



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

GEWERBEHAUS MIT ZWISCHENBAU UND GARAGE

RUSTIKAL · GROSSZÜGIG · AUSSICHT



VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 221 31 03
m.bundi@addissa.ch
www.addissa.ch

IHRE ANSPRECH- PERSON










Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechperson vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite steht. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

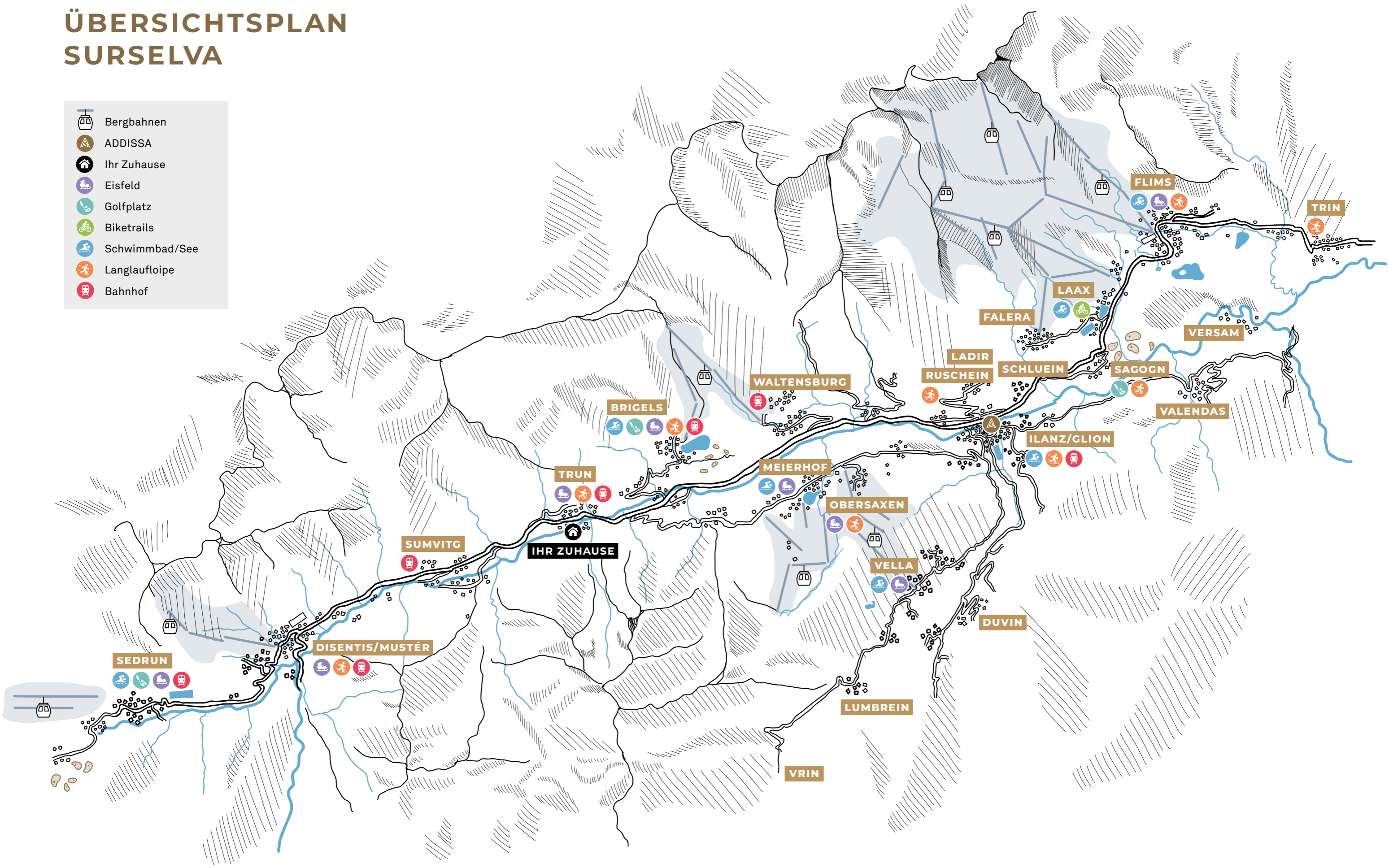
MATHIAS BUNDI
079 221 31 03
m.bundi@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
**IMMOBILIEN-
ANGEBOTE**



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof









IHR ZUHAUSE



Dieses Gewerbehaus mit Zwischenbau und Garage bietet grosszügige, flexibel nutzbare Flächen für Atelier, Werkstatt oder Lager. Die rustikale Kombination aus Naturstein und Holz verleiht Charakter, im hellen Dachgeschoss (Sala d'art) öffnet sich der Blick in die Berge. Die Liegenschaft liegt in der gemischten Wohn- und Industriezone, die Zufahrt ist auch mit Lastwagen möglich, Parkplätze im Freien sind vorhanden. Eine Pelletanlage sorgt für Wärme. Der Dorfladen Volg liegt nur zwei Gehminuten entfernt.

STANDORT DER IMMOBILIE

Trun liegt im Herzen der Surselva zwischen Ilanz und Disentis/Mustér. Mit der Rhätischen Bahn und per Auto gelangt man mühelos und bequem nach Trun. Die Autobahn Richtung Chur, Zürich oder Tessin erreicht man in rund 40 Minuten. Berge und Weitblick prägen das Tal, Wanderwege und Bikerouten beginnen in der Nähe. Im Winter ergänzen der Familienskilift Runal la Péra, eine Natureisbahn, ein Hallenbad sowie eine Langlaufloipe das Angebot. Die Winter-sportgebiete der Surselva sind rasch erreichbar.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	95 %
Bevölkerung	1141
Sprache	Romanisch
Höhe	850 m ü. M.
Webseite	trun.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Obersaxen Mundaun	12,8 km 20 min 
Waltensburg – Brigels	12,8 km 20 min 
Flims Laax Falera	13 km 20 min 
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Trun	96 m 2 min 
Coop Ilanz	17,6 km 16 min 
Migros Center Marcau	18,6 km 19 min 

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Ferrera 1
7166 Trun



Grundstücksflächen
997 m², 106 m²



Parkplatz
vorhanden



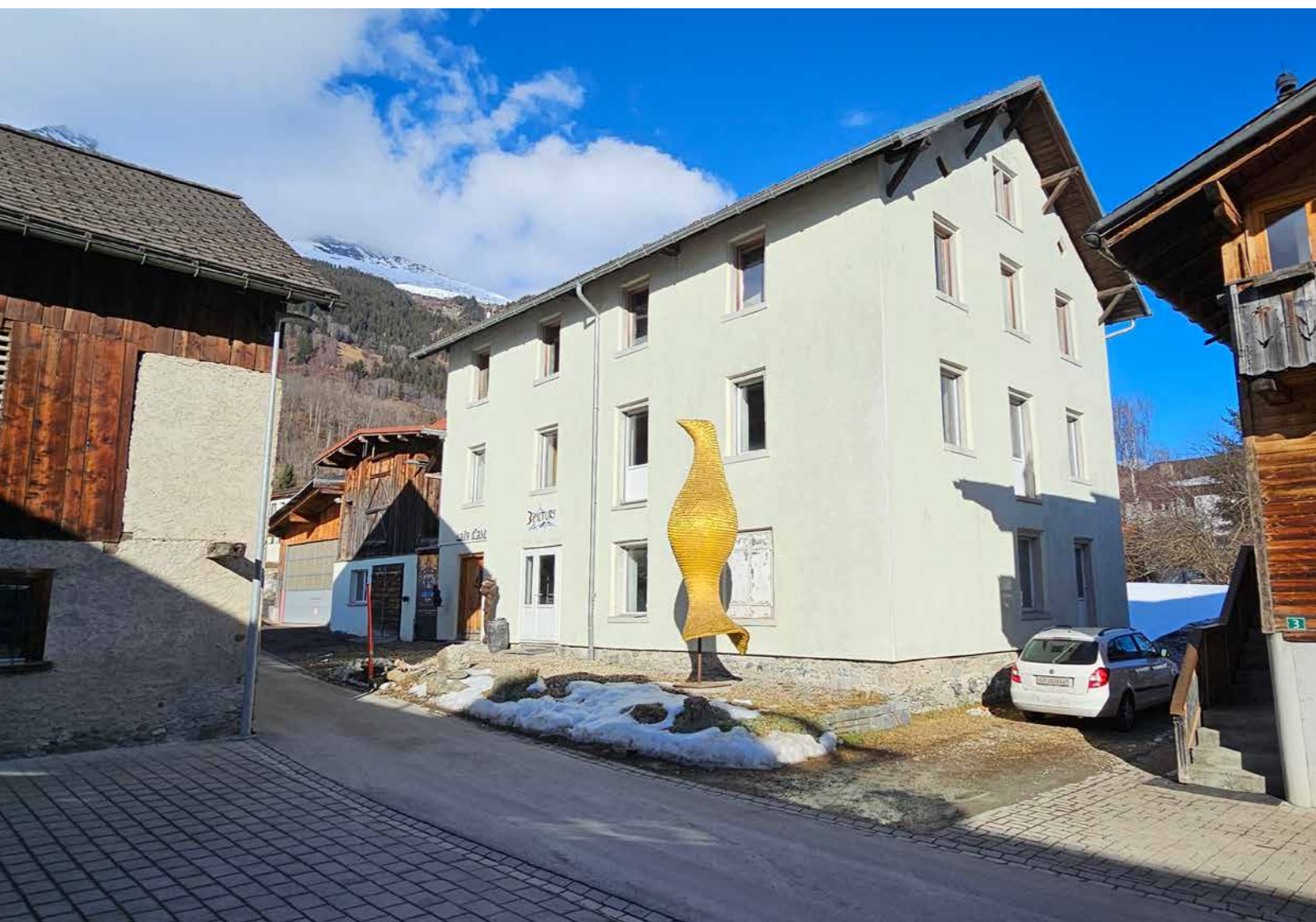
Kaufpreis
auf Anfrage



Verfügbarkeit
nach Vereinbarung

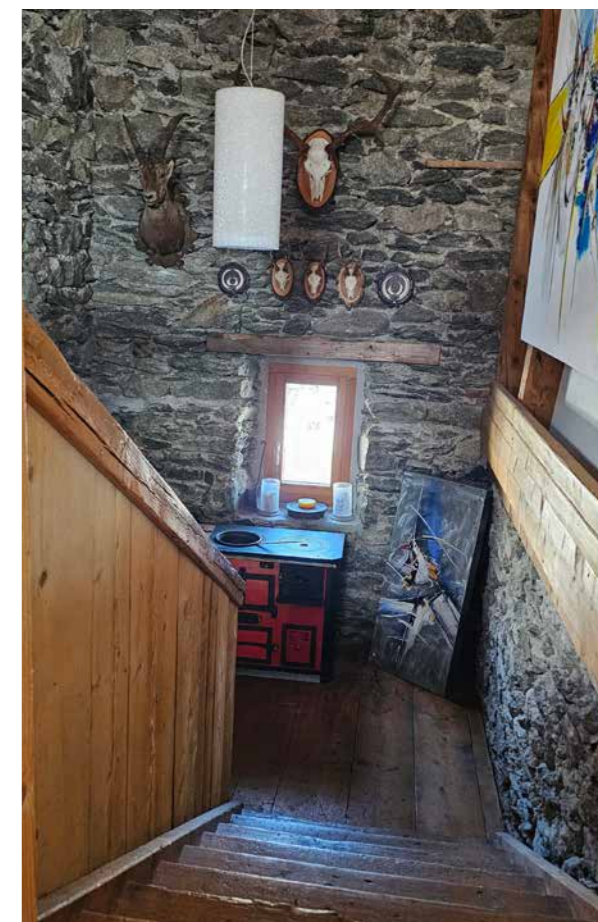
Parzellen-Nr.	1597 und 1595
Objekt	Gewerbehaus Vers.-Nr. 12 mit Zwischenbau Vers.-Nr. 12-A und Garage Vers.-Nr. 12-B
Plan Nr.	6
Anzahl Geschosse	Gewerbehaus 4, Zwischenbau 2, Garage 1
Baujahr	Gewerbehaus 1903, Zwischenbau 1903, Garage 2002
Renoviert	Gewerbehaus 2009, Zwischenbau 2002, Garage 2009
Kubatur	Gewerbehaus 1807 m ³ , Zwischenbau 512 m ³ , Garage 340 m ³
Zonenzugehörigkeit	Gemischte Wohn- und Industriezone
Flächen Gewerbehaus	Erdgeschoss 94 m ² , Obergeschoss 95,3 m ² , Dachgeschoss (Sala d'art) 100 m ²
Flächen Zwischenbau	Erdgeschoss 54,7 m ² , Obergeschoss 58 m ²
Fläche Garage	Erdgeschoss 65 m ²
Zufahrt mit Lastwagen	vorhanden
Balkon	vorhanden (Sala d'art)
Heizung	Pelletanlage
Wärmeverteilung	vorhanden

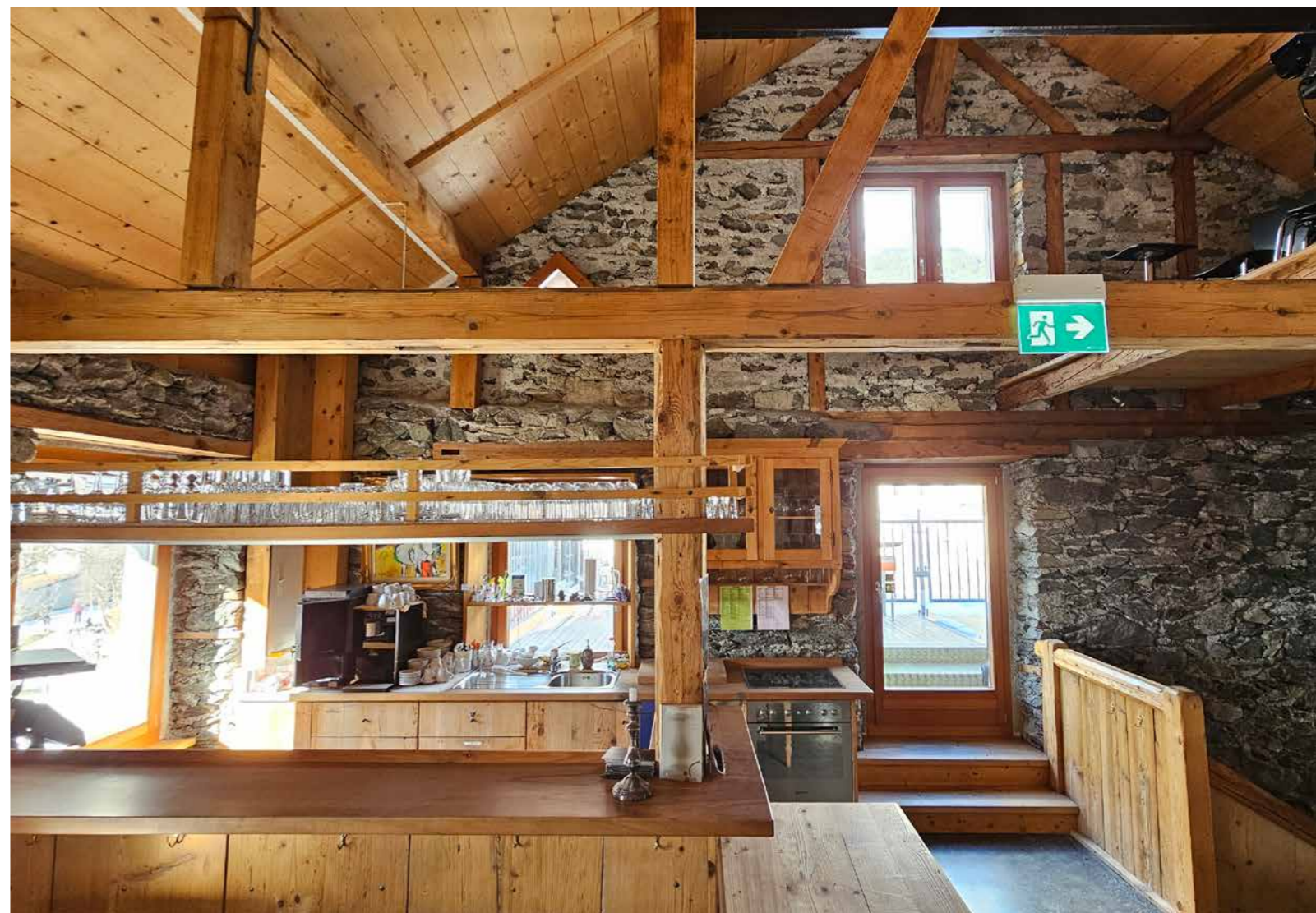
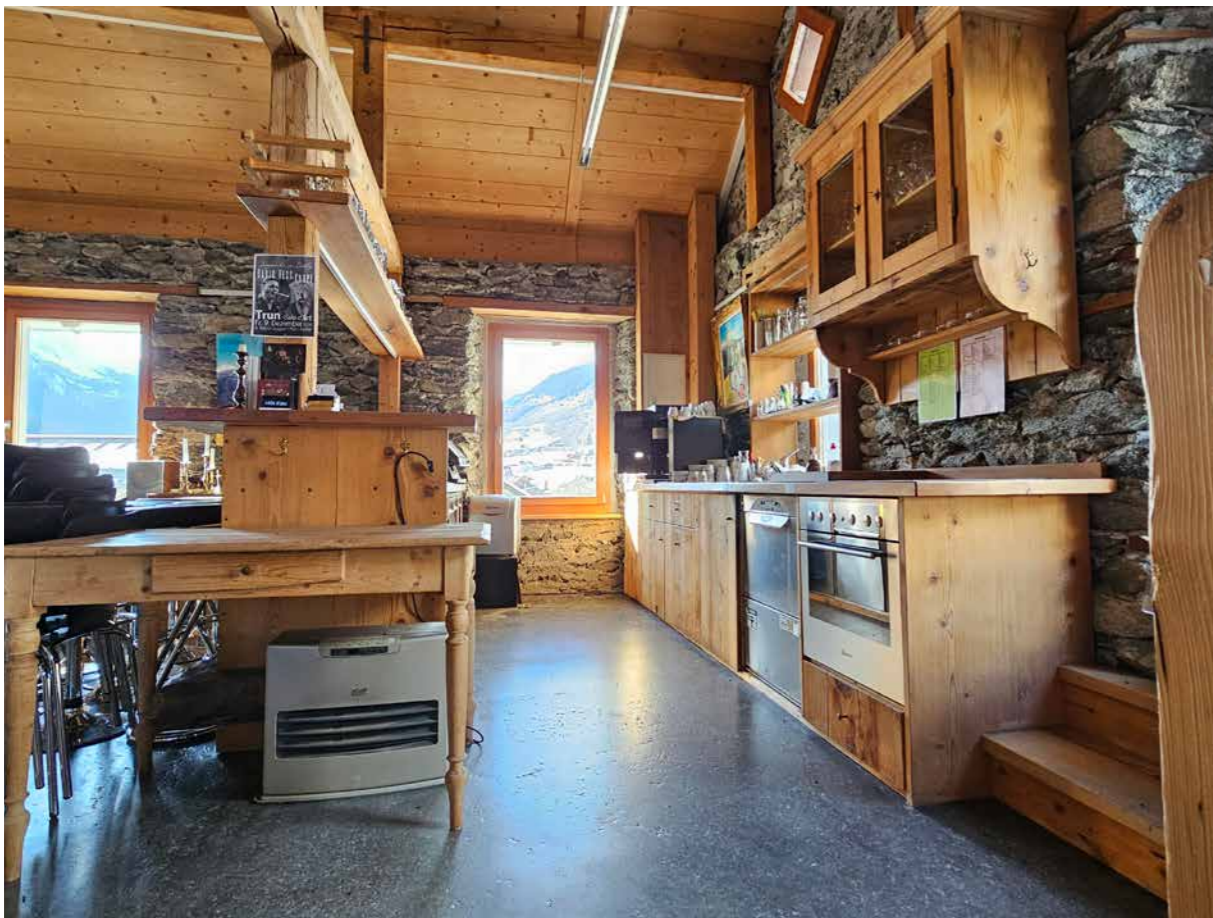
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.





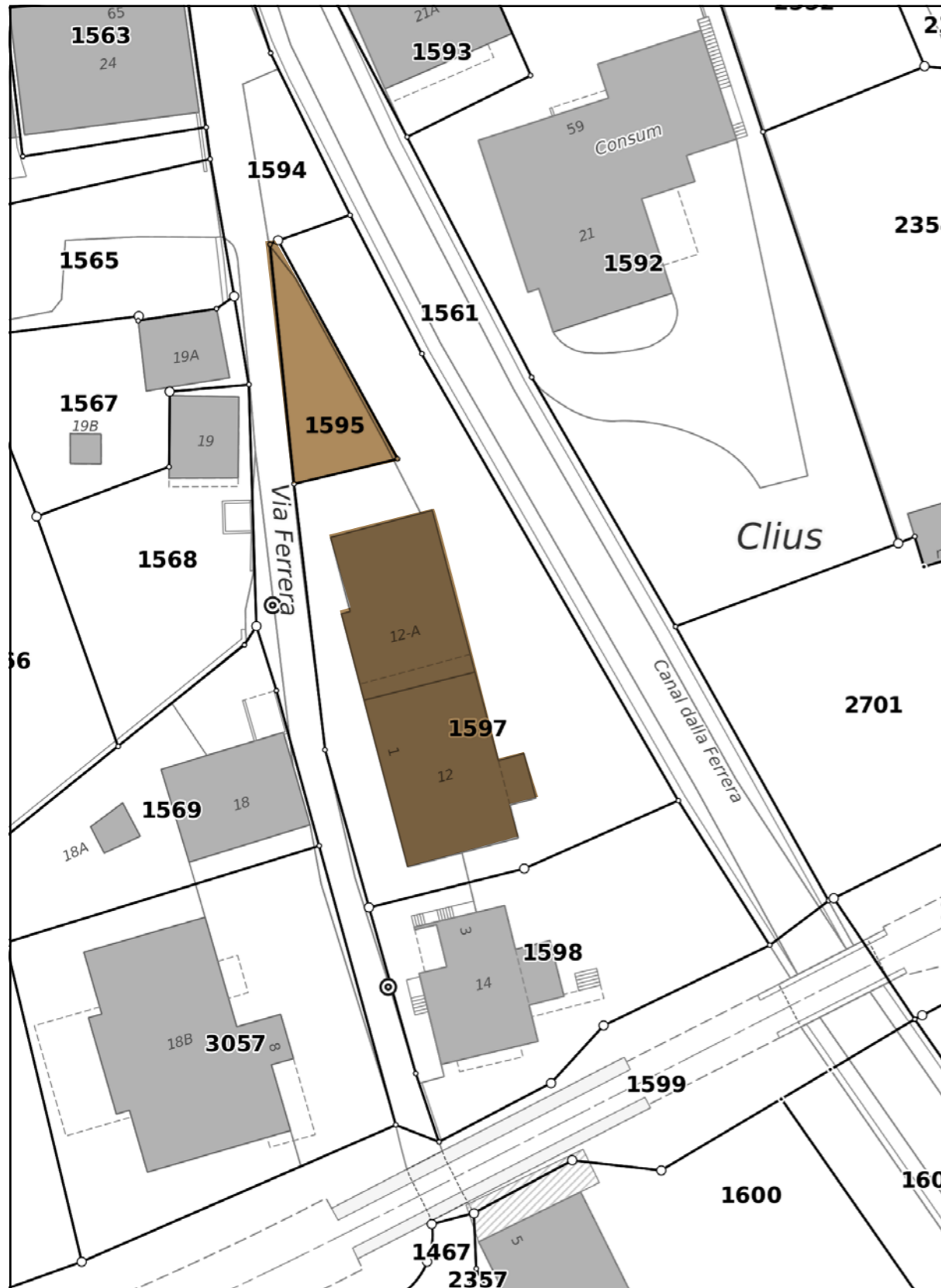






SITUATIONSPLAN

Adresse: Via Ferrera 1 · 7166 Trun

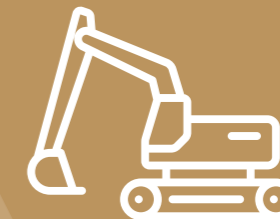
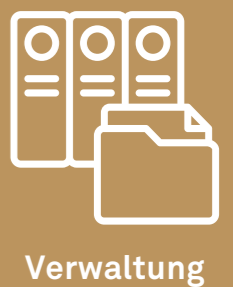


ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND



IMMOBILIEN



**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 221 31 03 · www.addissa.ch