

Gewerberaum/Magazin mit 2 Einstellhallenplätzen und 4 Aussenparkplätzen an der Comercialstrasse 19 in Chur



BESCHREIBUNG LIEGENSCHAFT

Die STWEG Kalchbühl 3 bestehend aus 17 Einheiten, wurde im 1991 erbaut.

Die Liegenschaft präsentiert sich gepflegt und in gutem Zustand.

STANDORT

Ort	7000 Chur
Adresse	Comercialstrasse 19
Parzelle	5958

OBJEKTDATEN

Stockwerkeigentum Nr.	52614 (TP I)
Wertquote	59 / 1000
Lager	581m ²
Baujahr	1991
Zustand	gut
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

BETRIEBSKOSTEN 01.07.24 – 30.06.25

Baurechtszins	CHF 4'300
Erneuerungsfonds	CHF 2'950
Restl. Betriebskosten	CHF 11'000

KAPITALNACHWEIS 30.06.2025

Anteil Erneuerungsfonds rund CHF 26'000

VERKAUFSPREIS

Gewerberaum / Magazin / 52614 (TP I)
4x Aussenparkplätze
2x Einstellhallenplätze Nr. 55 / 56

CHF 1'500'000

BESCHREIBUNG MAGAZIN

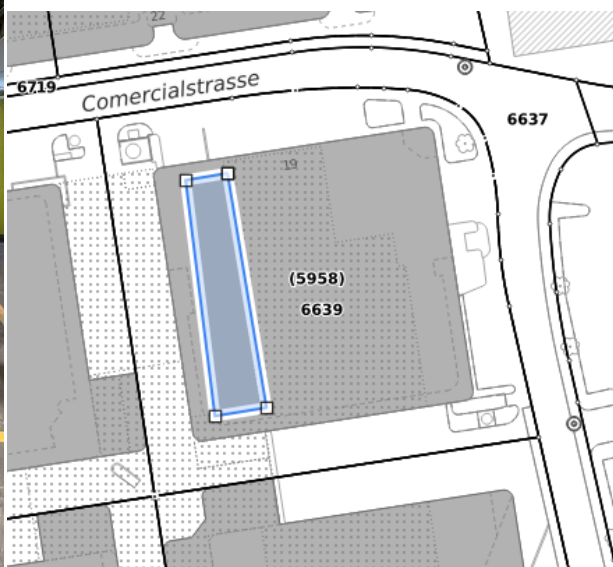
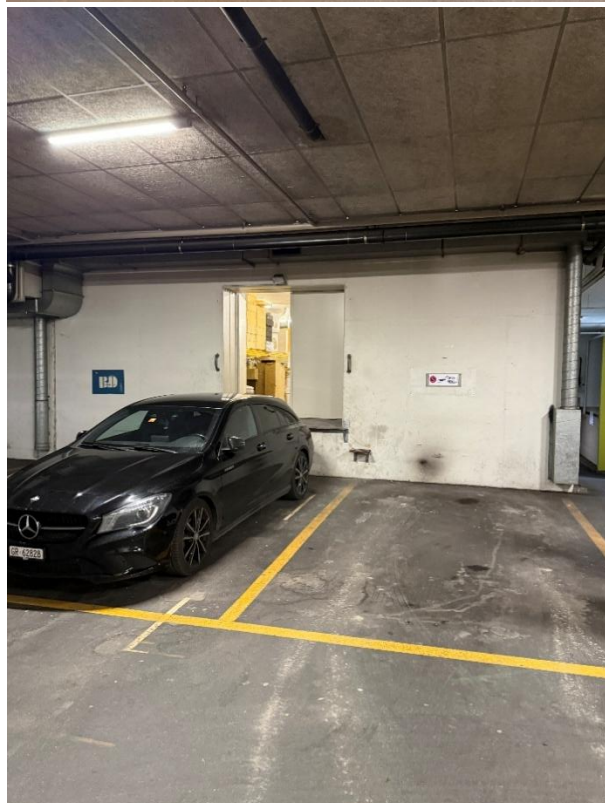
Der Gewerberaum befindet sich im Tiefparterre und ist von zwei Seiten mit Fahrzeugen befahrbar. Links und rechts neben dem Hauptzugang auf der Nordseite (siehe Bild) befinden sich total vier Abstellplätze. Es können aber problemlos acht Fahrzeuge parkiert werden. Der südliche Zugang über die Rampe zwischen Kalchbühlstrasse 16 und Comercialstrasse 19, ist ebenfalls mit einem Rolltor ausgestattet.

Aufgrund der zwei grossen Zufahrten, lässt sich die Fläche gut in zwei separate Räume abtrennen. So würde man ca. 207m² und 374m² erhalten.

Auf der Nordseite befindet sich ein Büro (ca. 38m²) und ein Sitzungszimmer (ca. 18m²). Zudem hat es ein WC (ca. 8m²).

Im südlichen Teil befindet sich ein weiteres WC sowie eine Garderobe. Zudem gelangt man von den beiden nebeneinander liegenden Einstellhallenplätzen (Nr. 55 und Nr. 56) über einen Absatz in diesen Bereich hinein. Abschliessend gibt es einen vierten Zugang vom Treppenhaus des Gebäudes.

Alle Räume befinden sich auf derselben Ebene. Die Raumhöhe beträgt ca. 2.70m.



KONTAKT

Berger Immobilien Treuhand AG

Bahnhofstrasse 8

7000 Chur

081 257 00 00

info@bergerimmo.ch