner Lebensart – **zu erschwinglichen Konditionen.** Sie erwerben Appartements an Stadtlagen möbliert und **komplett ausgestattet:** Dabei stehen Ihnen drei verschiedene Farbkonzepte zur Auswahl.

Etwas nicht dabei? Über den digitalen **Concierge-Service** lassen sich im Nu Ihre persönliche Wohnextras verwirklichen wie Reinigungs- oder Verwaltungsdienstleistungen.

OBJEKTDATEN

GRUNDSTRASSE 1

8048 ZÜRICH

Zimmer	2 – 2.5 Zimmer
Wohnfläche	38 m ² – 50 m ²
Sanierung	2025
Zustand	neu saniert
Energie	ökologische Bauweise
Heizungsart	Wärmepumpe Luft/Wasser
Kaufpreis	ab 890'000 CHF



DAS NEUE **KONZEPT**



Mit der **zentralen Lage** und der hochwertigen Ausstattung sind diese Appartements eine attraktive Wahl für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Diese modernen Appartements bieten nicht nur einen hochwertigen Wohnstandard, sondern auch **innovative digitale Lösungen** für ein bequemes und sicheres Zuhause.

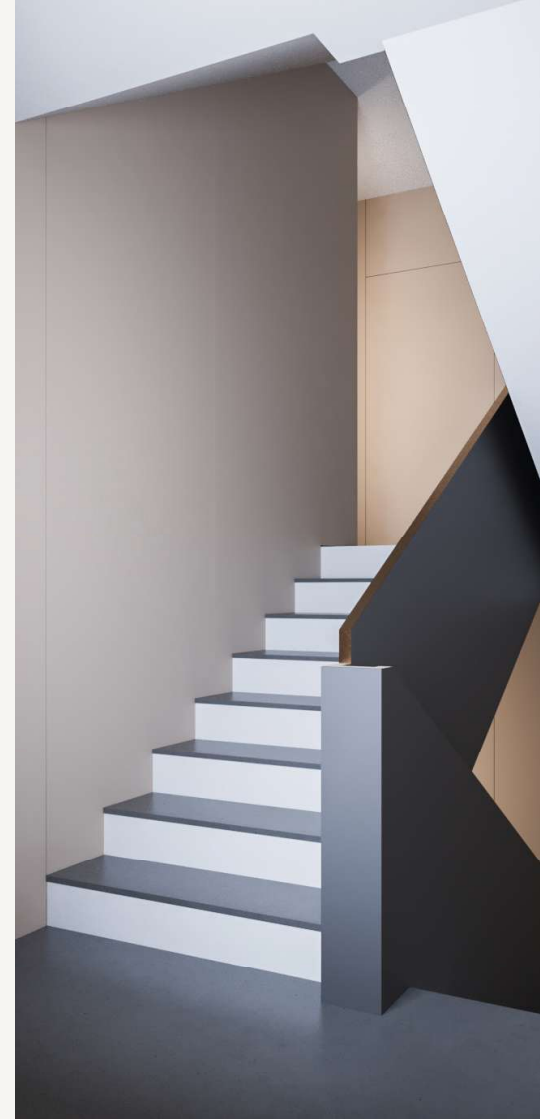
Ein Highlight ist das **digitale Schliesssystem**, das Ihnen und Ihren Gästen den Zugang zu Ihrem Apartment auf einfache Weise ermöglicht. Über das Smartphone können Sie bequem die Tür öffnen, ohne einen physischen Schlüssel bei sich tragen zu müssen. Dieses System erhöht nicht nur den **Komfort**, sondern auch die **Sicherheit** Ihres Appartements.

«Entdecken Sie die neuen Dimensionen des Wohnens und des Investierens.»

Darüber hinaus können Sie optional einen **Reinigungs- oder Wäscheservice** dazu buchen. Mit nur wenigen Klicks in der CityFlat-App können Sie Dienstleistungen bequem von unterwegs beauftragen.

Die **digitale Verwaltungslösung** bietet Ihnen einen zentralen Überblick über alle wichtigen Informationen rund um Ihr Appartement. Von der Nebenkostenabrechnung bis hin zu Wartungsterminen – alles ist übersichtlich in der App zusammengefasst.

Dank dieser **smarten Lösungen** genießen Sie nicht nur ein hochwertiges Wohnerlebnis, sondern profitieren auch von modernen Technologien, die Ihren **Alltag erleichtern** und Ihnen mehr Freizeit verschaffen.



APPARTEMENT-TYP 1

2.5-ZIMMER-APPARTEMENT

2.5-Zimmer-Appartement

50 m² Wohnfläche

8 m² Balkon

7 m² Keller

ab 1'090'000 CHF

Dieses einzigartige und komfortable Appartement bietet ein ideales Zuhause für Menschen mit dem Wunsch nach Flexibilität. Die **hochwertige Ausstattung** und das durchdachte Raumkonzept sorgen für ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Mit stilvollen Möbeln und Innenausbauten ausgestattet, lädt das **Appartement mit «Wellbeing-Feeling»** zum Leben, Entspannen und Verweilen ein. Neben einem grosszügigen Balkon für die sonnigen Stunden, verfügt das Appartement über einen praktischen Kellerraum mit Waschmaschine, Tumbler und zusätzlichem Stauraum.



Y

APPARTEMENT-TYP 2

2-ZIMMER-APPARTEMENT

2-Zimmer-Appartement

38 m² Wohnfläche

8 m² Balkon

7 m² Keller

ab 890'000 CHF

Entdecken Sie dieses kompakte Appartement. Trotz ihrer überschaubaren Grösse bietet sie ein gemütliches Zuhause für Paare oder Singles, welche mit dem hochwertigem Ausbaustandart und einer **durchdachten Raumaufteilung** überzeugt.

Der offene Wohn- und Essbereich ist clever konzipiert und sorgt für eine einladende Atmosphäre. Neben einem **grosszügigen Balkon** für die sonnigen Stunden, verfügt das Appartement über einen praktischen Kellerraum mit Waschmaschine, Tumbler und zusätzlichem Stauraum.



Y



GRUNDRISS

Alle Appartements überzeugen mit einem äusserst durchdachten und **smarten Grundriss**, der Funktionalität und Wohnkomfort auf höchstem Niveau vereint.

Jeder Quadratzentimeter wurde optimal genutzt. Die **raffinierte Raumnutzung** bietet eine harmonische Verbindung aller Wohnbereiche, die das höchste Wohnwohlgefühl auf einer Fläche vermitteln.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer **durchdachten Anordnung** der Möbel, angenehmen Materialien und einem abgestimmten Farbkonzept. Dadurch entsteht ein gemütliches und schönes Ambiente.



WOHN/-ESSBEREICH

Der Wohn- und Essbereich ist mit **hochwertigen Möbeln** ausgestattet und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Leuchten der **Marke «Foscarini» und «Occhio»** sorgen für ein romantisches Ambiente in den Abendstunden.

Die voll ausgestattete Küche mit Geräten der Marke **«V-Zug»** und dem Wasserhahn **«quooker»** vereint modernes Design mit funktionaler Raffinesse, sodass Sie hier Ihre kulinarischen Künste ausleben können. Eingerichtet von **A** wie **Abwaschtuch** bis **Z** wie **Zitruspresse**.



SCHLAFZIMMER

Nicht von der Stange, sondern **alles auf Mass**.
Das Schlafzimmer ist durchdacht konzipiert und
sorgt für eine Wohlfühlatmosphäre.

Unsere «**Handmade**» **Boxspringbetten** wie
aus einem fünf Sterne Hotel, sorgen für einen
erholsamen Tiefschlaf.

Für Ihre Besitztümer bieten die **Einbauschränke**
praktischen und funktionalen Stauraum.



BAD & DUSCHE

In diesen modernen und innovativen Appartements wurde die Dusche und das Lavabo auf einzigartige Weise **in den Schlafraum integriert**. Das aussergewöhnliche Design schafft eine harmonische Verbindung zwischen Schlafen und Körperpflege und sorgt für ein einzigartiges Wohlfühlerlebnis.

Die **grosszügige Duschkabine** aus Glas und Edelstahl fügt sich nahtlos in die Raumgestaltung ein und verleiht dem Schlafzimmer eine luxuriöse Note. Dank der hochwertigen Materialien und der durchdachten Beleuchtung wird die Dusche zu einem wahren Blickfang.

Hier können Sie Ihren Tag entspannt beginnen oder nach einem anstrengenden Arbeitstag unter der erfrischenden Regendusche neue Energie tanken. **Optional** können Sie von der Marke **«Artweger»** die Dampfdusche **«BODY&SOUL»** dazu erwerben.

Direkt neben der Dusche befindet sich das **elegant gestaltete Lavabo**, das ebenfalls in den Schlafraum integriert wurde. Dieses praktische Element ermöglicht es Ihnen, Ihre Morgenroutine bequem im Schlafzimmer zu erledigen, ohne ständig zwischen den Räumen wechseln zu müssen.



DIE APP VON CITYFLAT

Mit der CityFlat-App die Verwaltung digitalisiert und vereinfacht

CityFlat bietet eine umfassende digitale Lösung für modernes Immobilienmanagement. Die App ermöglicht eine effiziente und benutzerfreundliche Steuerung aller wichtigen Prozesse rund um das Gebäude. Durch die Digitalisierung zentraler Funktionen wird eine reibungslose Verwaltung und Kommunikation gewährleistet – jederzeit und überall zugänglich. So können Arbeitsabläufe optimiert und der administrative Aufwand reduziert werden, während gleichzeitig der Komfort für die Bewohner gesteigert wird. Mit CityFlat wird die Verwaltung moderner Liegenschaften smarter und zukunftssicher.

Gebäudeautomation

- Kommunikation
- Schliesssystem
- Beleuchtung
- Beschilderung
- Storen Management
- Temperaturregler

Erweiterte Services (Angeschlossen)

- Verwaltung
- Treuhand
- Reinigung



VALUE MODEL

EigentümerIn
Wohneigentum CityFlat

Eigentumswohnungskosten

Plug & Play Appartement	In CHF
Kaufpreis	1'000'000
Eigenmittel	200'000
Fremdfinanzierung (Hypo)	800'000
Zins 1.75 % (Annahme)	14'000
Amortisation	10'000
Unterhalts- & Nebenkosten	7'500
-----	-----
Jährlich	31'500
Monatlich	2'625

Rendite

Das Eigentum eines CityFlats-Appartements im Wert von 1'000'000 CHF kann dank des hohen Standards und der attraktiven Lage für mindestens 3'800 CHF pro Monat vermieten werden und erzielt damit eine Bruttorendite von 4.5%.

Natürliche Wertsteigerung

Beim Erwerb von Liegenschaften an zentralen Lagen können Sie über eine Haltedauer von 10 Jahren mit einer natürlichen Wertsteigerung von 10 % bis 20 % rechnen – basierend auf Erfahrungswerten der letzten 50-Jahre in der Schweiz.

MieterIn

Kosten für möblierte Business Appartement

Möbliertes Appartement

In CHF

Mietzins	36'000
Unterhalts- & Nebenkosten, Services	10'000

Jährlich	46'000
Monatlich	3'830

MieterIn

Kosten für unmöbliertes Standard Appartement

Unmöbliertes Appartement

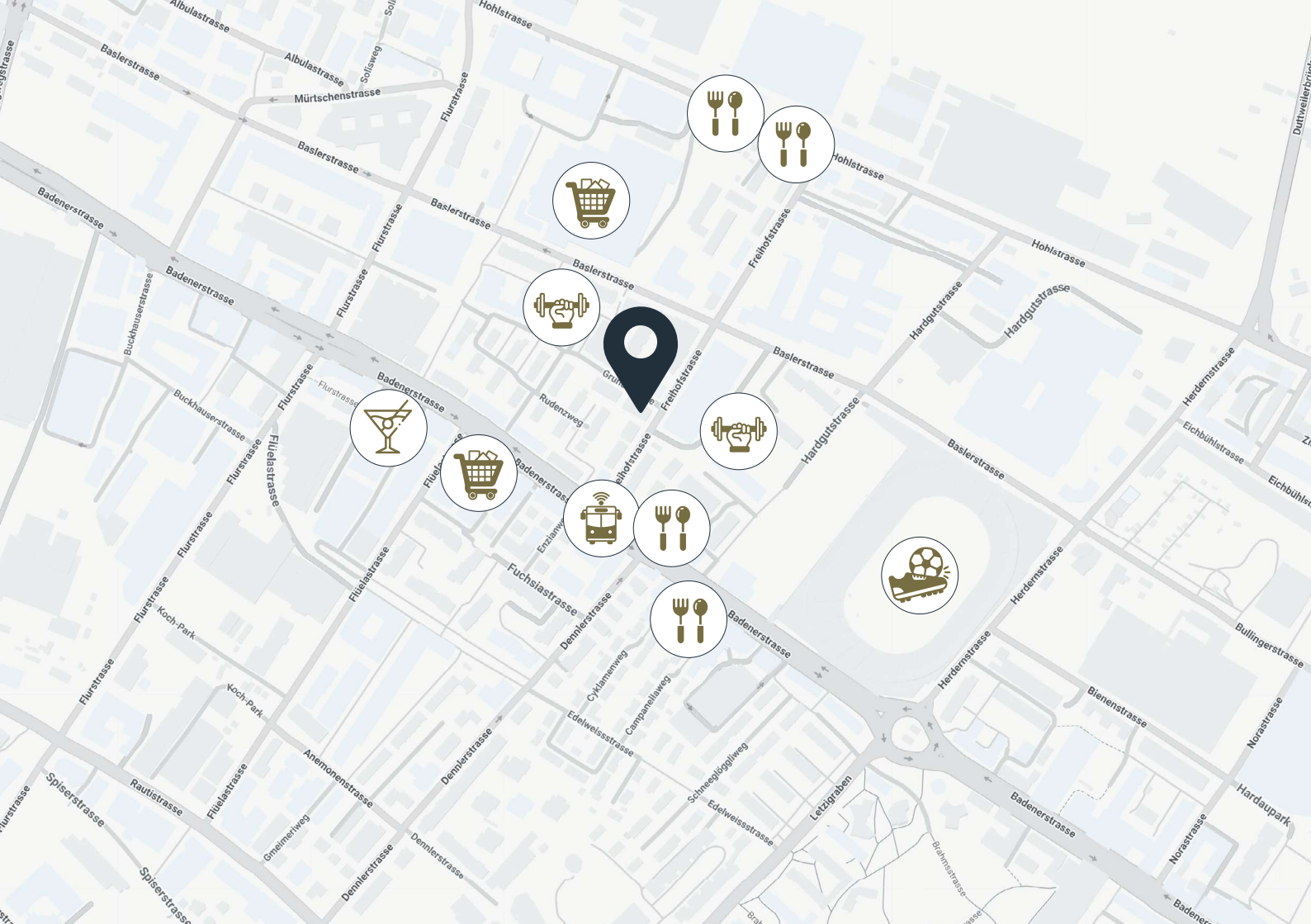
In CHF

Mietzins (<i>1'900 pro Monat</i>)	22'800
Nebenkosten (<i>exkl. Services</i>)	3'600
Investition Möblierung (<i>40'000.00 CHF, amortisiert über 5 Jahre</i>)	6'000

Jährlich	32'400
Monatlich	2'700

LAGE







smzh ag
Tödistrasse 53
8002 Zürich

Kontaktieren Sie uns:
+41 43 355 44 55
vermarktung@smzh.ch