





## Herzlich willkommen bei Kubus Real Estate AG

Als unabhängiges Immobilienberater- und -Verkäuferteam unterstützen wir Sie persönlich, kompetent und seriös in allen Fragen rund um Kauf, Verkauf, Vermietung und Bewertung von Immobilien. Professionalität, Know-how, ein gutes Beziehungsnetz und absolute Diskretion sind unser Erfolgsrezept. Wir verstehen uns als engagierte, verlässliche Partner und pflegen einen offenen Dialog. Schenken auch Sie uns Ihr Vertrauen, denn Ihr Erfolg ist unser Ziel.

  
Angelo Beetschen

  
Margot Willi



## Dienstleistungen

Die erfolgreiche Vermarktung von Immobilien braucht Erfahrung, Marktkenntnisse, Fachwissen und Talent. Oft aber führen die «weichen» Faktoren zum Ziel, nämlich Sorgfalt, Gespür und Geduld, gepaart mit Beharrlichkeit und Ausdauer. Und genau dort setzen wir unseren Schwerpunkt. Gerne machen wir auch aus Ihrer Immobilie eine Erfolgsgeschichte.

Unsere Kompetenzen auf einen Blick:

### Verkauf

- Wohnobjekte / Bauland
- Anlageobjekte

### Vermietung

- Wohnen
- Büro / Gewerbe

### Entwicklung von Wohnbauprojekten

### Suchmandat

### Rundum Immobilienberatung

- Immobilienmarketing
- Marktanalysen
- Immobilienrecht
- Raumdesign

Mitgliedschaften:  
Schweizerischer Verband der Immobilientreuhänder SVIT  
Schweizerische Maklerkammer SMK



## Verkauf

Sie planen den Verkauf einer Liegenschaft und sind auf der Suche nach einem geeigneten Partner? Dann freuen wir uns, dass Sie auf uns gestossen sind. Wir setzen alles daran, Ihr Projekt bestmöglich am Markt zu platzieren.

### Wohnobjekte / Bauland

Den Verkauf Ihres Eigenheims oder Baulandes betreuen wir von A bis Z und starten den Prozess mit einer kostenlosen Immobilienbewertung (Marktwertschätzung). Wir achten auf eine detaillierte Aufarbeitung der Unterlagen, erstellen eine professionelle Verkaufsdokumentation, die für einen potenziellen Käufer keine Fragen offen lässt, und sorgen für einen attraktiven Internetauftritt.

### Anlageobjekte

Im Auftragsverhältnis haben wir Mehrfamilien- und Geschäftshäuser, Logistikcenter und Fachmärkte sowie ganze Portfolios zu höchstmöglichen Preisen veräussert und Verkäufe von Immobiliengesellschaften (Share Deals) und «Sale-and-Rent-Back»-Transaktionen erfolgreich abgewickelt. In der seriösen und sorgfältigen Aufarbeitung der Fakten und Unterlagen, im Erkennen und Aufzeigen von Optimierungspotenzial und in der richtigen Positionierung des Objektes sehen wir die Eckpfeiler zur Erzielung des maximalen Preises.





## Vermietung

Stehen Ihre Wohn-, Büro- oder Gewerbeflächen noch leer? Dann setzen wir alles daran, dies zu ändern. Durch die sorgfältige Analyse des Marktumfeldes, der Definition marktgerechter Mietzinse und der Ausarbeitung gezielter Marketingmassnahmen schaffen wir die notwendigen Voraussetzungen dafür.

### Wohnen

Wir fokussieren auf die Vermietung von Neubauprojekten (Erstvermietungen) oder die Vermietung einzelner Wohnobjekte für Private. Im Bereich der Verwaltung arbeiten wir mit namhaften externen Partnern zusammen.

### Büro / Gewerbe

Die Vermietung von kommerziell genutzten Liegenschaften, wie Büro- und Gewerbe- sowie Detailhandelsflächen, erfordern Ausdauer und Disziplin. Mit innovativen Vermietungs- und Marketingkonzepten und überzeugenden Ideen zur Optimierung des Angebots ist es uns immer wieder gelungen, Mietflächen erfolgreich zu platzieren.





## Suchmandat

Sie möchten in Immobilien investieren und sind auf der Suche nach einem geeigneten Anlage- bzw. Renditeobjekt?

Sie wollen sich den Traum der eigenen vier Wände erfüllen und sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, einem Einfamilienhaus oder einer Villa?

Sie wollen den Traum vom eigenen Heim selbst realisieren und suchen entsprechendes Bauland?

Oder Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, einem Haus, Büros oder Gewerberäumen zur Miete?

Wir sind am Puls des Immobilienmarktes, verfügen über ein attraktives Beziehungsnetz und unterstützen Sie gerne dabei, Ihr Wunschobjekt zu finden.





## Entwicklung von Wohnbauprojekten

Sie sind Eigentümer von Wohnbauland und beabsichtigen dieses zu überbauen, oder Sie stehen kurz vor dem Kauf einer Parzelle? Durch unsere Kundennähe kennen wir die Wünsche und Bedürfnisse potenzieller Käufer und sind als Berater in der Lage, einen nachhaltigen Mehrwert für Investoren und Bauherren zu schaffen. Unsere Expertise über lokale und regionale Märkte, neuste Wohntrends und das entsprechende Fingerspitzengefühl bei der Preisfindung bilden die Basis für die erfolgreiche Umsetzung anspruchsvoller Projekte.

Winterthur, TownHouse





## Rundum Immobilienberatung

Zu unseren Kernkompetenzen zählt die Beratung unserer Kunden in sämtlichen Fragen rund um die Immobilien. Es ist unser Berufsverständnis, dass wir bei Besichtigungen oder Besprechungen unsere Kunden auch in allen Fragen rund um Finanzierung, Steuern und Recht umfassend beraten und betreuen. Die Ausarbeitung von Marketingkonzepten und die Erstellung von Nutzungsstudien liegen uns speziell am Herzen. Gerne stellen wir unser Know-how unter Beweis.

### Immobilienmarketing

Das Immobilienmarketing und die damit verbundene systematische, analytische Arbeits- und Vorgehensweise sind entscheidend für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Liegenschaften. Bei jedem neuen Vermietungs- oder Verkaufsobjekt stellen sich immer sofort die Fragen nach dem Umfeld, indem wir uns bewegen (Marktanalyse),

nach dem Nutzungspotenzial (Objektanalyse), nach dem Nutzermix (Nutzungskonzept) sowie nach den Zielgruppen, die wir erreichen möchten (Vermarktungskonzept).

Aus diesen Fragestellungen erarbeiten wir ein individuell abgestimmtes Marketingkonzept, das uns dann als «roter Faden» durch den Vermarktungsprozess leitet.

### Marktanalysen

Die Vermietung von kommerziell genutzten Liegenschaften, wie Büro- und Gewerbe- sowie Detailhandelsflächen, erfordern Ausdauer und Disziplin. Mit innovativen Vermietungs- und Marketingkonzepten und überzeugenden Ideen zur Optimierung des Angebots ist es uns immer wieder gelungen, Mietflächen erfolgreich zu platzieren.





### Immobilienrecht

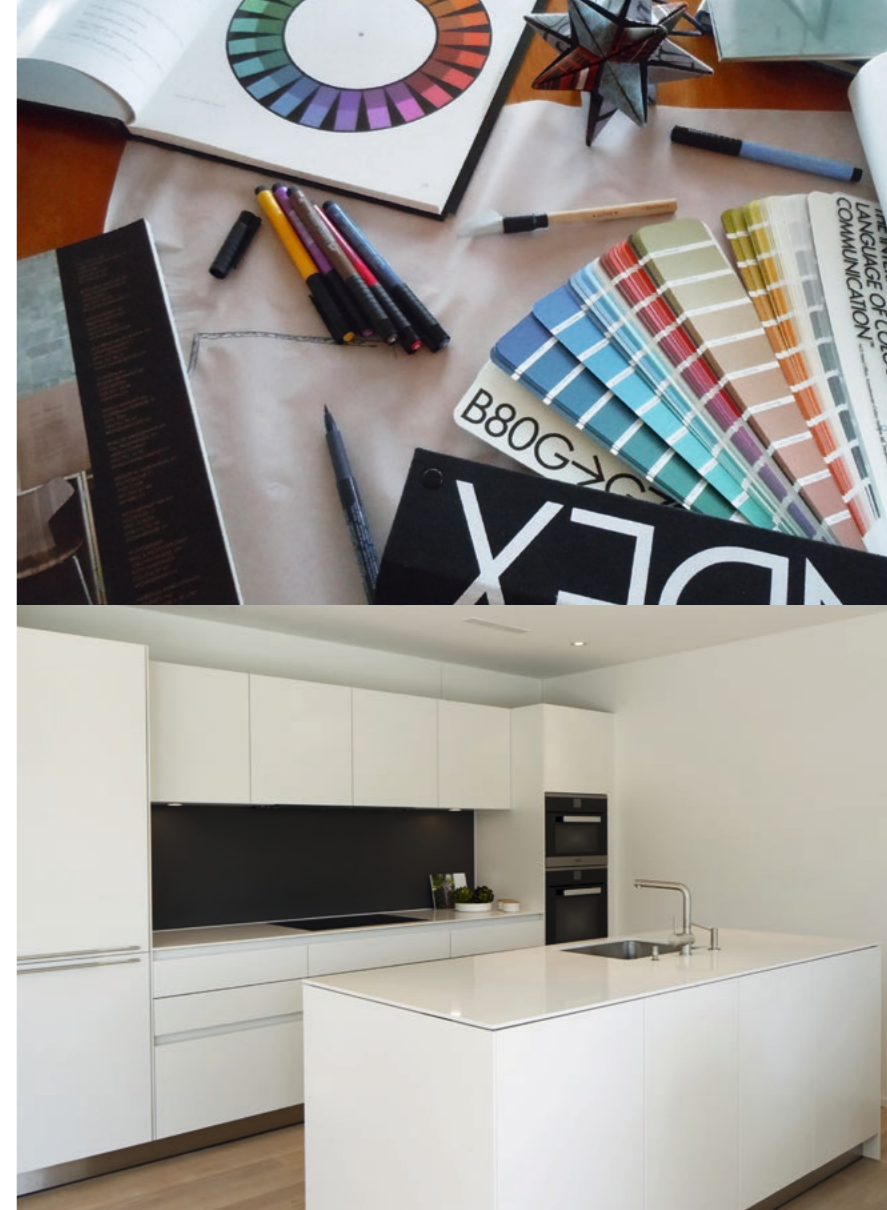
Dank unserer fundierten juristischen Ausbildung und Berufserfahrung sind wir Spezialisten im Kauf-, Miet- und Immobiliarsachenrecht. Gerne beraten wir Sie in sämtlichen Aspekten von Kauf und Verkauf, Begründung von Stockwerkeigentum mit den dazugehörigen Reglementen, Wertquotenberechnungen, Regelungen der Dienstbarkeiten usw.

Klichberg, Sun Hill



### Raumdesign

Sie haben neues Wohneigentum erworben und möchten bei der Wahl der Materialisierung und Farben eine unabhängige Beraterin an Ihrer Seite? Oder Sie wünschen Veränderungen in Ihren eigenen vier Wänden, möchten Ihre Wohnung umgestalten und Ihnen fehlen die kreativen Ideen oder die Zeit, sich damit zu befassen? Wir bieten individuelle Beratungen für Raum-, Materialisierungs- und Farbkonzepte an und begleiten Sie beim Realisieren Ihrer persönlichen Wohnwelt.





## Das Kubus-Team mit eingespieltem Know-how

Das Kubus-Team ergänzt sich optimal in Bezug auf Ausbildung, Fachkompetenz und Erfahrung und bietet ein breites Leistungsspektrum rund um Immobilien.

Hand in Hand erarbeiten wir massgeschneiderte, umfassende Lösungen für unsere Kunden. Im persönlichen Gespräch evaluieren wir die Bedürfnisse unserer Auftraggeber. Engagiert und motiviert setzen wir alles daran, den hohen Ansprüchen und Wünschen unserer Kunden gerecht zu werden. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und unsere Gradlinigkeit – wir werden alles tun, Ihrem Vertrauen gerecht zu werden.

Mitgliedschaften:  
Schweizerischer Verband der Immobilientreuhänder SVIT  
Schweizerische Maklerkammer SMK



## Angelo Beetschen

Gründer und Geschäftsleiter der Kubus Real Estate AG  
Über 30 Jahre Immobilienerfahrung, seit 2008 selbständiger Unternehmer

### Ausbildungen

Inhaber Zürcher Notarpatent / Betriebsökonom KSZH

### Spezialisiert auf

Verkauf von Anlage- und Wohnobjekten, Marktanalysen, Entwicklung von Wohnprojekten,  
Immobilienrecht

### Leidenschaften

Familie, Reisen, Golf, Wassersport und Lesen

### Kontakt

Direkt: +41 44 252 71 80

[Angelo.Beetschen@KubusRE.ch](mailto:Angelo.Beetschen@KubusRE.ch)



## Margot Willi

Kommunikationsfachfrau und selbstständige Unternehmerin im Bereich Interior Design

### Ausbildungen

PR-Fachfrau, SPRI, Zürich

Interior Designerin, ibW, Chur

Farbdesignerin STF, Zürich

### Spezialisiert auf

Sämtliche Belange der Kommunikation und

Beraterin für Raum-, Materialisierungs- und Farbkonzepte

### Leidenschaften

NYC und Buenos Aires, Designmessen, Krimis und Sport

### Kontakt

Direkt: +41 44 252 71 85

Margot.Willi@KubusRE.ch

## Einige Referenzen

Nachfolgend eine Auswahl verkaufter/vermittelter oder vermieteter Objekte



Mönchaltorf, Sternenweg: Verkauf  
Einfamilienhaus, 6 ½-Zimmer



Winterthur Park Hochwacht: Verkauf  
2 ½ - 4 ½ -Zimmer-Wohnungen



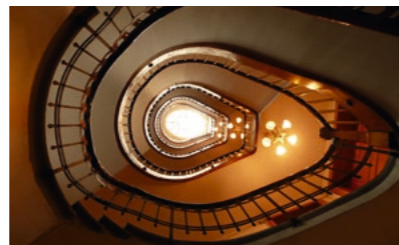
Zürich, Bellevuegebäude: div. Büroflächen,  
rd. 340 m<sup>2</sup>



Winterthur, Gertrudstrasse: Entwicklung des  
Wohnbauprojektes inkl. Verkauf



Hinwil, Chrüzacherstrasse: Erstvermietung von  
18 Wohnungen, 3 ½ - 5 ½-Zimmer



Zürich, Ottikerstrasse: Verkauf Jugendstil-  
Wohnung, 4 ½-Zimmer



Riedikon, Alte Seefeldstrasse  
Verkauf 2-Familienhaus

WinterthurPark Hochwacht  
Verkauf 2½ – 4½-Zimmer-Wohnungen



Zürich-Witikon, Carl Spitteler-Strasse: Verkauf  
Attikawohnung, 7 ½-Zimmer



Zollikerberg: Verkauf  
Wohnbauland



Zürich Färberstrasse: Vermietung  
Attika-Wohnung, 5 ½-Zimmer



Horgen, Bergwerkstrasse: Verkauf  
Loftwohnungen



Winterthur, Landenbergstrasse: Verkauf  
6 ½-Zimmer-Terrassenhaus



Zollikerberg, Wilhofstrasse: Verkauf  
Flarzhause



Unser Büro ist in wenigen Minuten zu Fuss ab Bahnhof Zürich Stadelhofen oder dem Parkhaus «Opéra» erreichbar.

**Tram VBZ und Forchbahn:**

Die Tram-Linien 2 und 4 bis Haltestelle «Opernhaus» sowie 11 und 15 und die Forchbahn (S18) bis Haltestelle «Stadelhofen» benutzen.

**Autobahn von St. Gallen/Flughafen:** Ausfahrt Zürich Schwamendingen oder Irchel, Richtung Schaffhauserplatz, City, Kunsthaus, See, bis Bellevue-Platz, parkieren im Parkhaus «Opéra».

**Autobahn von Bern/Basel:** Richtung City bis Hauptbahnhof, dann Richtung See, über Quaibrücke bis Bellevue-Platz, parkieren im Parkhaus «Opéra».