

RESIDENCES
AT THE



IHR EIGENES SCHWEIZER ZUHAUSE

#212



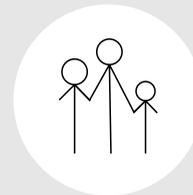


#212

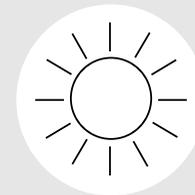
Beschreibung von Appartements



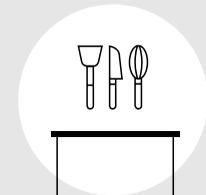
Die Residence 212 vermittelt das Gefühl von Komfort, mit ihrem gemütlichem Wohn- und Schlafzimmer, perfekt geeignet für Paare. Die Gäste profitieren von einem gemeinsamen Bad, und dem Luxus eines 9 Meter langen Kleiderschranks, der für maximalen Komfort während des Aufenthalts sorgt. Der Wohnbereich ist für die ultimative Entspannung ausgelegt, mit einem geräumigen Balkon, der einen beeindruckenden Ausblick bietet. Residenz 212 ist das perfekte Domizil, um kleine Partys zu veranstalten oder Zeit mit Ihren Liebsten zu genießen.



Ideal für kleine
Familien
oder Paare



Ost- und Südseite:
sonnig morgens
und tagsüber



Gourmet-Küche
mit Weinschrank



Schlüsselnummer

#212

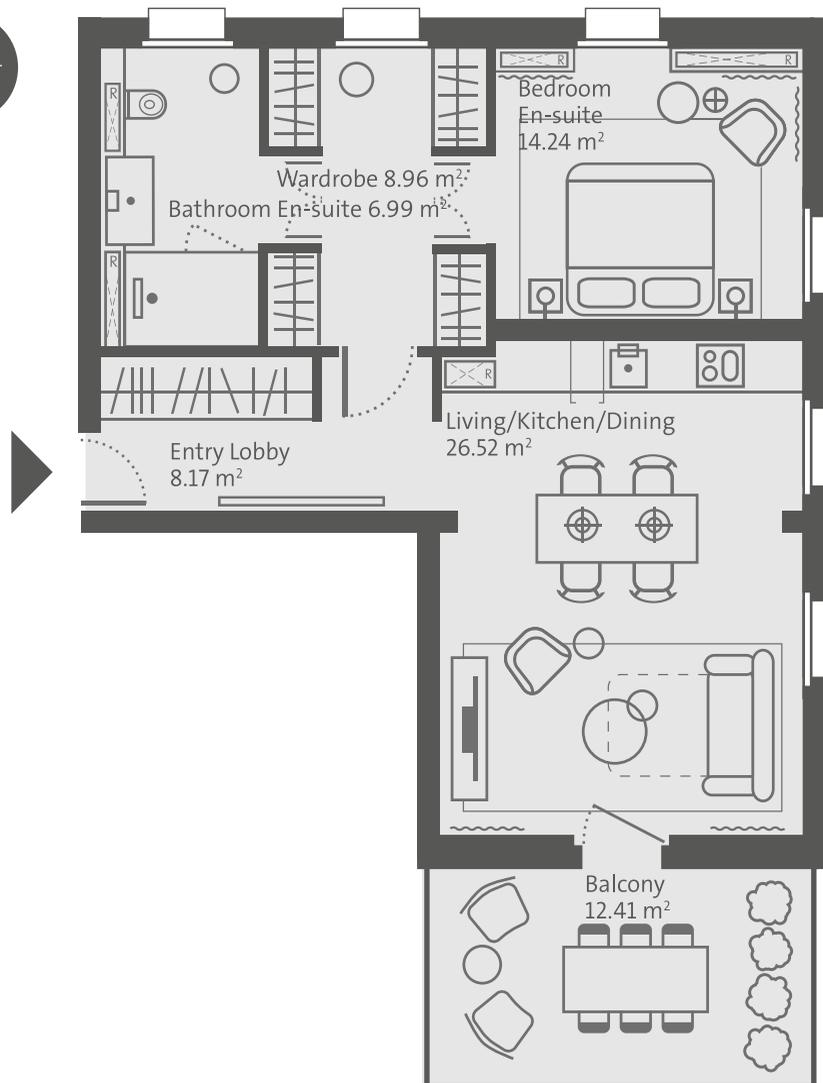
Bestimmte Paletten, die in allen Wohnungen verwendet werden, akzentuieren die lichtdurchfluteten Räume, um entspannende Wohnräume zu schaffen, während die großzügigen Innenbereiche und der große Balkon die perfekte Balance für ein Leben im Freien bieten.

Die Residenz 212 verfügt über 64.88 m² hochwertige Wohnzimmer.

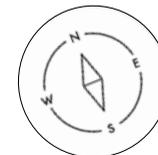
Anzahl von Schlafzimmern	1
Residenz Gross, m ²	76,09
Residenz Netto, m ²	64,88
Balkon, m ²	12,41

Preis **1 207 548 CHF**

1
Stock-
werk



wind rose



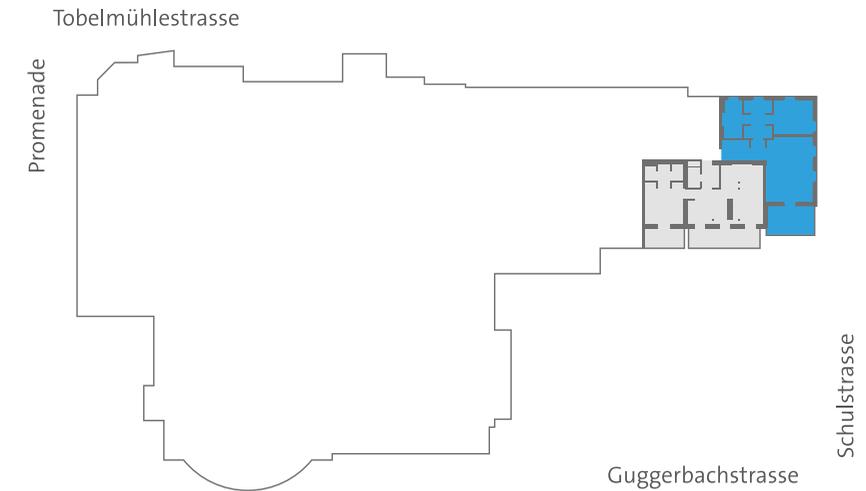
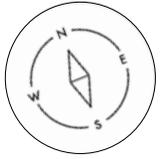


Lageplan

Die Residence 212 befindet sich in der Nähe des Rock Spa® und dem Hotelrestaurant.

Dieser Wohnung ist zur Ostseite ausgerichtet.

wind rose



Die Appartements sind hier

#212



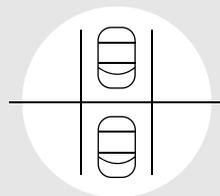
VIRTUELLE TOUR



#212



Vorteile für den Eigentümer



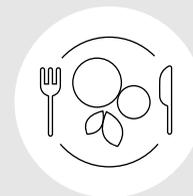
PARKING

Reservierte Plätze
für Eigentümer der
Residenzen



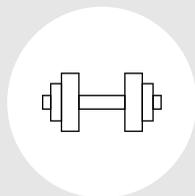
ROCK SHOP®

5% Rabatt



RESTAURANTS UND BARS

10% Rabatt



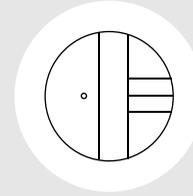
GYM

Voller Zugang zu Spa
und Fitnessstudio ohne
Gebühr



GEMEINSCHAFT

Werden Sie ein Mitglied
der Hard Rock
Gemeinschaft, um
die jährliche
Veranstaltungen und
andere zusätzliche
Vorteile zu erhalten



LAGERUNG

Lagerfächer sind für
Besitzer der Residenzen
zur Verfügung, um deren
Sachen zu sichern



ROCK SPA®

Behandlungen,
Massagen und Spa-
Produkte - 5% Rabatt

Beispiel für die Rendite des Eigentümers



Appartement #212 | Verkaufspreis: 1 207 548 CHF

	Szenario 1 8 Nutzungswochen	Szenario 2 Keine Nutzung
Netto-Eigentümer Rendite einschließlich Hypothekenzahlungen, CHF	18 674	26 353
Eigenkapitalrenditet	3.09%	4.36%

Mit dem Kauf eines Appartements werden Sie Eigentümer eines fertigen Geschäftsmodells: Die Appartements befinden sich im Feriengebiet von Davos und bringen dank der Lage im Skigebiet und dem Erfolg des Hard Rock Hotels Davos beeindruckende Gewinne. Es gibt mehrere Möglichkeiten, von der Vermietung zu profitieren, wie z.B. eine Aufenthaltsdauer von weniger als 8 Wochen oder die Nutzung attraktiver Hypotheken, die von unseren Partnerbanken bereitgestellt werden.

Diese Berechnung dient nur zu Informationszwecken. Sie basiert auf dem Preis des Apartments, dem durchschnittlichen Tagessatz des Apartments und den Kosten für die Instandhaltung des Apartments, des Personals und aller inkludierten Dienstleistungen.

Berechnung der Hypothek

Beispiel einer Finanzierungsvereinbarung:¹

Appartement #212 Preis: 1 207 548 CHF

Die Hypothekenzahlungen sind so niedrig wie eh und je: Die Vermietung der Wohnungen können Sie die Hypothekenkosten - teilweise oder ganz - die Hypothekarkosten. Bankpartner: Raiffeisenbank.



Erfahren Sie mehr Details unter dem [Link](#)

Hypothekenfinanzierung (50% LTV):

Eigenkapital^{2,3} CHF 603 774

Gesamtfinanzierung CHF 603 774

Zinskosten pro Jahr:

Festzinshypothek 1,90%⁴ CHF 11 472

Raiffeisen bank up to 50% LTV

Laura Hauri, Client Adviser

Tel: +41 81 410 62 33

laura.hauri@raiffeisen.ch

Elvis Tairi

Investment Adviser

Tel: +41 81 410 25 55

elvis.tairi@raiffeisen.ch

1) Kunden müssen die grenzüberschreitenden Richtlinien der Bank einhalten.

2) Abhängig von der Höhe des Kaufpreises.

3) Kunden müssen die Kreditvergaberichtlinien der Bank zum Zeitpunkt des Kaufs einhalten.

4) Festzins 1.90% für einen Zeitraum von 3 Jahren, der erst am 1. Juni 2022 gültig war. Es handelt sich nicht um ein konkretes Zinsangebot. Die Zinsen werden zum Zeitpunkt der Anfrage individuell angeboten.

Wohnen in Appartements

F&A für Kunden

Blieben Sie für einen ganzen Urlaub oder nur für ein Wochenende

Informieren Sie uns das ganze Jahr über im Voraus über Ihre Anreisettermine, um Ihre Mieteinnahmen zu optimieren. Wenn die Termine jedoch nicht gebucht sind, können Sie sogar eine Woche vor der Ankunft buchen. Wir bieten einen flexiblen Management-Service.

Optimale 8 Wochen Jahresnutzung für Eigentümer

Der Wohnungseigentümer kann die Vorteile des Wohnens in seiner Wohnung bis zu 8 Wochen pro Jahr genießen. Diese Nutzungsrichtlinien sind durch das Schweizer Gesetz vorgegeben - und tragen dazu bei, dass Ihre Immobilie Mieteinnahmen erwirtschaftet. Es gibt jedoch noch Möglichkeiten, die Eigennutzung zu erweitern.

Aufenthalt in der Hochsaison

Während der Hochsaison (einschließlich der Feiertage) gilt eine maximale Nutzungsdauer von 3 Wochen, um sicherzustellen, dass die Eigentümer ihre Gewinne maximieren können.

Ihre Familie, Freunde und Bekannte sind herzlich willkommen

Das exklusive Wohnerlebnis in den Residenzen kann während der Eigennutzungszeit genossen werden, von wem immer Sie möchten. Die maximale Apartment-Kapazität ist aus Platzgründen begrenzt und fest vorgegeben. Darüber hinaus sind die Residences at the Hard Rock Hotel haustierfreundlich und bieten Komfort für Ihre pelzigen Freunde.

Komfort Anzahl der Personen

Wir erwarten maximal 4 Personen in 1 Schlafzimmer, maximal 6 Personen in 2 Schlafzimmern und maximal 8 Personen in einem 3-Schlafzimmer-Apartment. Das Hotel stellt dafür kostenlos Zustellbetten und Bettwäsche zur Verfügung.



RESIDENCES
AT THE

Hard Rock
HOTEL
DAVOS

Mietprogramm und Rückgabe

F&A für Kunden

Wir verwalten die Vermietung Ihrer Wohnung

Das Team des Hard Rock Hotels ist gut ausgebildet in der Verwaltung von Apartments und übernimmt die Hauptverantwortung für die Vermietung im Namen des Eigentümers. Dieser Service ist von großem Vorteil für den Eigentümer, da er die täglichen Verwaltungsaufgaben aus der Erfahrung des Besitzes einer Mietimmobilie herausnimmt.

Sie erhalten eine beeindruckende Rendite

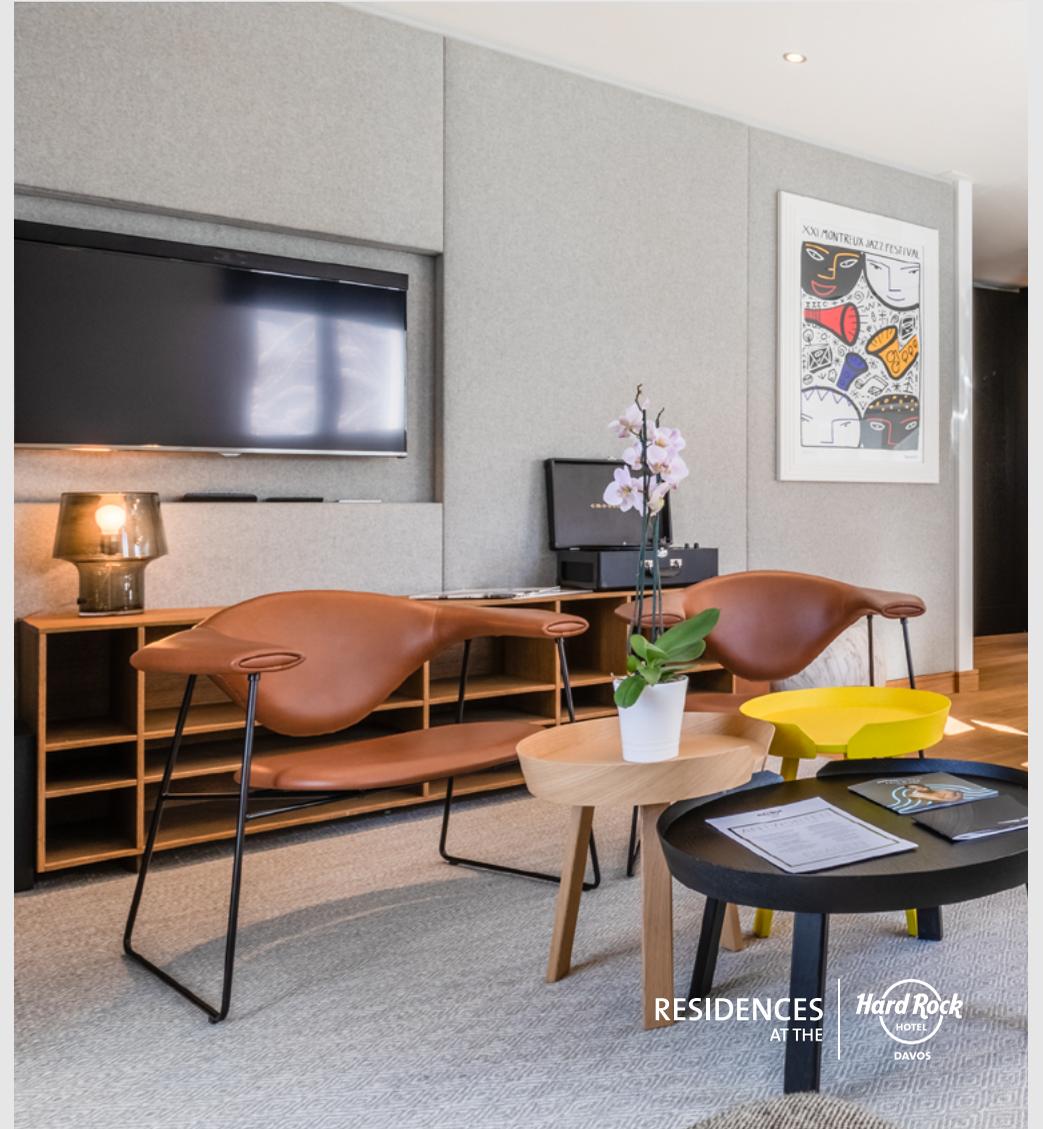
Das Hard Rock Hotel Davos ist ein preisgekröntes Hotel, das sich in einem ganzjährig geöffneten Urlaubsort befindet, was den Besitz einer Residenz hier zu einer äußerst attraktiven Perspektive macht. Das jährliche Einkommen eines Apartments hängt von der Größe der Residenz, für die Sie sich entscheiden, der durchschnittlichen Tagesrate (ADR), und der Belegungsrate ab. Wir können davon ausgehen, dass der Mietertrag eine Rendite von 2-3,5% pro Jahr generieren kann. Die Rendite wird auf jährlicher Basis ausbezahlt.

Kontrollieren Sie Ihre Erträge aus der Miete

Wir haben hart daran gearbeitet, ein maßgeschneidertes Modul in der Hotelbetriebssoftware Opera zu etablieren, um die Leistung der Apartments zu verfolgen und zu prognostizieren, zusammen mit der prognostizierten Belegung und den ADR-Werten über das Jahr hinweg. Dieses System ermöglicht eine faire und strukturierte Methode, um zuzuordnen, welche Apartments innerhalb der gleichen Kategorie vermietet werden.

Alle Ihre Kosten sind abgedeckt

Bei den Nebenkosten erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Management Fee (15%), einen gedeckelten Renovierungsfonds (pro Wohnung festgelegt) sowie einen Prozentsatz der Netto-Zimmereinnahmen (40%). Die genauen Zahlen hierzu erhalten Sie auf Anfrage bei unserem Team.



RESIDENCES
AT THE

Hard Rock
HOTEL
DAVOS

Hypothek und Kaufprozess

F&A für Kunden

Verbessern Sie Ihre Rendite mit einer Hypothek von bis zu 65%

Die Hypothekenzahlungen sind so niedrig wie nie zuvor in der Schweiz. Durch die Vermietung der Wohnung können Sie - teilweise oder ganz - die Hypothekarkosten decken. Wir arbeiten mit drei Bankpartnern zusammen: Raiffeisenbank. Mehr Informationen finden Sie [hier](#).

Einfacher Kaufvorgang

1. Holen Sie sich ein Angebot mit einer Hypothek von der Bank (wenn Sie es brauchen).
2. Unterschreiben Sie eine Reservierungsvereinbarung und zahlen Sie CHF 50.000
3. In der Zwischenzeit bereitet unser Partner Notar vor:
 - Verkaufs- und Kaufvertrag
 - Pacht- und Betriebsvertrag
 - Stockwerkeigentumsvertrag
4. Prüfen Sie die Dokumente und vereinbaren Sie die Vertragsentwürfe und ein Datum für die Unterzeichnung
5. Unterzeichnen Sie den Vertrag in Anwesenheit des Notars und zahlen Sie eine Übertragungssteuer, alle damit verbundenen Gebühren

RESIDENCES
AT THE



Juristische Schwerpunkte

F&A für Kunden

Eine Wohnung mit einem Partner kaufen

Sie können eine Wohnung mit einem Partner kaufen und die Nutzungszeit und den Ertrag der Investition teilen.

Operative Gesellschaft

Die Eigentümerin des Hotels und der Residences ist die International Hospitality Services AG (IHSAG). Die IHSAG überträgt den Betrieb des Hotels an die Managementgesellschaft Spengler's Management AG. Der Managementvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Nach Ablauf des genannten Vertrages ist eine neue Managementgesellschaft berechtigt, wobei alle zuvor mit den Eigentümern vereinbarten Bedingungen bestehen bleiben.

Kauf durch einen ausländischen Staatsbürger, der nicht Schweizer ist

Apartment wurde vom Schweizer Bundesrat eine Ausnahme von der Lex Koller gewährt. Derzeit haben Schweizer oder Nicht-Schweizer Staatsangehörige das gleiche, uneingeschränkte Recht, Apartments in den Residences at the Hard Rock Hotel Davos zu erwerben.

RESIDENCES
AT THE



RESIDENCES
AT THE



Kontaktieren Sie uns

Tobelmühlestrasse 2 Postfach 13
CH – 7270 Davos Platz

+41 44 551 41 89

info@residencesathrdavos.com

