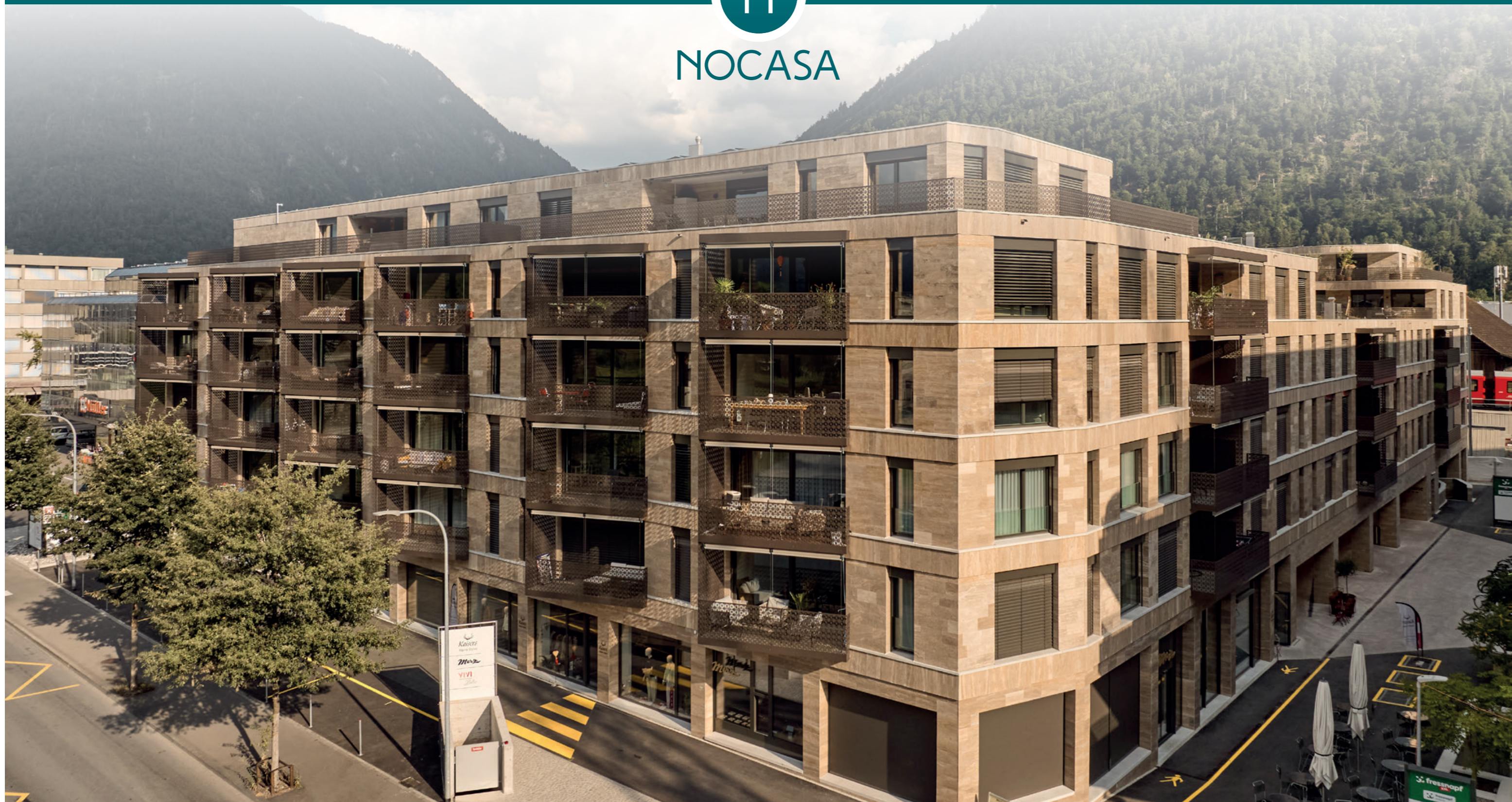


# Neubau Wohn- und Geschäftshaus "Rheinfels II"

Attraktive Gewerbeflächen an idealer Lage zur Miete



NOCASA





# INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT

SITUATION

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

PLÄNE

- Übersicht Erdgeschoss
- Übersicht 1. Garagengeschoss
- Übersicht 2. Garagengeschoss

IN EIGENER SACHE

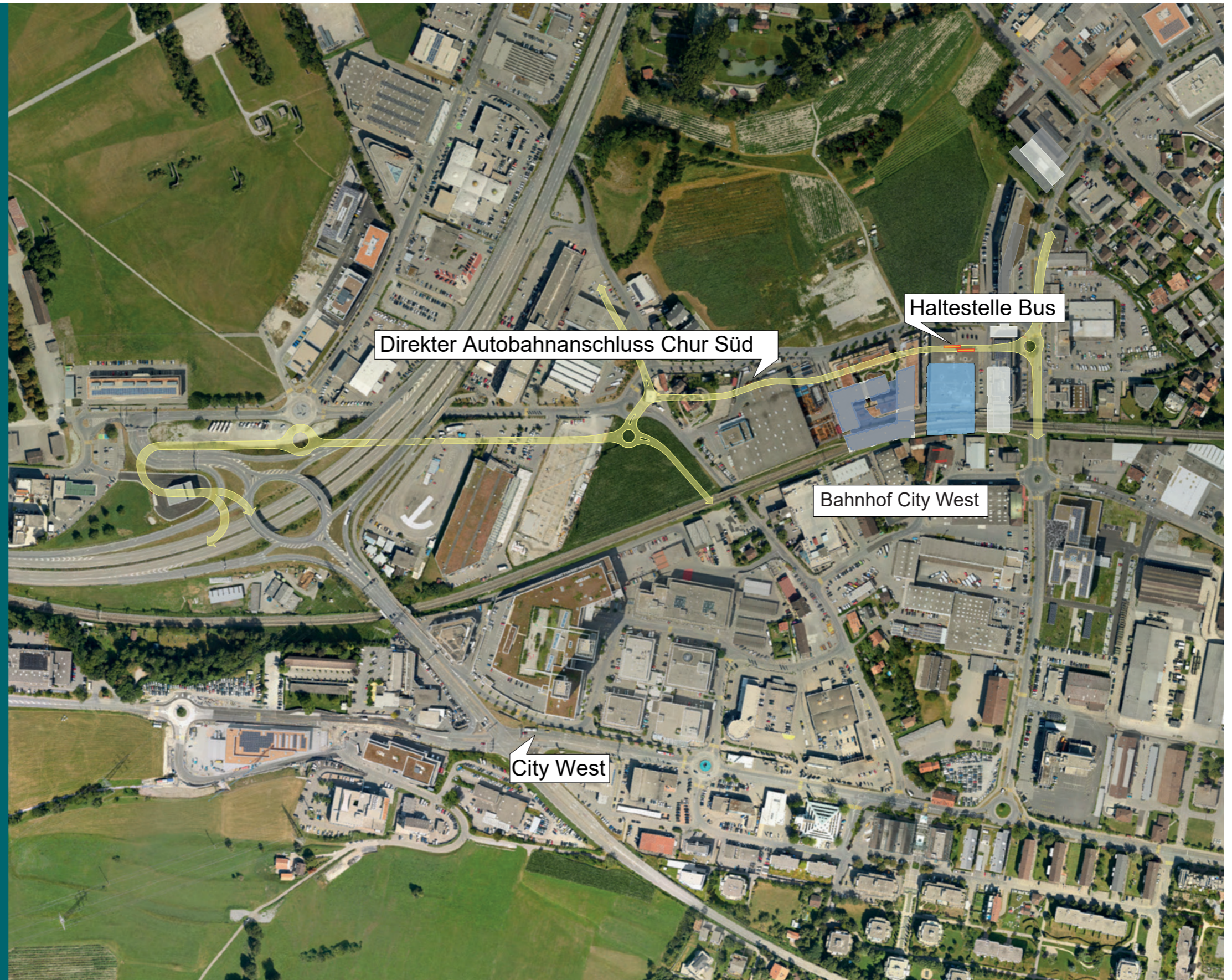




# ANFAHRT

## Entfernungen

Bushaltestelle	10	m
Post	1.1	km
Zentrum	2.6	km
Bahnhof	2.8	km
Spital	3.5	km
Kino	1.5	km
Freibad	1.4	km
Migros	700	m
Coop	850	m
Aldi	190	m
Lidl	500	m
Landi	1.4	km
Kindergarten	800	m
Primarschule	800	m
Oberstufe	1.1	km
Kindertagesstätte	450	m









## WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Im neuen Stadtteil Chur West vermieten wir im Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Rheinfels II“ attraktive und frei einteilbare Gewerbe- und Büroflächen mit Schaufenster.

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt an der Autobahn A13 (Chur Süd) und an der Erschliessungsstrasse ins Churer-Stadtzentrum. Ebenfalls befindet sich der Bahnhof Chur West und eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Die Flächen sind flexibel einteilbar, Sie haben die Möglichkeit Flächen bis 1'120m<sup>2</sup> zu mieten. Mögliche Nutzer der Gewerbe-/Ladenflächen können Betriebe verschiedenster Ausrichtung sein. Es sind genügend Kunden-Parkplätze vorgesehen.

### Fakten

Flächen: bis 1'120 m<sup>2</sup> (kleinere Flächen auf Anfrage)  
Raumhöhen: bis 4 m  
Vermietung: ab CHF 250.-/m<sup>2</sup> (Rohbau 2) exkl. NK  
Flächen: inkl. Innenwände/exkl. Aussenwände  
Baubeschrieb: auf Anfrage

### Ihre Vorteile

- Optimale Erschliessung (A13/Bahnanschluss)
- Attraktive, preiswerte Mietpreise
- Flächen frei und flexibel einteilbar
- Schaufensterflächen
- Kundenparkplätze im EG und 1.UG





# SITUATION



Kleinbruggen  
(2 von 3 Etappen abgeschlossen)













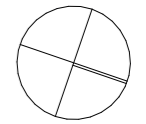




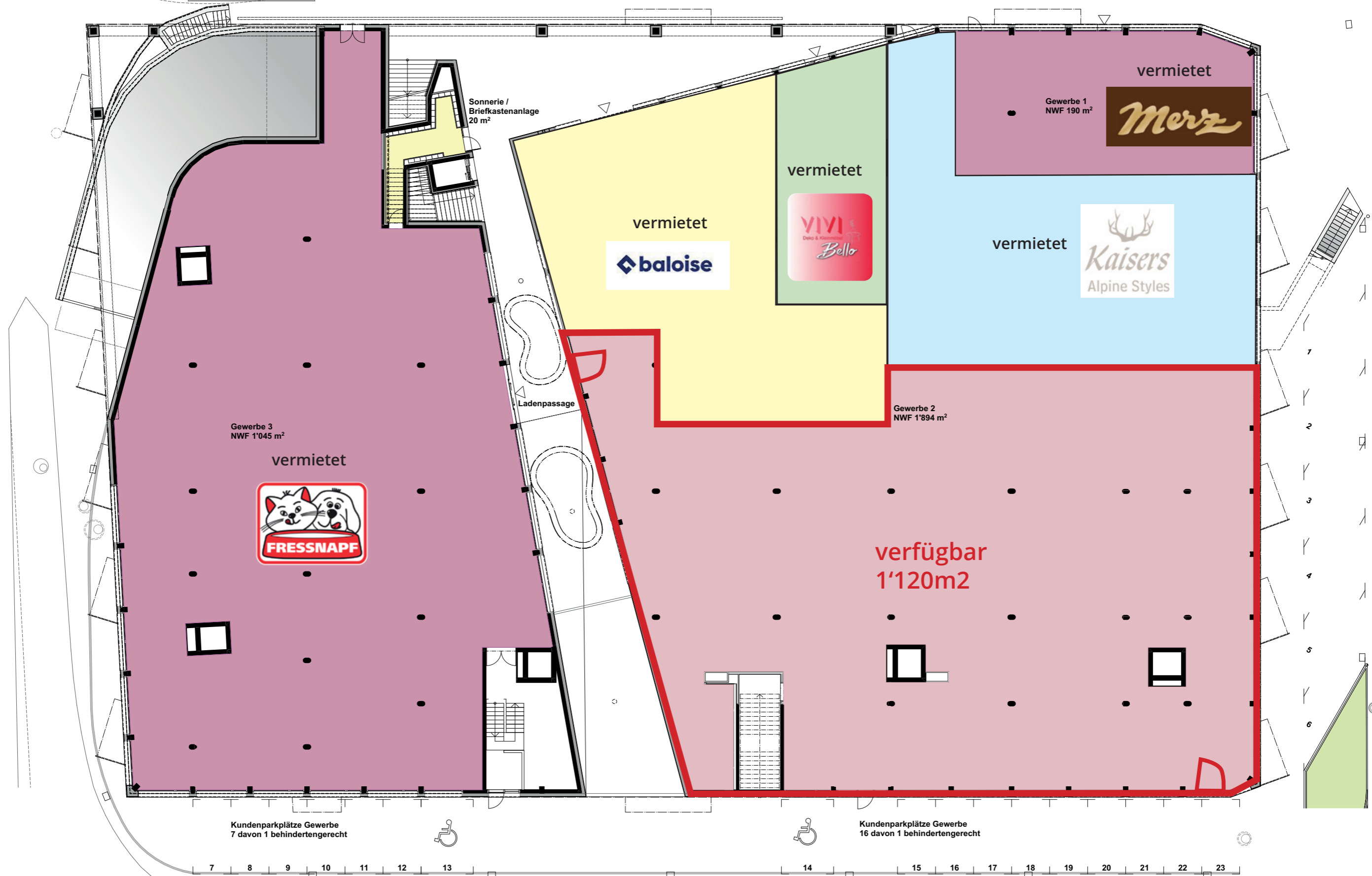
# PLÄNE Erdgeschoss

N

0 5 10 m



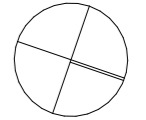
Erdgeschoss, Mst. 1:250



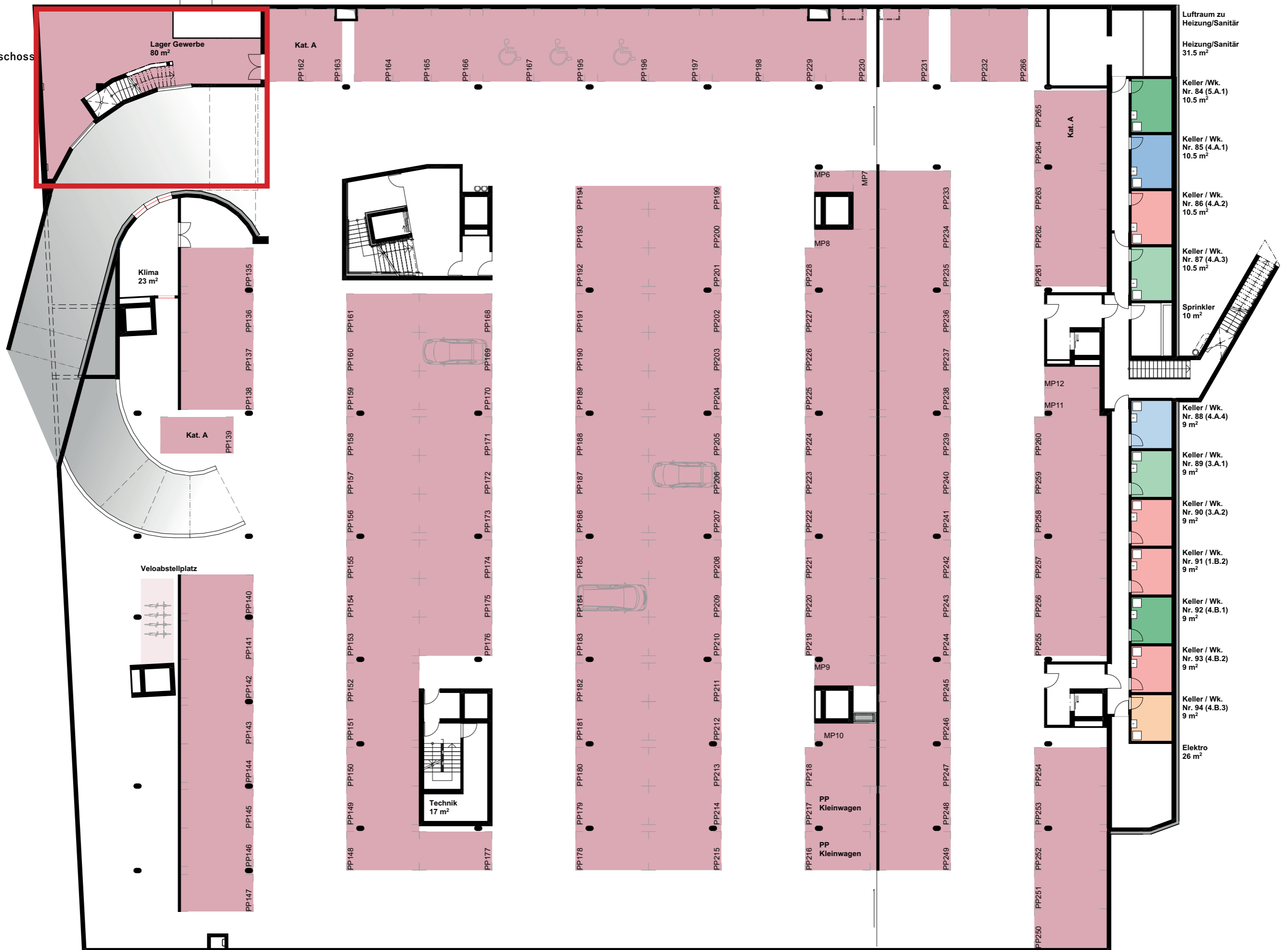


# PLÄNE 1. Garagengeschoss (öffentliche Parkplätze)

0 5 10 m



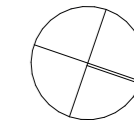
1. Garagengeschoss  
Mst. 1:250





# PLÄNE 2. Garagengeschoss

0 5 10 m



2. Garagengeschoss  
Mst. 1:250

Lager Gewerbe  
98 m<sup>2</sup>

Veloabstellplatz

Elektro  
11,5 m<sup>2</sup>

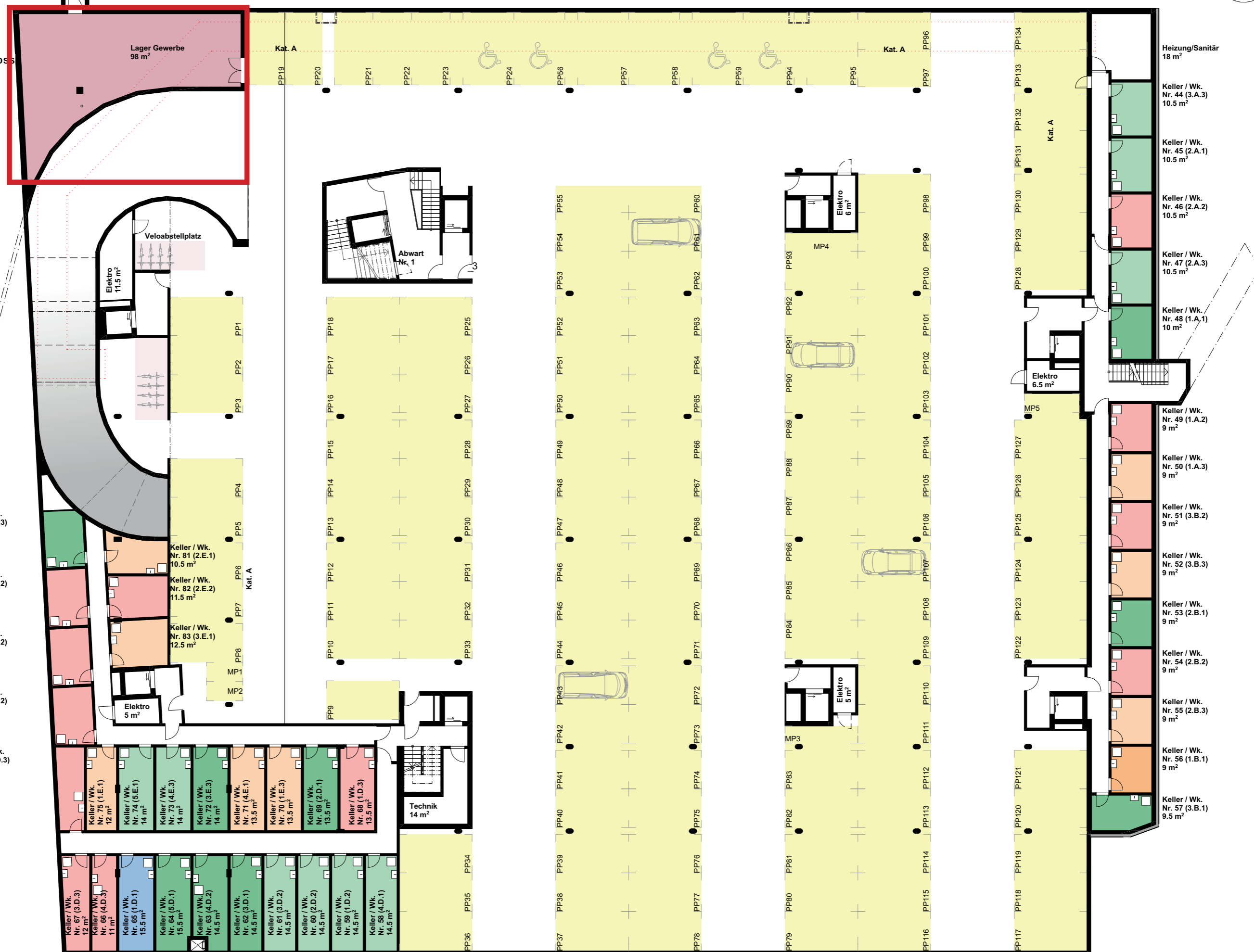
Abwart  
Nr. 1

- Keller / Wk. Nr. 80 (2.E.3) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 79 (1.E.2) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 78 (3.E.2) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 77 (4.E.2) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 76 (2.D.3) 10,5 m<sup>2</sup>

- Keller / Wk. Nr. 67 (3.D.3) 12 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 66 (4.D.3) 11 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 65 (1.D.1) 15,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 64 (5.D.1) 15,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 63 (4.D.2) 14,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 62 (3.D.1) 14,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 61 (3.D.2) 14,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 60 (2.D.2) 14,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 59 (1.D.2) 14,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 58 (4.D.1) 14,5 m<sup>2</sup>

- Keller / Wk. Nr. 81 (2.E.1) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 82 (2.E.2) 11,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 83 (3.E.1) 12,5 m<sup>2</sup>

Technik  
14 m<sup>2</sup>



- Heizung/Sanitär 18 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 44 (3.A.3) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 45 (2.A.1) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 46 (2.A.2) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 47 (2.A.3) 10,5 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 48 (1.A.1) 10 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 49 (1.A.2) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 50 (1.A.3) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 51 (3.B.2) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 52 (3.B.3) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 53 (2.B.1) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 54 (2.B.2) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 55 (2.B.3) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 56 (1.B.1) 9 m<sup>2</sup>
- Keller / Wk. Nr. 57 (3.B.1) 9,5 m<sup>2</sup>



## IN EIGENER SACHE

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent

Sollte das Prospekt für Sie nicht mehr von Interesse sein, bitten wir Sie, diese Dokumentation an den Absender zu retournieren.

Nocasa Partner AG  
Masanserstrasse 40  
7000 Chur

Besten Dank für Ihr Verständnis.