



# **HISTORISCHES MEHRFAMILIENHAUS IM HERZEN VON THUSIS**

Neudorfstrasse 6 und 8  
7430 Thusis

# DIE SCHÖNHEIT EINES HISTORISCHEN GEBÄUDES

Das Wohn- und Geschäftsgebäude erstreckt sich über 5 Ebenen (und 1 Untergeschoss für Technikräume und Keller), verfügt über 20 Wohneinheiten und 1 Gewerbefläche. Draussen gibt es eine neue Garage für 23 Einstellplätze Parkgarage und 2 Aussenparkplätze.

Die Wohnungen sind unterschiedlich gross und die Innenräume sind angenehm und hell. Die meisten Innenböden sind aus Parkett, während andere die ursprünglichen restaurierten Böden sind. Die Küchen sind neu und modern und verfügen über Geräte der neuesten Generation von Siemens: eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbauofen, Elektrokochfeld, integrierte Dunstabzugshaube. Die Arbeitsplatten sind aus agglomerierter Stein. Die Sanitäranlage ist neu. Die Fassaden wurden restauriert und gestrichen, die Holzfenster wurden ersetzt. Im Untergeschoss befinden sich die technischen Räumlichkeiten.





# ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Parzellen Nummer</b>	1298
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Wohnfläche</b>	1'108.50 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbefläche</b>	147.60 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückfläche</b>	1'010.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnungen</b>	20
<b>Total Geschäftsräume</b>	1
<b>Stockwerke</b>	6
<b>Heizungsart</b>	Gasheizung
<b>Letzte Renovation</b>	2021 / 2022
<b>Vermietungsstand</b>	in Vermietung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	7'800'000.00



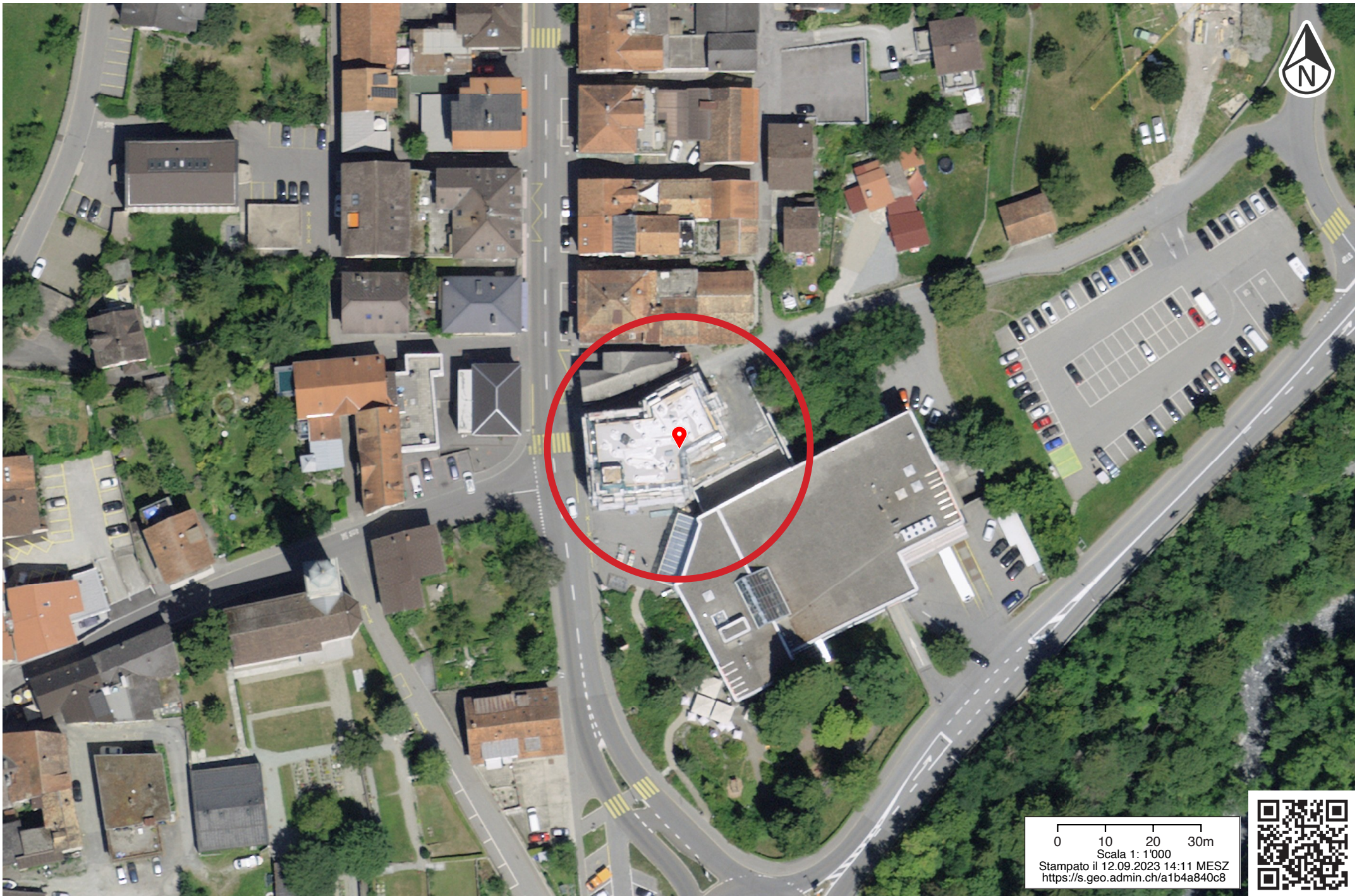
Neudorfstrasse 6 und 8, 7430 Thusis

MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Gewerbe	Erdgeschoss	-	147.60	-	2'250.00	150.00	2'400.00	nein
Wohnung 1a	Erdgeschoss	2.5	54.80	-	890.00	100.00	990.00	ja
Wohnung 1b	Erdgeschoss	2.0	46.00	-	950.00	120.00	1'070.00	ja
Wohnung 2	Obergeschoss 1	2.5	48.90	-	990.00	100.00	1'090.00	ja
Wohnung 3	Obergeschoss 1	1.5	32.60	-	650.00	100.00	750.00	ja
Wohnung 4	Obergeschoss 1	3.5	61.20	-	1'170.00	120.00	1'290.00	ja
Wohnung 5	Obergeschoss 1	2.5	52.20	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 6	Obergeschoss 1	2.5	56.80	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 7	Obergeschoss 2	2.5	47.70	-	970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 8	Obergeschoss 2	1.5	32.90	7.80	630.00	120.00	750.00	ja
Wohnung 9	Obergeschoss 2	4.0	62.00	12.40	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 10	Obergeschoss 2	2.5	52.40	6.20	970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 11	Obergeschoss 2	2.5	57.30		1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 12	Obergeschoss 3	2.5	49.30		970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 13	Obergeschoss 3	3.5	59.50	7.80	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 14	Obergeschoss 3	3.0	67.20	12.40	1'170.00	120.00	1'290.00	ja
Wohnung 15	Obergeschoss 3	2.5	55.20	6.20	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 16	Obergeschoss 3	2.5	61.90	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 17	Dachgeschoss	2.5	56.00	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 18	Dachgeschoss	2.5	55.50	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 19	Dachgeschoss	2.5	51.20	-	870.00	120.00	990.00	ja
Wohnung 20	Dachgeschoss	2.5	47.90	-	970.00	120.00	1'090.00	ja

**Parkplätze**

Parkplatz Nr. 1	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 2	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 3	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 4	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 5	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 6	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 7	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 8	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 9	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 10	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 11	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 12	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 13	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 14	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 15	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 16	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 17	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 18	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 19	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 20	-	-	-	-	90.00	-	90.00	ja
Parkplatz Nr. 21	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein
Parkplatz Nr. 22	-	-	-	-	90.00	-	90.00	nein

Mieteinnahmen p.m ist	21'730.00	2'460.00	24'190.00
Mieteinnahmen p.m soll	25'060.00	2'610.00	27'670.00
<b>Mieteinnahmen p.a ist</b>	<b>260'760.00</b>	<b>29'520.00</b>	<b>290'280.00</b>
<b>Mieteinnahmen p.a soll</b>	<b>300'720.00</b>	<b>31'320.00</b>	<b>332'040.00</b>



0 10 20 30m

Scala 1: 1'000

Stampato il 12.09.2023 14:11 MESZ  
<https://s.geo.admin.ch/a1b4a840c8>

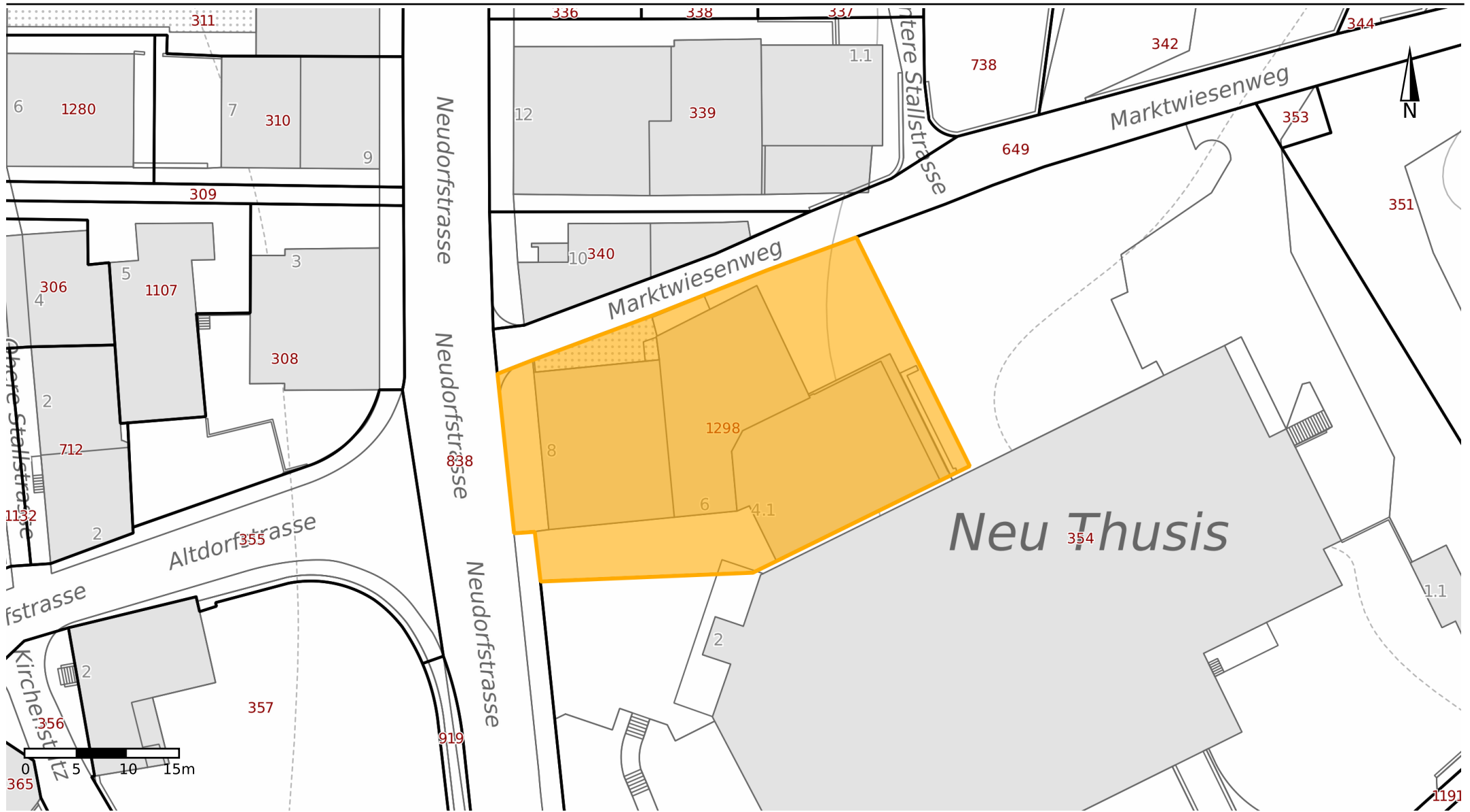


Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra  
In collaboration with the cantons

[www.geo.admin.ch](http://www.geo.admin.ch) è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geo-informazioni, i dati e servizi.

Responsabilità: Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate su questo sito, le autorità federali declinano ogni responsabilità per la fedeltà, l'esattezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Diritti d'autore: autorità della Confederazione Svizzera, anno. [http://www.disclaimer.admin.ch/basi\\_legali.html](http://www.disclaimer.admin.ch/basi_legali.html)

© CNES, Spot Image, swisstopo, NPOC





# LEBEN IN EINEM RUHIGEN DORF



Thusis gehört zur Region Viamala und liegt im Domleschg, im Herzen des Kantons Graubünden. Per Anschluss Thusis Süd erreicht man die Autobahn A13, via Tiefencastel die Hauptstrasse 3 auf den Julierpass, sowie Lenzerheide und das Landwassertal. Chur ist mit dem öffentlichen Verkehr in 30 Minuten erreichbar, Samedan in 1 Stunde 15 Minuten.

An südlichem Dorfeingang, zentral an Haupt- und Einkaufsstrasse und trotzdem ruhig. In Umgebung sind Geschäfte und Wohngebäude. Nördlich ist das Dorfzentrum mit Geschäften und Restaurants. Die Schule und der Kindergarten sind ca. 200 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bei einem Grossverteiler sowie die Bushaltestelle sind vor der Haustür, der Bahnhof ist ca. 500 m weit weg.



Narva Baumanagement GmbH  
Müliweg 6  
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00  
info@narva.ch  
www.narva.ch

Thomas Speiser  
+41 (0) 78 737 86 11  
thomas.speiser@narva.ch