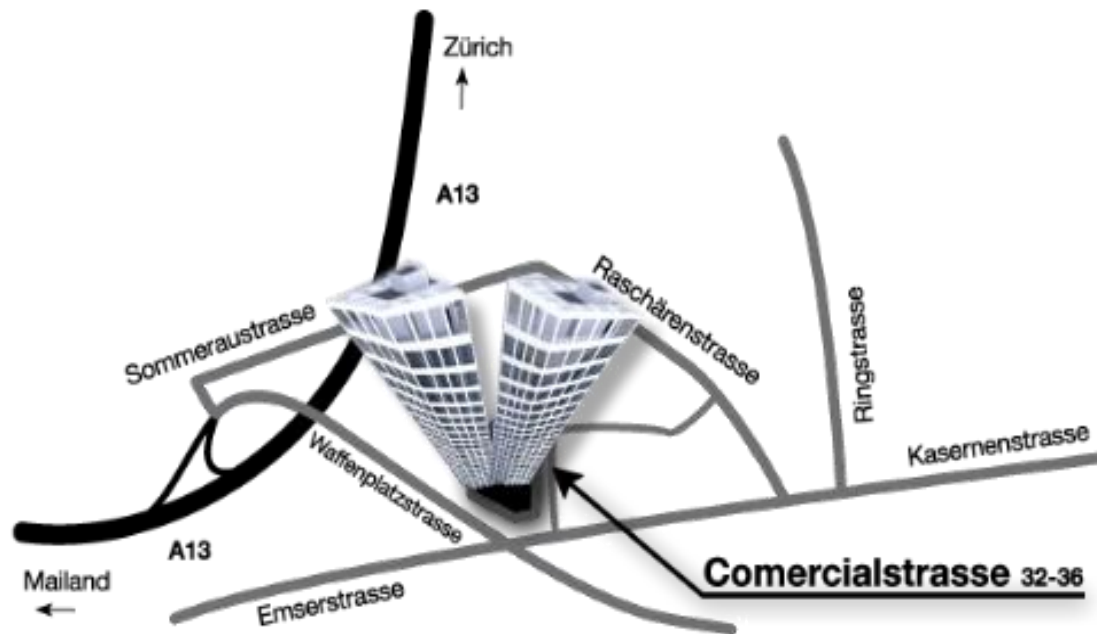


Das grösste Shopping Center Graubündens

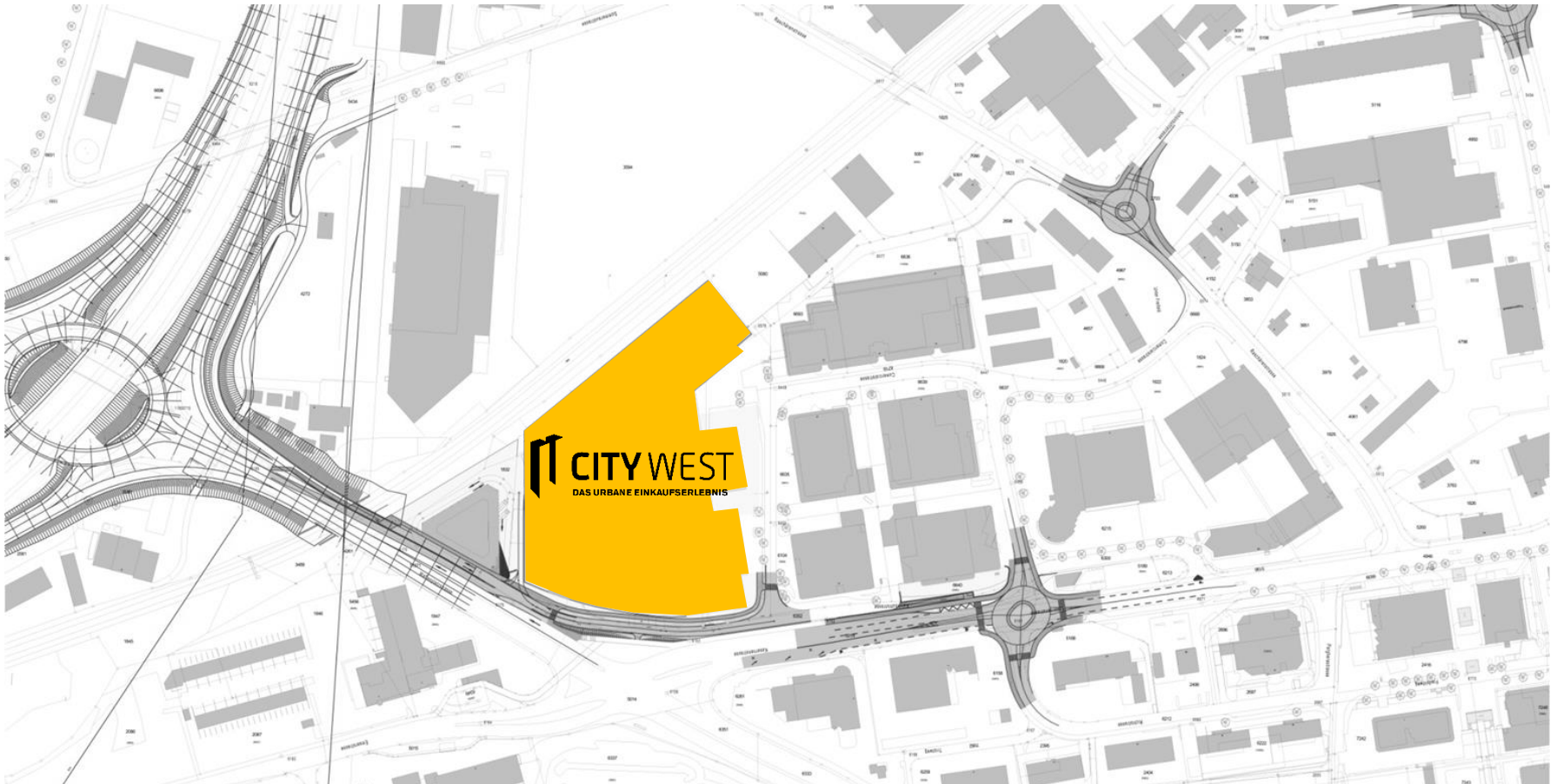
26 Shops | 3 Gastrobetriebe



Standort



Situationsplan



Willkommen im Shopping-Center City West Chur

Shopping Center

City West, das grösste Shopping-Center Graubündens, wartet auf über 18'000m² 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 39'984 (2022) 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.

Ladenfläche im Obergeschoss

Auf dem Grundrissplan des 1. OG ist ersichtlich, dass nach Absprache eine Ladenfläche von **317m²** zur Vermietung frei wird. Der bestehende Mietvertrag kann innerhalb von drei Monaten aufgelöst werden. Diese Verkaufsfläche befindet sich zwischen dem Sunrise Store sowie dem Cut & Color Friseurgeschäft und verfügt über 2 Schaufenster. Die Ausstattung besteht aus Bodenbelägen, Trennwänden, Stromanlage, Beleuchtung, Kameras, Lüftung/Klima, Soundanlage und Abtrennung eines separaten Lagers mit Toiletten. Die Fläche kann im IST-Zustand übernommen werden. Im Obergeschoss befindet sich zudem der Coop Megastore inkl. Kiosk, Interdiscount, Visilab, Chicorée und Fust.

Mietkonditionen | Heiz- und Nebenkosten

Der **Quadratmeterpreis** beläuft sich auf **CHF 390.--**. Die Neben-, Gemeinschafts-, Betriebs- und Verwaltungskosten betragen ca. **CHF 60.--/m²**. Die Vermieterin rechnet diese Kosten einmal im Jahr detailliert ab.

Mietervereinigung

Die Mieterin verpflichtet sich, der Mietervereinigung City West beizutreten. Zudem verpflichtet sie sich, die von der Mietervereinigung für Öffentlichkeitsarbeiten und Werbemassnahmen beschlossenen jährlichen Beiträge zu bezahlen. Diese Beiträge belaufen sich auf **CHF 20.--/m²**.

Umsatzentwicklung

Die Umsatzzahlen im Shopping-Center City West haben in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Im Jahre 2024 beträgt der Gesamtumsatz bei rund CHF 80 Mio. Erfreulich ist zudem auch die stetige Zunahme der Parkhauseinfahrten.

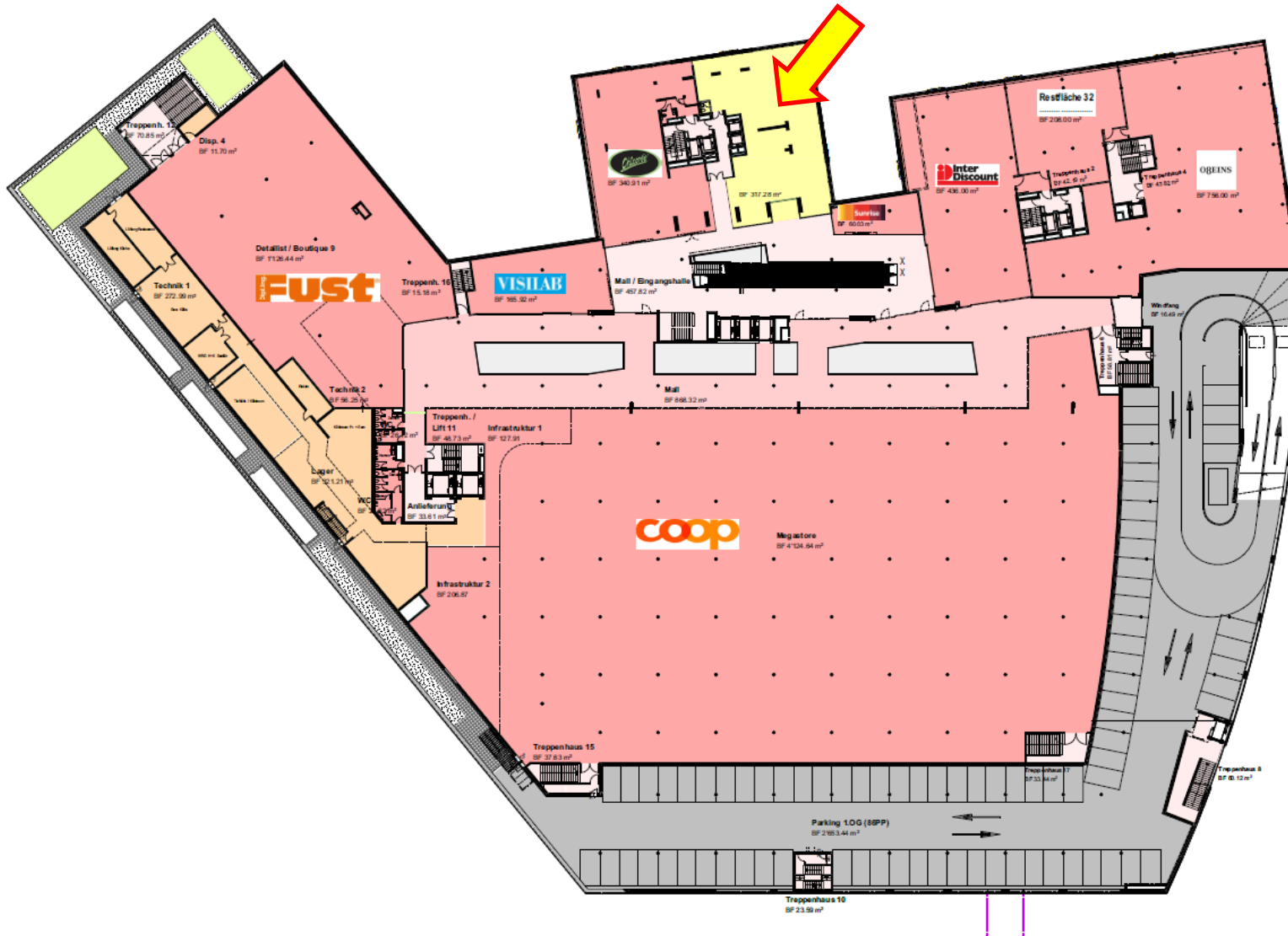
Ausblick

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

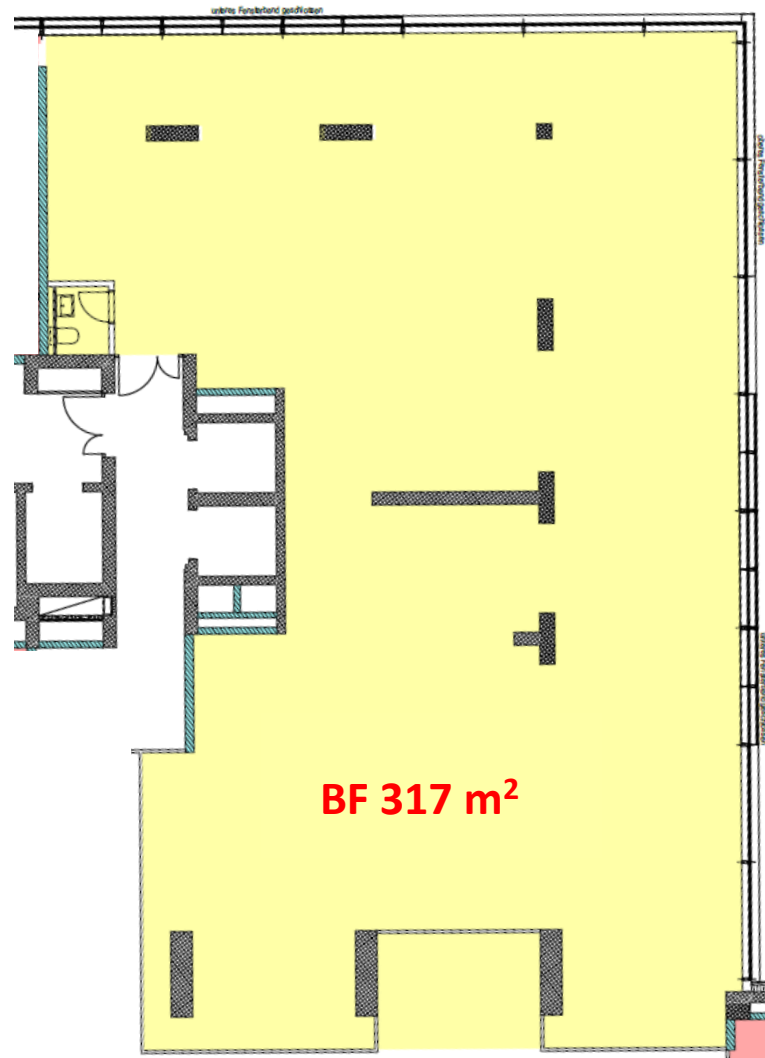
Der Stadtteil Chur West entwickelt sich – auch gemäss Stadtentwicklungskonzept – zu einem zweiten urbanen Stadtzentrum in Chur. Um diese Entwicklung zu fördern und die Bedürfnisse der Mobilität aufzunehmen, hat die Stadt Chur gemeinsam mit der Rhätischen Bahn ein weitsichtiges Projekt in Angriff genommen. Der Bahnhof Chur West soll der Grundstein für die Weiterentwicklung des aufstrebenden westlichen Stadtteils von Chur werden. Ziel ist es, den neuen Bahnhof im Sommer 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 neue 27 Meter lange Passerelle erreichen Besucher des Shopping-Centers die neue Multitainment-Arena in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundrissplan Obergeschoss (gelb markierte Fläche)



Grundrissplan Ladenfläche (BF 317m2)



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

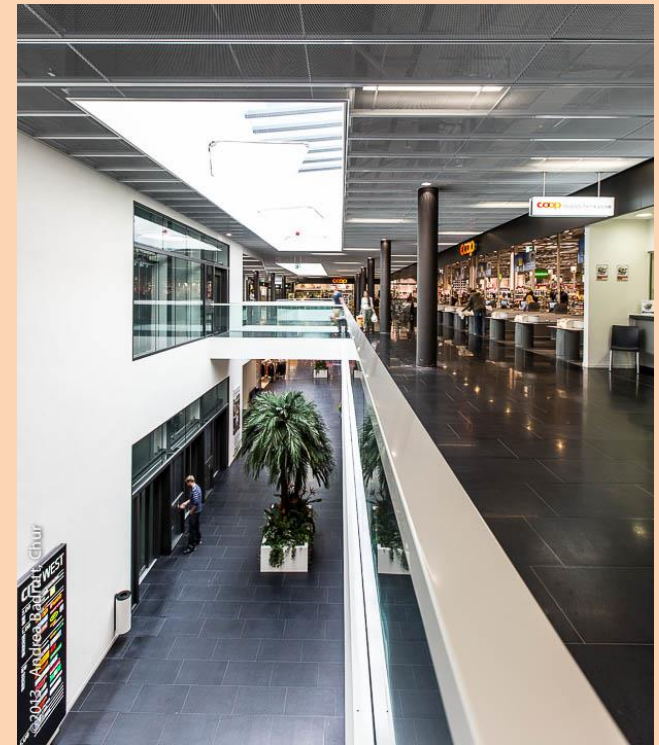
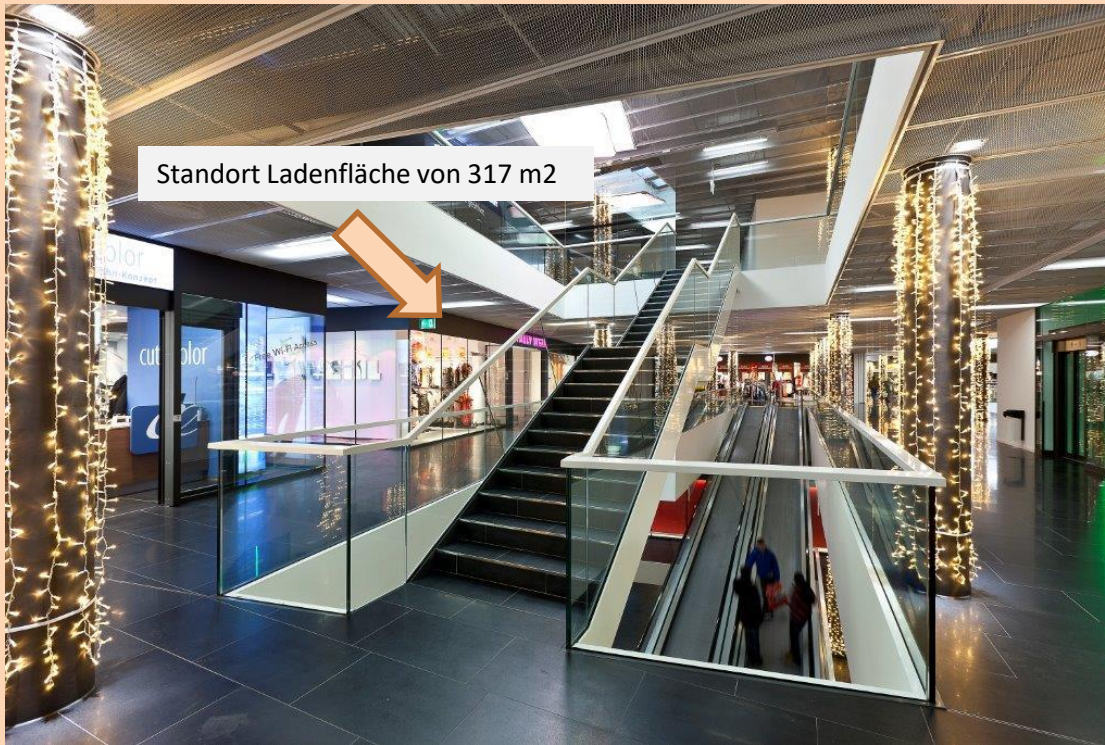
Impressionen



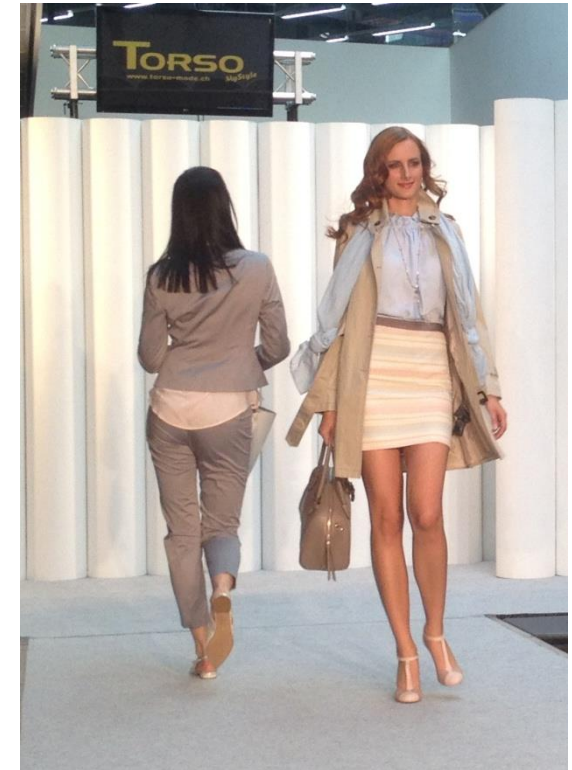
Impressionen EG



Impressionen 1. OG



Impressionen Events





Impressionen Events



Impressionen Events



Impressionen Events



Weitere Informationen unter www.citywest-chur.ch