





# Willkommen im süssen Leben



Das Mehrfamilienhaus Honey Lane mit seinen 13 Eigentumswohnungen liegt inmitten eines sehr ruhigen Wohnquartiers in Zürich Oerlikon, umgeben von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Von städtischer Betriebsamkeit oder gar von Hektik ist am Immenweg 35 nichts zu spüren. Ab Herbst 2025 können Sie hier kultiviert ausspannen und gleichzeitig das vielfältige Kultur- und Restaurantangebot Zürichs in greifbarer Nähe geniessen. Entdecken Sie hier Ihren perfekten Rückzugsort ins Dolce Vita.



# Ein stattlich- elegantes Stadthaus

Honey Lane lässt schon auf den ersten Blick erkennen, dass hier kein gewöhnliches Gebäude konzipiert wurde. Die Fassade mit ihren vertikal ausgerichteten, französischen Fenstern und den auf drei Seiten angeordneten Wintergärten setzt am Immenweg 35 ein modernes, urbanes Zeichen, ohne aufdringlich zu wirken. Das Gebäude fügt sich mit seinem zurückhaltenden, beigefarbenen Äusseren gut in die Quartierumgebung ein. Für Akzente in der Fassadengestaltung sorgen die Fensterpartien mit ihrem dunklen Branton sowie die hellen Bänder. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über einen grossen Gartenanteil mit je zwei Sitzplätzen. In den Obergeschossen befinden sich pro Stockwerk drei Wohnungen mit grosszügigen Aussenbereichen. Zuoberst sorgen die beiden Attikawohnungen mit ihren weitläufigen Terrassen für das höchste aller Wohngefühle.



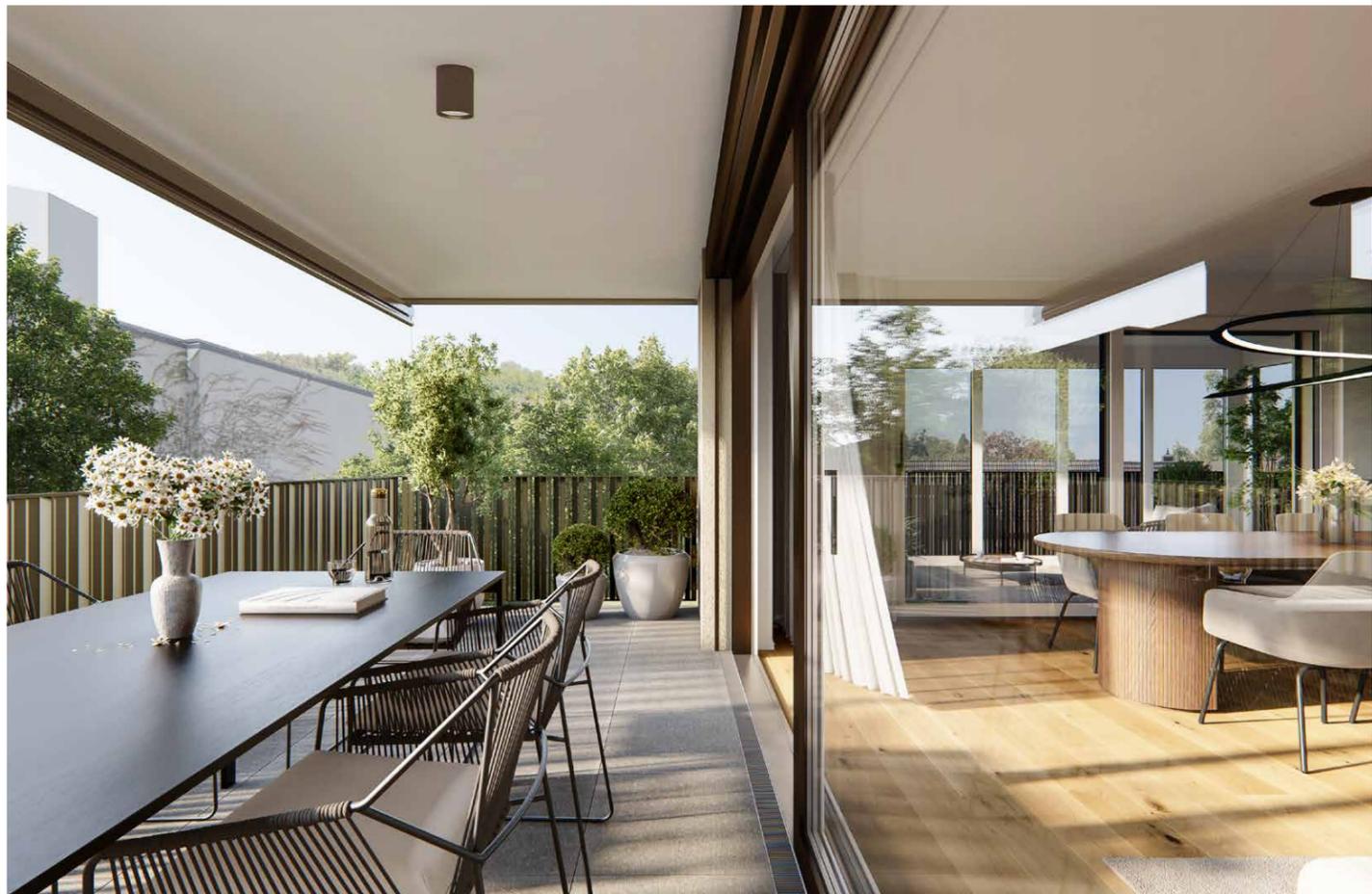


Honey Lane ist nicht nur eine architektonisch überzeugende Erscheinung, sondern weiss auch technisch zu überzeugen. Das Haus wird ans Fernwärmenetz angeschlossen und die Wohnungen mit Bodenheizung ausgestattet. Auf dem Dach sorgt eine Photovoltaikanlage für eine gute Energiebilanz. Internet, TV und Kommunikation erfolgen über Glasfaser-Hausanschluss (Fiber to the Home). Pro Wohnung wird eine Video-Innensprechstelle installiert – mit elektrischer Entriegelung der Gebäudeeingangstüre. Die Tiefgarage ist mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet. Hier besteht – nach erfolgter Bedürfnisabklärung – die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation.





# Eine Atmosphäre der Offenheit und Grosszügigkeit

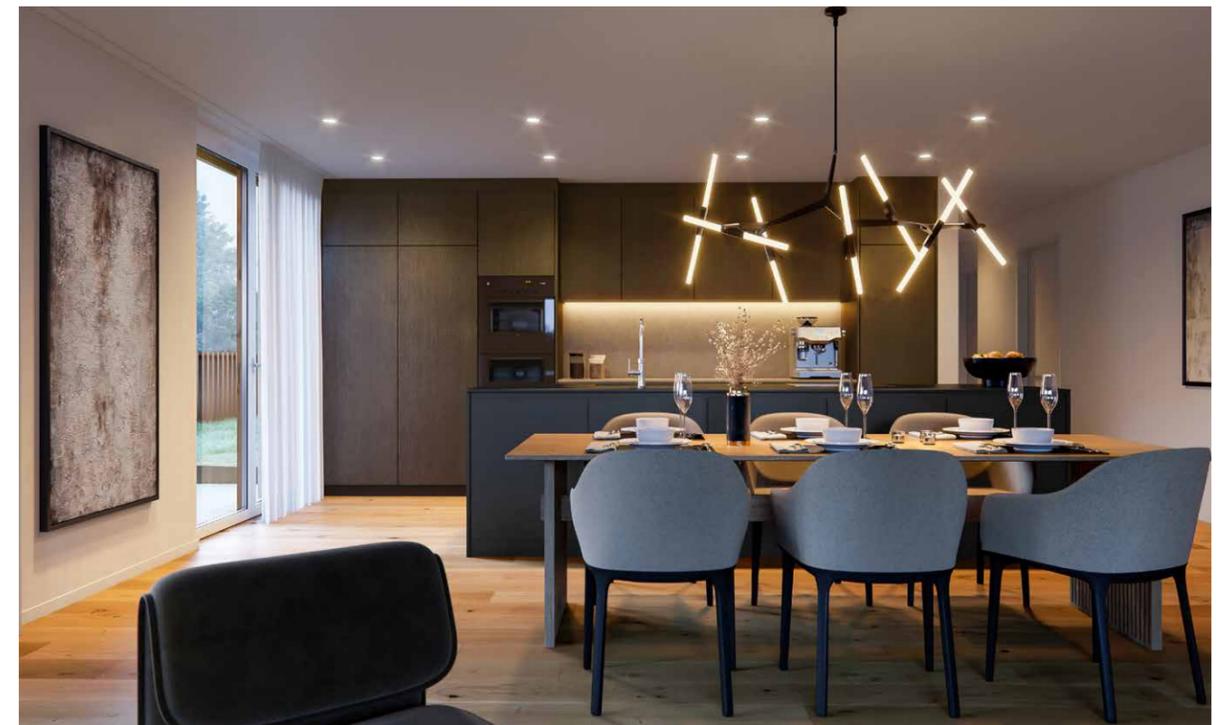


Die Wohnungen von Honey Lane sind in verschiedene Zonen aufgeteilt, die ideal für ihre jeweilige Nutzung ausgelegt wurden. So sind die (Schlaf-)Zimmer als zusammengehöriges Ensemble konzipiert, das ungestörten Rückzug ermöglicht. Ein Korridor, der gleichzeitig als Entrée dient, verbindet diesen Trakt mit den hellen Wohnräumen. Hier bildet der offene Wohn- und Essraum das eigentliche Zentrum der Wohnung. Mit seinen fließenden Übergängen zu den sonnenverwöhnten Balkonen und Wintergärten lädt er zu allen Jahreszeiten zum erweiterten Lebensgenuss ein.





Das Haus bietet im Gartengeschoss eine 4.5- und eine 5.5-Zimmer-Wohnung mit grossem Gartenanteil. In den oberen Geschossen befinden sich eine 2.5-, vier 3.5- und vier 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Wintergarten und Balkon. Zuoberst entstehen zwei 4.5-Zimmer-Attikas, beide mit zwei grosszügigen Terrassen.







# Wohnen zwischen Natur und Kultur

Der Zürcher Stadtteil Oerlikon hat viele Gesichter. Zum einen ist er ein pulsierendes, aufstrebendes Business-Quartier mit industriellem und multikulturellem Charme. Zum andern gibt es die altehrwürdigen, ruhigen Wohngegenden mit gepflegten Häusern und alten Bäumen. Nicht zuletzt hat sich das Quartier zu einem vielfältigen Ausgangspunkt für Erlebnisse aller Art entwickelt. Der Kreis 11 ist eine kleine Stadt in der Stadt mit allem, was es dazu braucht: Supermärkte, Shoppingcenter, Schulen aller Stufen, Theater, Sport- und Konzert-Locations. Für zeitgeistorientierte Gourmets gibt's hier keine Grenzen: europäisch in der Giesserei über französisch im Ö, indisch im Tamarind Hill,

indonesisch im Dapur bis hin zum legendären thailändischen Jao Praya, um nur einige zu nennen. Honey Lane ist auf der tiefenentspannten Seite des Stadtlebens angesiedelt. Hier geniessen Sie die hervorragende Wohnlage und profitieren gleichzeitig von den Direktanschlüssen zur Natur und zum City Life. Das Naherholungsgebiet des Käferbergs befindet sich in kurzer Fussdistanz, die Oerlikoner Downtown ist gleich um die Ecke, und die Zürcher Innenstadt erreicht man von der nahen Busstation oder vom Bahnhof Oerlikon in wenigen Minuten. Wer viel unterwegs ist, wird auch die Nähe zur Autobahn oder zum Flughafen zu schätzen wissen.

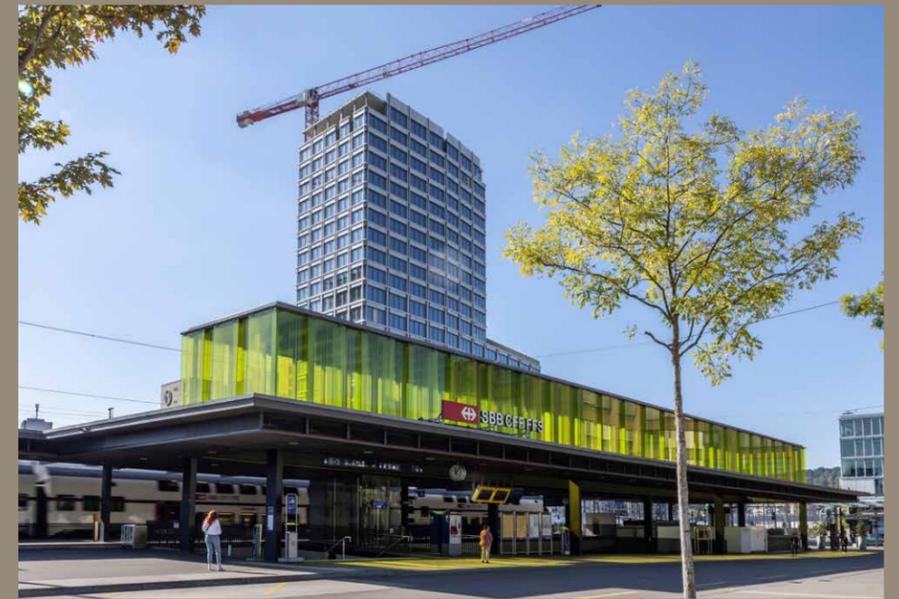




# Zürich Oerlikon spart nicht mit Superlativen

Der hohe Norden von Zürich ist ein gefragter Wohn- und Arbeitsort, aber auch eine beliebte Ausgehmeile. Eine Entdeckungsreise lohnt sich.

Zürich Oerlikon ist perfekt verbunden. Täglich verkehren hier rund 11'000 Züge, davon 11 S-Bahn-Linien. Dank der hervorragenden Anbindung an den Nah- und Fernverkehr sind der Flughafen, die Zürcher Innenstadt, aber auch die grossen Zentren der Schweiz und Europas zum Greifen nah. Auch mit dem Auto ist man schnell in der City, in Winterthur oder in Uster. Die A1, die grösste Autobahn der Schweiz, erreicht man vom Immenweg in wenigen Minuten.



**1** **HONEY LANE**  
Immenweg 35  
8050 Zürich

**2** Von der **Station Birchdörfli** bringt einen der Bus in 10 Minuten an den Limmatplatz und in 15 Minuten zum Helvetiaplatz.

**3** Der **Käferberg** ist ein beliebtes Zürcher Naherholungsgebiet mit Wanderwegen, Grillstellen, Aussichtsr้านอาหารen, Running Trails und Vitaparcours.

**4** Die **Event-Hallen 550 und 622** bieten spektakuläre Art Shows und Produktmessen.

**5** Der **Bahnhof Oerlikon** ist einer der meistfrequentierten Verkehrsknotenpunkte der Schweiz. Mit seinen Läden, Cafés und Restaurants bildet er das lebendige Zentrum von Oerlikon. An 365 Tagen im Jahr von früh bis spät gibt's hier alles für den täglichen Bedarf.

**6** Der **Blumen- und Gemüsemarkt** Oerlikon ist einer der beliebtesten und grössten Zürcher Wochenmärkte. Er lockt mittwochs und samstags Besucher von weither an.

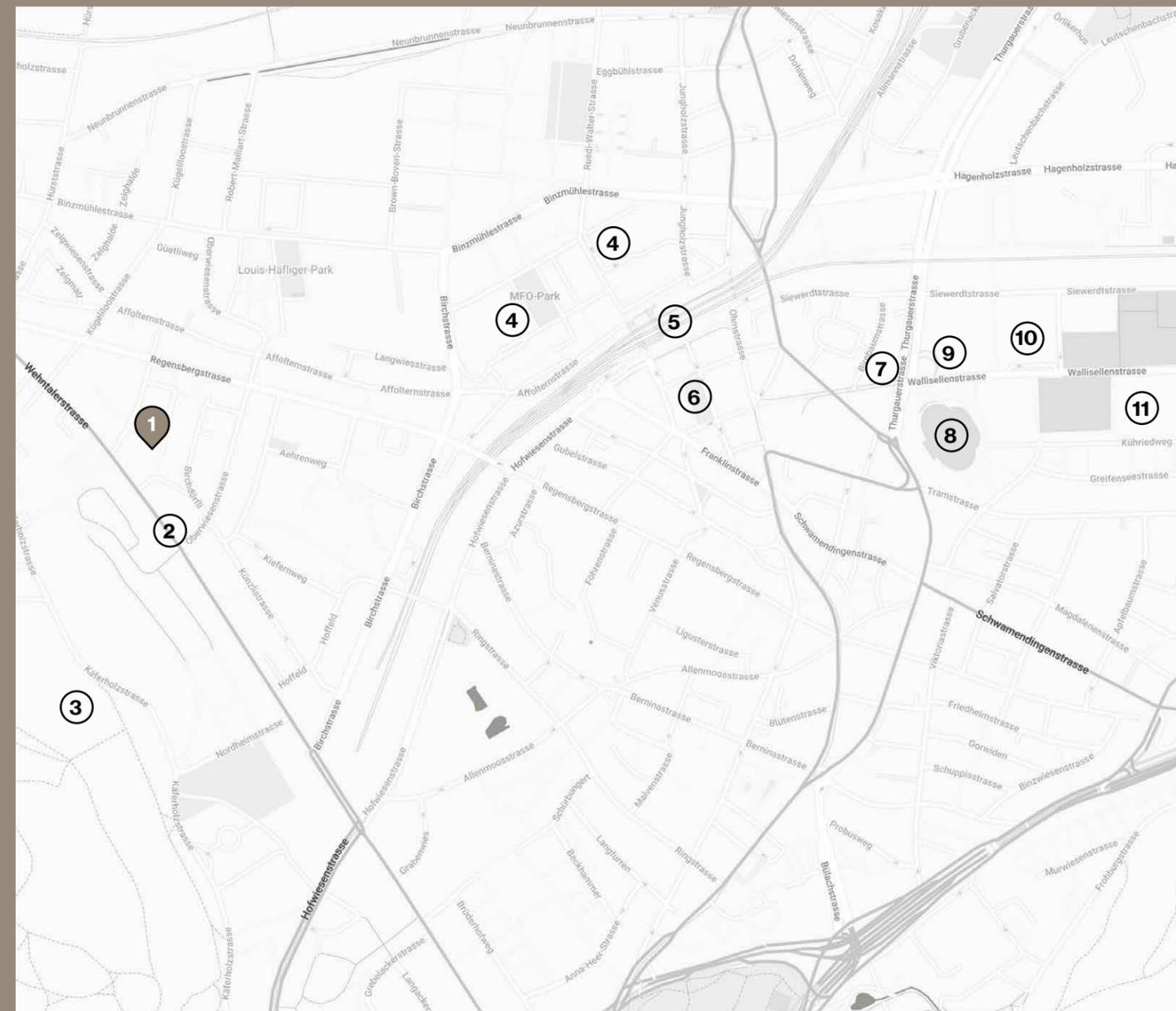
**7** Das **Theater 11** ist der Musical-Tempel der Schweiz. Die Architektur wurde mehrfach ausgezeichnet.

**8** Die offene **Rennbahn Oerlikon** ist die älteste in Betrieb stehende Sportanlage der Schweiz.

**9** Das **Hallenstadion Zürich** ist die grösste Indoor-Event-Location der Schweiz. Hier treten regelmässig Weltstars verschiedener Genres auf.

**10** Die **Messe Zürich** beeindruckt mit rund 25 Messen pro Jahr und über 690'000 Besucher und Besucherinnen.

**11** Das **Hallenbad Oerlikon**, Zürichs grösstes Hallenbad, bietet neben einem 50-Meter-Becken und einem 10-Meter-Sprungturm.





# Die besten Partner für den Innenausbau

## orea wir berühren

Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Brands wie dem Küchenbauer Orea oder dem innovativen Armaturensystem Quooker ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen zu gestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie durch den gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.





# Wir schenken Ihnen Zeit

## Quooker®

Es freut uns, wenn Sie in Ihrer neuen Wohnung das Leben unbeschwert geniessen und sich insbesondere beim Kochen aufs Wesentliche konzentrieren können. Deshalb offeriert XANIA allen Käuferinnen und Käufern einer Honey-Lane-Wohnung einen Quooker Flex mit Sprudelwasser. Der Quooker ist nicht nur ein stylischer Blickfang in Ihrer neuen Küche, sondern bietet einige ganz praktische Vorteile.

Wer schon einmal kochendes oder sprudelndes Wasser aus dem Hahn bezogen hat, will keine PET-Flaschen mehr schleppen oder auf den Teekoher warten. So sparen Sie mit dem «Wasserhahn, der alles kann» auch Energie, Abfall und Wasser.

Wir wünschen Ihnen eine elegante Wohnzukunft am Immenweg in Zürich.



# Wissenswertes zum Kauf

## Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

## Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

## Termine

Der Baubeginn erfolgt im Herbst 2023, die Fertigstellung ist für Herbst 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

## Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

## Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

## Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

## Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

## Disclaimer

Verkaufsgespräche und allfällige Besichtigungen werden durch die beauftragte Firma IT3 Immobilien koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



# Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG  
XANIA real estate Zurich  
Limmatquai 84  
8001 Zürich  
xania.ch



BERATUNG UND VERKAUF  
IT3 Immobilien AG  
Überlandstrasse 439  
8051 Zürich  
Telefon +41 44 809 80 80  
christoph.steiner@it3.ch

## HDPF

ARCHITEKTUR  
HDPF AG  
Architekten ETH SIA FSAI  
Freigutstrasse 5  
8002 Zürich

IMPRESSUM  
XANIA  
real estate Zurich  
Limmatquai 84  
8001 Zürich

info@xania.ch  
xania.ch