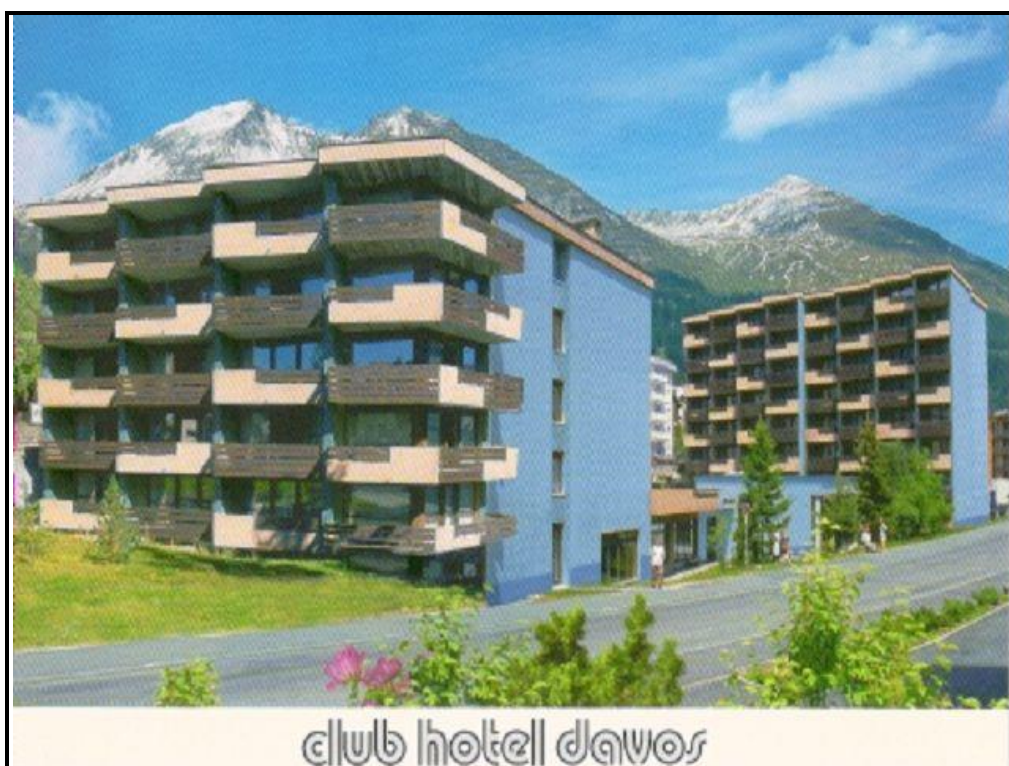


DAVOS PLATZ

Zwei Studios mit 1 Einstellplatz
Im Clubhotel im 5. OG

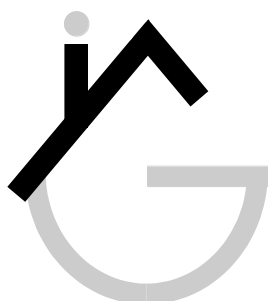
Hallenbad, Sauna, Spielraum

An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage



4180/3385

Fr. 255'000.--



GEIERSBERGER immobilien  immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

Diese beiden Studios befinden sich im 5. Obergeschoss des Aparthotels "Club Hotel Davos" im bekannten Sommer- und Winterkurort Davos. Das Hotel liegt an der Promenadenstrasse im Dorfteil Davos-Platz, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die Hotelliegenschaft wurde 1975 Jahren erstellt und bietet einen vielfältigen Service, wie aus dem beiliegenden Informationsblatt ersehen werden kann. Die Eigentümer der Wohnungen können von allen Dienstleistungen profitieren, insbesondere steht ihnen auch das Hallenschwimmbad zur Benützung zur Verfügung. Für die Eigentümer gibt es Vergünstigungen für die Essen (Frühstücksbuffet Fr. 8.50 pro Person, 3-Gang Nachtessen Fr. 18.-- bzw. Fr. 23.-- pro Person.)

Der Eigentümer der Wohnung kann während der Hauptsaison im Winter während zwei Wochen und im Sommer während einer Woche seine Wohnung für Fr. 30.-- pro Tag benützen. Der gesamte Hotelservice inkl. Reinigung und Zimmerservice ist gratis. Während der Zeit nach Ostern Sommersaison und ab Oktober bis Wintersaisonbeginn steht die Wohneinheit dem Eigentümer unbeschränkt zur Verfügung. Der Unkostenbeitrag beträgt pro Tag Fr. 8.--, wobei auch die Bettwäsche und die Reinigung eingeschlossen sind. In der restlichen Zeit wird die Wohnung durch das Hotel an andere Gäste vermietet. Der dem Eigentümer zustehende Nettoerlös betrug nach Abzug aller Nebenkosten in den letzten Jahren zwischen Fr. 1'500.-- und Fr. 4'000.-- pro Studio. Dieser Nettoertrag schwankt je nach Renovationsbedarf der ganzen Liegenschaft. Zur Zeit werden alle Bäder in neue Duschen (pro Wohnung Fr. 16'000.--) umgebaut.

Die beiden Studios sind vollständig möbliert und wirken sehr wohnlich und heimelig. Sie sind mit einer Verbindungstüre verbunden. Bei Eigenbedarf wird dem Eigentümer allenfalls auch eine andere gleichwertige Wohnung zur Verfügung gestellt. Jedes Studio hat einen Balkon. Im Verkaufspreis ist ein Autoeinstellplatz eingeschlossen. Die Kaufkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer bezahlt, die Maklergebühr und eine Gewinnsteuer übernimmt der Verkäufer.

Während das Hotel in der Hauptsaison geöffnet ist, können Hallenbad, Sauna, Spielraum genutzt werden.

Eigennutzungsvereinbarung

zwischen dem Hotelbetreiber Du Midi AG und der STWEG

Die Eigentümer (sowie Familienmitglieder oder Freunde) haben eine Eigennutzungsmöglichkeit während den Öffnungszeiten des Hotels nach Verfügbarkeit:

je Zimmer im Eigentum bis zu

2 Wochen im Winter und

1 Woche im Sommer

zu speziellen Preisen (Liste mit den Unkostenpauschalen siehe Anlage Preisblatt)

Ausgenommen von der Nutzungszeit sind die bekannten Hochsaisonwochen

* SpenglerCup

* World Economic Forum

* Faschingswoche

Falls während dieser Hochsaisonwochen zum Zeitpunkt der Anfrage noch Zimmer verfügbar sind, kann der Eigentümer diese zu einem um 10% reduzierten Listenpreis buchen.

Derzeit ist vereinbart, dass Zeiten in denen das das Hotel (außerhalb der obigen Hochsaisonwochen) nicht ausgebucht ist, kulant gehandhabt werden:

In Absprache mit dem Hotelbetreiber können die Zimmer während der Saison über die 3 Wochen Eigennutzungsrahmen hinaus zu den Preisen der Eigennutzung (Anlage Preisblatt) genutzt werden.

Außerhalb der Hotelöffnungszeiten können die Zimmer uneingeschränkt genutzt werden (Aufwandspauschale siehe Anlage Preisblatt)

Übt ein Eigentümer sein dreiwöchiges Benutzungsrecht nicht oder nur teilweise aus, so kann der unbenützte Anspruch nicht vorgetragen werden.

Beispiel des Ausbaues eines Studios

Das Appartement

Die Tiefgarage hat eine beheizte Einfahrt und ist per Fahrstuhl ebenso wie alle infrastrukturellen Einrichtungen (Schwimmbad, Sauna, Sqash, usw.) erreichbar. Das Appartement liegt im 2. Stockwerk, hat 32 qm und ist mit Arvenholz möbliert. Die Betten werden tagsüber hochgeklappt, die Einbauküche liegt ebenfalls hinter einer Schrankwand.

Der Balkon liegt in südlicher Richtung, abseits der Strasse.

Folgende Einrichtung:

1. Wohnzimmer Schlafzimmer:

Arvenmöbel: 2 Betten, Bett-Sofa, Couchtisch, Esstisch, 2 Stühle; TV, Selbstwahl-
Telefon, Stehlampe, div. Leselampen;
Teppichboden, Fussbodenheizung

2. Badezimmer: Badewanne, grosser Waschtisch mit Spiegelwand, WC, Boden und Wand
voll gefliest



Studio



Studio



Reception / Sala



Speisesaal



Schwimmbad / piscina



Sauna



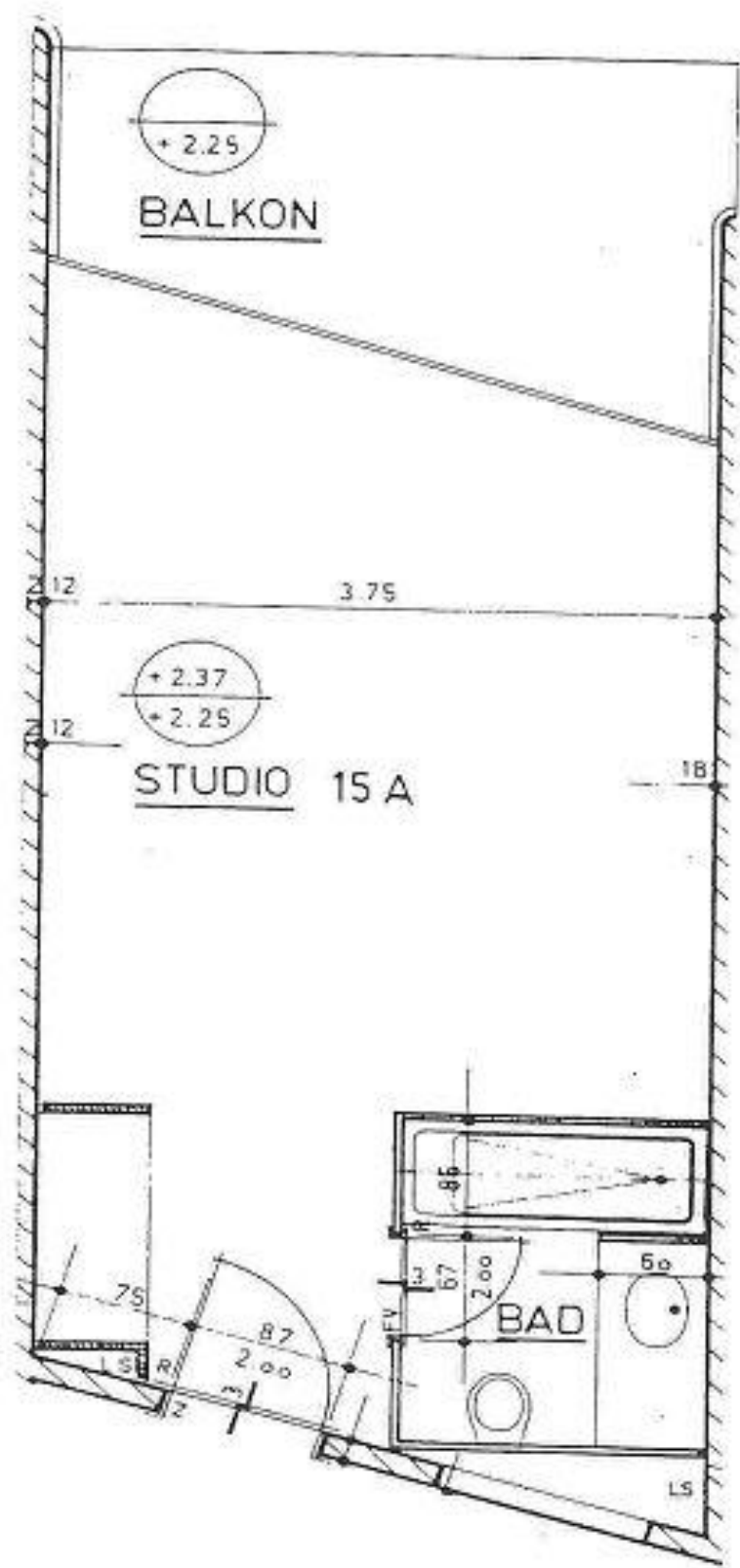
Blick auf Jakobshorn



Blick nach Westen / Vista verso ovest



Blick nach Osten / Vista verso est



Im Verkauf sind die Wohnungen Nr. 253 und 255



Club-Hotel Davos Davos-Platz



Schnäppchen

5 Nächte ab **CHF 450.-**
inkl. Halbpension und
5-Tages-Skipass



Davos-Platz Offizielle Kategorie ***

145 Zimmer Halbpension

Lage: Am Südsüdostausgang von Davos-Platz, nahe Zentrum mit zahlreichen Discos. Ca. 400 m zum Bahnhof und zur Jakobshornbahn. Beim Hotel Orts-Skibushaltestelle (gratis).

Ihre Unterkunft: Réception, Speisesaal, Haus-Bar, kostenlose Internetecke (WLAN im Empfangsbereich gegen Gebühr), Parkplätze in der Tiefgarage gegen Gebühr.

Zimmer: Freundlich eingerichtete, grosse Zimmer (26 m²) für 2–4 Personen, Nordzimmer mit 2 Schrank-Klappbetten (3.+4. Person im Zusatzbett oder Bettsofa), Bad, Dusche, WC, Föhn, Telefon, Radio, TV, Kühlschrank und Safe. Ideal für Familien mit Kindern.

Gratissport/-Wellness: Kleines Hallenbad, Finnische Sauna, Tischtennis.

Sport und Wellness gegen Gebühr: Privat-Sauna und Massage.

Mahlzeiten/Getränke: Halbpension, kaltes Schweizer Frühstücksbuffet und Nachtessen. Das Nachtessen besteht aus einem 4-Gang Menü oder einem grossen Bauernbuffet am Sonntag bzw. einem Käsefondue oder Fondue Chinoise am Mittwoch. Für Vegetarier gibt es ein spezielles Buffet.

Skipauschale inklusive:

- 5-Tages-Skipass Davos-Klosters (Mo–Fr)
- 5 Übernachtungen Sonntag–Freitag
- 5x Frühstücksbuffet
- 3x 4-Gang-Menü
- 1x Bauernbuffet
- 1x Käsefondue oder Fondue Chinoise

Preise in CHF pro Person
Kategorie *** (p.d.N., Halbpension)
5 Nächte inkl. 5-Tages-Skipass

869 HT22 6629

	27.11.–28.12.	25.01.–09.02. (2024 + 2025)	04.03.–23.05.	08.07.–20.07. 19.01.–17.02. 25.02.–02.03.
Erwachsene	450	545	590	690
Kinder-Festpreis** 6–12 J.	230	275	280	320
Kinder-Festpreis** 13–18 J.	300	340	410	485
Zusätzl. Kleinkinderzulag.	50	50	50	70

*Mo–So

**In Zimmer mit 2 Betten

Kinderermässigung bis Zimmer mit 2 Wohnzimmern 2 bis 4 Personen (ab 6 J. gratis, inkl. Halbpension, Skipass gratis)

Hinweis: Parkplätze Sonntag–Freitag, 5 Nächte

Hinweis: Parkplätze in der Tiefgarage gegen Gebühr

Vor Ort zu bezahlen: CHF 10 pro Tag, Garage CHF 12 pro Tag

Hotelplan

