

# URBANE WOHNKULTUR IN USTER.



Ein Blick in die Zukunft – das moderne Wohn- und Geschäftshaus ALVEO mit markantem Mansardendach.

**Attraktive Eigentumswohnungen an zentraler Lage sind in Uster eine Rarität. Mit ALVEO präsentiert die Ustermer Generalunternehmerin Generalica ein überzeugendes Neubauprojekt. Auf dem Grundstück zwischen der Aathalstrasse und dem Kanalweg entstehen 24 helle Eigentumswohnungen und zwei repräsentative Büro-/Gewerbeflächen mit Lagerräumen. Ein besonderes Highlight der Überbauung sind die originellen privaten Dachgärten – ein traditionsreicher Aussenraum, der neu entdeckt wird.**

Die weissen Bauwände an der Aathalstrasse fallen auf und machen neugierig auf das Bauprojekt. Nach Erteilung der Baubewilligung wird nun der Schleier gelüftet. Die lokale Generalunternehmerin Generalica AG hat zusammen mit den Architekten von Züst Gübeli Gambetti das interessante Bauprojekt ALVEO entwickelt.

Bis Herbst 2017 entstehen an bester Wohnlage in Uster zwei Mehrfamilienhäuser mit 24 Eigentumswohnungen und zwei Gewerberäumen für stilles Gewerbe. Ein längliches Gebäude mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss schirmt gegen die Aathalstrasse ab und der präzise gesetzte Punktbauplan mit viel Gartenumschwung am Kanalweg schafft Freiräume. Die klaren Linien, die Fassadenmaterialien und die gewählte Dachform der beiden Gebäudekörper unterstreichen den urbanen Charakter und bilden eine harmonische Einheit.

## Mitten in Uster

Von diesem Zuhause spaziert man in wenigen Minuten an den Bahnhof und ist mitten im pulsierenden Leben von Uster mit seinem riesigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und der eigenständigen Kultur- und Gastroszene. Gleich vor der Haustüre befinden sich eine Poststelle, eine Bäckerei, ein Restaurant und eine Bushaltestelle. Nur wenige Schritte weiter finden Sie eine Coop-Filiale, Coiffeure, Schule,

Kindergarten, Sportanlage, Freibad und ein Naherholungsgebiet.

## Wohnungen und Gewerbe

ALVEO bietet für alle Lebensentwürfe und Generationen spannenden Wohnraum. Die Wohnungen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern sind ideal geeignet für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Die beiden Gewerberäume werden im Edelrohbau mit zugehörigem Archivraum angeboten. Dass man einiges von dieser Überbauung erwarten darf, zeigt sich bereits bei den Aussenräumen. Idyllische Gartensitzplätze, schöne Terrassen, lichtdurchflutete Loggien und als Krönung die privaten Dachgärten mit Bergsicht belegen, dass hier mit grosser Sorgfalt geplant wurde.

## Städtebaulicher Akzent

Für Enrico Campigotto, Inhaber der Generalica AG, ist das Projekt ALVEO eine Herzensangelegenheit – ist er doch geschäftlich und privat eng mit Uster verbunden. Bei ALVEO liegt der Fokus, wie bei allen selber entwickelten Bauten der Generalunternehmerin, nicht auf maximaler Ausnutzung, sondern auf maximaler, aber bezahlbarer Wohnqualität.

Mit dem Projekt möchte der Ustermer Bauunternehmer auch einen städtebaulichen Akzent setzen und durch die Verwendung von hochwertigen Materialien den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Wohl-

fühlzuhaus anbieten. Erreicht wird dies durch Raumhöhen mit 2,5 Metern, bodentiefe Fenster, offen gehaltene Wohn- und Essräume, gut ausgestattete Küchen, praktische Reduits, die zeitgemässe Komfortlüftung und modernste Haustechnik. Auf Anklänge stossen dürften auch die Ankleidezimmer und Bäder en suite in vielen 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen. Mit Ausnahme der 2½-Zimmer-Wohnungen verfügen alle Stockwerkeinheiten über zwei Nasszellen.

## Gesunder Wohnraum

ALVEO erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Für gesunde Lebensräume sorgen die gute Dämmung, optimale Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und die umweltfreundliche Gasheizung. Sämtliche Wohnungen sind durch die Liftanlagen barrierefrei mit den 43 Tiefgaragenplätzen, den Kellerräumen und Waschküchen erschlossen. Am Kanalweg verfügt jede Wohnung über eine Waschküche mit persönlichem Trocknungsraum und Entfeuchter.

## Generalunternehmerin aus Uster

Seit dem Jahre 2000 entwickelt die Generalunternehmerin Generalica mit grosser Sorgfalt individuelle Neubau- und Umbauprojekte für anspruchsvolle Kunden im Grossraum Zürich. Bauten der Generalica erkennt man an ihrer ausgezeichneten Architektur, der nachhaltigen Bauweise, den durchdachten Grundrissen und der Verwendung von hochwertigen Materialien. Auch kurze Entscheidungswege und wirtschaftliche Kostenstrukturen zeichnen das überschaubare KMU aus.

## Sorgenfrei bauen – persönlicher Ansprechpartner

Als General- und Totalunternehmerin übernimmt die Generalica die Gesamtverantwortung und hat somit Qualität, Termine und Kosten jederzeit unter Kontrolle. Generalica ist der regionale Partner Ihres Vertrauens, welcher von der ersten Projektsitzung bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus an Ihrer Seite steht und Ihre Interessen vertritt. Ihr persönlicher Projektmanager informiert und involviert Sie laufend und engagiert sich für die Umsetzung Ihrer Anliegen. Unsere durchgehend hohen Qualitätsansprüche sind für Sie die Garantie für einen reibungslosen Projektlauf und das gelungene Endresultat.



Komfortable Wohlfühlwohnungen mit spannenden Aussenräumen.



Drei private Dachgärten mit toller Weitsicht laden zum Entspannen ein.



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung  
T 043 399 25 50 ■ [www.generalica.ch](http://www.generalica.ch)

**SEIT 15 JAHREN FÜR SIE DA.**

## «ALVEO» AUF EINEN BLICK

- 24 Eigentumswohnungen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern
- 2 Gewerbe-/Büroräume im Erdgeschoss, je 215 m<sup>2</sup>
- Preise: ab CHF 460 000.–
- Adressen: Aathalstrasse 4/Kanalweg 5, 8610 Uster
- Bezug: ab Herbst/Winter 2017
- Bauherrin: Generalica AG, 8610 Uster, [www.generalica.ch](http://www.generalica.ch)
- Architekten: Züst Gübeli Gambetti AG, 8005 Zürich, [www.z2g.ch](http://www.z2g.ch)

■ Verkauf: Elliscasis Immobilien GmbH  
Schlossbachstrasse 2, 8620 Wetzikon  
Tel. 044 995 18 81/84, [info@elliscasis.ch](mailto:info@elliscasis.ch)

[www.generalica.ch/alveo-uster](http://www.generalica.ch/alveo-uster)



Für Büros oder stilles Gewerbe stehen zwei repräsentative Gewerberäume zur Verfügung.