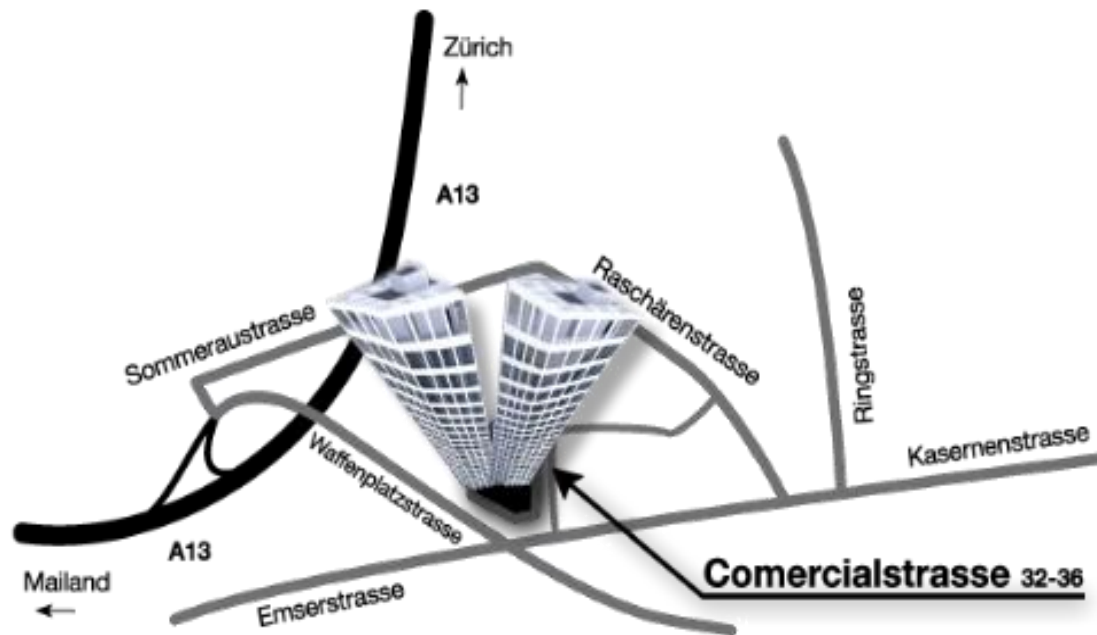


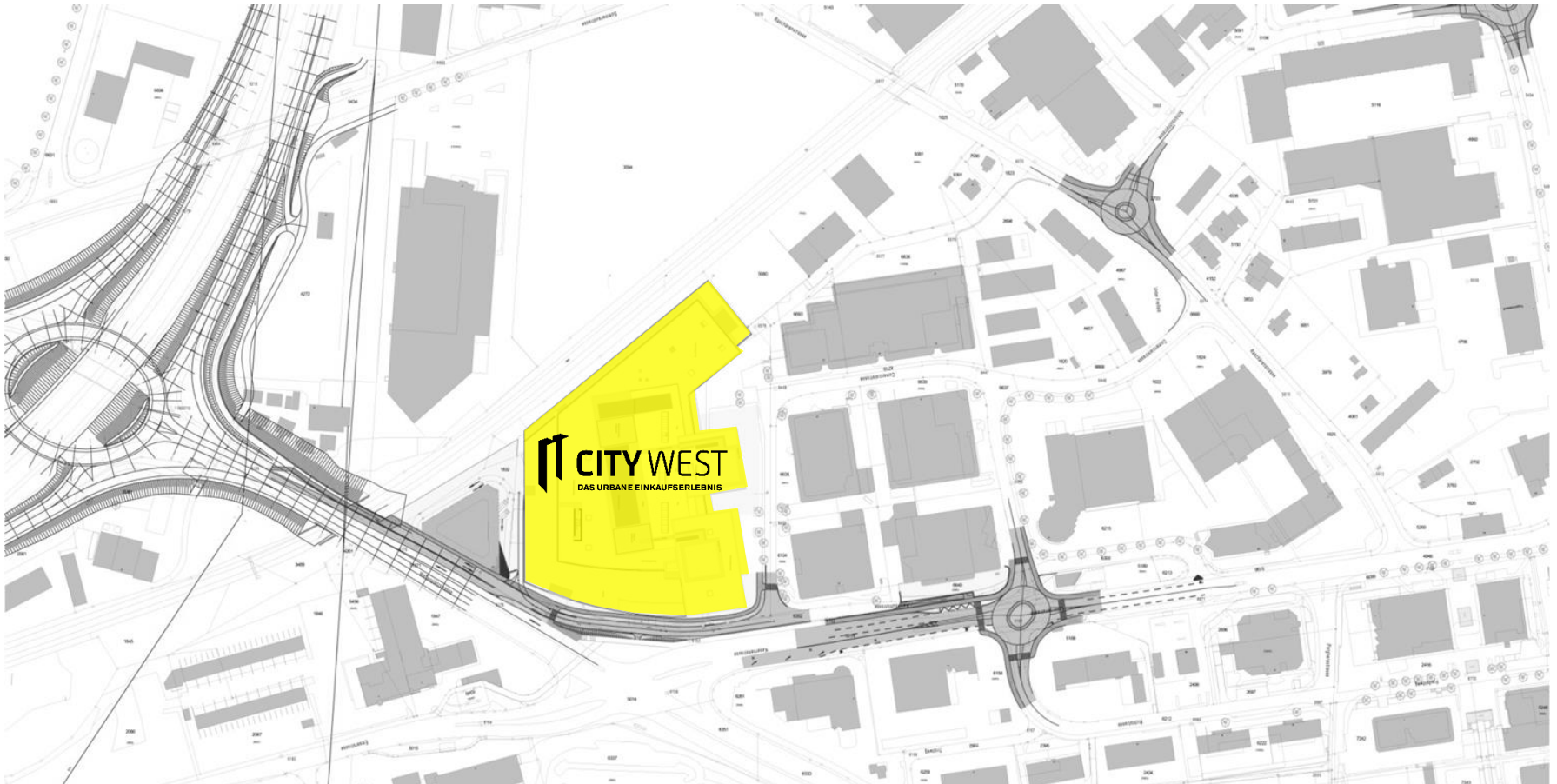
WIR VERMIETEN
457m²
im grössten
Shopping Center Graubündens
26 Shops | 3 Gastrobetriebe



Standort



Situationsplan



Willkommen im Shopping-Center City West Chur

Shopping Center

City West, das grösste Shopping-Center Graubündens, wartet auf über **18'000 m² Verkaufsfläche** mit einem attraktiven Mix von Ladengeschäften auf Sie. Trendige Mode & Accessoires, Schönheit und Gesundheit, Sport und Elektronik, Bücher und Papeterie, Uhren und Schmuck - sämtliche Wünsche werden im City West erfüllt. Nebst dem Shopping Center wurden 73 Wohneinheiten, Büro- und Praxisräumlichkeiten sowie das Hotel City West in den beiden 79m hohen Türmen realisiert, dem Wahrzeichen der Bündner Hauptstadt. Den Kunden stehen rund um die Uhr **680 Parkplätze** zur Verfügung. (24h geöffnet)

Region

Chur ist die Hauptstadt des Kantons Graubünden mit rund 40'992 (2023) Einwohnern. Die Agglomeration Domat Ems, Felsberg, Untervaz, Region Landquart zählt weitere ca. 35'000 Einwohner dazu. Die Skidestinationen Lenzerheide/Valbella und Flims/Laax/Falera sind von Chur in nur 20 Minuten erreichbar.

Standort

In den letzten 30 Jahren ist die stark frequentierte Einkaufs- und Gewerbezone Kalchbühl Süd entstanden. Der Standort kann als sehr ideal bezeichnet werden, da er direkt an den Autobahnanschluss Chur Süd grenzt. Das Shopping-Center liegt direkt an der Verbindungsstrasse Chur Süd – Chur Nord. Täglich wird die Strasse von ca. 22'000 Fahrzeugen frequentiert. Die Gewerbezone Kalchbühl Süd ist auch optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

Attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss

Ab dem **01.09.2026** steht im Erdgeschoss eine Ladenfläche von **457 m²** zur Vermietung frei. Die Verkaufsfläche befindet sich in frequenzstarker Lage zwischen Ochsner Sport und Torso/Botty und verfügt über zwei gut sichtbare Schaufenster.

Die Fläche ist umfassend und funktional ausgebaut. Zur Ausstattung gehören Bodenbeläge, eine komplette Strom- und Beleuchtungsinstallation, Lüftungsanlage, Soundanlage sowie ein separater Lagerbereich. Eine Übernahme im bestehenden Zustand ist nach Rücksprache mit dem Vormieter möglich.

Mietkonditionen | Heiz- und Nebenkosten

Der Netto-Mietzins beträgt **CHF 350.- pro m²** und Jahr. Die Neben-, Gemeinschafts-, Betriebs- und Verwaltungskosten belaufen sich auf rund CHF 50.– pro m² und Jahr und werden von der Vermieterin einmal jährlich detailliert abgerechnet.

Mietervereinigung

Die Mieterschaft verpflichtet sich zum Beitritt in die Mietervereinigung City West. Der jährliche Beitrag für gemeinsame Marketing- und Öffentlichkeitsmassnahmen beträgt CHF 20.– pro m².

Umsatzentwicklung

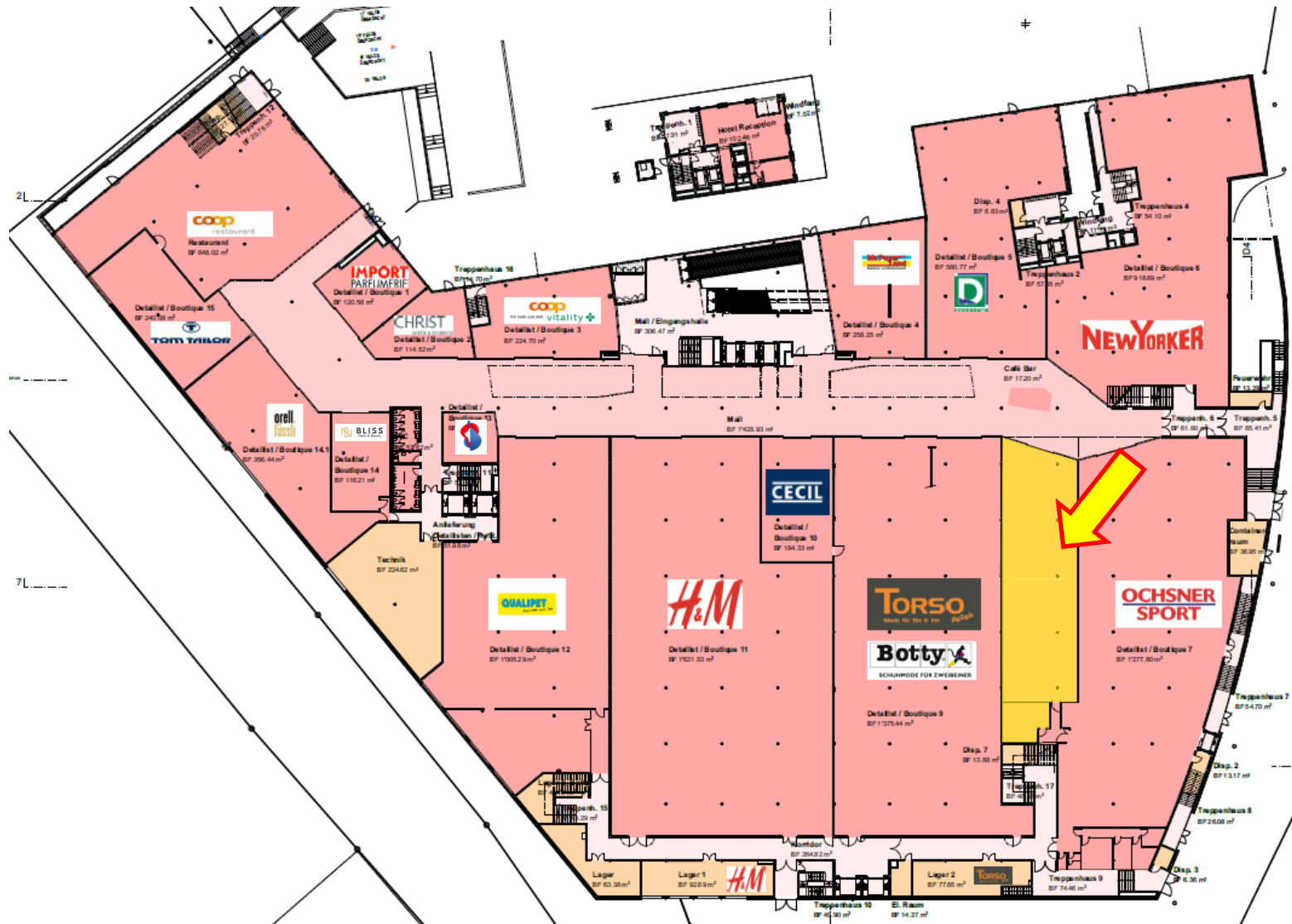
Das Shopping-Center City West weist seit mehreren Jahren eine positive und stabile Umsatzentwicklung auf. Im Jahr 2024 wurde ein Gesamtumsatz von rund CHF 80 Mio. erzielt. Parallel dazu nimmt auch die Anzahl der Parkhauseinfahrten kontinuierlich zu, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Chur West

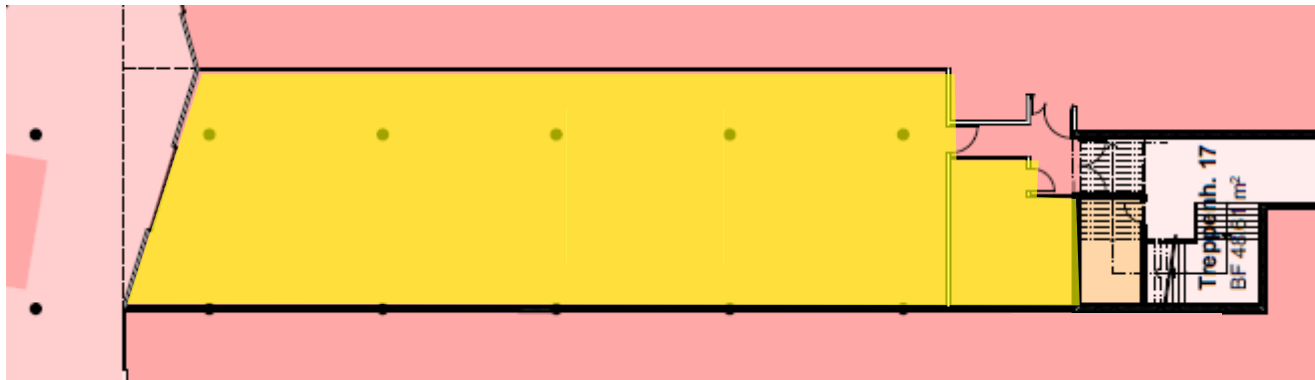
Vom Süden her kommend bildet Chur West das Stadttor und stellt die Visitenkarte Churs dar.

Der Stadtteil Chur West entwickelt sich – auch gemäss Stadtentwicklungskonzept – zu einem zweiten urbanen Stadtzentrum in Chur. Um diese Entwicklung zu fördern und die Bedürfnisse der Mobilität aufzunehmen, hat die Stadt Chur gemeinsam mit der Rhätischen Bahn ein weitsichtiges Projekt in Angriff genommen. Der **Bahnhof Chur West** soll der Grundstein für die Weiterentwicklung des aufstrebenden westlichen Stadtteils von Chur werden. Ziel ist es, den neuen Bahnhof Ende 2026 in Betrieb zu nehmen.

Ende Oktober 2022 eröffnete der Kinobetreiber **Blue Cinema** in Chur West einen neuen Standort. Das Angebot beinhaltet auf über 20'000m² mehr als einfach nur Kino. Blue Cinema setzt voll auf Multitainment: Besucher erleben im brandneuen Multiplex über die neusten Blockbuster hinaus actionreiche Stunden in der Gamezone oder spannende Live-Übertragungen von Sportevents in der hauseigenen Sportsbar. Shopping und Multitainment liegen hier architektonisch dicht zusammen. So erhält der Kinokomplex eine direkte Anbindung zum anliegenden Shopping-Center City West. Über eine 27 Meter lange Passerelle erreichen Besucher des Shopping-Centers die neue Multitainment-Arena in unmittelbarer Nachbarschaft.



Grundrissplan Ladenfläche im Detail (BF 457m²)



Weitere Informationen

Informationen zum Shopping-Center City West erhalten Sie auch auf den Webseiten www.citywest-chur.ch (Shopping-Center) oder www.citywestchur.ch (Hotel, Restaurant, Seminare, Vermietungen).

Kontakt

Domenig Immobilien AG
Silvan Fopp
Belmontstrasse 1
7006 Chur
s.fopp@domenig.ch
Tel 081 286 73 12

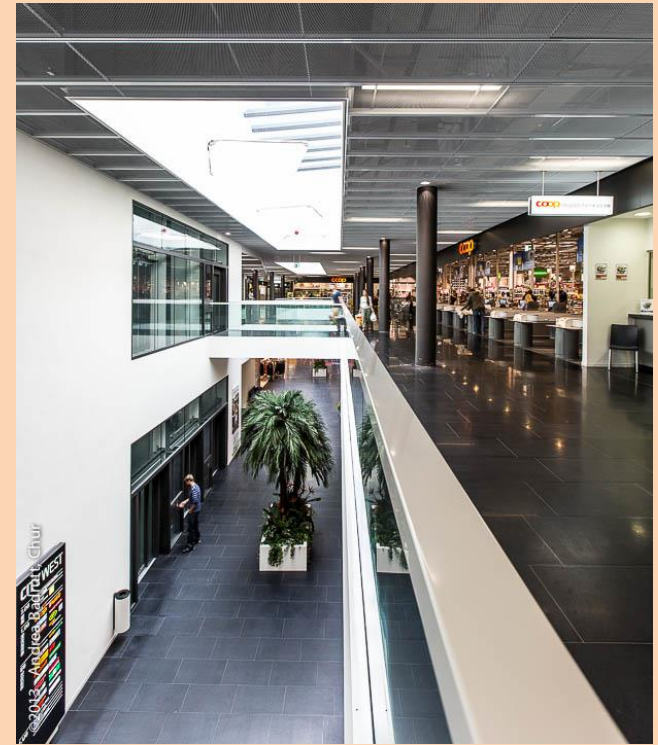
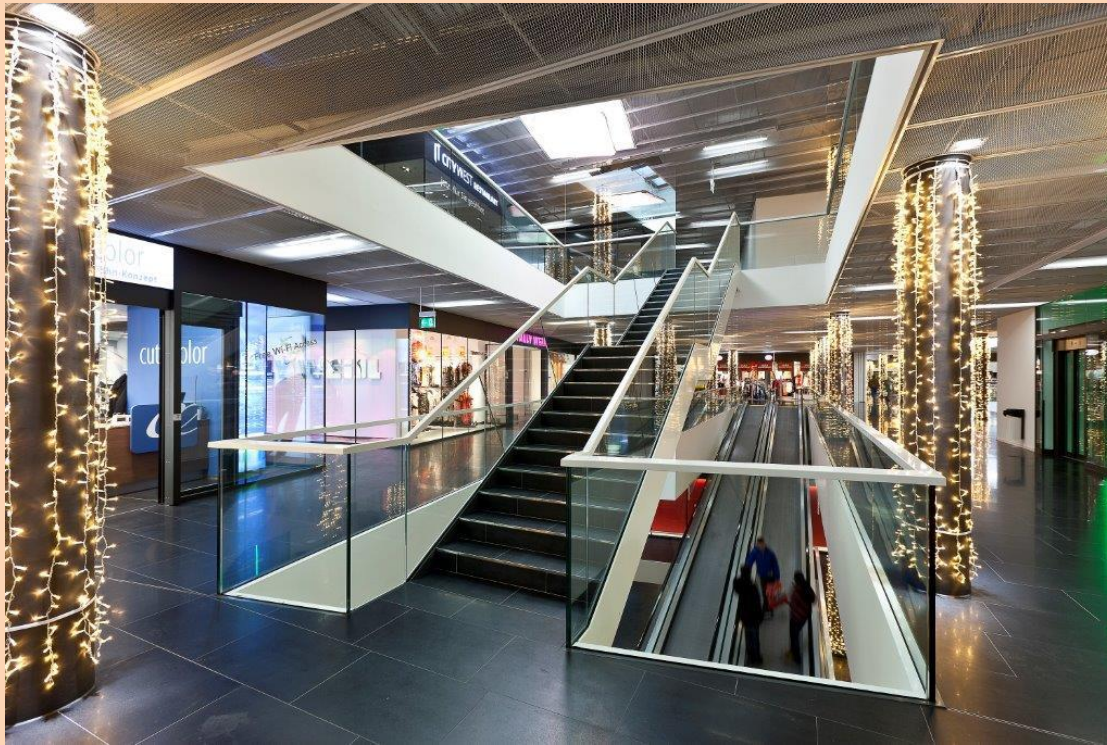
Impressionen



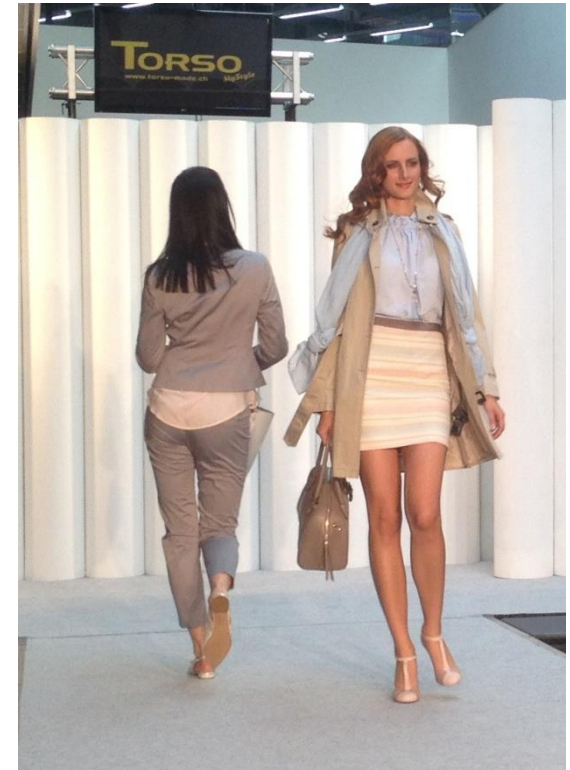
Impressionen EG



Impressionen 1. OG



Impressionen Events





Impressionen Events



Impressionen Events



Impressionen Events



Weitere Informationen unter www.citywest-chur.ch