



PRIKA



Zürich Fluntern

Traditionelles Stadtquartier am Sonnenhang

Fluntern ist ein Quartier der Stadt Zürich. Die ehemals selbstständige Gemeinde Fluntern wurde 1893 eingemeindet und bildet heute zusammen mit Hottingen, Hirslanden und Witikon den Kreis 7.

Das sonnige Stadtquartier am Zürichberg ist sehr beliebt. Die schnelle Anbindung zum Stadtzentrum und das angrenzende Naherholungsgebiet prägen den Stadtteil massgeblich. Zürich Fluntern bietet optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bus und Tram bringen sie in 15 Minuten zum Hauptbahnhof. Zu Fuss erreicht man in nur wenigen Minuten die schöne Altstadt von Zürich.

«ALWO Zürichberg» befindet sich direkt neben der Privatklinik Bethanien, in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Drogerie, Post und dem Zoo Zürich. «ALWO Zürichberg» ist mittels Bus oder Auto bequem erreichbar.



Standort



- 1: Privatklinik Bethanien
- 2: Apotheke
- 3: Kirche Fluntern
- 4: Einkauf
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle



ALWO ZÜRICHBERG
Betreute Alterswohnungen

Facts & Figures

Einwohner	7'865 im Stadtquartier Fluntern (Stand 2015)
Lage	Zürichberg / Kreis 7
Höhe	510 m ü.M.
Steuerfuss	119% Gemeinde 100% Kanton Zürich
ÖV	Tramlinien 5 und 6 Busline 33
Autobahnanschluss	A1 / A4 / A51 Zürich / Flughafen / Bern / Luzern
Flughafen	Rund 14 km nach Zürich-Kloten

www.alwo.ch

Vermietung

PRIKA AG
Gewerbstrasse 6
6330 Cham

Telefon 041 560 06 50
Mail office@prika.ch

Spitex
Diakonie Bethanien
Gladbachstrasse 97
8044 Zürich

Telefon 044 268 69 67
Mail convita@bethanien.ch

Eigentümerin
BETHA Immobilien AG, Zürich



46 MIETWOHNUNGEN
24H-NOTFALLBEREITSCHAFTS-
DIENST IM HAUS
LEBEN ÜBER ZÜRICH

2 und 2½ Zimmer-Wohnungen
Cafeteria und Spitex



Konzept

«Wohnen mit Dienstleistungen»



Wohnen in den eigenen vier Wänden mit der Sicherheit und Möglichkeit, Hilfe und Pflegeleistungen auf Knopfdruck zu bestellen. «ALWO Zürichberg» deckt genau dieses Bedürfnis ab, welches viele der älter werdenden Generationen anmelden. Eine ideale Wohnform dank hoher Individualität und Selbstbestimmung.

Betreuungskonzept «ALWO Zürichberg»
«ALWO Zürichberg» umfasst 46 betreute 2 und 2½ Zimmer-Wohnungen. Diesen Wohnungen liegt ein üblicher Mietvertrag zugrunde. Der 24h-Notfallbereitschaftsdienst kann durch Betätigen eines Handfunksenders ausgelöst werden. Die gewünschten Pflegeleistungen werden durch die Spitexdienste der Diakonie Bethanien übernommen. Diverse weitere Angebote wie Wohnungs- und Wäschereinigung, Mahlzeitendienst, Pflegeleistungen bis hin zu einer Rundumbetreuung können auf Wunsch und gegen separate Verrechnung in Anspruch genommen werden.

24h-Notfallbereitschaftsdienst
Der Faktor Sicherheit ist das zentrale und unumgängliche Element im Betreuungskonzept der «ALWO Zürichberg». Jede Wohnung ist mit einem Notruf ausgestattet. Auf Knopfdruck wird ein Alarm an die sich im Hause befindende Spitexmitarbeiterin gesandt. Diese kommt daraufhin zur Wohnung und leistet die notwendigen Hilfestellungen. Der Notfalldienst steht 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr zur Verfügung. «ALWO Zürichberg» ermöglicht auch dem Mittelstand eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Wohnform. Der Mieter geniesst ein Höchstmass an Flexibilität und behält seine Selbstständigkeit.

Diakonie Bethanien
Die Diakonie Bethanien ist seit einigen Jahren auch als private Spitex tätig. Ihre

Hauptaufgabe ist die Pflege und Betreuung von Menschen aller Altersgruppen. Sie bietet die gleichen Leistungen, wie die öffentlichen Spitexorganisationen an und ist von den Krankenkassen anerkannt. Zudem erledigt die Diakonie Bethanien auch alle Aufgaben, welche die öffentliche Spitex aus zeitlichen Gründen nicht zu leisten vermag, oder deren Leistungsauftrag übersteigt. Durch den Einsatz der Diakonie Bethanien soll die Selbstständigkeit der betreuten Personen in ihrer vertrauten Umgebung erhalten und gefördert werden. Die enge Zusammenarbeit mit Angehörigen, Hausärzten, Spitälern, Heimen, usw. ist eine Selbstverständlichkeit.

Das Haus
Die hellen und zeitgemässen Alterswohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 27 m² und 49 m². Sämtliche Wohnungen sind bequem per Lift erreichbar. Durch das beheizte Treppenhaus gelangt man zum Eingangsgeschoss der Liegenschaft, wo sich die Cafeteria befindet, in welcher man sich gerne kulinarisch verwöhnen lässt. Besonders in den warmen Monaten lädt der besonnete und ruhige Park und die wunderschöne, private Dachterrasse, von welcher man eine atemberaubende Weitsicht über die gesamte Stadt Zürich hat, bei einer Tasse Kaffee zum Verweilen ein. Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zur Privatklinik Bethanien sowie die Arztpraxen, welche sich im Erdgeschoss des Hauses befinden.

Wohnungen
Sämtliche Wohnungen verfügen über einen offenen und hellen Wohnbereich mit integrierter Küche. Der Laminat verleiht den Räumen ihren wohnlichen und gemütlichen Charakter. In jedem Stockwerk befindet sich eine kleine Waschküche, was die Alltagsarbeit erheblich erleichtert.

Nasszellen
Alle Wohnungen verfügen über ein geräumiges Badezimmer mit einem schwellenlosen Duschbereich, der genügend Platz

für eine Sitzgelegenheit bietet. Die moderne verstärkte Gleitstange der Brause dient zugleich als Haltegriff. Diese kleinen jedoch wesentlichen Annehmlichkeiten vereinfachen die tägliche Körperpflege.

Nebenräume
Im UG befindet sich für jede Einheit ein separates Kellerabteil. Weiter können nach Bedarf in der direkt vom Haus zugänglichen Tiefgarage Parkplätze dazu gemietet werden.



PRIKA AG

Ihre Verwaltung
Die PRIKA AG ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Cham ZG, welches in den beiden Bereichen Immobilien und Pensionskassen tätig ist. Das Dienstleistungsangebot in der Sparte Immobilien umfasst von Erstvermietung über Bewirtschaftung und Verkauf bis hin zur Realisierung von Bauprojekten.

Durch einen kompetenten, freundlichen und flexiblen Service streben wir ein kontinuierliches Unternehmenswachstum an. Persönliche Kontakte zu unseren Kunden sind uns sehr wichtig. Dies ermöglicht uns, Bedürfnisse und Veränderungen rechtzeitig zu erkennen und unser Angebot entsprechend anzupassen.

Zusatzangebote

- Wohnungsreinigung
- Wäscheservice
- Cafeteria
- Mahlzeitenlieferung in die Wohnung
- Pflegeleistungen
- 24h-Notfallbereitschaftsdienst inklusive

Diese Wohnform ist besonders für Personen geeignet, welche aus Gesundheits- oder Sicherheitsgründen auf die Annehmlichkeiten und Zusatzdienstleistungen Wert legen.

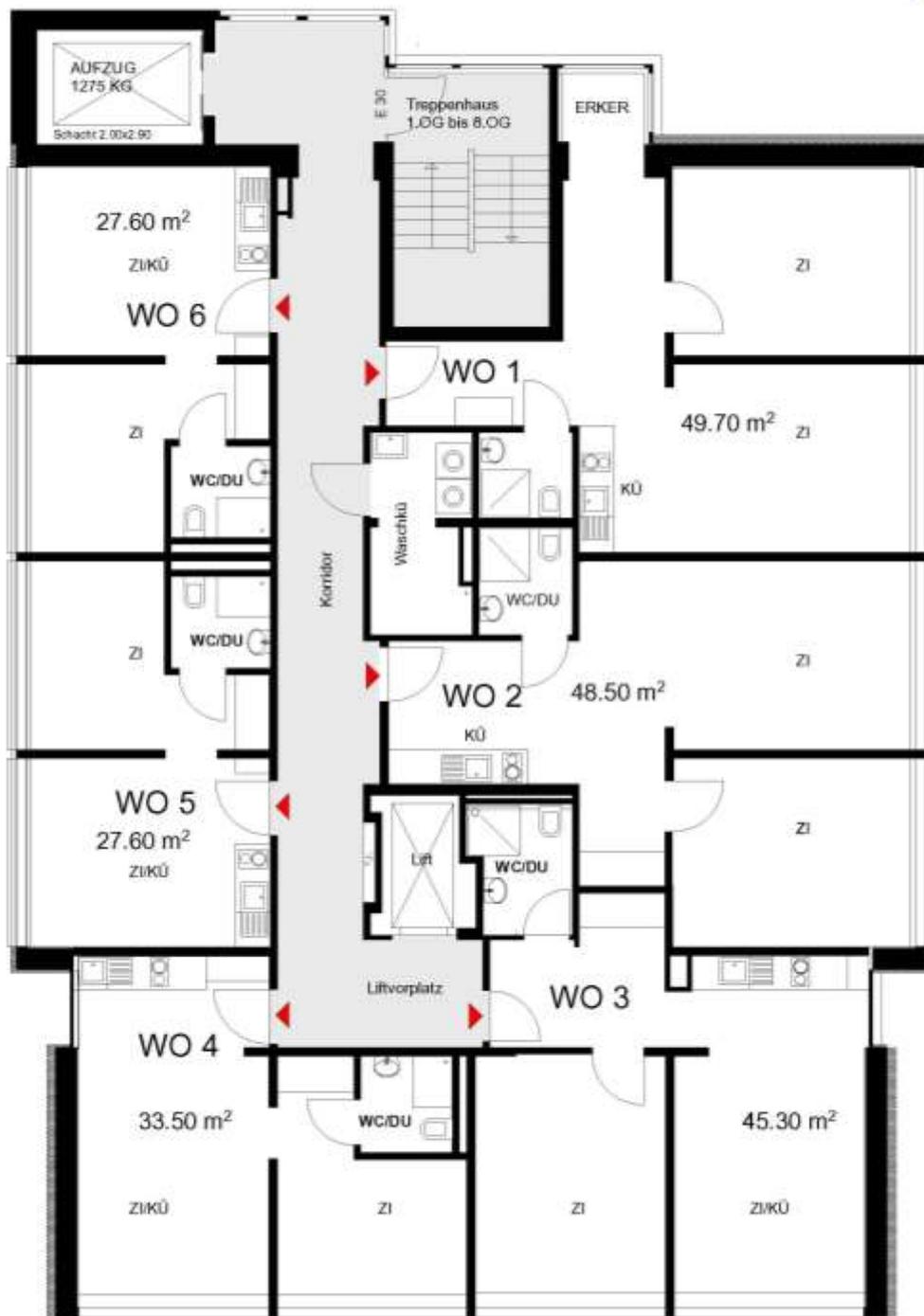
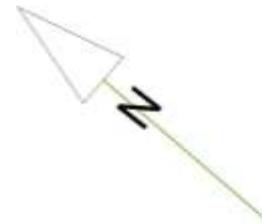


1. Obergeschoss



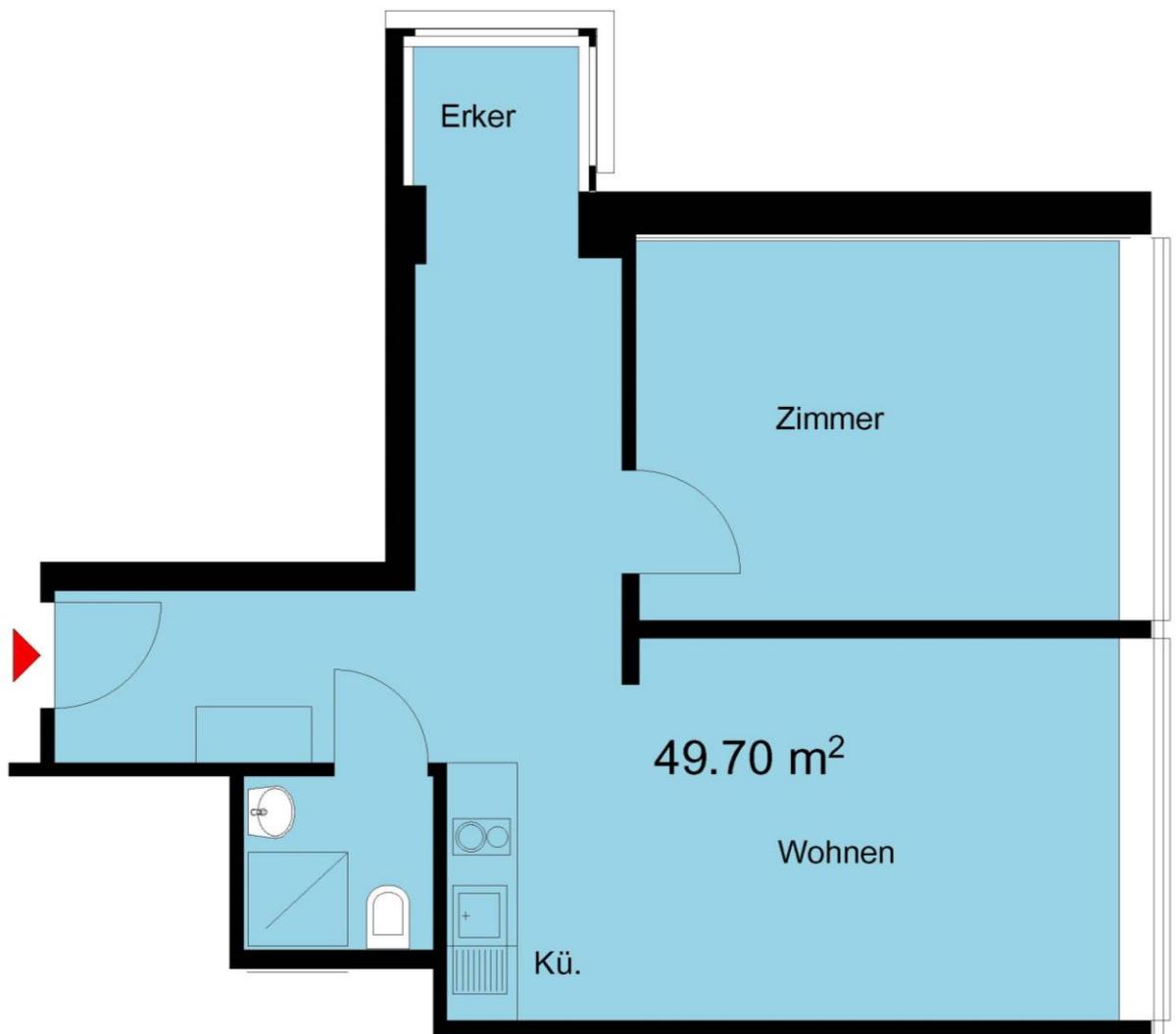


2. bis 8. Obergeschoss



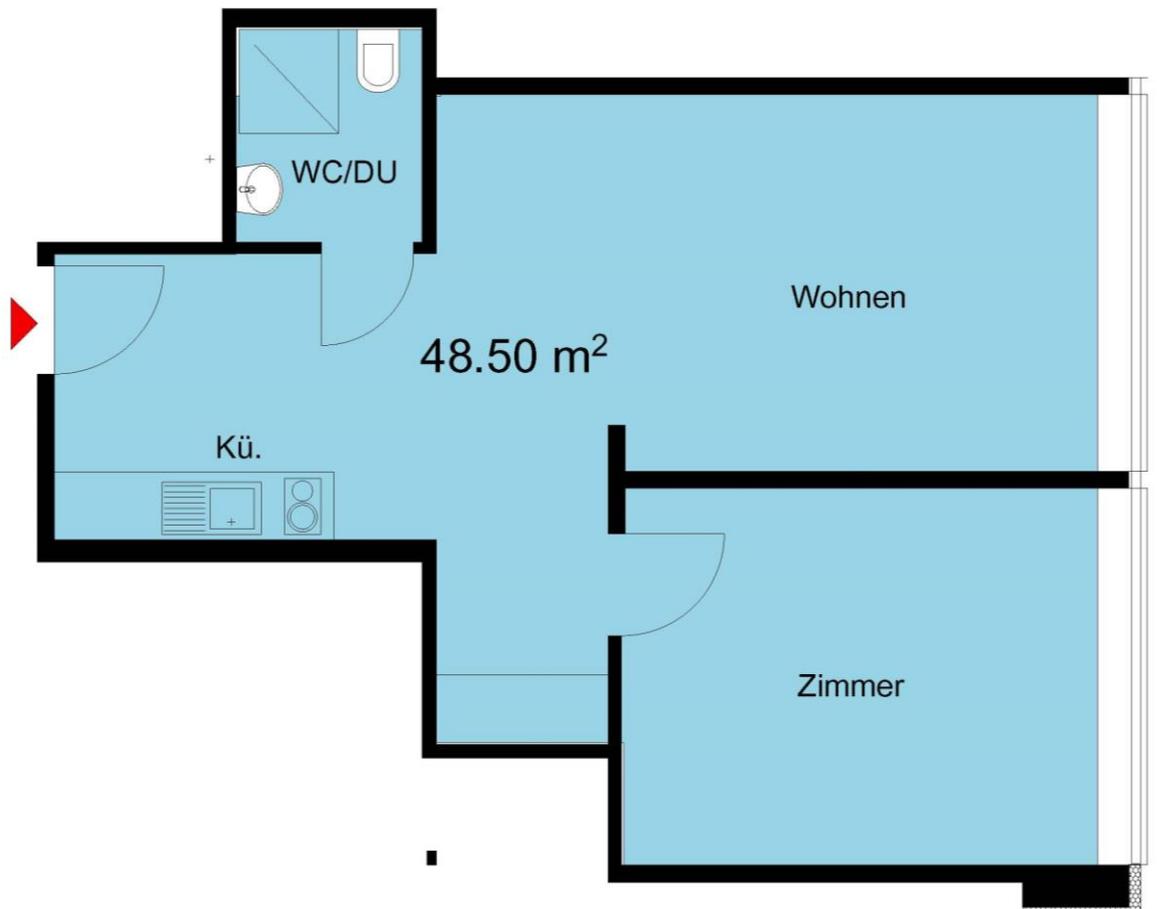


Wohnungstyp W01 2. - 8. Obergeschoss



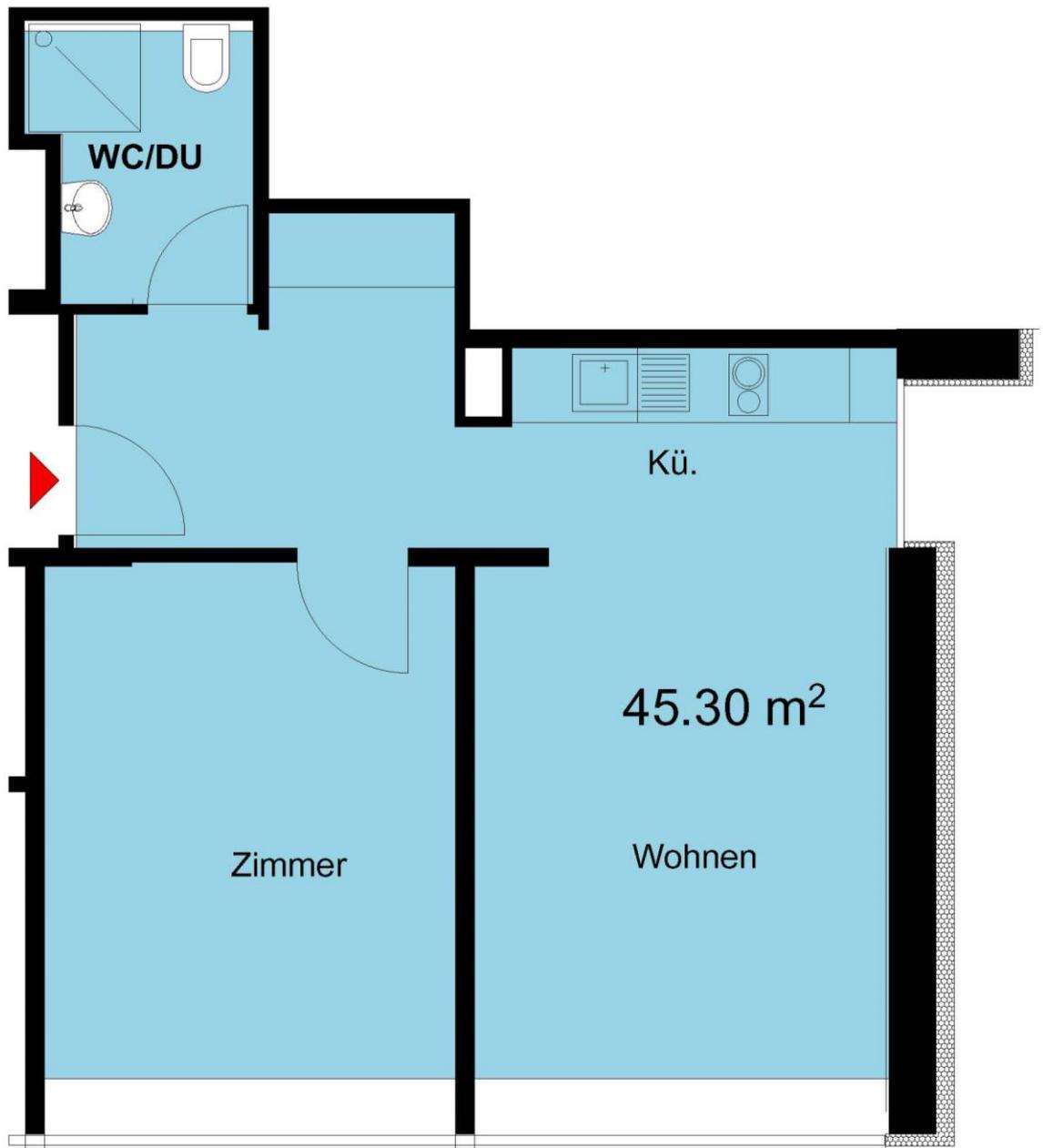


Wohnungstyp W02 2. - 8. Obergeschoss



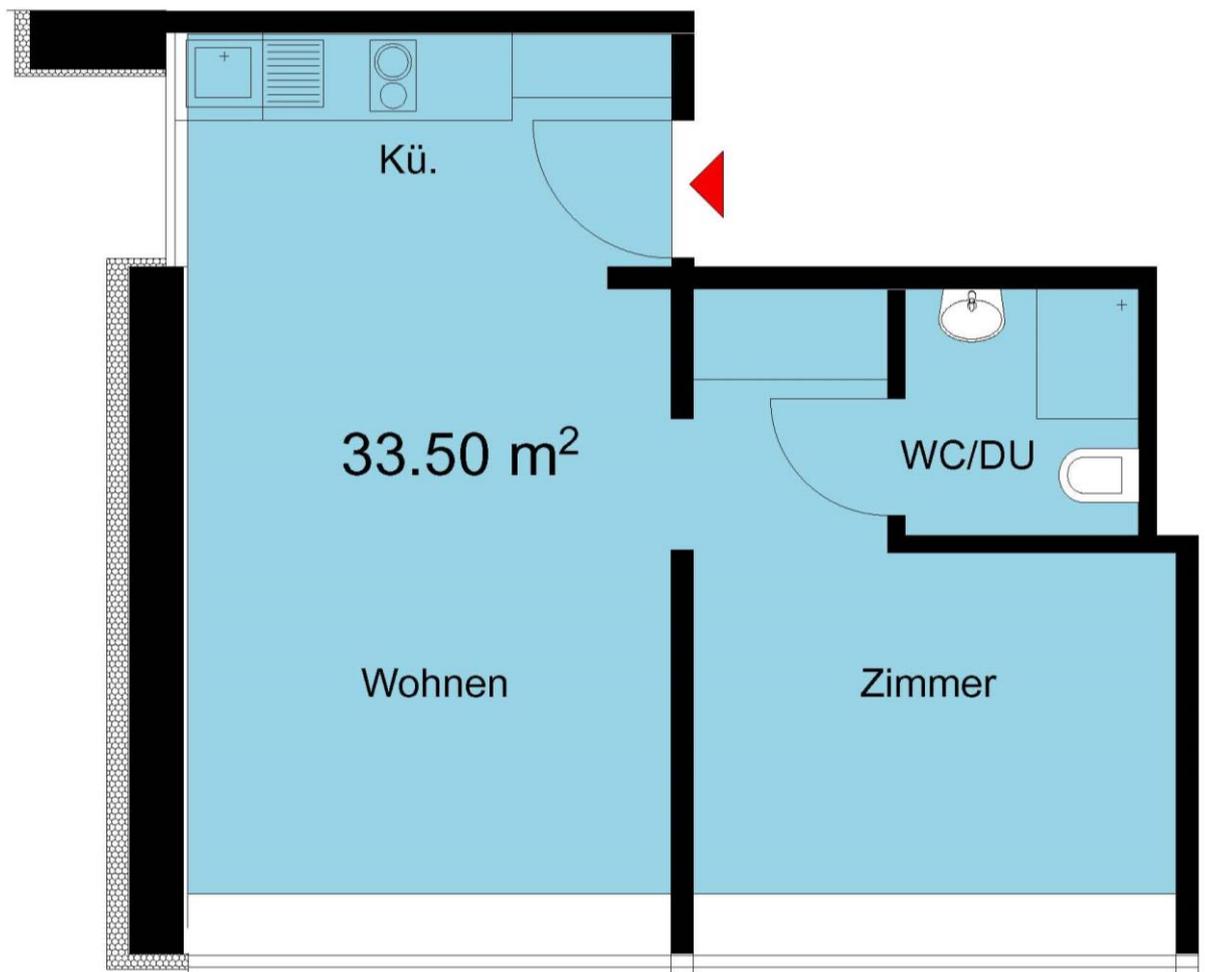


Wohnungstyp W03 1. - 8. Obergeschoss



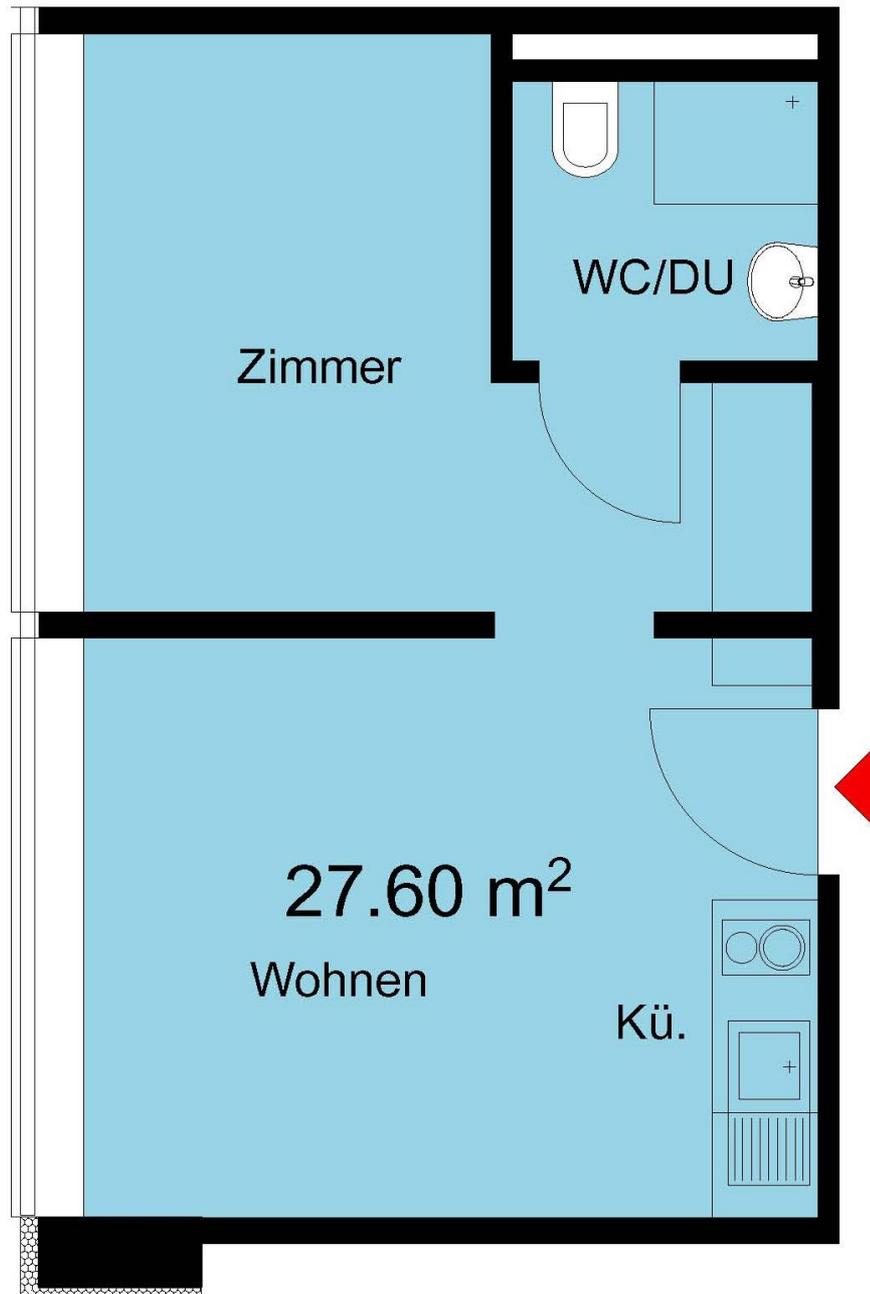


Wohnungstyp W04 1. - 8. Obergeschoss



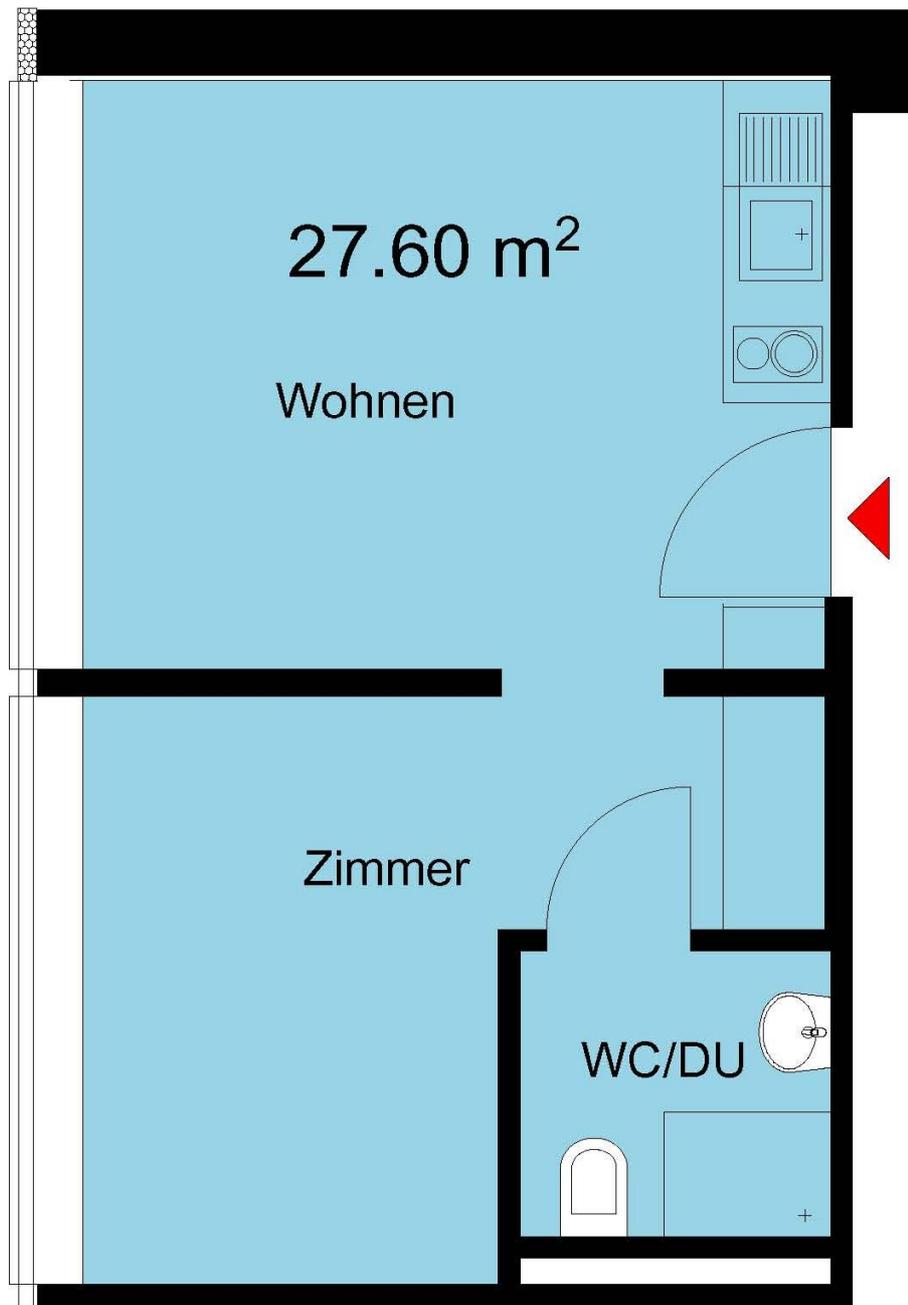


Wohnungstyp W05 1. - 8. Obergeschoss



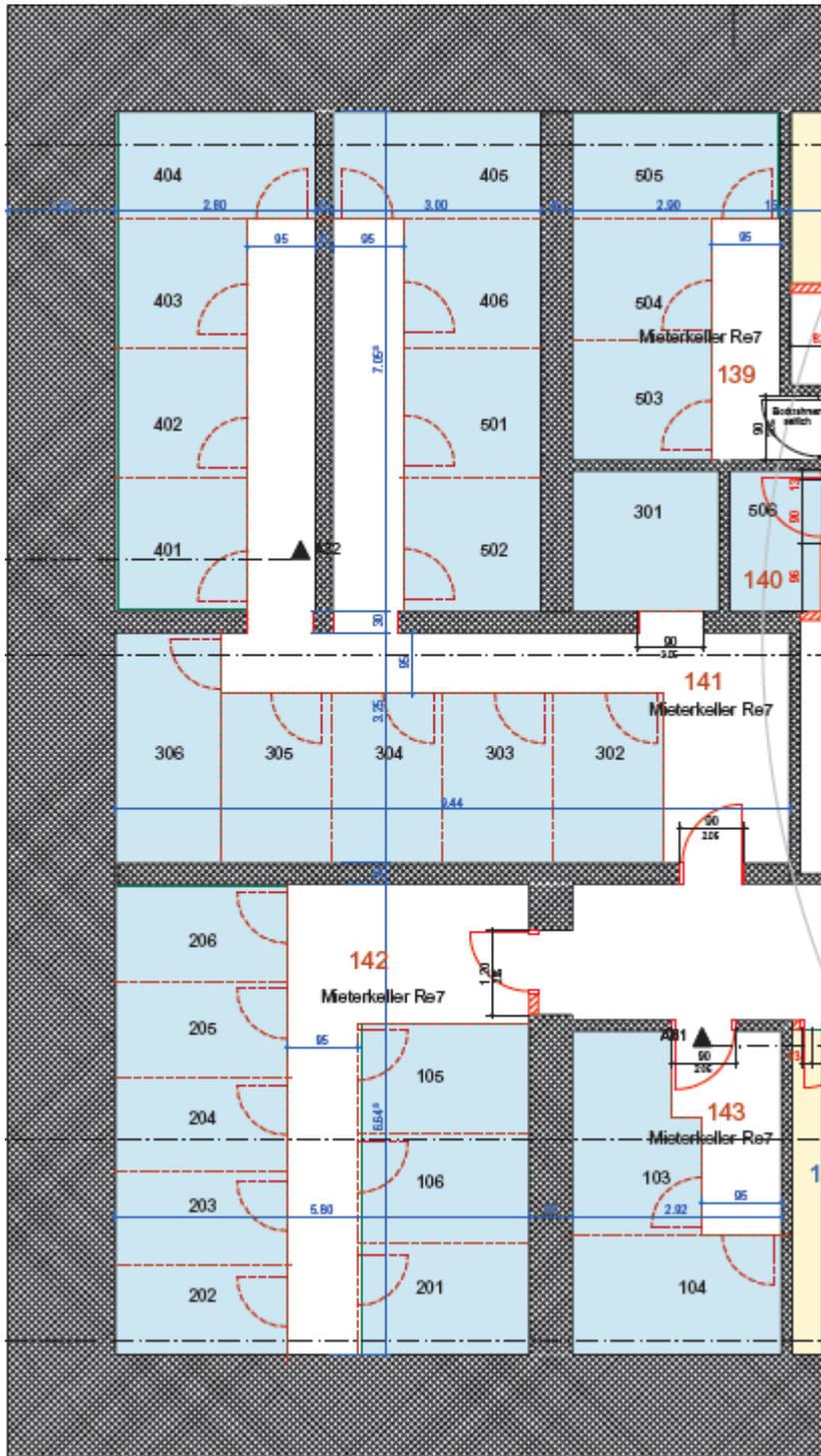


Wohnungstyp W06 1. - 8. Obergeschoss





Wohnungskeller





PREISLISTE «ALWO Zürichberg»

Restelbergstrasse 7, 8044 Zürich

Whg-Nr.	Geschoss	Wohnung	Typ	BWF in m2	Nettomietzins in CHF	NK Akonto in CHF *
1103	1. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'830.00	470.00
1104	1. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'350.00	425.00
1105	1. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'070.00	405.00
1106	1. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'070.00	405.00
1201	2. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	1'810.00	485.00
1202	2. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	1'940.00	480.00
1203	2. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'850.00	470.00
1204	2. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'360.00	425.00
1205	2. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'080.00	405.00
1206	2. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'080.00	405.00
1301	3. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'000.00	485.00
1302	3. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	1'950.00	480.00
1303	3. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'860.00	470.00
1304	3. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'380.00	425.00
1305	3. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'090.00	405.00
1306	3. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'090.00	405.00
1401	4. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'020.00	485.00
1402	4. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	1'970.00	480.00
1403	4. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'880.00	470.00
1404	4. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'390.00	425.00
1405	4. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'100.00	405.00
1406	4. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'100.00	405.00
1501	5. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'080.00	485.00
1502	5. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	2'030.00	480.00
1503	5. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'930.00	470.00
1504	5. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'430.00	425.00
1505	5. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'140.00	405.00
1506	5. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'140.00	405.00



Whg-Nr.	Geschoss	Wohnung	Typ	BWF in m2	Nettomietzins in CHF	NK Akonto in CHF *
1601	6. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'100.00	485.00
1602	6. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	2'050.00	480.00
1603	6. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	1'950.00	470.00
1604	6. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'440.00	425.00
1605	6. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'140.00	405.00
1606	6. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'140.00	405.00
1701	7. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'160.00	485.00
1702	7. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	2'110.00	480.00
1703	7. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	2'000.00	470.00
1704	7. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'480.00	425.00
1705	7. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'180.00	405.00
1706	7. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'180.00	405.00
1801	8. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO1	49.7	2'180.00	485.00
1802	8. OG	2 ½ Zi.- Wohnung	WO2	48.5	2'120.00	480.00
1803	8. OG	2 Zi.- Wohnung	WO3	45.3	2'020.00	470.00
1804	8. OG	2 Zi.- Wohnung	WO4	33.5	1'490.00	425.00
1805	8. OG	2 Zi.- Wohnung	WO5	27.6	1'190.00	405.00
1806	8. OG	2 Zi.- Wohnung	WO6	27.6	1'190.00	405.00

Einstellhallenplatz: 250.00
zzgl. Mwst

Lager- und Disporäume: ab 95.00

Mietzinskautionen: Wohnungstyp WO 1 - 3 3'500.00
Wohnungstyp WO 4 - 6 2'500.00

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

* Nebenkosten Akonto inklusive 24h-Notfallbereitschaftsdienst

BWF = Bruttowohnfläche: exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände



AUSBAUBESCHRIEB «ALWO Zürichberg»

Restelbergstrasse 7, 8044 Zürich

Kücheneinrichtung

- Granitabdeckung
- Chromstahlspüle
- Kühlschrank mit sep. Kühlfach
- 2-Platten Glaskeramikkochfeld
- Einbaubackofen
- Dunstabzugshaube
- Geschirrspüler im Wohnungstyp WO2

Bodenbeläge

- Laminat in allen Wohn- und Schlafräumen
- Nasszellen Mosaikplatten 5 x 5 cm

Decken

- Abrieb, weiss gestrichen in allen Räumen

Wandbeläge (innen)

- Abrieb in allen Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten in Nasszellen

Bad / WC

- absatzfreie Dusche
- Badtuchstange / Handtuchwärmer
- WC
- Lavabo
- Spiegelschrank mit Beleuchtung

Allgemein

- Notrufanlage mit Handfunksender
- Gegensprechanlage
- Elektrische Lamellenstoren
- Telefon / TV-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Waschmaschine / Tumbler auf jedem Stockwerk
- Künstliche Lüftung der innenliegenden Nassräume
- Lift
- Radiatoren
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Einstellplatz im Parkhaus Bethanien
- Einbauschränk
- Einzelne Wohnungen verfügen über einen Tresor



Bewerbungsformular für Mieterinteressenten für «ALWO Zürichberg»

Mietobjekt	Adresse	Wohnungs-Nr. 1. Wahl	Wohnungstyp
	Restelbergstrasse 7, 8044 Zürich		
	Grösse der Wohnung	Wohnungs-Nr. 2. Wahl	Wohnungstyp
	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 2 1/2		
	gewünschter Bezugstermin	Bruttomietzins	Kaution

Personenzahl	Erwachsene	Benutzen sie das Mietobjekt als Familienwohnung?	
		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Personalien Bewerber/in & Mitbewerber/in	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Ehefrau	<input type="checkbox"/> Ehemann	<input type="checkbox"/> Mitbewohner
	Name	Name		
	Vorname	Vorname		
	Strasse	Strasse		
	PLZ / Ort	PLZ / Ort		
	Telefon Privat	Telefon Geschäft	Telefon Privat	Telefon Geschäft
	Natel	e-Mail	Natel	e-Mail
	Geburtsdatum	Zivilstand	Geburtsdatum	Zivilstand
Heimort / Land	Ausländerausweis	Heimort / Land	Ausländerausweis	
	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
Jahreseinkommen brutto		Jahreseinkommen brutto		
Beziehen Sie heute	Beziehen Sie heute	Beziehen Sie heute	Beziehen Sie heute	
Ergänzungsleistungen?	Pflegeleistungen?	Ergänzungsleistungen?	Pflegeleistungen?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	

Individuelle Angaben	Musikinstrument / Art	Haustiere (Art)	Musikinstrument (Art)	Haustiere (Art)
	Fahrzeug (Art)	Garagenplatz	Fahrzeug (Art)	Garagenplatz
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
	Mieterhaftpflicht-Versicherung		Mieterhaftpflicht-Versicherung	

Bisherige Wohnung	Wohnhaft an obiger Adresse seit? (Datum)	Wohnhaft an obiger Adresse seit? (Datum)
	Bisheriger Vermieter	Telefonnummer Vermieter
	Grund des Wohnungswechsels	Grund des Wohnungswechsels

Referenzen	Arbeitgeber/Vorgesetzter	Telefon	Arbeitgeber/Vorgesetzter	Telefon
	Bisheriger Verwalter	Telefon	Bisheriger Verwalter	Telefon

Bemerkungen Der/Die Unterzeichnende/n bestätigt/en, dieses Formular vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben. Gestützt auf dieses Formular wird PRIKA AG ermächtigt, über die Person/en des Mieterinteressenten Informationen / Referenzen einzuholen.

EINE BETREIBUNGSSAMTLICHE AUSKUNFT IST BEIZULEGEN!

Unterschrift	Ort	Datum	Ort	Datum
	Bewerber/in		Mitbewerber/in	