

Via Suot Chesas 9, Champfèr - St. Moritz (GR) – "Silva" (Hotel Europa)

1-Zimmer-Wohnung von 40 m² in 4*-Hotelresidenz

Grunddaten

Liegenschaftstyp	Appart-Hotel
Land	Schweiz
Grundstück-Nr.	1582
Stockwerkeigentum-Nr.	S50343 / Wohnung Nr. 327
Baujahr	1965
Renovationen	2003 - 2008
Grundstückgrösse	11'241 m ² Gesamtfläche
Eigentumsform	Stockwerkeigentum
Anteil Stockwerkeinheit	6/1000 (40 m ²)



Makrolage

Champfèr liegt im Oberengadin, in unmittelbarer Nähe zu St. Moritz. Idyllisch zwischen Bergen und Seen eingebettet verzaubert der Ferienort mit seinem Engadiner Charme und bietet Entschleunigung und Erholung, sowohl im Winter als auch im Sommer. Der öffentliche Verkehr wird durch die SBB bis nach St. Moritz und im Ort durch das Bus- und Postautonetz sichergestellt.

Das beliebte Engadinergebiet ist zudem mit dem Individualverkehr über die A13 aus den Richtungen Bellinzona oder Chur erreichbar.

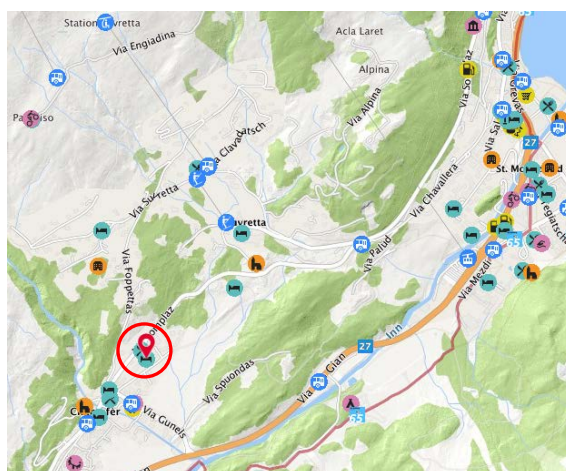


Mikrolage

Das Appart-Hotel befindet sich zentral gelegen im Dorfzentrum, das mit dem Bus oder zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar ist. Dort befinden sich Einkaufsläden (Coop), Restaurants, Kaffees, Banken und eine Apotheke.

Champfèr ist über das Bus-und-Postautonetz mit St. Moritz, Samedan, Pontresina und Chiavenna verbunden.

350 traumhafte Kilometer Piste, 190 aussichtsreiche Kilometer Loipe, 150 idyllische Kilometer Winterwanderwege und jede Menge Kultur und Tradition: Die Ferienregion garantiert Abwechslung!



Im Allgemeinen

Das Feriendorf "Hotel Europa" mit SPA, Gastronomie, Fitnessbereich sowie Kids Entertainment umfasst insgesamt 151 Zimmer, davon sind 105 als Hotelzimmer ausgestattet. Die restlichen 47 sind Apartments und befinden sich im Stockwerkeigentum. Die zum Verkauf stehende Stockwerkeinheit ist die 1-Zimmer-Wohnung Nr. 327 im 3. Obergeschoss mit eigenem Bad. Einstellhallen- und Aussenplätze sind im Hotelkomplex vorhanden. Verpflegungsmöglichkeiten bieten das Hotelrestaurant und -bar.

Das Gebäude ist sehr gut unterhalten (Dach, Fassade, Fenster) und verfügt ebenfalls über Photovoltaik-Anlagen.



Kennzahlen

Mittels entsprechender Vereinbarung vermietet das Hotel Europa das Apartment unter dem Jahr und entschädigt den Eigentümer hierfür. Im Gegenzug beteiligen sich die jeweiligen Eigentümer an den Betriebskosten. Das allgemein angespannte Marktumfeld in der Hotelleriebranche betrifft auch Champfèr. Das Hotel Europa setzt seit Ende 2013 ein effizientes Finanzierungskonzept um und konnte so seine Verluste reduzieren. Detaillierte Auskünfte sind den letzten Jahresrechnungen zu entnehmen.

Mieterträge p.a. Ø	CHF	560
Condominium-Kosten 2016	CHF	4'114
Condominium-Kosten 2015	CHF	4'747
Condominium-Kosten 2014	CHF	5'129

Investitionsbedingungen

Folgende Kosten gehen zu Lasten des Käufers:

- Notar-, Grundbuch- und Handänderungssteuern
- Allfällige Errichtung von Schuldbriefen

Das Honorar der immoveris ag wird von der Verkäuferschaft getragen.

Verkaufsrichtpreis	CHF	250'000
--------------------	-----	---------