



All you need.

focuswallisellen

was was tust du heute?

169 attraktive Mietwohnungen.

Ausgangspunkt für ein aktives Leben.

Perfekt erschlossen.

COLLIERS
INTERNATIONAL

CSL AG & CRA AG

focus wallisellen: alles, was Sie brauchen.

Urbane Qualität.

Vor noch nicht allzu langer Zeit eine grosse Seidenzwirnerie, heute ein neues und lebendiges Wohn- und Arbeitsquartier. Zurzeit entstehen auf dem direkt an der Glatt gelegenen Zwicky-Areal moderne Neubauten. Ein Ort an dem Sie sich sofort wohl fühlen werden. focus wallisellen ist eine dieser neuen Überbauungen. Sie bietet aktiven Menschen einen idealen Wohnort.

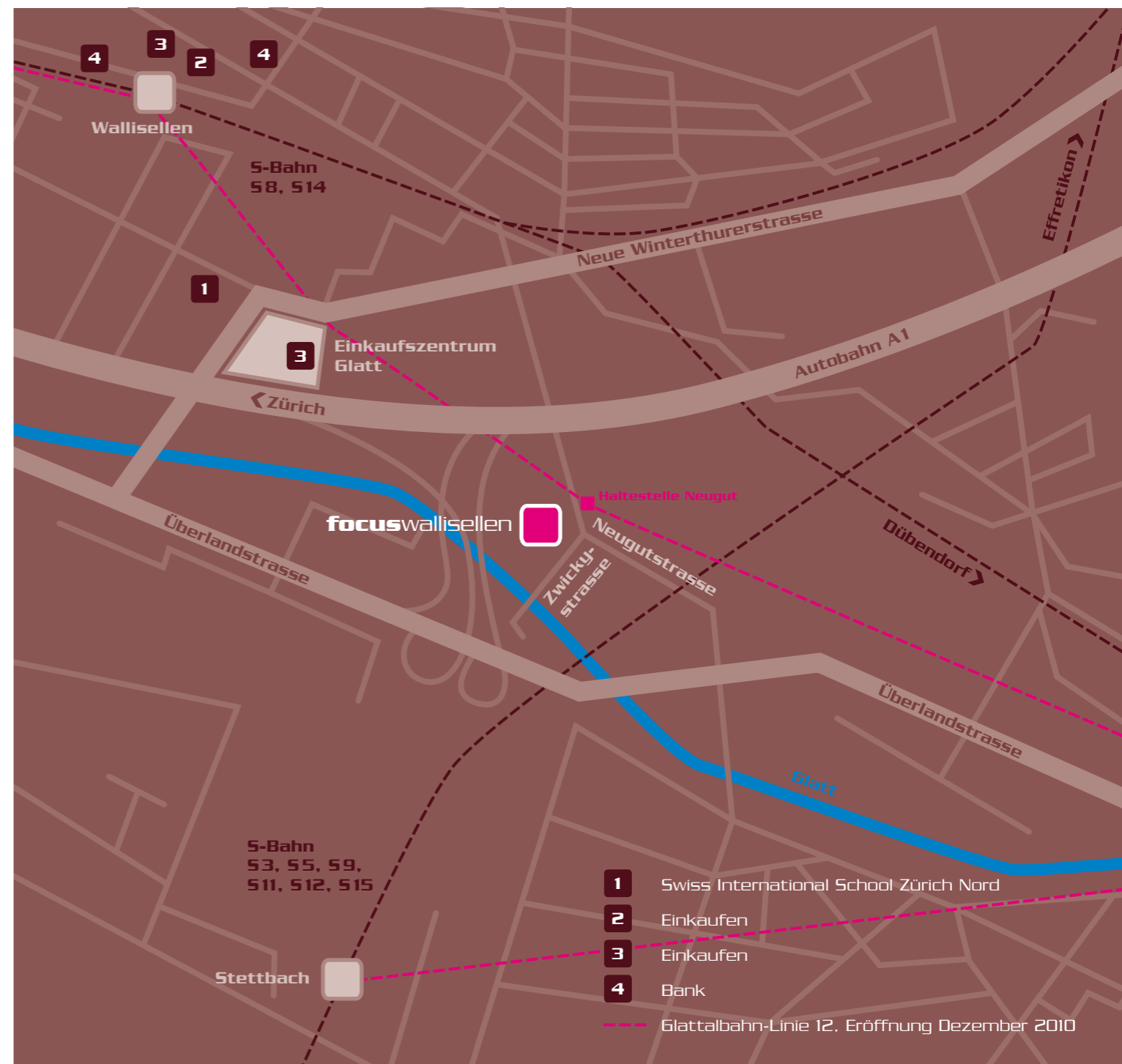
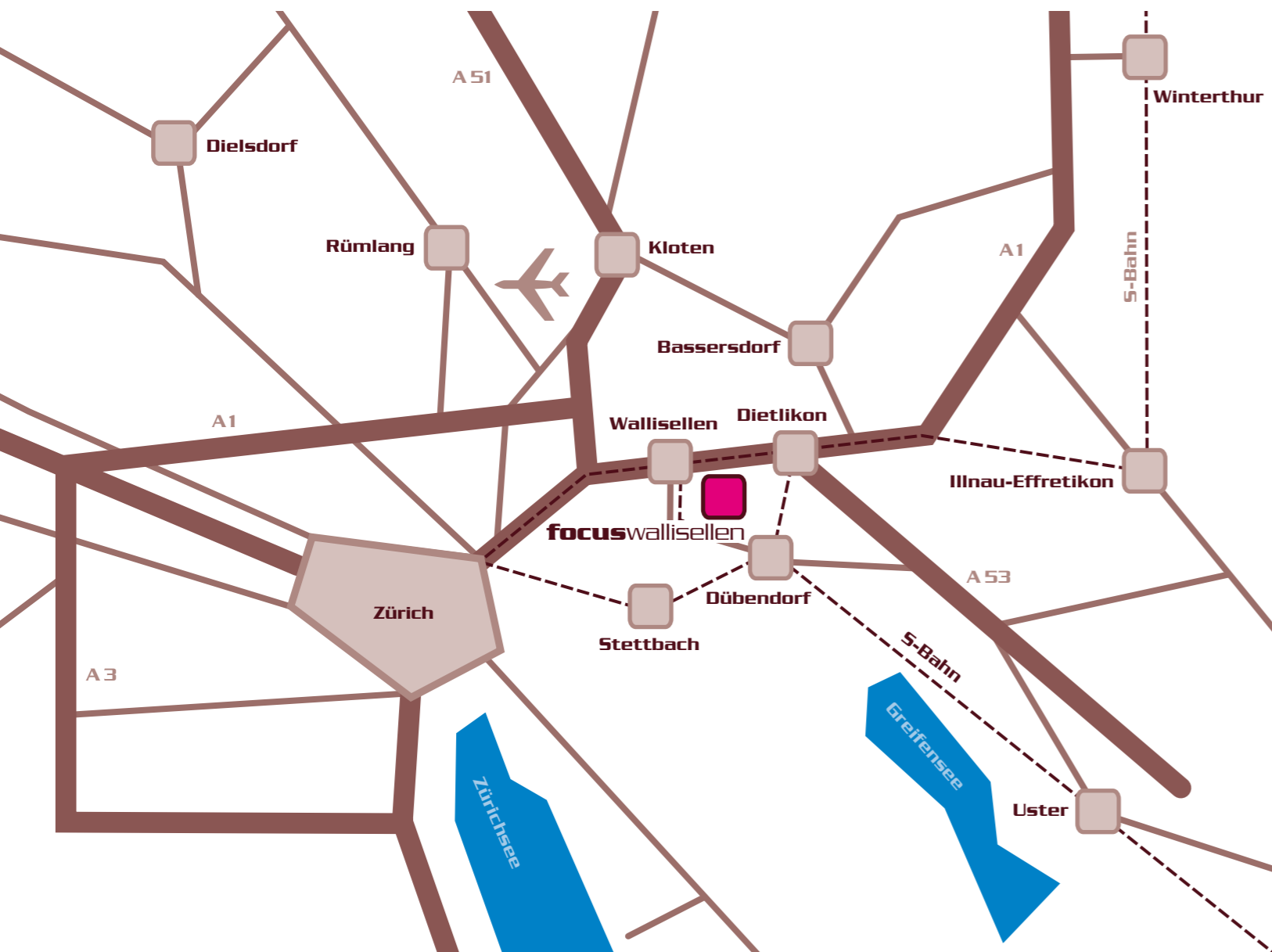
Ob Job, Shopping, Ausgang oder Reisen: Von focus wallisellen aus sind Sie sofort am Puls des Geschehens. 169 Wohnungen warten auf Ihre Entscheidung. Wählen Sie aus dem Angebot von 2- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen Ihren Favoriten aus. Und profitieren Sie von preisgünstigen Mietzinsen, die in der Zürcher Innenstadt undenkbar wären. focus wallisellen: Ihre Plattform für ein Leben auf der Überholspur.



An Knotenpunkten von öV und Privatverkehr.

Perfekt gelegen.

Zentraler geht es fast nicht mehr: Das Zwicky-Areal ist für alle Verkehrsträger von der Glattalbahn über die S-Bahn und das Auto bis zum Flugzeug hervorragend gelegen. Gute Reise!



Egal, ob Sie morgens früh den ersten Jet nach Frankfurt erreichen müssen, zur Arbeit nach Zürich Nord pendeln oder abends ins Nachtleben des Zürcher Kreis 5 eintauchen wollen: focus wallisellen ist ideal gelegen. In unmittelbarer Nähe des Zwicky-Areals steigen Sie in die S-Bahn ein, in zwei Minuten befinden Sie sich auf der Autobahn A1 Richtung St. Gallen-Zürich oder Zürcher Oberland, und in weniger als 10 Minuten erreichen Sie den Flughafen

Zürich-Kloten. Ab Dezember 2010 hält zudem die neue Glattalbahn direkt vor Ihrer Haustür und bringt Sie nach Dietlikon, ins Leutschenbach oder an den Flughafen. Wallisellen mit seinen über 12.000 Einwohnern bietet Ihnen alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen. Noch näher als das Dorfzentrum mit seinem breiten Angebot liegt das schönste Schweizer Shoppingparadies – das Glattzentrum mit seinen attraktiven Öffnungszeiten.



Morgen pasta in Rom.

Aufwachen, Samstagmorgen. Ein regnerisches Wochenende, doch im Süden scheint die Sonne. Blick ins Internet. Klarer Fall für einen raschen Entscheid, ins Ohr der Liebsten geflüstert: Um 12 Uhr geht der Flieger nach Rom.

17 Minuten bis zum Flughafen.

Gedacht, getan.
JOMW ROM.

focus wallisellen – ein perfekter Wohnort für Menschen, die auf dem Sprung sind, die im Hier und Jetzt leben. Lassen Sie Optionen offen, machen Sie Ihre Pläne spontan. Vom Zwicky-Areal aus sind Sie in Kürze dort, wo Züge und Flugzeuge darauf warten, Distanzen zu überwinden. In 17 Minuten erreichen Sie den Flughafen Zürich-Kloten, noch schneller sind Sie am Zürcher Hauptbahnhof. Am frühen Morgen entscheiden, und heute Abend tafeln Sie bereits in Rom, Fellinis «Città delle donne». Realität für Sie.

Innenhof mit mediterraner Qualität.

Mittendrin.

Das Zwicky-Areal ist eine Oase inmitten eines urbanen Raums. focus wallisellen bildet einen ruhigen Innenhof. Gleich daneben verläuft die Glatt mit ihren Naturräumen.

Die 169 Wohnungen von focus wallisellen sind in vier bis zu 6-geschossigen Trakten angeordnet. Zusammen bilden die attraktiv gestalteten Gebäude einen Innenhof, der einen Kontrast zur urbanen Umgebung schafft. Im Sommer lädt der Hof zum Verweilen und Spielen ein. Am Samstag erst spät abends los? Weshalb nicht mit den Nachbarn vorher noch eine kleine Grillparty? Und wenn es etwas privater sein soll, laden Sie in Ihrer Loggia zum Apéro mit Cava und Tapas. Entlang der Glatt verlaufen wunderschöne Spazier- und Velowege. Eine halbe Stunde in die Pedale treten und Sie sind am Greifensee, einem der schönsten Naturschutzgebiete im ganzen Kanton. focus wallisellen – eine bessere Kombination von Urbanität und Wohnqualität müssen Sie lange suchen.





bestellen und relaxen.

Sie führen ein vernetztes Leben? Arbeiten von zuhause aus, Internet-Shopping und Facebook sind für Sie Alltag? Dann liegen Sie mit focus wallisellen richtig. Jede Wohnung ist perfekt mit der digitalen Welt verbunden.

5 Sekunden bis online.

Gedacht, getan. focus internet.

Wer von zuhause aus mit seinem Büro effizient verbunden sein will, braucht eine leistungsstarke Internetverbindung. Dasselbe gilt heute für die meisten digitalen Dienstleistungen und Onlineplattformen. Tempo ist Trumpf und macht Ihr Leben einfach. Deshalb ist für focus wallisellen nur das Beste gut genug: Alle Gebäude sind mit Glasfaser-Verbindungen an die digitalen Autobahnen angebunden. Für Sie und Ihren modernen Lebensstil.

Offen und kommunikativ.

Modern wohnen.

Die Wohnungen in focus wallisellen ermöglichen ein offenes und kommunikatives Leben. Die Wohn- und Essbereiche sind grosszügig gehalten, die Küche ist raffiniert eingebettet. Ein 7-Gang-Menü für Freunde am Samstagabend heisst für Sie nicht mehr, von den Gesprächen und der Dynamik des Abends ausgeschlossen zu sein. Wenn Sie das ganz spezielle Wohngefühl suchen, sollten Sie sich unbedingt die attraktiven 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss anschauen.

Alle Häuser

untergeschoss

focus wallisellen ist praktisch von A bis Z. Im gut zugänglichen Unter-

geschoss sind alle Infrastrukturräume angeordnet, die Sie brauchen.

Und auch Ihr Auto wartet dort auf den nächsten Einsatz.

Praktisch.

Parkplätze und Infrastruktur.

Viele Menschen in den Agglomerationen steuern ihre Ziele mit dem öffentlichen Verkehr oder mit Mobility-Fahrzeugen an. Und doch ist ein eigenes Fahrzeug manchmal unentbehrlich. Wie immer Sie sich organisieren: Falls Sie einen Parkplatz benötigen, steht er für Sie im Untergeschoss von focus wallisellen zur Verfügung. Zudem hat jede Wohnung einen eigenen Keller.



Bewohner 80	Bewohner 81	Bewohner 82	Bewohner 83	Bewohner 84	Bewohner 85	Bewohner 86	Bewohner 87	Bewohner 88	Bewohner 89	Bewohner 90	Bewohner 91	Bewohner 92	Bewohner 93	Bewohner 94	Bewohner 95	Bewohner 96	Bewohner 97	Bewohner 98	Bewohner 99	Bewohner 100	Bewohner 101	Bewohner 102	Bewohner 103	Bewohner 104	Bewohner 105	Bewohner 106	Bewohner 107	Bewohner 108	Bewohner 109	Bewohner 110	Bewohner 111	Bewohner 112
Bewohner 113	Bewohner 114	Bewohner 115	Bewohner 116	Bewohner 117	Bewohner 118	Bewohner 119	Bewohner 120	Bewohner 121	Bewohner 122	Bewohner 123	Bewohner 124	Bewohner 125	Bewohner 126	Bewohner 127	Bewohner 128	Bewohner 129	Bewohner 130	Bewohner 131	Bewohner 132	Bewohner 133	Bewohner 134	Bewohner 135	Bewohner 136	Bewohner 137	Bewohner 138	Bewohner 139	Bewohner 140	Bewohner 141	Bewohner 142	Bewohner 143	Bewohner 144	Bewohner 145

Bewohner 74 Behindertenparkplatz 5,0m x 3,50m	Bewohner 73	Bewohner 72	Bewohner 71	Bewohner 70	Bewohner 69	Bewohner 68	Bewohner 67 Behindertenparkplatz 5,0m x 3,50m	Bewohner 66	Bewohner 65	Bewohner 64	Bewohner 63			
Bewohner 48 Nicht-V55-Norm Konform	Bewohner 47 Kunden / Besucher Nicht-V55-Norm Konform	Bewohner 46	Bewohner 45	Bewohner 44	Bewohner 43	Bewohner 42	Bewohner 41	Bewohner 40	Bewohner 39	Bewohner 38	Bewohner 37	Bewohner 36	Bewohner 35	Bewohner 34

- Kunden / Besucher 62
- Kunden / Besucher 61
- Kunden / Besucher 60
- Kunden / Besucher 59
- Kunden / Besucher 58
- Kunden / Besucher 57
- Kunden / Besucher 56
- Kunden / Besucher 55
- Kunden / Besucher 54
- Beschäftigte 53
- Beschäftigte 52
- Beschäftigte 51
- Beschäftigte 50
- Behindertenparkplatz 49
5,0m x 3,5m

Was nützt Ihnen eine schöne Wohnung, wenn Sie fernab von Läden und Shops liegt?

Ganz anders bei focus wallisellen: Das Glattzentrum und weitere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten.

6 Minuten bis Brainfood.

Gedacht., getan.
focus wallisellen.

«Der Feind im Schatten», neuester Fall von Kommissar Wal-
lander. Das ideale Buch für diesen regnerischen Samstag.
Und erst noch von Henning Mankell. Ihrem Lieblingsautor.
Glücklicherweise leben Sie in focus wallisellen: Ein kleiner
Abstecher ins benachbarte Glattzentrum, und schon liegen
Sie mit dem 600-seitigen Werk auf dem Sofa. Praktisch,
dass Sie im Zentrum gleich noch das ganze Wochenend-
Shopping erledigen konnten. Wallisellen, Dübendorf und
Dietlikon gelten als eines der grössten und vielfältigsten
Einkaufsgebiete der Schweiz mit bekannten Brands wie
Mobitare, Mediamarkt, Ikea usw.

Morgen kauf ich mir
den neuen Mankell.

Lebensraum.

Geschützte Loggia.

Ihre Loggia ist so gut geschützt, dass Sie Ihnen nicht nur im Sommer, sondern auch in den Übergangszeiten zusätzlichen Lebensraum bietet. Im Juli für einen entspannten Sonntagnachmittag mit sich allein, dem Partner oder der Partnerin. Im August für ein romantisches Candlelight-Dinner mit den besten Freunden. Im Frühling und im Herbst für gediegene Apéros. Und für Kinder ist die Loggia das ganze Jahr über ein perfekter Tummelplatz.



10 Minuten bis Nightlife.

Gedacht, getan. focus party.

Ob es Sie in die Ausgetempel im Zürcher Norden oder nach Zürich

downtown zieht: Von focus wallisellen aus ein Katzensprung.

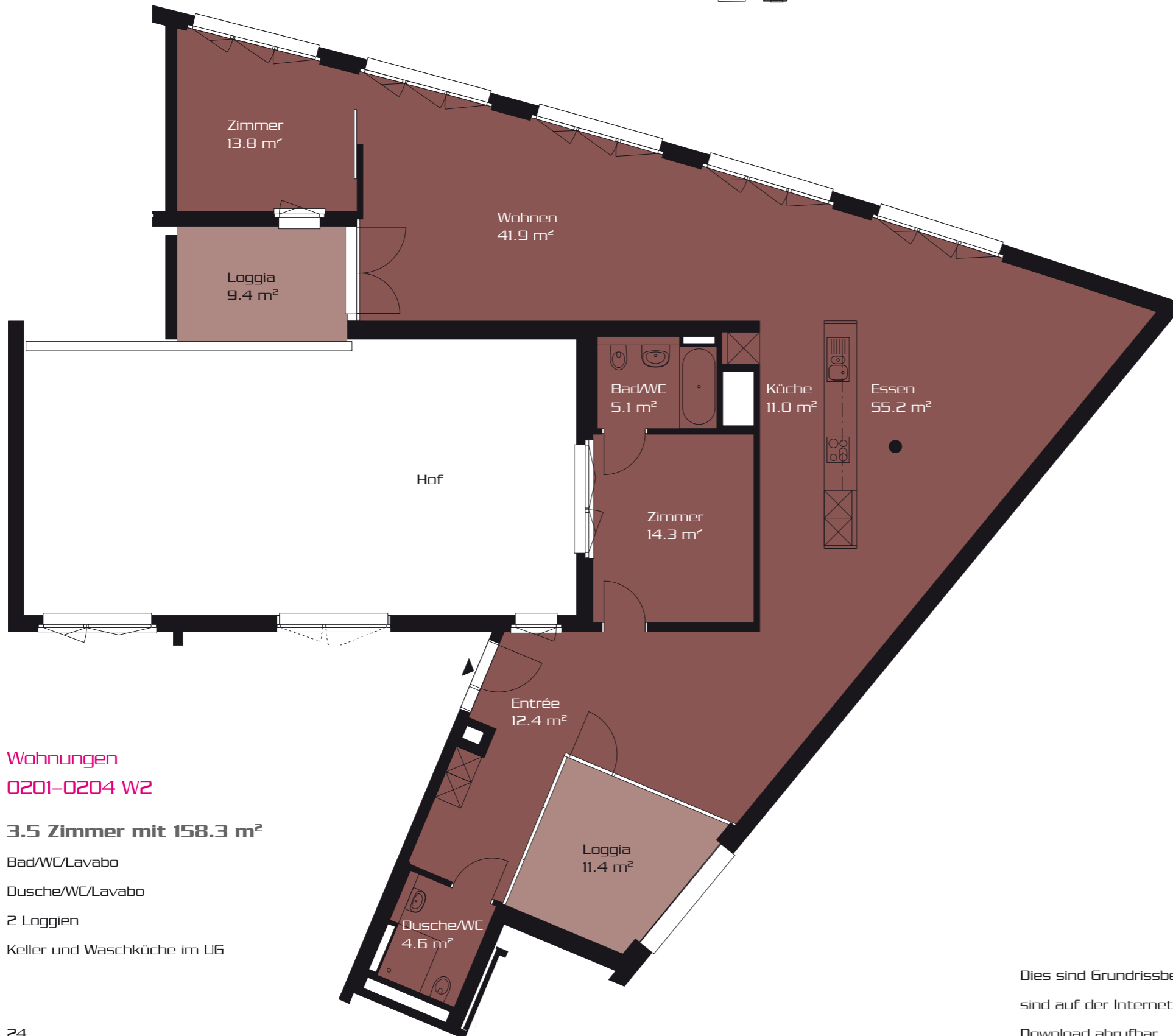
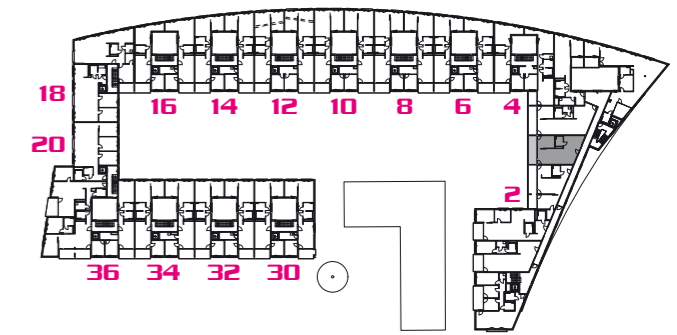
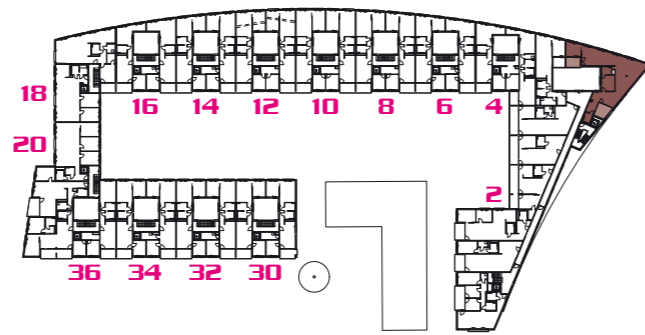
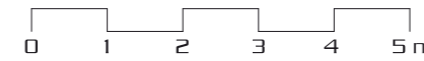
Die hervorragende Erschliessung des Zwicky-Areals mit dem öffentlichen Verkehr macht Sie mobil: Nehmen Sie die Glattalbahn nach Oerlikon, oder steigen Sie in die S9 ein, wenn Sie die Partymeile am Escher-Wyss-Platz ansteuern. Und dann durchfeiern, bis Sie müde sind. Das Schöne daran: Die Rückreise muss Sie nicht kümmern, seit der Zürcher Verkehrsverbund am Freitag und Samstag die Nacht zum Tag macht. focus wallisellen – Ihr Ausgangspunkt für ein Leben am Puls der Zeit.

die nacht ist noch jung.

Haus 2

I.-4.obergeschoss

Massstab 1:100



Wohnungen

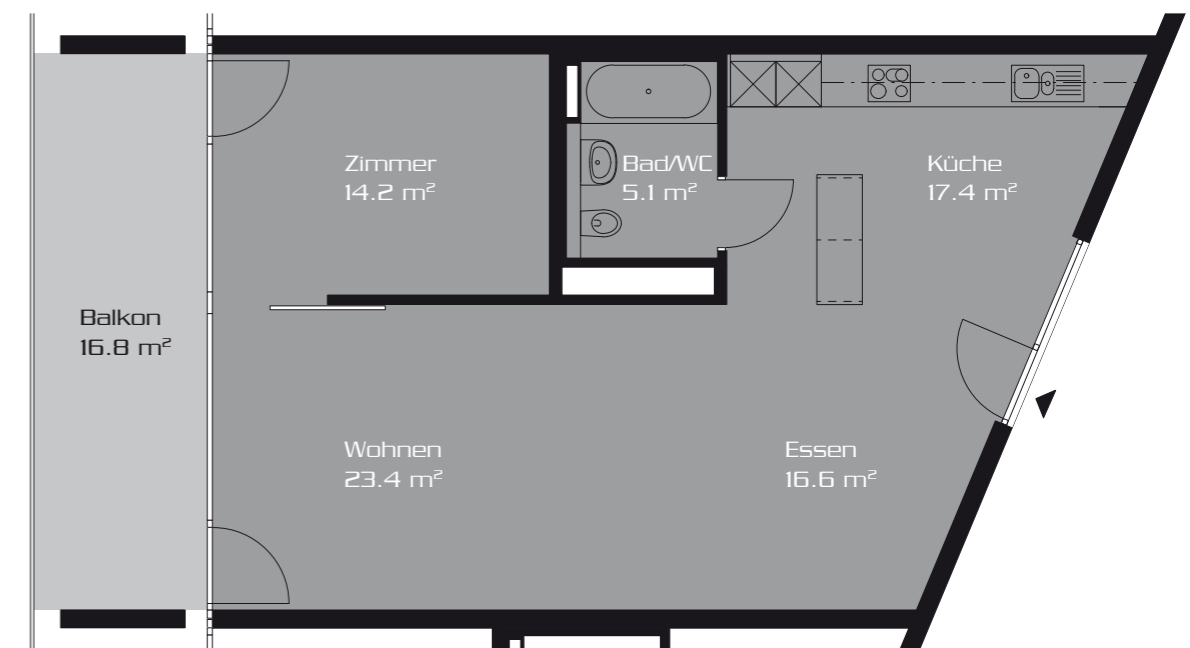
0201-0204 W4

2.5 Zimmer mit 76.7 m²

Bad/WC/Lavabo

Balkon

Keller und Waschküche im UG



Wohnungen

0201-0204 W2

3.5 Zimmer mit 158.3 m²

Bad/WC/Lavabo

Dusche/WC/Lavabo

2 Loggien

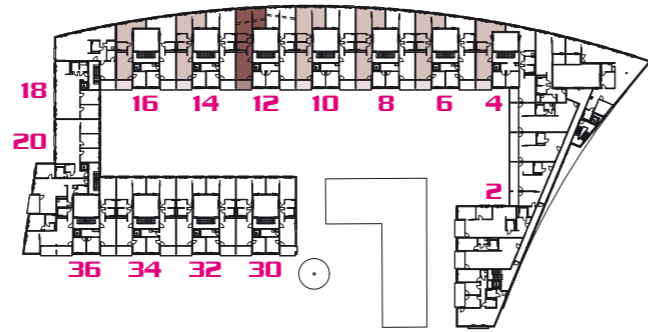
Keller und Waschküche im UG

Dies sind Grundrissbeispiele. Alle Wohnungsgrundrisse sind auf der Internetseite www.focus-wallisellen.ch als Download abrufbar.

Häuser 4-16

I.-4.obergeschoss

Massstab 1:100

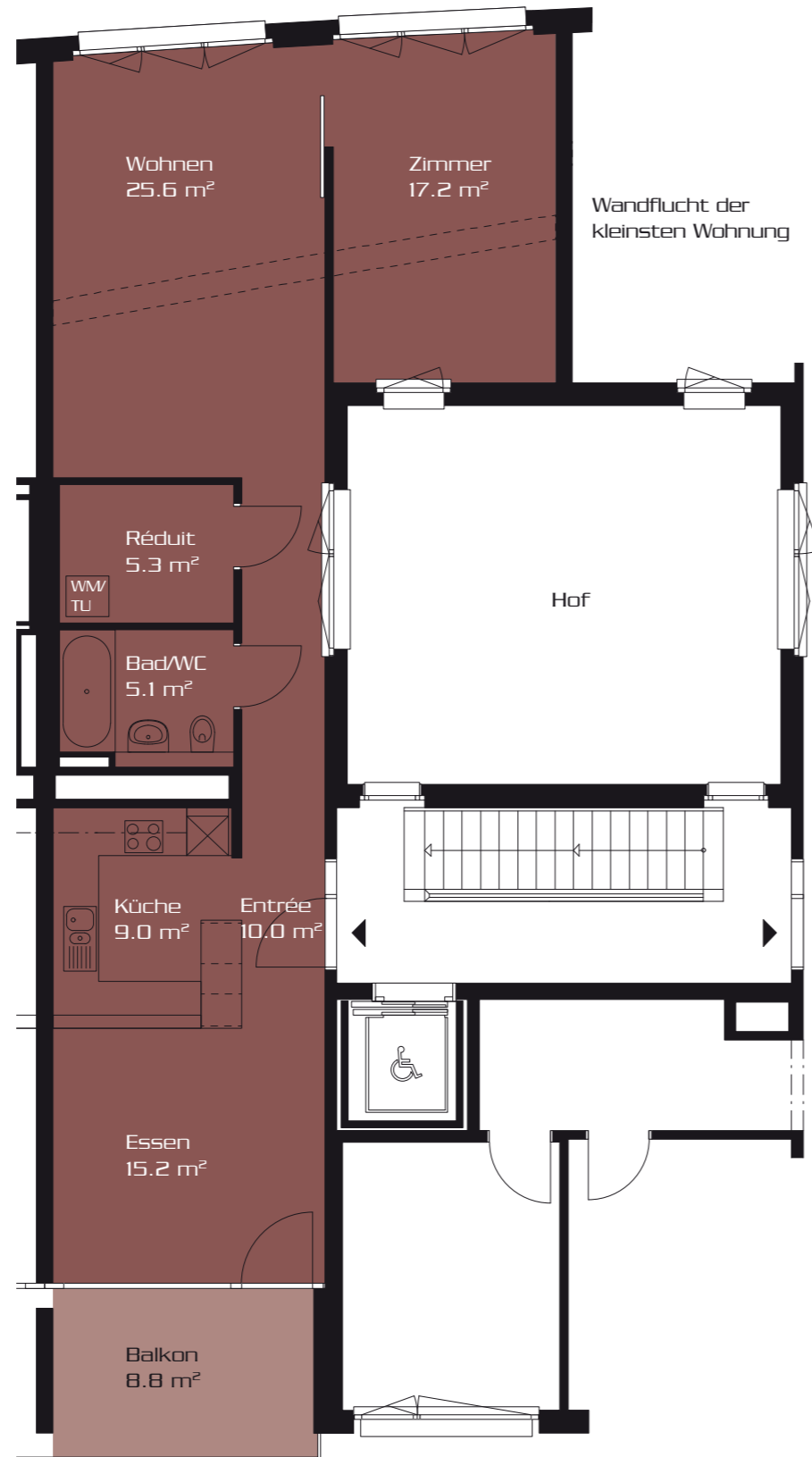


Wohnungen

- 0401-0404 W1
- 0601-0604 W1
- 0801-0804 W1
- 1001-1004 W1
- 1201-1204 W1
- 1401-1404 W1
- 1601-1604 W1

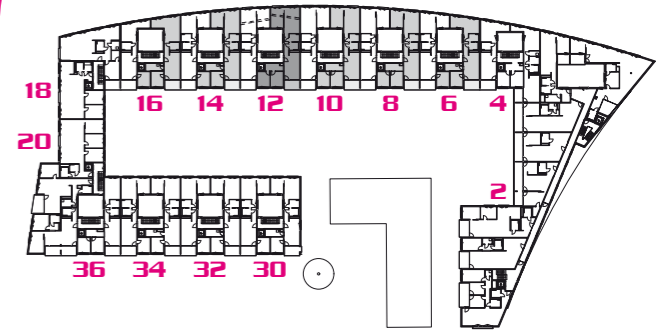
**2.5 Zimmer
mit 65.3 bis 87.4 m²**

- Bad/WC/Lavabo
- Réduit mit WMTU
- Balkon
- Keller im UG



Häuser 6-16

I.-4.obergeschoss

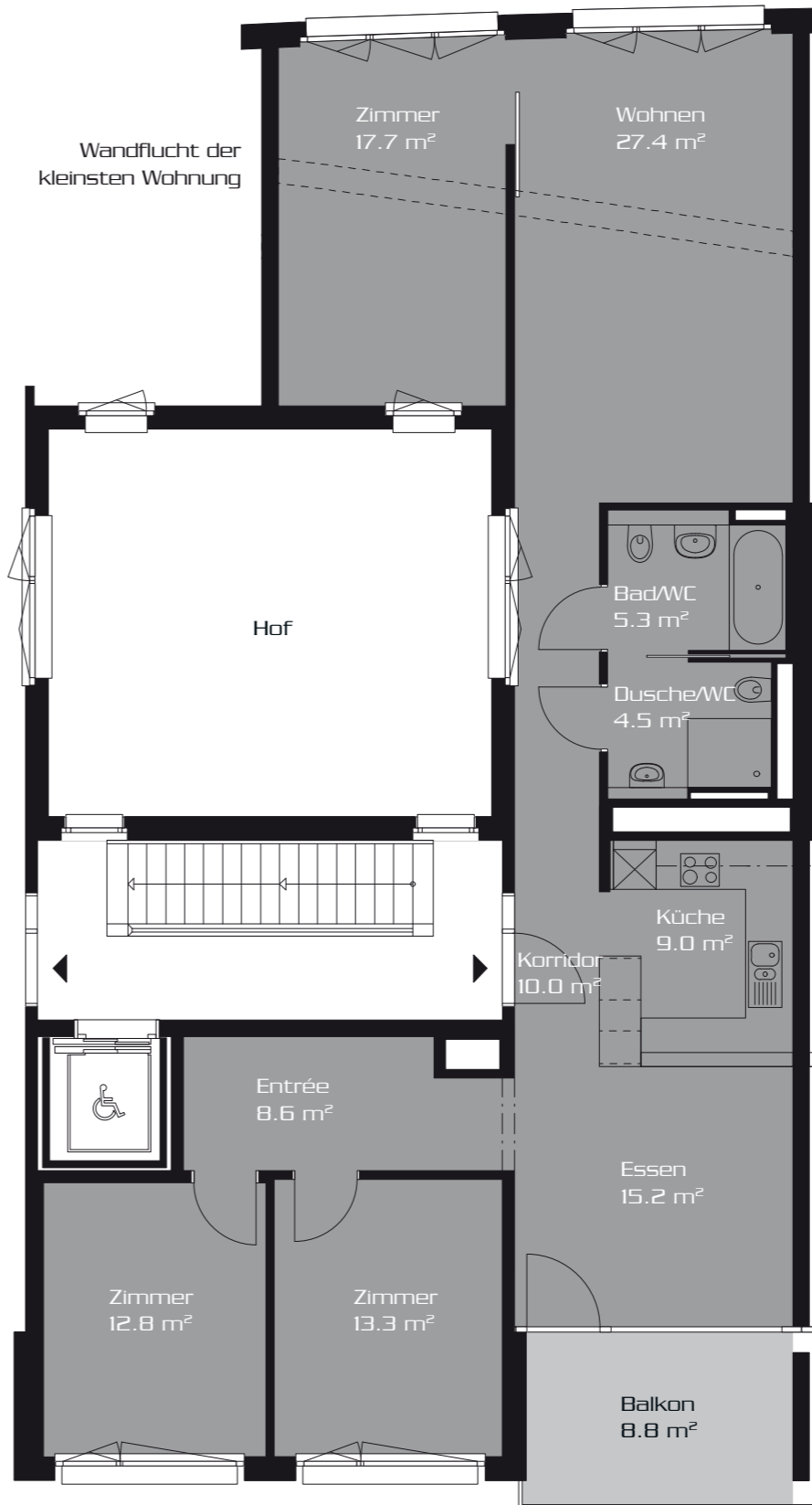


Wohnungen

- 0601-0604 W2
- 0801-0804 W2
- 1001-1004 W2
- 1201-1204 W2
- 1401-1404 W2
- 1601-1604 W2

**4.5 Zimmer
mit 82.9 bis 123.8 m²**

- Bad/WC/Lavabo
- Dusche/WC/Lavabo
- Balkon
- Keller und Waschküche im UG

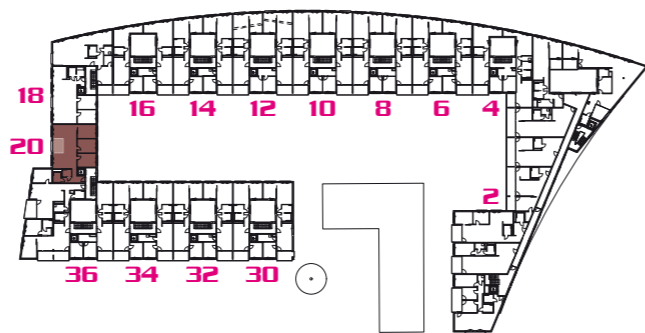


Dies sind Grundrissbeispiele.
Alle Wohnungsgrundrisse
sind auf der Internetseite
www.focus-wallisellen.ch
als Download abrufbar.

Haus 20

I. - 4. Obergeschoss

Massstab 1:100



Wohnungen
2001-2004 W2

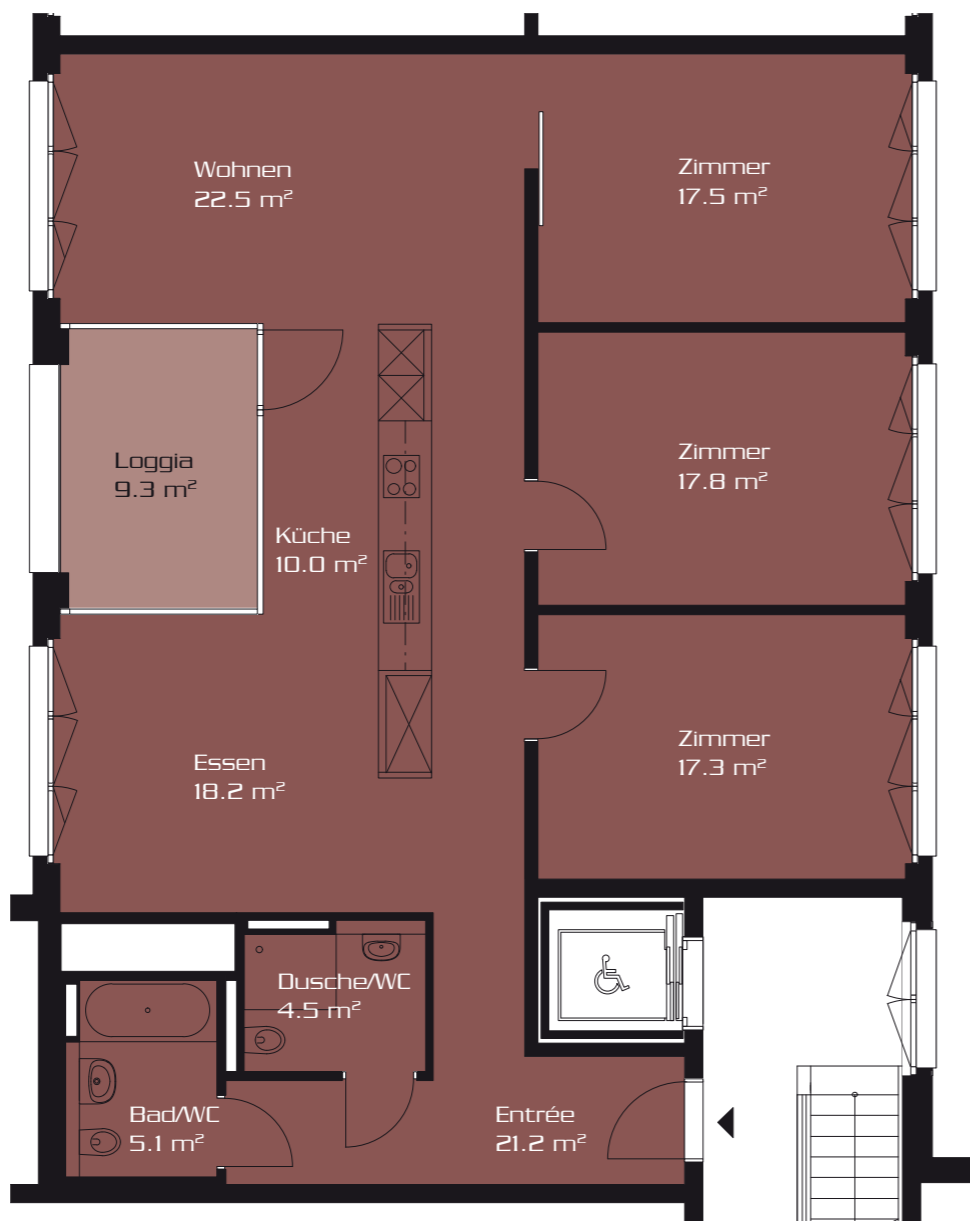
5.5 Zimmer mit 134.1 m²

Bad/WC/Lavabo

Dusche/WC/Lavabo

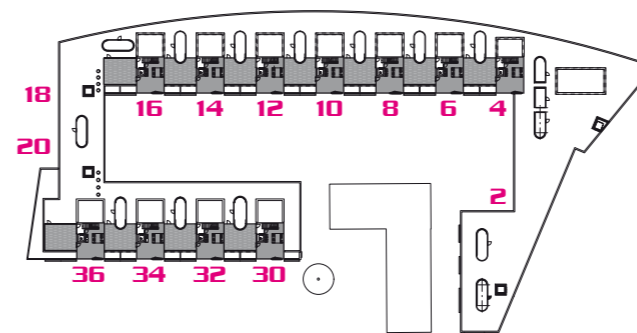
Loggia

Keller und Waschküche im UG



Häuser 4-16 Häuser 30-36

5. - 6. Obergeschoss



Maisonette-Wohnungen

0405 WI, 0605 WI, 0805 WI, 1005 WI,

1205 WI, 1405 WI, 1605 WI

3005 WI, 3205 WI, 3405 WI, 3605 WI.

2.5 Zimmer mit 91.0 m²

2 Etagen

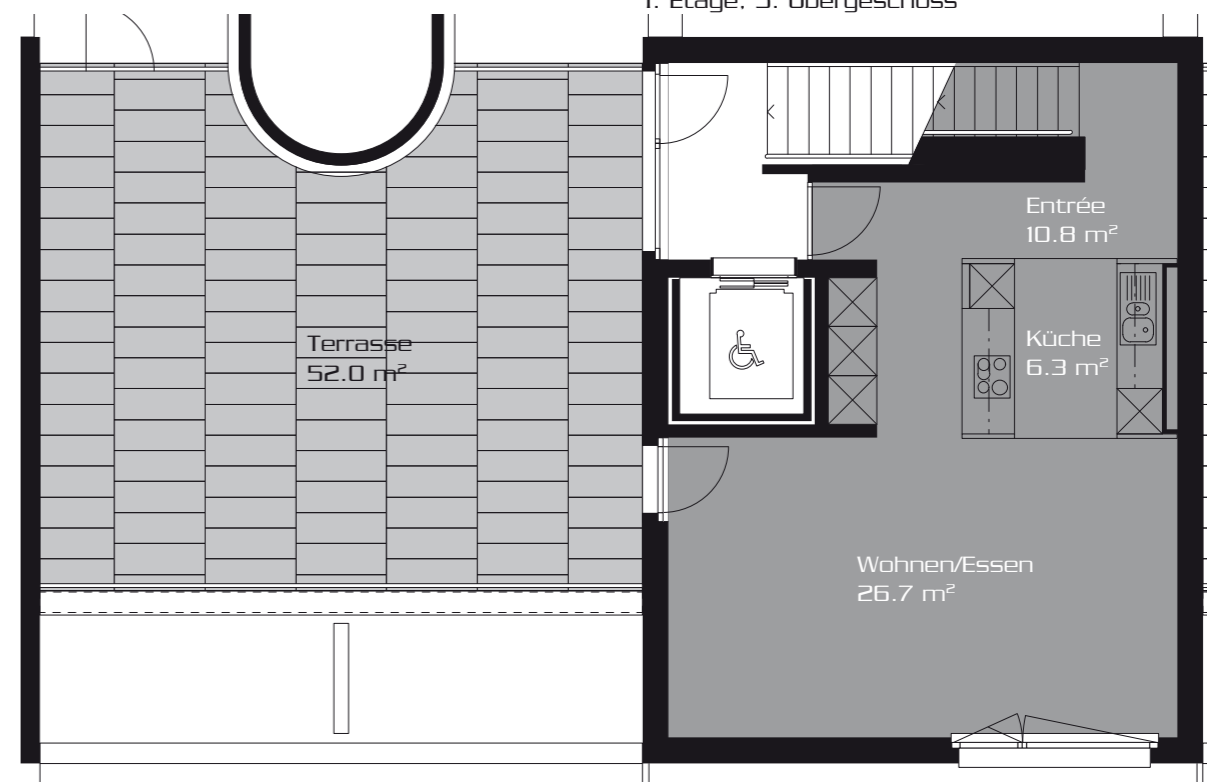
Bad/Lavabo

Dusche/WC/Lavabo

WM/TU

Terrasse

Keller im UG



Dies sind Grundrissbeispiele. Alle Wohnungsgrundrisse sind auf der

Internetseite www.focus-wallisellen.ch als Download abrufbar.

focus wallisellen ist ein Zuhause, in dem sich kleine Familien rundum wohlfühlen. Die nähere und die weitere Umgebung bieten alles, was Sie für sich und Ihre Kleinen wünschen.

und nachher in den Zoo.

10 Minuten bis Family-Plausch.

Gedacht, getan.
Joins Tierreich.

Der geschützte Innenhof ist ein Spielplatz erster Güte. Runtoben. Verstecken spielen oder Velo fahren – alles möglich. Wenn Sie etwas mehr Zeit haben, fahren Sie in wenigen Minuten nach Volketswil in die Kindercity. Und auch der Zürcher Zoo liegt nahe – ideal für den Sonntagsausflug mit der Familie. Die Gemeinde Wallisellen bietet alle Stufen der Volksschule an. Die Gymnasien liegen in Zürich und sind sehr gut erreichbar.

Spielen mit Variationen.

Wohntraum.

«Schatz, an welche Wand soll nun der Flachbildschirm kommen?» In vielen Wohnungen müssen Sie von Glück sprechen, wenn Ihre Einrichtungsgegenstände überhaupt irgendwohin passen. Nicht so in focus wallisellen: Die grosszügigen Wohnräume eröffnen Ihnen verschiedene Varianten, von denen Sie die passende auswählen. Und wenn Ihnen nach zwei Jahren der Sinn nach etwas Neuem steht, lassen Sie einfach Ihrer Fantasie freien Lauf. focus wallisellen – wo (Wohn-)Träume in Erfüllung gehen.



Sie sind auf der Suche nach der perfekten Kombination von Wohnen/Arbeiten? Prüfen

Sie focus wallisellen: Neben attraktiven Wohnungen finden sich im Angebot auch

Gewerbeflächen verschiedener Grösse. Ideal für Ihren Start in die Selbstständigkeit.

12 Minuten bis Boutique.

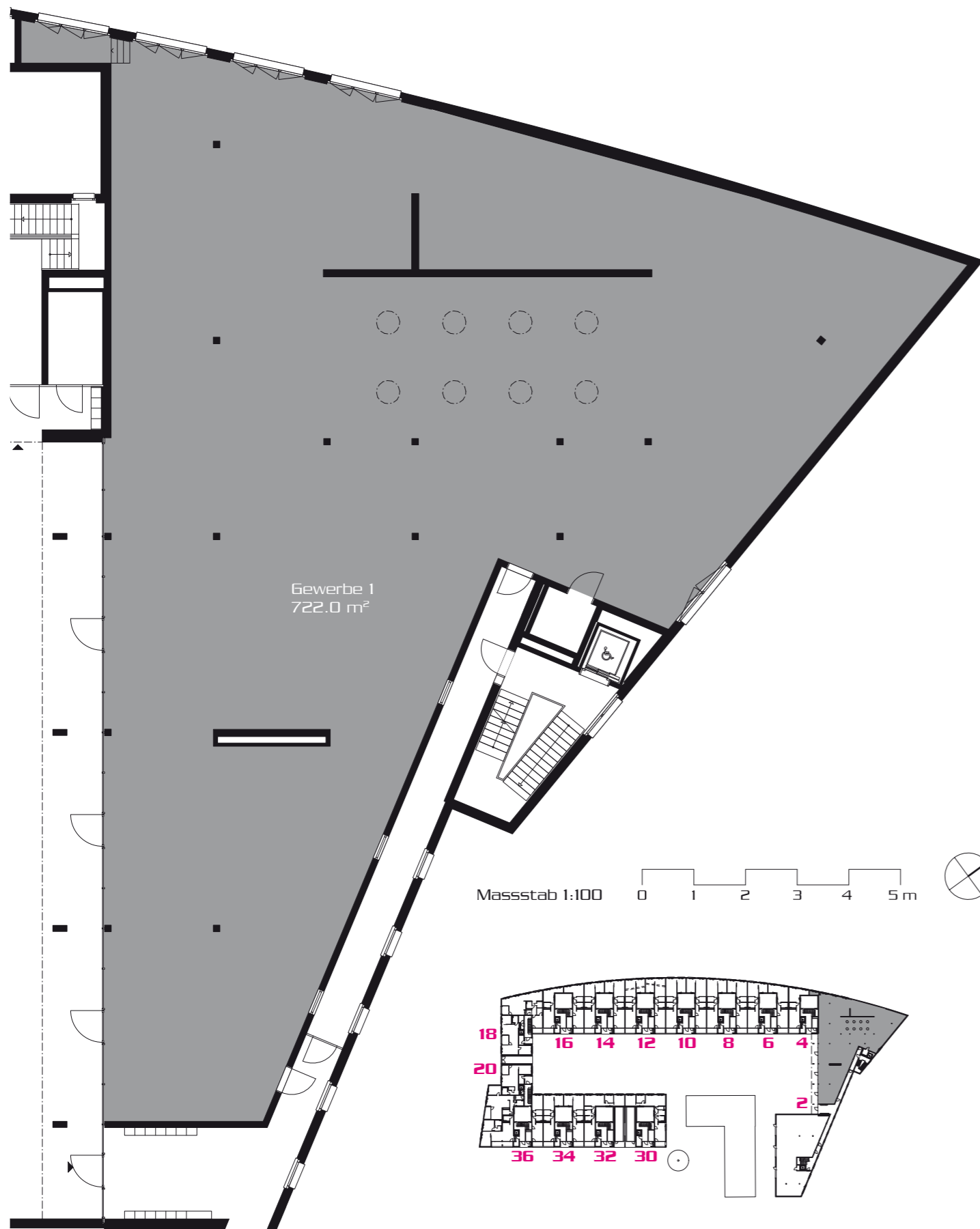
Gedacht, getan. JOLWS MOWELABEL.

Ihr Traum: eine eigene kleine Boutique! Oder vielleicht auch ein Café oder ein Coiffeursalon. Und was liegt näher, als Ihren Wohnort so zu wählen, dass Ihr Arbeitsweg so kurz wie möglich ist. Ticken Sie auch so, liegen Sie mit focus wallisellen goldrichtig. Die Gewerbeflächen sind ebenerdig und befinden sich inmitten eines wachsenden Quartiers mit einem vielfältigen Angebot. Kontaktieren Sie unsere Fachleute – sie informieren Sie gerne über alle Details.

eröffnung im herbst.

Standortgunst.

Das Zwicky-Areal ist ein aufstrebendes Wohn- und Arbeitsgebiet. Im Erdgeschoss von focus wallisellen sind 1100 m² an attraktiven Gewerbeflächen zu vermieten – nutzen Sie die Standortgunst für Ihr Geschäft.



Auf dem Zwicky-Areal und in den umliegenden Gebieten wird ein lebendiges Mosaik von Wohnüberbauungen, Büros, Gewerberäumen und Grünflächen entstehen. Wer für sein Geschäft auf Anwohnerinnen, Anwohner und Arbeitspendler setzt, findet in focus wallisellen mehrere hochinteressante, ebenerdig gelegene und unterteilbare Gewerbeflächen. Mögliche Nutzungen sind beispielsweise Lebensmittelhandel, eine Konditorei, ein Café, ein Takeaway-Shop oder auch ein Coiffeur-/Kosmetiksalon. Gut denkbar sind auch Dienstleistungen wie Vermögens-/Steuerberatung oder Arztpraxen. Haben Sie Interesse? Melden Sie sich so rasch wie möglich bei unseren Fachleuten für detaillierte Informationen.

Gewerbeflächen in focus wallisellen.

Qualitätswerk.

Die Form der Überbauung schafft für die Bewohnerinnen und Bewohner in einer urbanen und geschäftigen Umgebung Räume der Ruhe. Entlang der Aussen-
grenzen des Areals präsentiert sich focus wallisellen als Bollwerk, das gegen
störende Einflüsse abschirmt. Trotzdem sorgen die grosszügig bemessenen
Fenster für helle Wohnräume. Durch die Anordnung der vier Gebäudetrakte ent-
steht ein ruhiger und geschützter Innenhof, der den Bewohnern als qualitativ
hochwertiger Lebensraum dient. Die Gewerbeflächen sind so platziert, dass sie
sich nach aussen richten und über eine hervorragende Passantenlage verfügen.



focus wallisellen – Lebensqualität für Sie.

Kontakt.

Im Wohnungsmix von focus wallisellen finden Sie garantiert das, wonach Sie suchen. Rufen Sie an, wenn Sie Fragen zu Details haben. Unsere Fachleute beraten Sie gerne und umfassend. 169 attraktive und preisgünstige Wohnungen warten auf Sie. focus wallisellen – der richtige Ort für Sie.

www.focus-wallisellen.ch

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Bilder, Pläne und Beschriebe) dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben vorbehalten.

Beratung und Vermietung



CSL AG & CRA AG

Colliers CSL AG

Schärenmoosstrasse 77

8052 Zürich

Telefon 044 316 13 00

Fax 044 316 13 94

www.colliers-csl.ch

Bauherrschaft



Swisscanto

Architekt



Totalunternehmen

dieBauengineering.

