



# Grand immeuble d'habitation bien situé

Votre nouveau domicile



Panorama  
Thurgauerstrasse



# Table des matières

Général	3
À propos de la commune	4
Localisation	5
Infrastructures	6
Description du projet	8
Détails du projet	9
Visite à 360 degrés	10
Durabilité	11
Offre	12
Description de la construction	14
Photos	15
Documents	20
Conditions de vente	22
Contact	23

**Découvrez le projet :**

<https://neubau-thurgauerstrasse.ch>





## Général

### De beaux appartements avec style

Les textes aveugles sont également utilisés pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, ils n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, l'illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition).

### Au meilleur endroit

C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte à l'aveugle paraisse à peu près réaliste, afin de ne pas nuire à l'effet de la mise en page de la publication ultérieure.

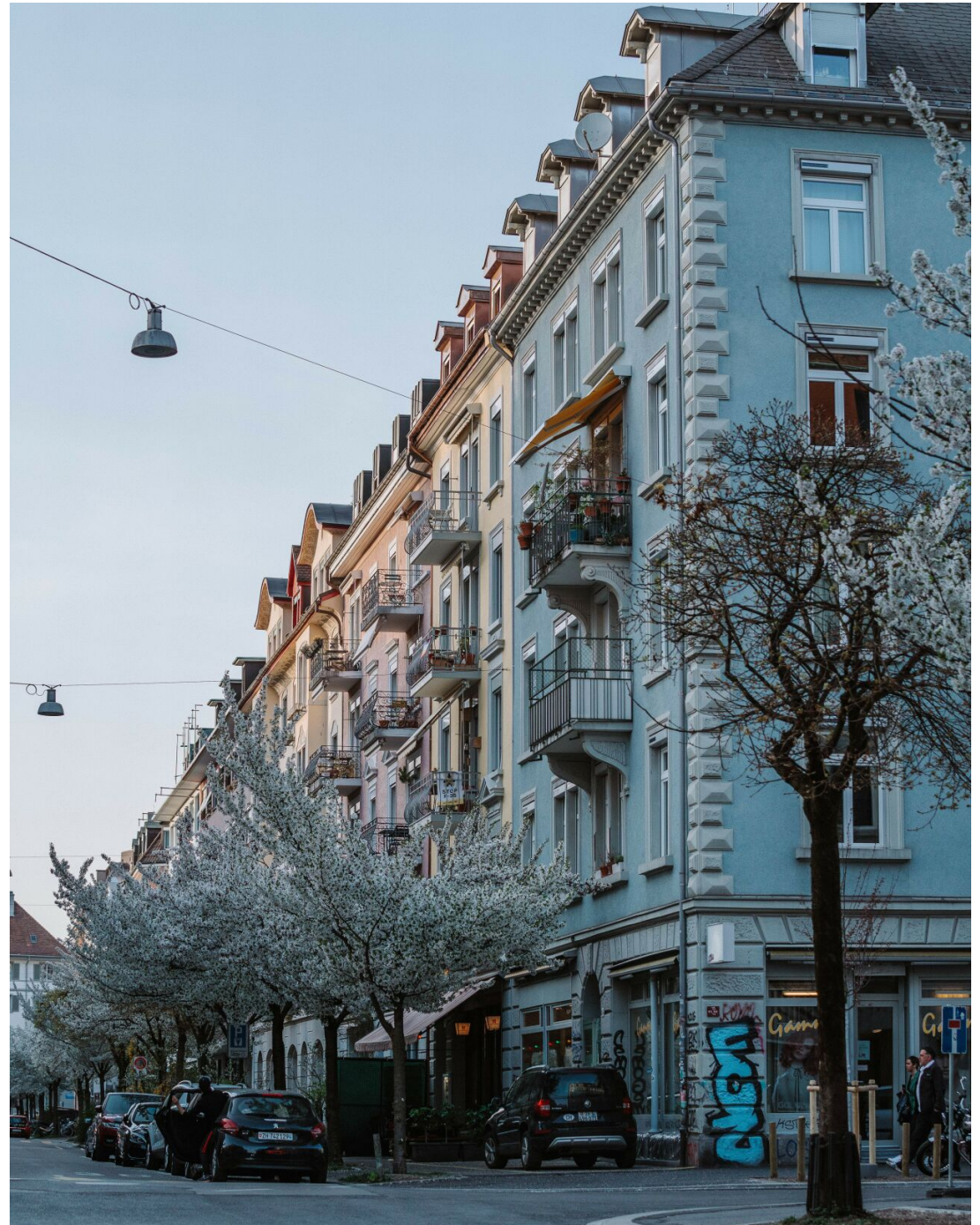




## À propos de la commune

### Zurich

8048 Zürich se situe dans le Bezirk Zürich, dans le Canton de Zurich. La population dans la commune politique de Zurich a varié au cours des cinq dernières années de +1,0% en moyenne par an, s'élevant à 423 193 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 11,0% (canton: 10,5%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 1,0% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 0,1% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +26,0% au cours des cinq dernières années (canton: +22,6%).

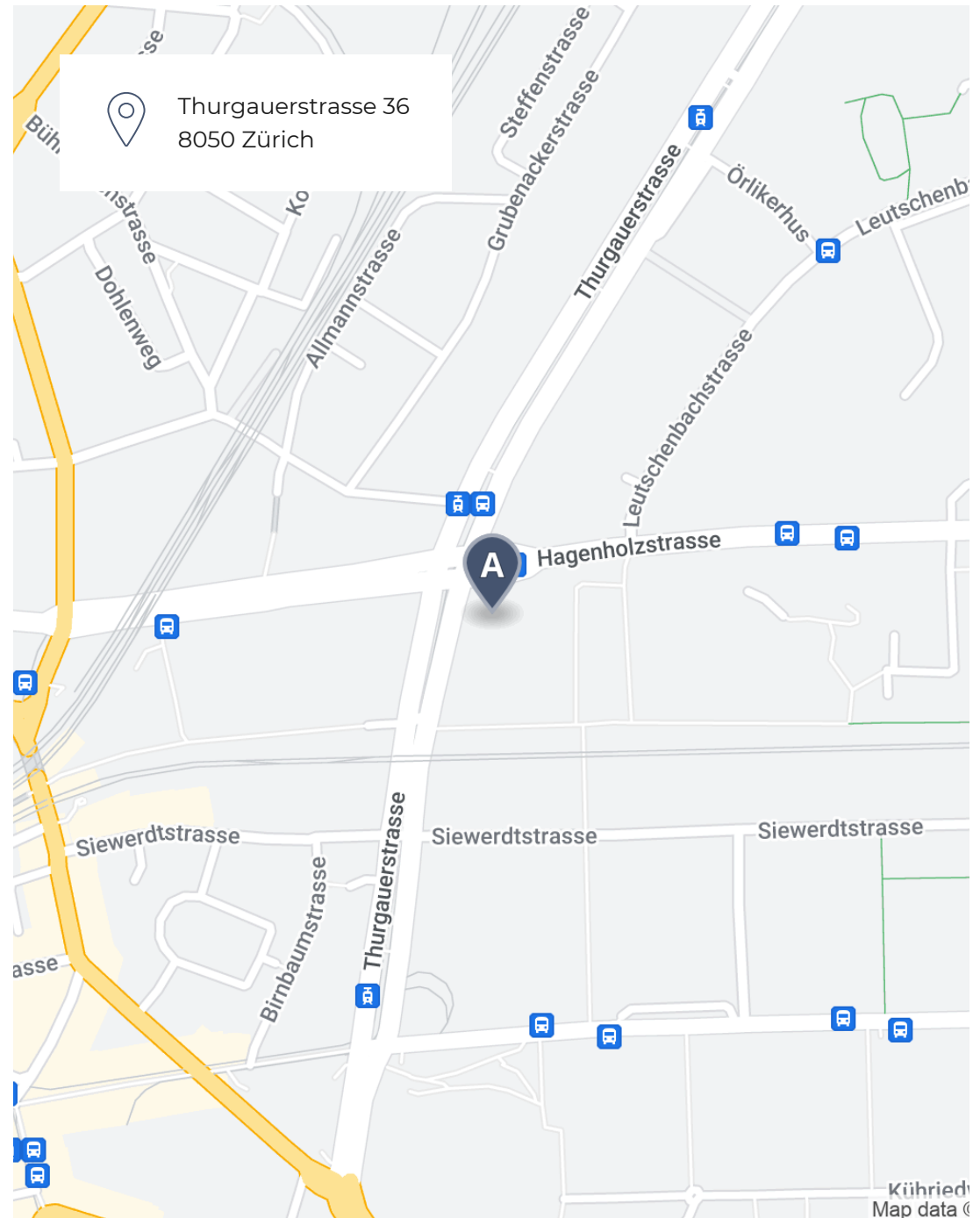




## Localisation

### Situation centrale

Les textes aveugles sont également utilisés pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, ils n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, l'illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Il est bien sûr préférable que le texte en blanc soit à peu près réaliste afin de ne pas nuire à l'effet de la mise en page de la future publication.





## Infrastructures



## Transports publics

<b>1 Zurich Oerlikon</b>	<b>93 M</b>
🚶 2 min   🚲 2 min   🚊 3 min	
<b>2 Leutschenbach</b>	<b>44 M</b>
🚶 1 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>3 Hagenholz</b>	<b>259 M</b>
🚶 3 min   🚲 1 min   🚊 1 min	
<b>4 Messe Hallenstadion</b>	<b>300 M</b>
🚶 6 min   🚲 3 min   🚊 2 min	

## Commerces

<b>1 Coop Pronto Shop Zurich Main Tower</b>	<b>0 M</b>
🚶 1 min   🚲 1 min   🚊 1 min	
<b>2 Coop Supermarkt Zurich Andraesturm</b>	<b>329 M</b>
🚶 5 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>3 GeschenkeShop</b>	<b>495 M</b>
🚶 8 min   🚲 4 min   🚊 4 min	
<b>4 Coop Supermarkt City Zurich Oerlikon Food</b>	<b>532 M</b>
🚶 9 min   🚲 4 min   🚊 4 min	
<b>5 Gastrobedarf24 GmbH</b>	<b>547 M</b>
🚶 14 min   🚲 5 min   🚊 3 min	

## Écoles et institutions

<b>1 Kita Sternenstaub GmbH</b>	<b>356 M</b>
🚶 5 min   🚲 2 min   🚊 1 min	
<b>2 Kindergarten Kosakenweg</b>	<b>359 M</b>
🚶 8 min   🚲 3 min   🚊 3 min	
<b>3 Kita Beba</b>	<b>466 M</b>
🚶 8 min   🚲 4 min   🚊 3 min	
<b>4 Privatschule Firstclass GmbH</b>	<b>469 M</b>
🚶 7 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>5 Kita Yemayá - Kindertagesstätte</b>	<b>490 M</b>
🚶 9 min   🚲 5 min   🚊 3 min	





# Description du projet

## Description du bien

Utilisées pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, elles n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, l'illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes.

### L'écriture

L'avantage de l'origine latine et de la relative absence de sens de Lorem ipsum est que le texte n'attire pas l'attention de l'observateur et ne détourne pas l'attention de la mise en page. Le texte aveugle le plus connu est le texte "Lorem ipsum", dont l'origine remonterait au 16<sup>e</sup> siècle. Le Lorem ipsum est rédigé dans une langue pseudo-latine, qui correspond à peu près

au latin "naturel". On y trouve un certain nombre de mots latins réels. Ce texte aveugle est également incompréhensible, mais il imite le rythme de la plupart des langues européennes écrites en latin. L'avantage de l'origine latine et de l'absence relative de sens du Lorem ipsum est que le texte n'attire pas l'attention de l'observateur et ne détourne pas l'attention de la conception.

Origine et signification du texte Lorem ipsum. Selon la plupart des sources, Lorem ipsum remonte à un texte de Cicéron datant de 45 avant Jésus-Christ. Selon ces sources, un professeur de latin en a déterminé l'origine en rassemblant les occurrences du mot extraordinaire "consectetur" et a ainsi reconnu la correspondance avec un passage du De finibus bonorum et malorum (Sur les limites du bien et du mal) de Cicéron, bien connu au Moyen Âge :

Il semble que seuls des fragments du texte originel soient parvenus dans les textes Lorem ipsum utilisés aujourd'hui. On peut donc supposer qu'au fil du temps, un certain nombre de lettres ont été insérées ou supprimées à différents endroits du texte. C'est pourquoi on trouve aujourd'hui des variantes légèrement différentes du texte. En raison de l'ancienneté du

texte du Lorem ipsum, il n'y a pas de problème de copyright. Le texte a été connu au-delà du cercle des compositeurs et des metteurs en page, lorsque des extraits du texte du Lorem ipsum ont été utilisés sur des feuilles Letraset (lettres adhésives sur des feuilles transparentes, répandues et populaires jusque dans les années 1980).

### Dans les années 1960

Le texte a été connu au-delà du cercle des compositeurs et des metteurs en page, lorsque des extraits du texte du Lorem ipsum ont été utilisés sur des feuilles Letraset (lettres adhésives sur des feuilles transparentes, répandues et populaires jusque dans les années 1980). Des versions du texte ont également été fournies par la suite dans des programmes de PAO (publication assistée par ordinateur) comme PageMaker, etc.



## Détails du projet

Nombre de logements	5
Nombre d'immeubles	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	de 3.5 à 5.5 pièces
Prix	de CHF 1'900.– à CHF 2'500.–
Surface habitable	de 50 m <sup>2</sup> à 180 m <sup>2</sup>

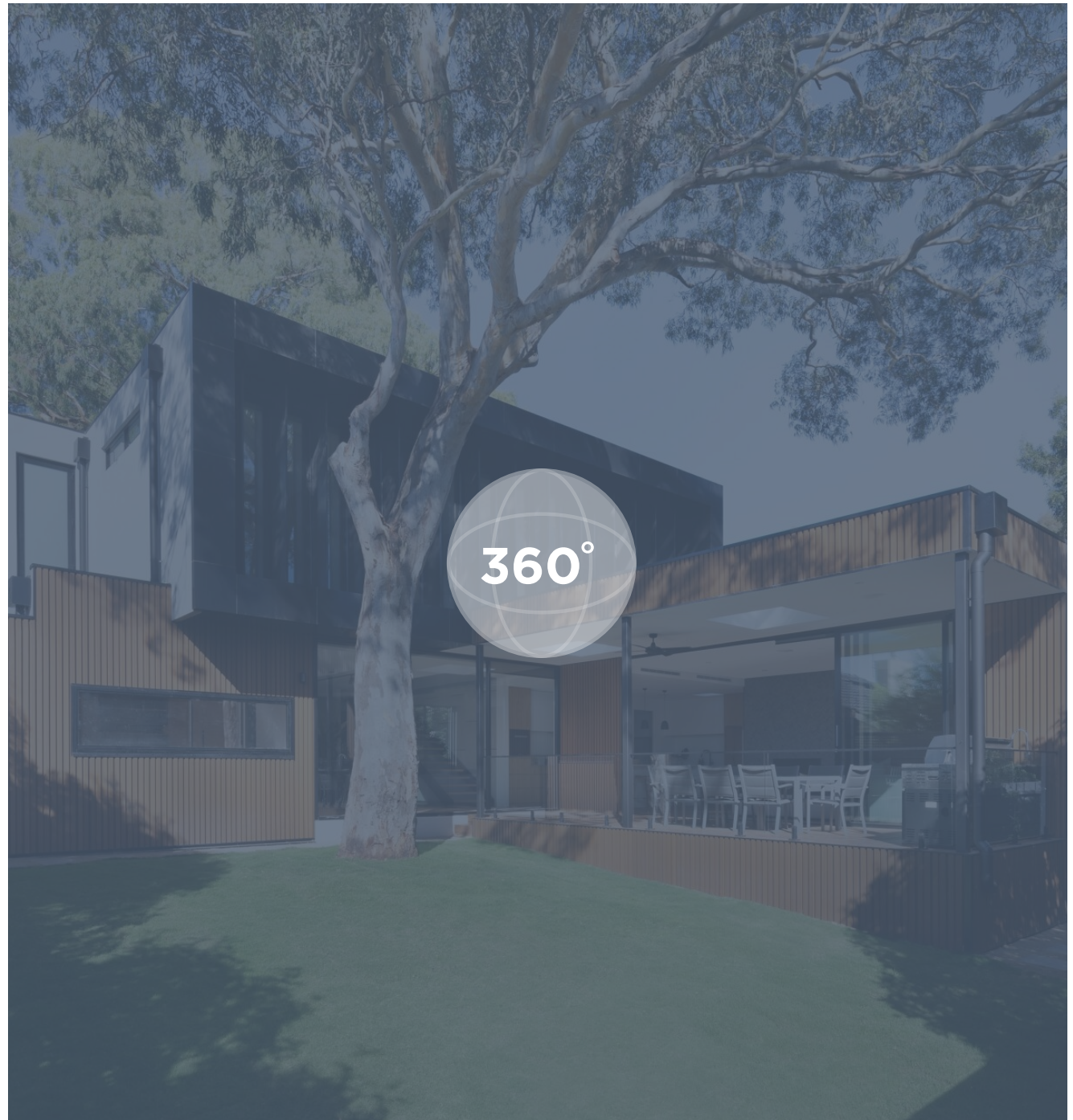
### Planification du projet

- État du projet: En construction
- Année de construction: 2022
- Disponibilité: Sur demande



## Visite à 360 degrés

Utilisées pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, elles n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, une illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple de l'évaluation de l'impact et de la lisibilité.





# Durabilité

## Voici ce que vous pouvez attendre

### Chauffage

Utilisées pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, elles n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, leur illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est entre autres orientée vers la reconnaissance de certains modèles et répétitions.

### Énergie solaire

Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne, par exemple, de l'évaluation de l'impact et de la lisibilité des textes.

### Minergie

de différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles se composent généralement d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes.





# Offre

## Voici les offres

Démonstration de la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, elles n'ont aucun sens. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, une illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte en blanc paraisse à peu près réaliste, afin de ne pas nuire à l'effet de la mise en page de la publication ultérieure.

- 4 x appartement de 2.5 pièces
- 3 x appartement de 3.5 pièces
- 4 x appartement de 4.5 pièces

Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte en blanc paraisse à peu près réaliste. C'est pourquoi les textes en blanc se composent généralement d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les motifs répétitifs ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte en blanc paraisse à peu près réaliste, afin de ne pas nuire à l'effet de la mise en page de la publication ultérieure.

CHF 1'000'000.-

**CHF 1'290'000.-**

# Offre



No.	Affectation	Pièce(s)	Salle(s) de bain	Etage	SHB	SHN	Balcon	Terrasse	Prix	Statut
PRD-4.5-EG	Habitation	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / mois	Loué
PRD-3.5-EG	Habitation	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / mois	Réservé
PRD-4.5-1OG	Habitation	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / mois	Actif
PRD-3.5-1OG	Habitation	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF1'900.- / mois	Actif
PRD-5.5-2OG	Habitation	5.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	CHF2'500.- / mois	Réservé

## Offre complémentaire



Bien	Nombre	Prix
Place(s) de parc extérieure(s)	1	CHF 30'000.-
Garage(s) relié(s)	3	CHF 70'000.-



## Description de la construction

### Cuisine

Les textes en blanc sont également utilisés pour démontrer de la forme de différentes polices de caractères et à des fins sont utilisés à des fins de mise en page. Ils n'ont généralement pas de sens au niveau du contenu.

### Plancher au sol

En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, l'illisibilité est particulièrement importante, car la perception humaine. La perception est entre autres axée sur la reconnaissance de certains de reconnaître les modèles et les répétitions de la lecture.

### Chauffage

Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" est arbitraire, cela ne détourne pas l'attention et rien n'empêche de juger de l'effet et de la lisibilité différentes.

### Fenêtre

C'est pourquoi les textes aveugles se composent généralement d'une d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les schémas de répétition ne ternissent donc pas l'impression d'ensemble.

### Garage

Il est bien sûr préférable que le texte en blanc soit réaliste. L'avantage de l'origine latine et la relative futilité du Lorem ipsum est que le texte n'attire pas l'attention de l'observateur et ne détourne pas l'attention. Le texte aveugle le plus connu est le texte "Lorem ipsum", dont l'origine remonte au 16e siècle.

### Sanitaires

Lorem ipsum est écrit dans un pseudo-latin qui correspond à peu près au latin "naturel". On y trouve une série de mots latins réels. Ce texte est également incompréhensible, mais il imite le rythme de la plupart des langues en écriture latine.

### Revêtement

L'avantage de l'origine latine et du Lorem ipsum est que le texte n'a pas de sens. le texte n'attire pas l'attention de l'utilisateur et ne détourne pas l'attention.



## Photos









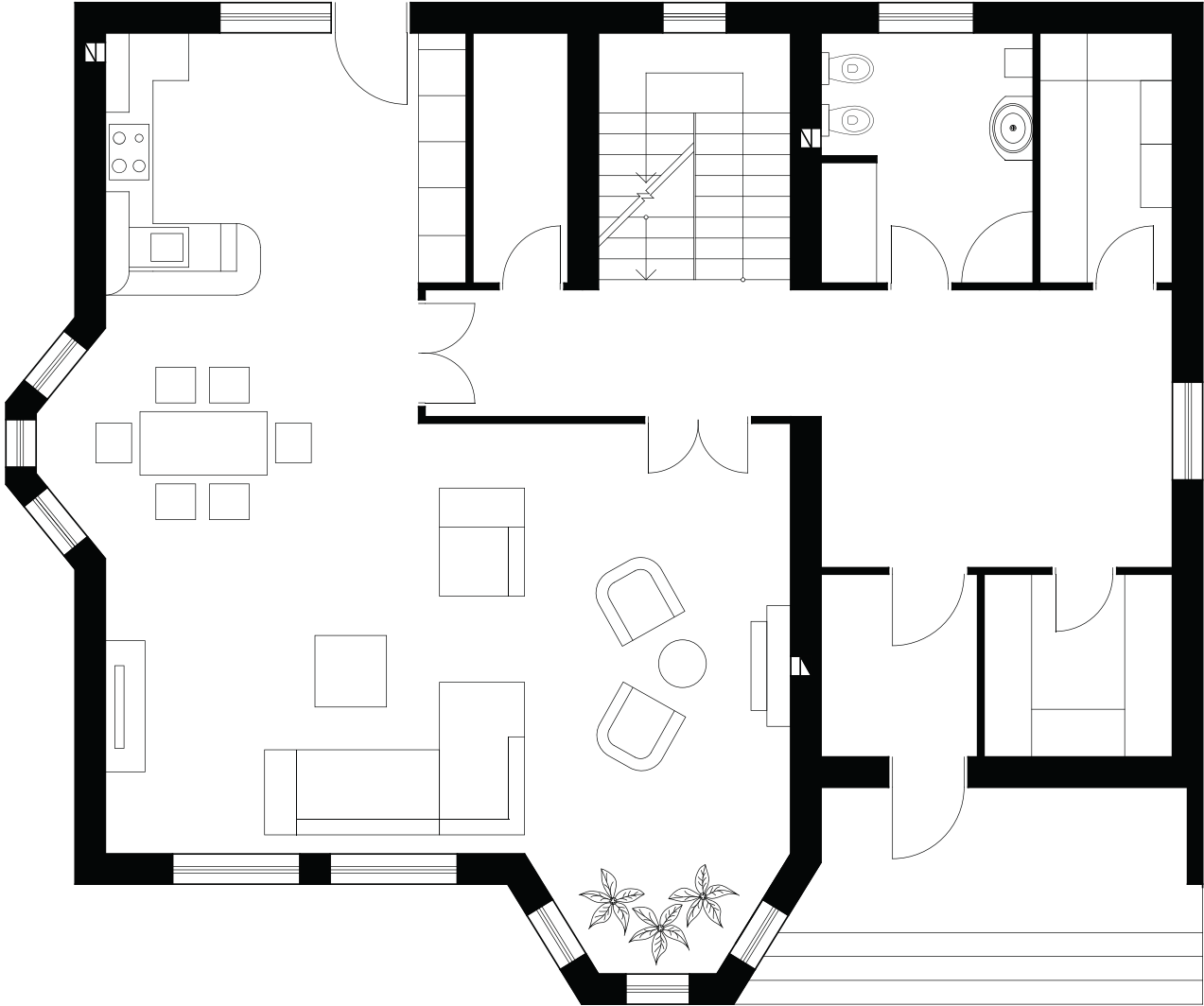


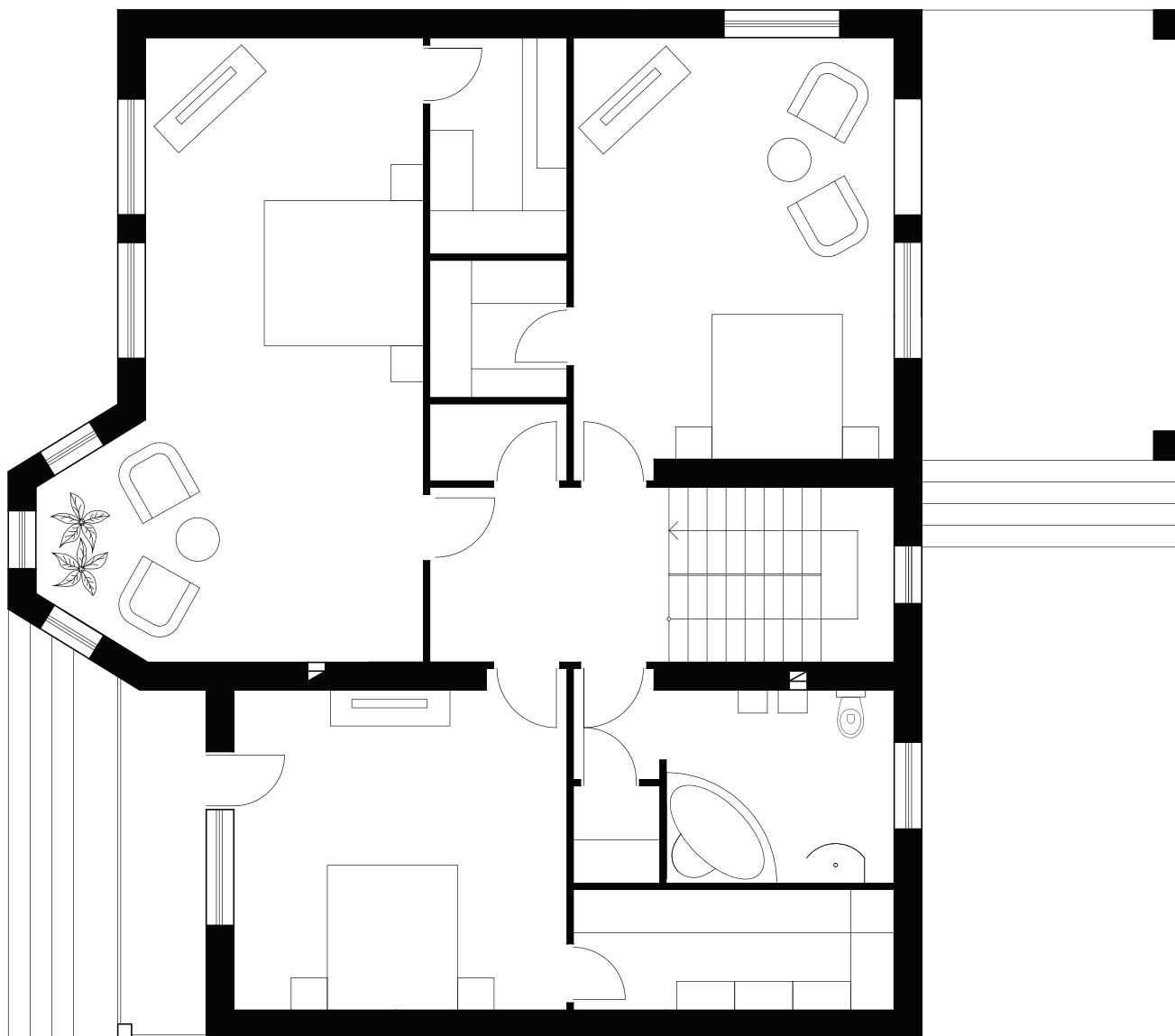
**Grande salle de bain**

Avec deux vasques



# Documents







## Conditions de vente

### Conditions de vente

Les textes aveugles sont également utilisés pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, ils n'ont pas de sens au niveau du contenu. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, l'illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes en blanc se composent généralement d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes.

### Sont compris dans le prix

- En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, une non lisibilité est particulièrement importante. importance, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions.
- Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité. C'est pourquoi les textes en aveugle se composent généralement d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes.
- Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte en blanc paraisse à peu près réaliste.

### Autres

Les textes en blanc sont également utilisés pour démontrer la forme de différentes polices de caractères et à des fins de mise en page. En règle générale, ils n'ont pas de sens au niveau du contenu. En raison de leur fonction répandue de texte de remplissage pour la mise en page, une illisibilité revêt une importance particulière, car la perception humaine est notamment axée sur la reconnaissance de certains modèles et répétitions. Si la répartition des lettres et la longueur des "mots" sont arbitraires, rien ne détourne par exemple l'attention de l'évaluation de l'effet et de la lisibilité des différentes polices de caractères (typographie) ainsi que de la répartition du texte sur la page (mise en page ou miroir de composition). C'est pourquoi les textes aveugles sont généralement constitués d'une suite plus ou moins arbitraire de mots ou de syllabes. Les modèles de répétition ne peuvent donc pas ternir l'impression générale et les polices de caractères peuvent ainsi être mieux comparées entre elles. Dans ce contexte, il est bien sûr avantageux que le texte en blanc apparaisse à peu près réaliste, afin de ne pas nuire à l'effet de la mise en page de la publication ultérieure.

## Contact



### Votre personne de contact

**Lea Sanderell**

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis

+41 71 686 94 94

lea.sanderell@casasoft.ch



### Avis de non-responsabilité

Toutes les indications sont sans garantie. Le contenu de cette documentation provient du prestataire. Nous déclinons toute responsabilité pour les données de tiers. L'offre est destinée à vous seul et ne doit pas être transmise à des tiers. Une transmission oblige à payer des dommages et intérêts si un tiers parvient ainsi à conclure un contrat et que cette offre est soumise à une commission.

# LOGO BAUHERR



Entrepreneur en  
bâtiment

## **Bauherr AG**

Triemlistrasse 17  
8047 Zürich

[bauherr@info.ch](mailto:bauherr@info.ch)

# CASASOFT



Commercialisation

## **Vilhalla**

Thurgauerstrasse 36  
8050 Zürich

T +41 71 686 94 94

M +41 71 686 94 94

[vilhalla@gmail.com](mailto:vilhalla@gmail.com)

# CASASOFT architekt

Architecte

## **Architekt GmbH**

Hauptstrasse 3  
5453 Remetschwil

T +41 71 686 94 94

[info@architekt.ch](mailto:info@architekt.ch)