Wohn- und Geschäftshaus California

Unterteilbare Büro- und Gewerbeflächen zum Kauf oder Miete

NOCASA

2. Auflage 20.04.2020

Nocasa Partner AG Masanserstrasse 40 7000 Chur Tel. +41 81 252 90 62 info@nocasa.ch www.nocasa.ch

INHALTSVERZEICHNIS

DER ORT

ANFAHRT

SITUATION

PROJEKT

PLÄNE

IN EIGENER SACHE

DER ORT

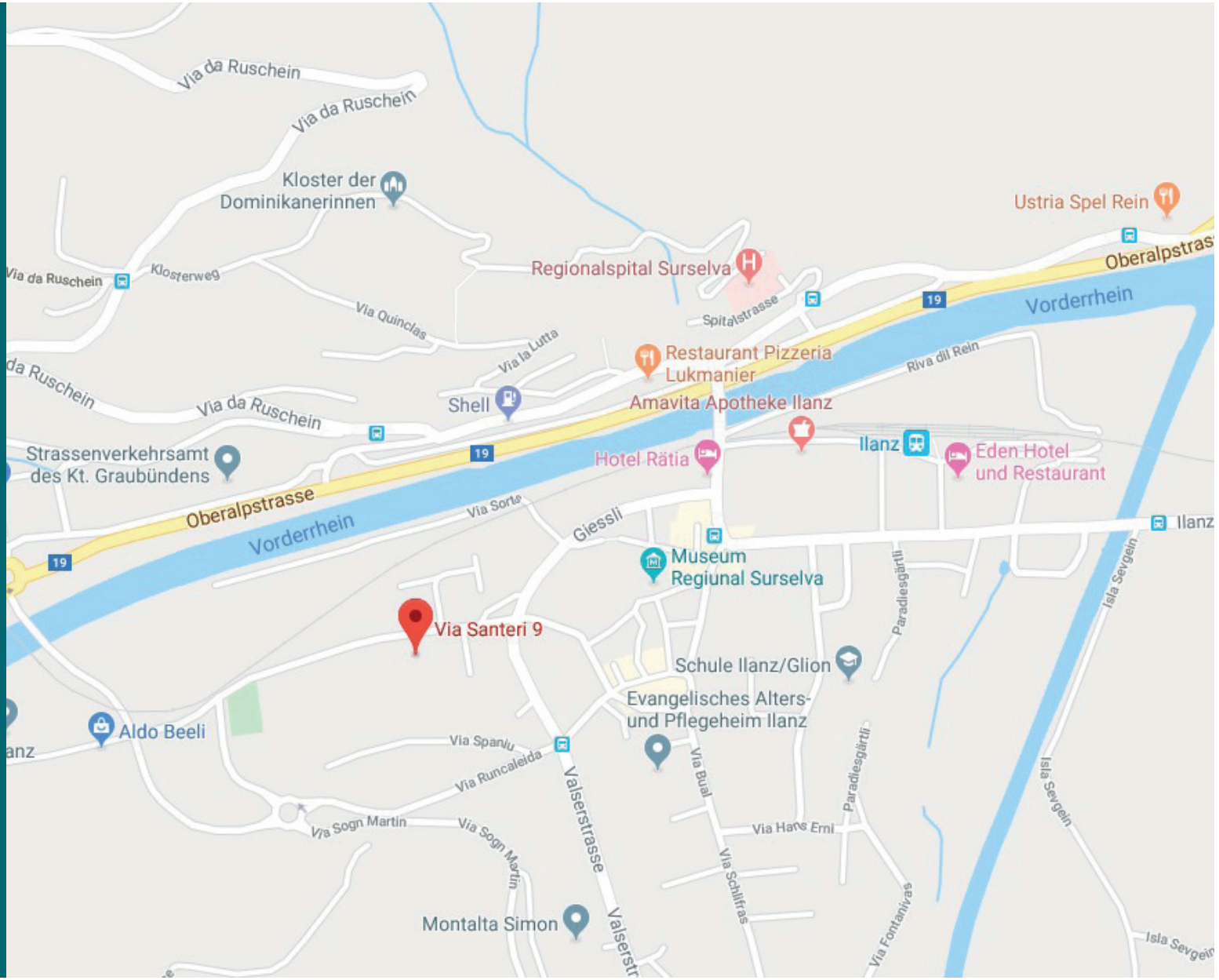
Ilanz ist die erste Stadt am Rhein und Hauptort der Region Surselva. Die historische Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie den wichtigsten medizinischen Einrichtungen. Sportbegeisterte kommen in der Region voll auf ihre Kosten.

Die Ferienregionen „Obersaxen Mundaun Val Lumnezia“, „Brigels Waltenburg Andiast“ oder „Flims Laax Falera“ bieten neben Wintersport auch Wander- und Bikemöglichkeiten. Zudem laden im Sommer zahlreiche Bergseen und das Freibad Ilanz zum baden ein.

ANFAHRT

Entfernungen

Bushaltestelle	280	m
Post	700	m
Zentrum	700	m
Bahnhof	700	m
Spital	900	m
Kino	400	m
Freibad	900	m
Migros	750	m
Coop	800	m
Aldi	1.0	km
Lidl	1.8	km
Landi	2.1	km
Kindergarten	600	m
Primarschule	800	m
Oberstufe	800	m
Kinderkrippe	900	m
Flims	12	km
Laax	7.5	km
Falera	9	km
Obersaxen	11	km
Brigels	15	km
Chur	31.5	km



SITUATION

Situation M1: 1:500
N
W
O
S
Via Santeri
1424
572
222C
222C-A
Eingang Haus A
Eingang Haus B
Coop
227
131
1073
1069
1068
1067
1066
1065
1077
230
230K
230J
230F
230E
230D
230C
230B
230A
230M
230L
227B
227B
227B
231D
Spielplatz
132

PROJEKT

Wir verkaufen oder vermieten im Wohn- und Geschäftshaus „California“ in Ilanz (im ehemaligen Coop-Gebäude) attraktive Gewerbeflächen für Unternehmen aller Art.

Das Wohn- und Geschäftshaus „California“ befindet sich an gut erschlossener zentraler Lage in Ilanz und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Das Gebäude verfügt über eine grosse Einstellhalle und genügend ober- und unterirdische Kundenparkplätze.

Die Anlieferungssituation ist mittels einer Anlieferungsladerampe und Zwischenlagerungsplatz ideal gelöst.

Es können **Gewerbeflächen** ab 200m2 abgetrennt und individuell auf die Bedürfnisse des Interessenten ausgebaut werden.

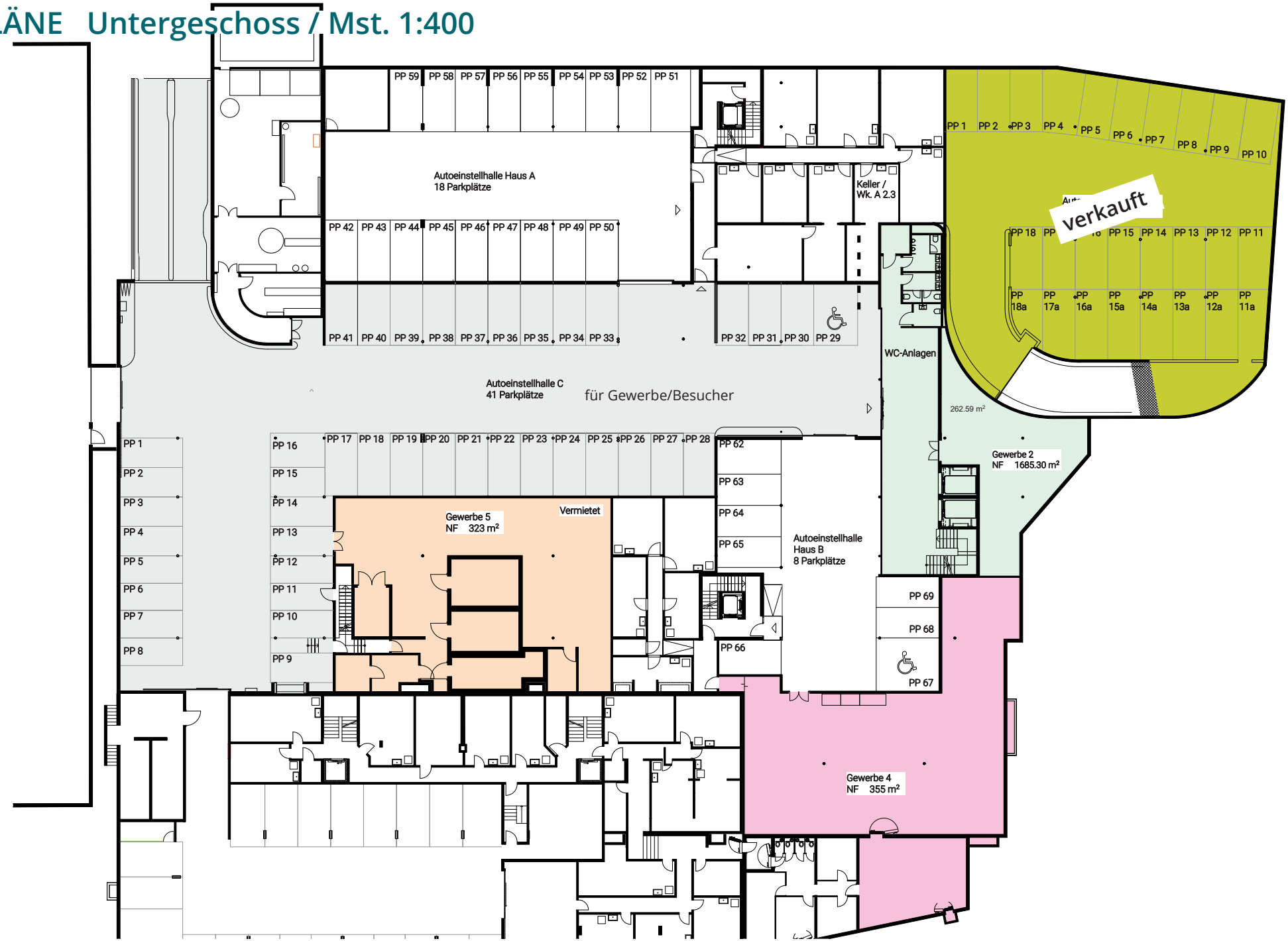
Flächen: Ab 200m2 bis 1‘500 m2 verfügbar
Raumhöhen: 4m
Preis Vermietung: Erdgeschoss (Ladenfläche) ab CHF 160 / m2 / Jahr, UG ab CHF 80 / m2 / Jahr (Rohbau 2 / Edelrohbau)
Preis Verkauf: Erdgeschoss (Ladenfläche) und UG ab CHF 2‘200 / m2 (Rohbau 2 / Edelrohbau)
Bezug: Nach Vereinbarung

Flächenberechnung: Inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände.

Handänderungssteuern, Vertrags-, Notariats- und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten des Käufers.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

PLÄNE Untergeschoss / Mst. 1:400

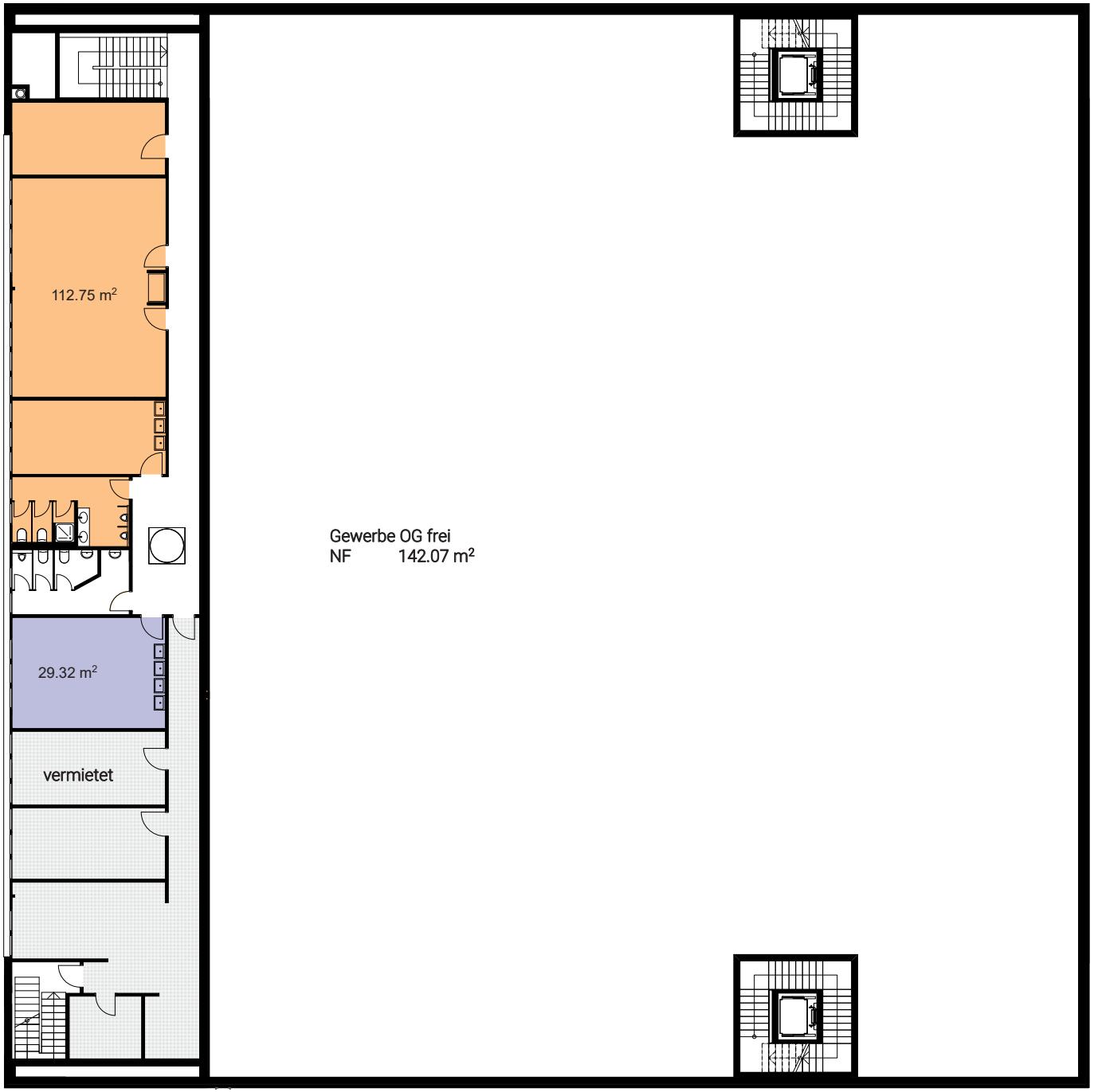


PLÄNE Erdgeschoss / Umgebung / Mst. 1:400

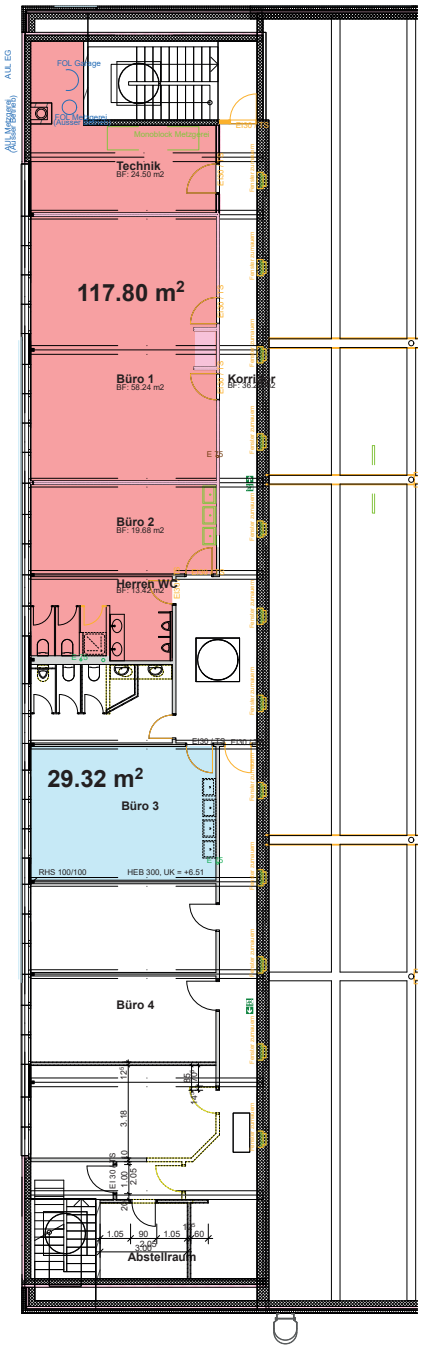
PLÄNE Obergeschoss / Mst. 1:250

Gewerbe 3
NF 112.75 m²

Gewerbe 4
NF 29.32 m²



PLÄNE Obergeschoss / Beispiel/Variante



IN EIGENER SACHE

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent

Sollte das Verkaufs-/Vermietungsprospekt für Sie nicht mehr von Interesse sein, bitten wir Sie, diese Dokumentation an den Absender zu retournieren.

Nocasa Partner AG
Masanserstrasse 40
7000 Chur

Besten Dank für Ihr Verständnis.