

Bahnhof Schiers, Gewerbe-/Büroflächen im Erdgeschoss



Projekt

Neuentwicklung Bahnhofsbereich

Voraussichtlich per Anfang 2028 entsteht auf dem Bahnhofsbereich ein Neubau mit vier Geschossen. Das Gebäude ersetzt das Bahnhofgebäude, welches im August 2021 durch einen Brand stark beschädigt wurde.

Im Neubau mit Mischnutzung finden sich neben Wohnungen in den Obergeschossen im Erdgeschoss zwei Flächen für eine publikumsorientierte oder Büronutzung. Die Flächen sind im Plan auf der nächsten Seite rot eingezeichnet.

Die Aufenthaltsqualität des Bahnhofsbereichs wird im Rahmen der Neugestaltung deutlich erhöht und attraktiviert. Der Bahnhof und der Umstieg auf die Postautos wird durch die Anpassung an das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) für alle zugänglich gemacht.



Lage

Gemeinde Schiers

Der Bahnhof bildet zusammen mit dem gegenüberliegenden Rätikon, mit dem eingemieteten Beck Hitz im Erdgeschoss, der auch die Aussenfläche bespielt, den Auftakt zur Bahnhofstrasse. Die Bahnhofstrasse ist der eigentliche Dorfkern von Schiers.

Hier finden sich verschiedene Angebote, unter anderem ein Blumengeschäft, ein Augenzentrum, die Graubündner Kantonalbank und die Gemeindeverwaltung.

ÖV-Drehscheibe

Der Bahnhof Schiers fungiert im Ort als ÖV-Drehscheibe: vier Postautolinien fahren unter anderem nach Farnas, Schuders Dorf, Stels, Pany Börtji und Küblis.

Fahrgastzahlen

Die Rhätische Bahn transportiert pro Tag ca. 1'600 Fahrgäste, welche an diesem Bahnhof ein-, um- und aussteigen.

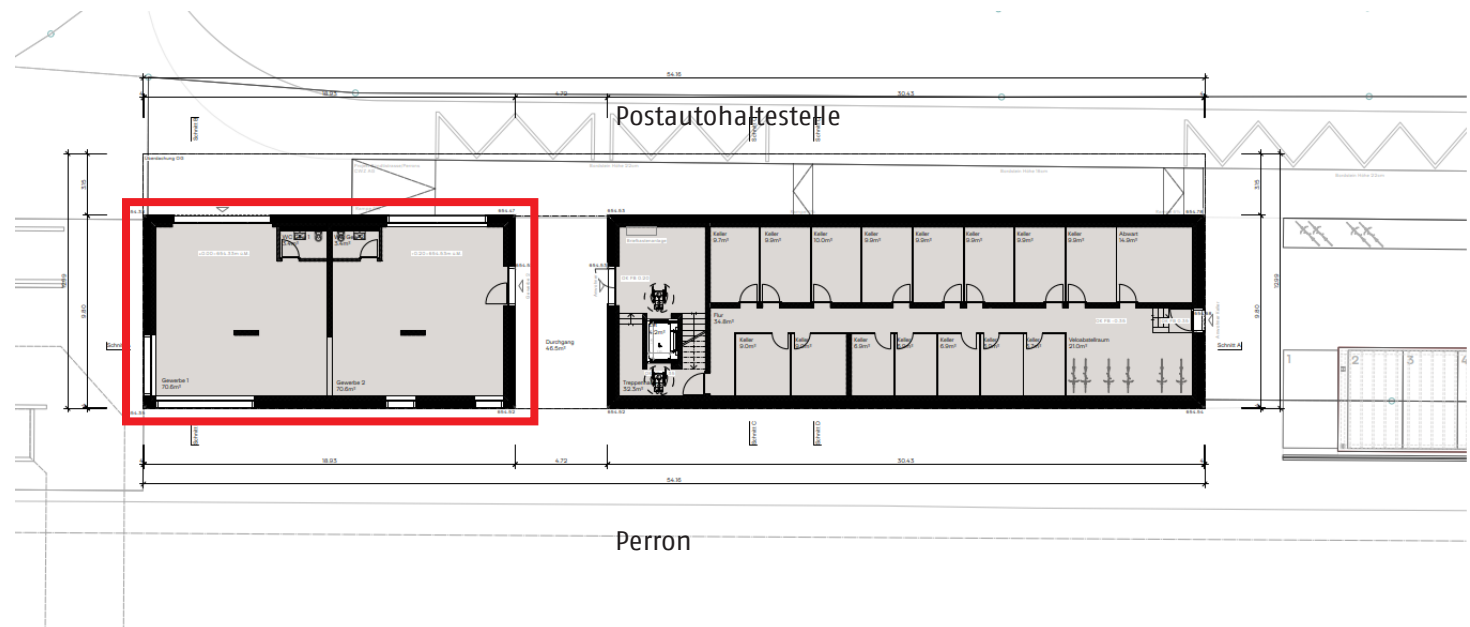
Gemeinde

Die Gemeinde Schiers hat knapp 3'000 Einwohner*innen und ist das regionale Zentrum des Prättigaus für Kultur, Bildung und Sport.

Mit der Evangelischen Mittelschule (EMS, rund 400 Schüler*innen) und der Palottis Stiftung sind hier zwei namhafte Bildungsinstitutionen niedergelassen.

Durch die Flury Stiftung ist ein grosses Angebot für ältere Menschen vorhanden, unter anderem in der Nähe des Bahnhofes „Wohnen mit Service“.

Rätikon & Bahnhofstrasse



Angebot und Konditionen

Erdgeschoss

Die zu vermietenden Flächen befinden sich im Erdgeschoss und sind direkt zum Perron und den hinter dem Bahnhofgebäude liegenden Postautohaltestellen orientiert.

Obergeschosse

Im ersten bis dritten Obergeschoss entstehen 15 2.5- und 3.5-Zimmer-Mietwohnungen für Einheimische.

Gesuchte Nutzung

Ergänzende, publikumsorientierte Nutzungen zum Beck Hitz und der Post, welche zur Belebung des Bahnhofes beitragen oder alternativ Büronutzungen, die den Standort direkt am Bahnhof schätzen.

Für Retailnutzungen besteht die Möglichkeit für verlängerte Öffnungszeiten (Bahnnebenbetriebsstatus gem. Art. 39 Eisenbahngesetz).

Konditionen

Der Mietzins kann offeriert werden. Die Vorlage eines Businessplans liegt dieser Dokumentation bei.

Die Mietdauer sowie allfällige Optionen sind Verhandlungssache. Im gegebenen Fall können wir eine angepasste Mietofferte unterbreiten.

Die Sicherheitsleistung beträgt sechs Monatsbruttomieten.

Baubeschrieb

Grundausbau

Die Flächen werden mit einem erweiterten Ausbau erstellt, bereit für einen einfachen Betrieb.

- Lichte Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 4.85 Meter Gewerbe 1 und ca. 4.65 Meter Gewerbe 2
- Einfache Lichtinstallation an der Decke
- Steckdosen
- Bodenheizung
- Wohnungslüftungsgerät
- Unterlagsboden roh
- Ausgebaute Toilettenanlage im Gewerbe 1, vorbereitet im Gewerbe 2
- Eingangstüren: Flügeltüren, diese können im Bedarfsfall elektronisch nachgerüstet werden

Nutzbare Fläche im EG

Gewerbe 1 ca. 75m²

Gewerbe 2 ca. 74m²

Die Flächen können auch kombiniert gemietet werden.

Additional steht eine Disponibelfläche im Zwischengeschoss des Hauptbaus zur Vermietung zur Verfügung (ca. 74m²).

Signaletik

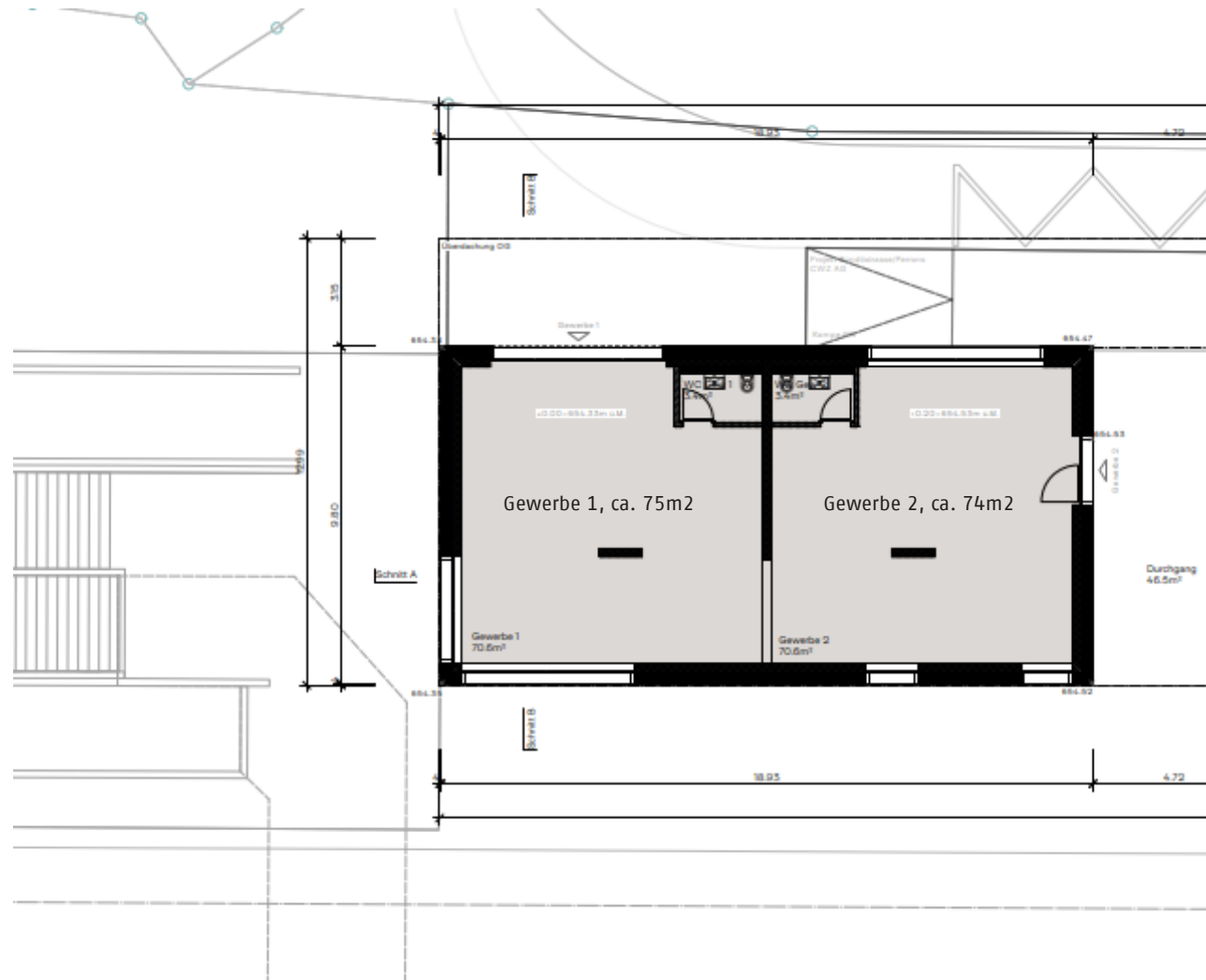
gemäss Konzept Vermieterin.

Parkplätze

CHF 75/Platz & Monat zuzüglich MWST

Mietflächen Gewerbe / Büro

Erdgeschoss



Interessiert?

Für Fragen steht Ihnen Patrick Näpflin gerne zur Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns auf die Kontaktaufnahme und nähere Informationen.

RhB Immobilien AG
Bahnhofstrasse 25
CH-7001 Chur
+41 81 288 66 19
patrick.naepflin@rhb-immobilien.ch
www.rhb-immobilien.ch

Alle Angaben und Abbildungen ohne Gewähr.
Änderungen bleiben vorbehalten.