



Kurzbeschreibung Verkaufsobjekt

13. Januar 2012

Liegenschaft

Geschäftsliegenschaft, Promenade 85, 7270 Davos Platz

Bilder und Karten



Ansicht von Südosten



Situationsplan

Kurzbeschreibung

Die in ansteigendem Gelände gebaute Liegenschaft ist zentral gelegen und gut besonnt. Das Objekt ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und liegt in nächster Nähe des Kurparks, des Kongresszentrums, sowie verschiedener Hotels und Einkaufsmöglichkeiten.

Südlich über die „Promenade“ erfolgt die Haupteinschliessung. Ein weiterer Zugang liegt auf der Rückseite an der „Oberen Strasse“ im 2. Obergeschoss. Im obersten Geschoss befinden sich zudem eine Dachterrasse sowie Einstell- und Abstellplätze für Fahrzeuge.

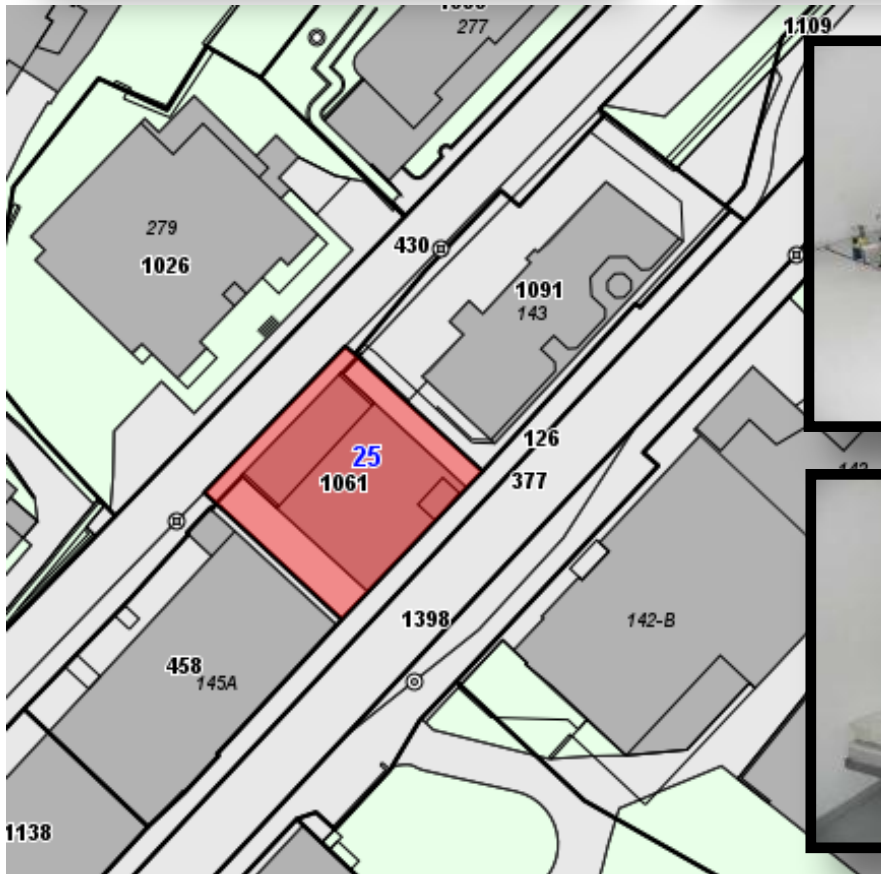
Ursprünglich wurde das Objekt als Bank genutzt, heute dient es der Staatsanwaltschaft und der Kantonspolizei. Die Büroräume sind alle hell, freundlich und für eine Büronutzung ausreichend belichtet. Für den heutigen Gebrauch sind Büros, Aufenthaltsräume, Garderoben, Haftzellen, Lager und weitere betriebliche Nebenflächen vorhanden.

Kennwerte

Grundstück	Parzellen Nummer:	1061
	Grundstücksfläche:	456m ²
	Bauzone:	Zentrumszone
	Ausnutzungsziffer:	1.25
	Eigentümer:	Kanton Graubünden, Hochbauamt
Gebäude	Baujahr:	1900
	Sanierungen:	Totalsanierung im Jahr 1995
	Bauweise:	Massivbauweise
	Bausubstanz:	Zustand gut
	Geschosse:	EG, 1. und 2. Obergeschoss, Kellergeschoss
	Bruttogeschosssfläche:	1'105.70m ²
	Nettonutzfläche:	754m ² inkl. Nebenräume/ 536m ² exkl. Nebenräume
	Heizung:	Ölheizung aus dem Jahr 1995
Gebäudeversicherung	Besonderheiten:	Denkmalschutz: erhaltenswert Altlastenverdacht: keine Hinweise Grundbuchauszug (siehe Beilage)
	Gebäudevolumen:	3'918m ³
	Neuwert	CHF 3'032'500
	Realwert	CHF 2'740'000
	Verkehrswert	CHF 1'865'200
	Verkauf geplant:	Frühling 2013

⇒ Objekt wird an den Meistbietenden verkauft (Preis exkl. Steuern und Gebühren)

Impressionen und Bilder



Kontakt

Hochbauamt Graubünden, Loëstr. 32, 7000 Chur, www.hochbauamt.gr.ch
 Dominique Zimmermann, Tel. 081 257 36 58, Dominique.Zimmermann@hba.gr.ch

Auszug aus dem Grundbuch der Gemeinde Davos

Grundbuch Davos

Eigentümer

Kanton Graubünden, Rosenweg 4, 7000 Chur

Liegenschaft Nr. (465)1061

(Hauptbuchblatt 465), Plan Nr. 25, Davos Platz, Promenade 85

Gesamtfläche: 456 m²

Kant. Polizeigebäude Vers.Nr. 144

Trottoir, Vorplatz

Erwerbstitel

Kauf 31.10.1963 Beleg 528

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

18820623.3

Recht: Höhenbauservitut zulasten Grundstück Nr. 466, 1042, 1117, 6513, 4714
23.06.1882 Beleg 5/478

19120118.2

Recht: Höherbauverbot auf Niederbau zulasten Grundstück Nr. 458
18.01.1912 Beleg 10/323

19130521.1

Last: Baulinie
Zugunsten Grundstück Nr. (466)458
21.05.1913 Beleg 11/44f

19130521.2

Last: Baurecht
Zugunsten Grundstück Nr. (466)458
21.05.1913 Beleg 11/44f

19130521.3

R/L: Fahrrecht
Zugunsten und zulasten Grundstück Nr. (466)458
21.05.1913 Beleg 11/44f

19261115.1

Last: Höhenbauservitut
Zugunsten Grundstück Nr. (392)1091
15.11.1926 Beleg 13/234f, 07.02.1928 Beleg 407f

19261115.2

R/L: Fahrrecht
Zugunsten und zulasten Grundstück Nr. (392)1091
15.11.1926 Beleg 13/234f, 07.02.1928 Beleg 407f

19261115.3

Recht: Baurecht für Provisorien
15.11.1926 Beleg 13/234f

19300416

Recht: Bauverbot zulasten Grundstück Nr. 466 (teilweise)
16.04.1930 Beleg 2

19581230

Recht: Näherbaurecht
Zulasten Grundstück Nr. (432)430
30.12.1958 Beleg 419

19581230.1

Last: Überbaurecht für Trottoir zugunsten Grundstück 430
30.12.1958 Beleg 419

19990825

Last: Überbaurecht
Zugunsten Grundstück Nr. (466)458
25.08.1999 Beleg 1223

Grundpfandrechte

Keine

Für den richtigen Auszug, angefertigt auf Verlangen und zu Handen Hochbauamt Graubünden,
Herr Markus Zwysig, Loestrasse 32, 7000 Chur.

Grundbuchamt Davos



Claudia Meile
Grundbuchverwalter-Stv.