VERIT IMMOBILIEN

Erstvermietung Schiabach in Davos Platz

Moderne, grosszügige Wohnungen und Gewerbeeinheiten

Promenade 119, 7270 Davos Platz

Schiabach im Überblick

Über dem namensgebenden Schiabach entsteht eine harmonische, bis ins Detail durchdachte Überbauung mit 29 Mietwohnungen sowie 4 Gewerberäumen.

Adresse	Promenade 119 7270 Davos Platz	
Bauherrin	Schiabach AG, Davos Platz	
Wohnungen	1.5 Zimmer-Wohnungen:	2
	2.5 Zimmer-Wohnungen:	11
	3.5 Zimmer-Wohnungen:	10
	4.5 Zimmer-Wohnungen:	6
Gewerbeflächen	Objekt 1— im Rohbau :	140.70 m^2
	Objekt 2— im Rohbau:	178.00 m^2
	Objekt 3— im Rohbau:	110.80 m^2
	Objekt 4— im Rohbau:	86.90 m^2
Autoabstellplätze	Auto-Boxen:	24 Plätze
	Auto-Unterstände:	2 Plätze
	Aussen-Parkplätze:	17 Plätze
Bezug	1. April 2020	
Preise und Konditionen	Siehe separate Mietzinsliste	

Davos:
Die Stadt der Alpen.

Die Alpenmetropole mit über 12‘000 Einwohnern ist eine national wie auch international bekannte Feriendestination; gleichgültig, ob als Zweitwohnsitz mit diversen Freizeitangeboten und Anlässen, als Hauptwohnsitz mit sehr guter Infrastruktur oder als Wirtschaftszweig mit einem grossen Einzugsgebiet sowie Laufkundschaft dank diversen Feriengästen — Davos bietet Ihren perfekten Lebens–, Ferien- und Wirtschaftsraum.

Endlose Freizeitangebote

Ob auf Schnee, Eis, Wanderwegen, Velowegen, Wasser oder auf dem Golfplatz, die ganzjährigen Freizeitaktivitätsangebote lassen jedes Sportlerherz höher schlagen. Inmitten der idyllischen Bündner Berglandschaft findet man im bekannten Höhenkurort Davos unendlich viele Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten.

Diverse Grossanlässe

Dank vielen Grossanlässen wie dem World Economic Forum (WEF), Spenglercup mit dem in der National League spielenden Traditionsclub HC Davos, Swiss Alpine Marathon, Langlaufweltcup Davos Nordic und vielen weiteren Veranstaltungen ist in Davos über das ganze Jahr hinweg Abwechslung garantiert.

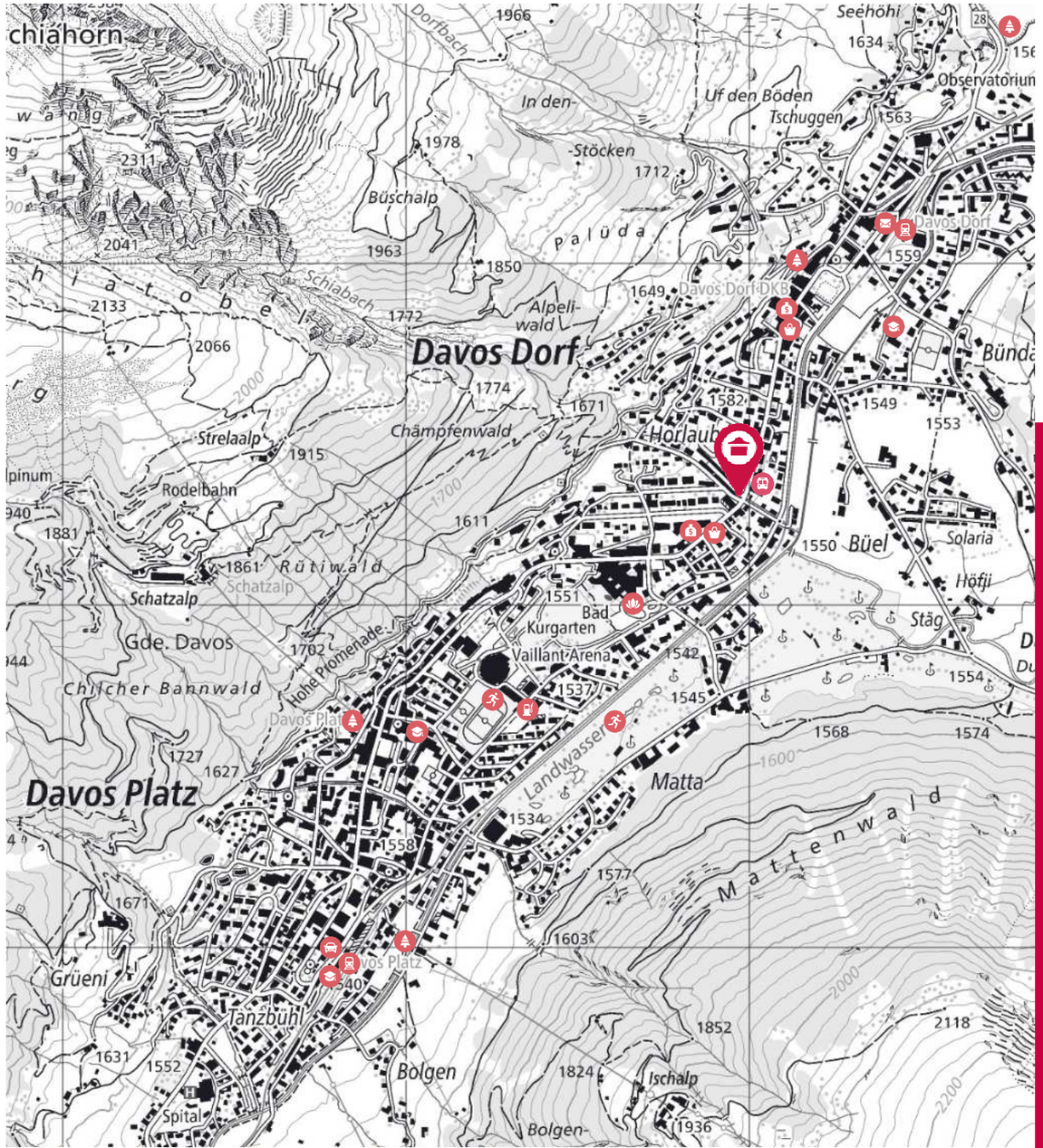
Beste Infrastruktur vorhanden

Ein Gymnasium, ein Sportgymnasium sowie eine Berufsschule bieten Ihnen diverse Bildungsmöglichkeiten. Mit einem Spital sowie diversen Ärzten sind auch in medizinischer Hinsicht sämtliche Dienstleistungen in Davos abgedeckt. Lebensmittelläden, Einkaufs– und Einkehrmöglichkeiten sind zur Genüge vorhanden.

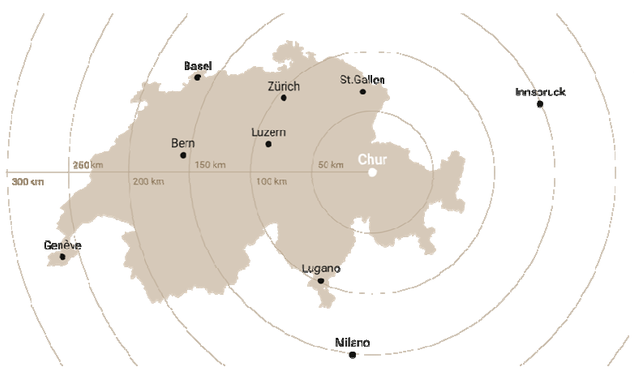
Das sehr gut erschlossene private sowie öffentliche Strassen– und Schienenverkehrsnetz bringt Sie innerhalb sowie ausserhalb von Davos schnell und unkompliziert an Ihren gewünschten Standort.

Idealer Standort der Liegenschaft

Die in unmittelbarer Nähe liegende Einkaufsmeile an der Promenade, der Bahnhof Davos Dorf, die Eishockeyarena, das Kongresszentrum, das Wellness und Erlebnisbad “eau-là-là“, die Parsennbahn sowie die weiteren Bergbahnen sind bequem zu Fuss oder mit dem Bus, welcher nahe der Liegenschaft hält, erreichbar. Die Nähe zu diversen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ermöglicht eine hohe Lebensqualität.



- Bank
- Bus
- Einkauf
- Mobility Car Sharing
- Bergbahnen / See
- Post
- Schule
- Sportanlage
- Tankstelle
- Wellness



Entfernungen ÖV / Auto

Ortschaft	ÖV	Auto
Bahnhof Davos Dorf	6min	4min
Bahnhof Davos Platz	10min	7min
Landquart	1h 10min	44min
Chur	1h 17min	1h 2min
Sargans	1h 24min	56min
Zürich	2h 17min	2h 8min

Das Gebäude: lebendig und lebenswert.

An der Promenade 119 entsteht ein neues, nachhaltiges und durchdachtes Mehrfamilienhaus, in welchem eine breite Zielgruppe ihr neues Zuhause, Feriendomizil oder ihren Geschäftsraum finden wird.

Die Überbauung
Von der Hauptstrasse Promenade können Sie nach rechts unmittelbar in die Überbauung einbiegen. Es stehen Ihnen Aussen-Parkplätze, gedeckte Parkplätze und Auto-Boxen, welche genügend hoch für den Einbau eines Auto-Liftes sind, zur Verfügung.

Dem Nachhaltigkeitsgedanken gewidmet, gibt es auch Möglichkeiten, einzelne Parkplätze mit E-Ladestationen auszustatten. Die Garagendächer werden begrünt, um Platz für die Tier– und Pflanzenwelt zu schaffen.

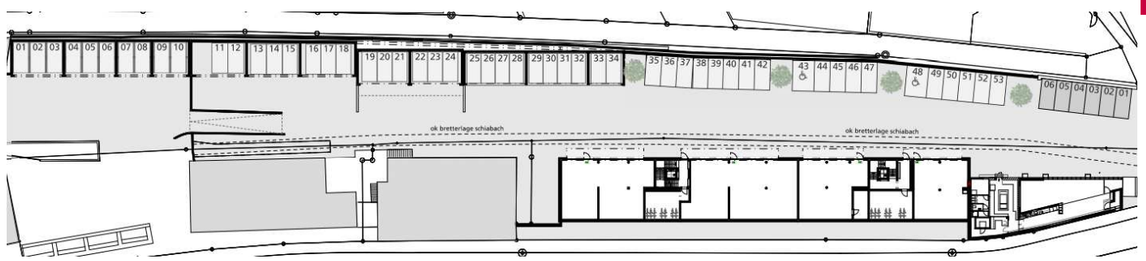
Setzen Sie auf öffentliche Verkehrsmittel? Direkt vor der Überbauung befindet sich eine Bushaltestelle, welche Sie schnell und unkompliziert an Ihr Zielort befördert.

Vom Park-Areal gelangen Sie direkt in die Überbauung, wo Sie im gleichen Geschoss den Veloraum vorfinden.

Wohnflächen
Die insgesamt 29 Mietwohnungen befinden sich im ersten bis vierten Obergeschoss und sind in Richtung der Bobbahnstrasse gebaut, womit Sie grösstmögliche Sonneneinstrahlung in die Wohnungen erhalten und den Feierabend auf der Loggia bei Sonnenschein geniessen können.

Gewerbeflächen
Die 4 Gewerbe- / Ladenflächen im Erdgeschoss sind dank den grossen Fensterfronten hell und lichtdurchflutet. Die Fensterflächen können sehr gut als Werbebereich oder als Schaufenster genutzt werden. Ihre ausgefallene Werbung oder ausgestellten Produkte können durch die Passanten unter dem Vordach der Gewerberäume bestaunt werden.

Die Gewerbeflächen werden im Rohbau vermietet. Dies ermöglicht Ihnen als Erstmieterin grösstmögliche Flexibilität und Gestaltungsfreiheit im Aufbau Ihrer neuen Lokalität.



Umgebungsplan der Überbauung mit zwei separaten Hauseingängen sowie den vier Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Wohnküche 3.5 Zimmer-Wohnung (Visualisierung)

Wohnküche 4.5 Zimmer-Wohnung (Visualisierung)

Wohnküche 3.5 Zimmer-Wohnung (Visualisierung)

Materialisierung: hochwertig und langlebig.

Die harmonische Abstimmung der Materialien und Farben beginnt bereits im Aussenbereich mit der Aussenfassade, den Fenstern und Balkongeländern und findet ihren Abschluss in den modernen und mit Sorgfalt gestalteten Mietwohnungen wieder.

Wohnungen
In der Wohnung angekommen, finden Sie dank den raumhohen Holz-/Metallfenstern helle Wohnräume vor, welche Ihnen grösstmöglichen natürlichen Lichteinfall gewähren.

Die gewählte Material– und Farbkombination mit dem Eichenparkettboden im Wohnzimmer, Küche sowie dem Schlafzimmer gepaart mit der weissen Frontabdeckung der Küche und der schwarz-braunen Granitabdeckung strahlen Wärme und Moderne aus und schaffen gemütliche Behaglichkeit. Die Nasszellen sowie die Loggia verfügen über Feinsteinzeugplatten.

Kochliebhaber können in der mit V-Zug-Geräten ausgestatteten Küche ihrer Passion nachgehen und die Gäste mit leckeren Gerichten begeistern. Dank dem Combi-Steamer können sämtliche Kochbedürfnisse abgedeckt werden.

Die elektrischen Storen sowie Markisen, die kontrollierte Wohnungslüftung, die Unterbauschränke in den Nasszellen und der persönliche Waschturm in den grösseren Wohnungen tragen zu einem erhöhten Komfort bei.

Gewerberäume
Die Bodenheizung, der Unterlagsboden, die Sanitärleitungen sowie die Elektroinstallationen sind vorbereitet. Den Rest können Sie in den über 4 Meter hohen Gewerberäumlichkeiten als Erstmieterin frei nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Die über die gesamte Gewerbefläche bestehende Fensterfront mit guter Werbewirkung bietet Ihnen zusätzlich grösstmöglichen Lichteinfall, worüber sich Ihre Kunden sowie Mitarbeitenden freuen werden.

Allgemein / Technik
Das Treppenhaus ist mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. In den Kellerräumen sind Steckdosenanschlüsse vorhanden, dessen Strom über die Wohnungsstromzähler abgerechnet werden. Im Erdgeschoss ist pro Hauseingang eine Waschküche vorhanden, welche für die Mieter ohne persönlichen Waschturm in der Wohnung angedacht ist.
Die Überbauung wird mit einer Pellet-Heizung betrieben.

Grundrisse Wohnungen: klar und grosszügig.

Die Layouts der Wohnungen sind durchdacht, abwechslungsreich und grosszügig gestaltet. Dank den unterschiedlichen Wohnungs– / Gewerbegrössen und Grundrisstypen findet eine breite Zielgruppe ihr passendes Mietobjekt.

Wohnungen
Insgesamt 8 verschiedene Wohnungsgrundrisstypen entstehen in der Überbauung, welche durch ihre Individualität bestechen.

In sämtlichen Wohnungen wird Wert auf einen grosszügigen Wohn– und Essbereich gelegt, in welchem Sie je nach Wohnungsgrösse und Grundrisstyp eine freistehende Küche mit natürlicher Abtrennung des Wohn– und Essbereichs, eine Küche mit einer zusätzlichen Insel, eine längliche Küche entlang der Wandseite oder eine separierte Küche vorfinden werden.

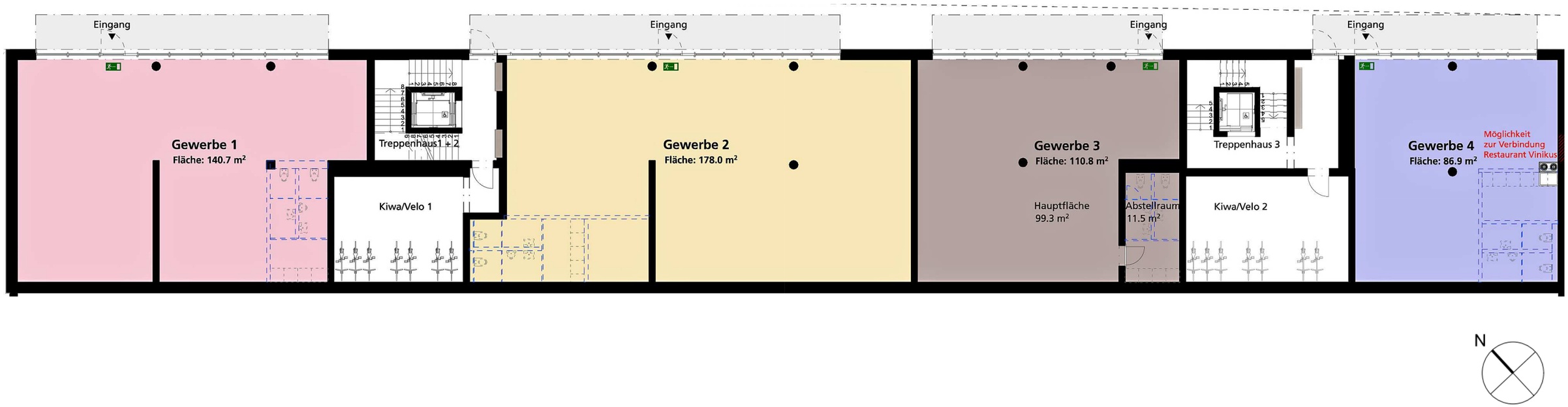
Die 1.5 bis 3.5 Zimmer-Wohnungen sind mit einer Dusche ausgestattet. In der 4.5 Zimmer-Wohnung finden Sie zusätzlich eine Badewanne vor.

Gewerbe
Mit den unterschiedlichen Grössen der 4 Gewerberäume finden bereits etablierte Unternehmen, aber auch Startups ihre geeigneten Räumlichkeiten.

Die Flächen sind lediglich mit den tragenden Wänden ausgestattet, womit der Raum für die zukünftigen Mieter jeglicher Branche bedürfnisgerecht eingerichtet werden kann.

Geschossplan Gewerbe

Erdgeschoss



Geschossplan Wohnungen 1. Obergeschoss

WHG 1.03
3.5 Zimmer
Fläche: 92.1 m²

WHG 1.02
1.5 Zimmer
Fläche: 33.7 m²

WHG 1.01
1.5 Zimmer
Fläche: 31.7 m²

WHG 2.02
2.5 Zimmer
Fläche: 54.8 m²

WHG 2.01
4.5 Zimmer
Fläche: 119.0 m²

WHG 3.03
3.5 Zimmer
Fläche: 95.6 m²

WHG 3.02
2.5 Zimmer
Fläche: 47.4 m²

WHG 3.01
3.5 Zimmer
Fläche: 96.3 m²

Geschossplan Wohnungen 2. Obergeschoss

WHG 1.05
3.5 Zimmer
Fläche: 96.5 m²

WHG 1.04
2.5 Zimmer
Fläche: 61.9 m²

WHG 2.04
2.5 Zimmer
Fläche: 51.6 m²

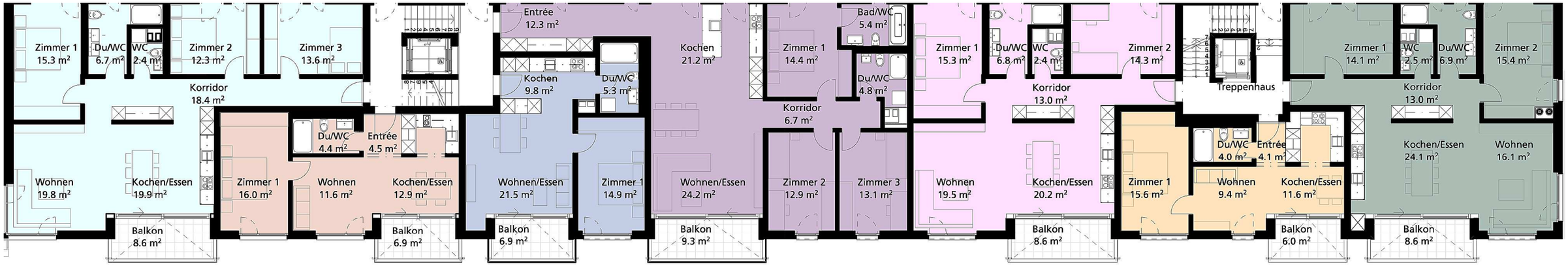
WHG 2.03
4.5 Zimmer
Fläche: 114.9 m²

WHG 3.06
3.5 Zimmer
Fläche: 91.6 m²

WHG 3.05
2.5 Zimmer
Fläche: 44.6 m²

WHG 3.04
3.5 Zimmer
Fläche: 92.1 m²

Geschossplan Wohnungen 3. Obergeschoss



WHG 1.07
4.5 Zimmer
Fläche: 108.4 m²

WHG 1.06
2.5 Zimmer
Fläche: 49.3 m²

WHG 2.06
2.5 Zimmer
Fläche: 51.6 m²

WHG 2.05
4.5 Zimmer
Fläche: 114.9 m²

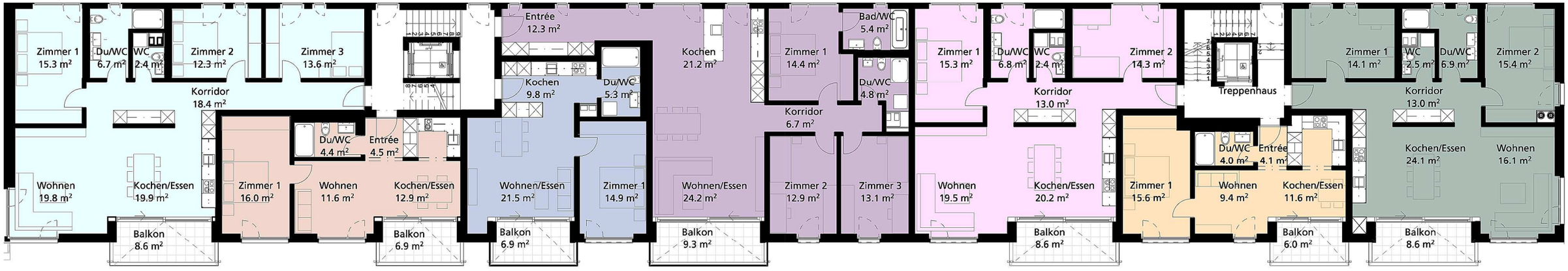
WHG 3.09
3.5 Zimmer
Fläche: 91.6 m²

WHG 3.08
2.5 Zimmer
Fläche: 44.6 m²

WHG 3.07
3.5 Zimmer
Fläche: 92.1 m²

N

Geschossplan Wohnungen 4. Obergeschoss



WHG 1.09
4.5 Zimmer
Fläche: 108.4 m²

WHG 1.08
2.5 Zimmer
Fläche: 49.3 m²

WHG 2.08
2.5 Zimmer
Fläche: 51.6 m²

WHG 2.07
4.5 Zimmer
Fläche: 114.9 m²

WHG 3.12
3.5 Zimmer
Fläche: 91.6 m²

WHG 3.11
2.5 Zimmer
Fläche: 44.6 m²

WHG 3.10
3.5 Zimmer
Fläche: 92.1 m²

N

Erleben Sie das Flair dieser besonderen Immobilie persönlich!

Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Ferien-, Wohn- oder Arbeitsort in der Überbauung Schiabach in Davos Platz.

Ralf Capeder
Projektleiter
VERIT Immobilien AG
081 258 30 91
ralf.capeder@verit.ch

Fabio Deflorin
Kundenverantwortlicher
VERIT Immobilien AG
081 258 30 93
fabio.deflorin@verit.ch

Sämtliche Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die erwähnten Flächenangaben wurden von uns vor Ort nicht nachgemessen. Änderungen vorbehalten.

Mit Ihnen. **Für Sie.**

VERIT Immobilien AG
Hartbertstrasse 10, 7001 Chur
Telefon +41 81 258 30 80
www.verit.ch