



Liegenschaftsbescrieb

**GERÄTESCHOPF
FISCHZUCHTANLAGE
CAPPWEG, KLOSTERS**

Kurzbeschreibung

Die Gebäude der Fischzuchtanlage decken den heutigen Raumbedarf nicht mehr und lassen keine effizienten Betriebsabläufe mehr zu. Es ist deshalb die Erstellung eines neuen Betriebsgebäudes geplant. Der Standort des neuen Betriebsgebäudes ist im Bereich der heutigen Bauten, dazu gehört auch ein Geräteschopf. Deshalb soll dieser zurückgebaut, respektive veräussert werden.

Der Verkauf des Geräteschopfs kann erst nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für den Ersatzneubau in die Wege geleitet werden. Der Geräteschopf muss bis zum Baubeginn des Ersatzneubaus Anfang Juli 2022 in Betrieb bleiben. Anschliessend ist er umgehend zurück zu bauen.

Der vorliegende Beschrieb soll Interessenten über das zum Verkauf stehende Gebäude orientieren.

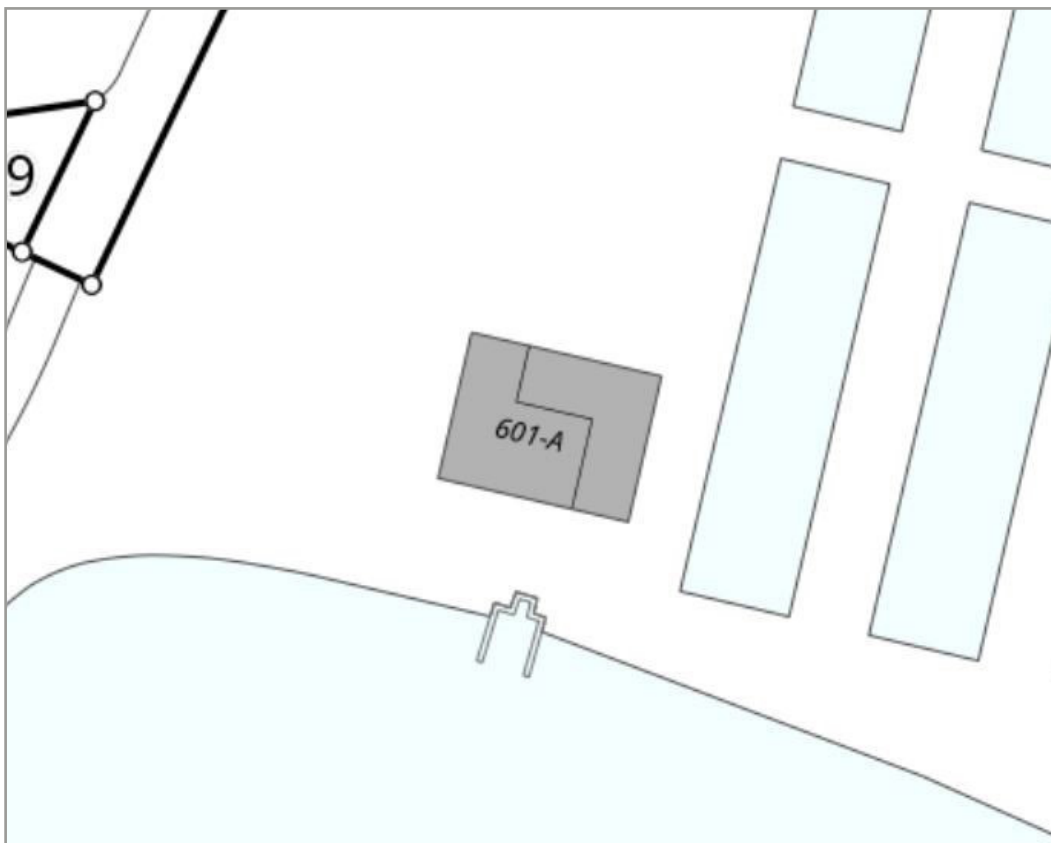
Der Geräteschopf wurde im Rahmen der Sanierung der Teichanlagen im Jahr 2005 erstellt. Das Gebäude ist in erster Linie im Erdgeschoss nutzbar, das 1. Obergeschoss ist aufgrund der Dachschräge nur eingeschränkt begehbar. Nebst seiner Funktion als Lager für Geräte sind drei Rundbecken im offenen Raum unter Dach und im 1. Obergeschoss ein Wasserreservoir untergebracht. Diese werden wiederverwendet und sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Der Beschrieb stellt kein Angebot und keine Einladung zur Offertstellung dar. Alle Informationen in diesem Dokument wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Der Kanton Graubünden, vertreten durch das Hochbauamt Graubünden, gibt keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der Empfänger wird dazu eingeladen, das Gebäude selbst zu beurteilen. Im Falle eines Vertragsabschlusses gelten einzig die im Kaufvertrag vereinbarten Zusicherungen und Gewährleistungen.

Für weitergehende Angaben wenden Sie sich bitte schriftlich an:

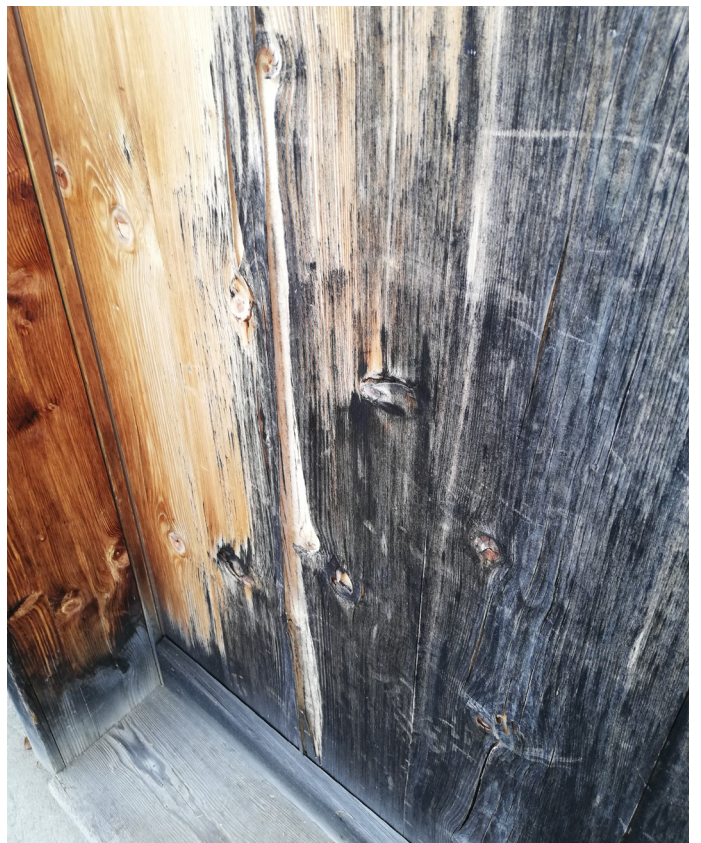
Brigitte Böniger
Hochbauamt Graubünden
Ringstrasse 10
7001 Chur
Tel. +41 (0) 81 257 36 49
brigitte.boeniger@hba.gr.ch

A. Lage



B. Fotodokumentation





C. Objektkennwerte

Liegenschaft

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Parzellennummer | 1840, Gemeinde Klosters-Serneus |
| Eigentumsform | Alleineigentum Kanton Graubünden |

Gebäude

| | | |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Gebäude Nr. | 601-A | |
| Baujahr | 2005 | |
| Bauweise | Elementbau in Holz | |
| Bausubstanz | Zustand sehr gut | |
| Geschosse | 2-geschossig, nicht unterkellert | |
| überdachte Grundfläche EG | m2 | ca. 55, B 650 cm x L 850 cm |
| geschlossene Grundfläche EG | m2 | ca. 26 |
| Raumhöhe EG | cm | 230 |
| Volumen Gebäude | m3 | ca. 250 |
| Ersteller | Boner Holzbau, Klosters-Serneus | |

Besonderheiten

| | |
|-----------|-----------------------|
| Heizung | keine |
| Altlasten | werden keine vermutet |

Finanzen

| | | |
|-----------------------------|-----|--------------------------|
| Neuwert (Versicherungswert) | CHF | 187 500 (Bewertung 2013) |
| Zeitwert | CHF | 178 100 (Bewertung 2013) |
| Veräusserung ab Platz | | |

Termine

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Zeitpunkt Veräusserung | Rückbau ca. Anfang Juli 2022 |
| Frist für Angebote | 29. April 2022 |

D. Gebäude und Baubeschrieb

Der Geräteschopf wurde im Jahr 2005 durch die Boner Holzbau AG in Klosters-Serneus erstellt. Die Baute ist in einem sehr guten Zustand.

Boden/Wände

Ortsbetonplatte, Masse 650 cm x 850 cm, als Fundament
Riegelwandkonstruktion, Wanddicke 140 bis 160 mm
Wände laufen auf eine Brüstung aus Backsteinen
Umfassungswände Holzschalung
Obergeschoss liegt auf einer Balkenlage, Masse 200/120 cm, gehobelt
Balkenlage bemessen für zwei Wassertanks mit 3.6 m³ (D = 240 cm) und 2.5 m³ (D = 200 cm)
Boden-/Deckenbelag Dreischichtplatten, Mass 27 mm, oben und unten sichtbar
Aussenwände Schalung Fichte roh, befestigt auf Riegel, Mass 120 mm, innen sichtbar

Allgemein

Das Gebäude ist nicht isoliert. Es verfügt weder über eine Heizung noch über eine Lüftung.

Der Riegelbau für die Schopfbauweise ist in Elementbauweise erstellt. Die Gebäudeschalung ist verbunden und muss für eine Demontage an den Ecken demontiert und evtl. horizontal geschnitten werden.

Die Deinstallation der Stromzufuhr sowie der Umbau der Pumpensteuerung in ein Provisorium ist Sache des Kantons.

Dach

Sparrenmass 140/100 cm, gesägt roh
Dachschalung, Nut/Kamm gehobelt
Dacheindeckung mit Profilblechen

Zwei Türen, furniert

zwei Türen einflügelig, Lichtmass 80 x 205 cm
eine Tür zweiflügelig, Lichtmass 180 x 205 cm

Fenster

zwei Fenster, zweiflügelig Holz, Dreh-/Kipp mit Isolierverglasung

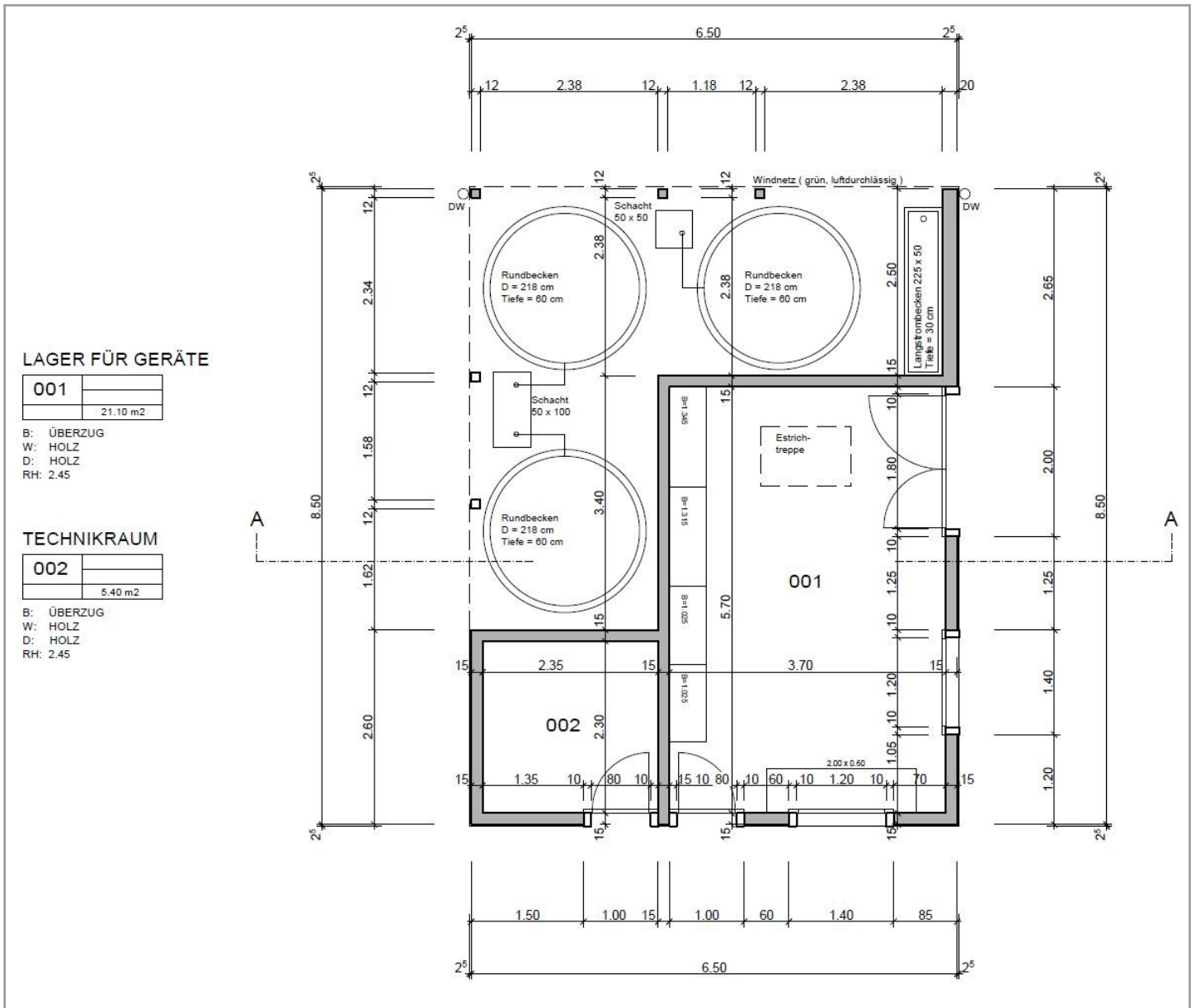
E. Ziel des Eigentümers

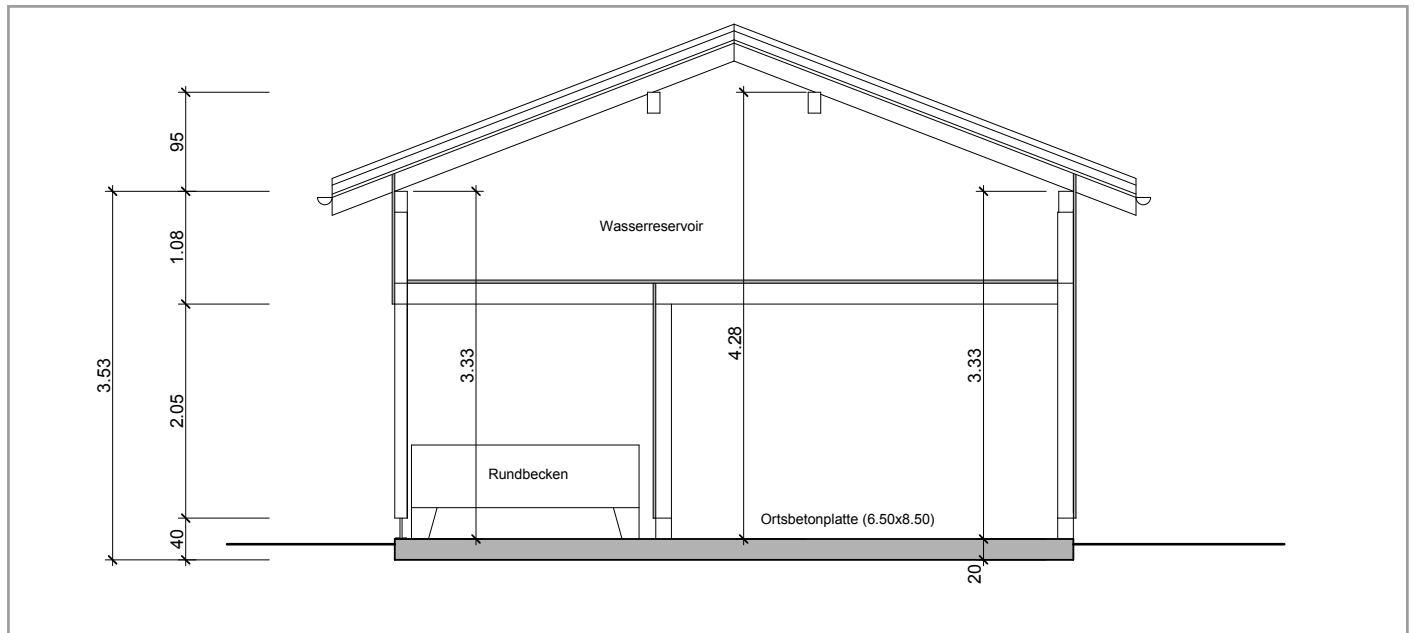
Der Geräteschopf wird ab Platz veräußert. Der Käufer übernimmt die Baute wie gesehen inkl. der Installationen und fixen Einrichtungen, jedoch exkl. Wassertechnikanlagen, gemauerte Gebäudeteile und Bodenplatte. Der Käufer ist dafür verantwortlich, dass die Anschlüsse mit Ausnahme der Elektro- und Sanitärinstallationen fachgerecht abgehängt werden und dass der Bauplatz und die Zufahrt dem Grundeigentümer geräumt und sauber abgegeben werden.

Die Schopfbaute soll an den Meistbietenden verkauft werden. Weitere zu erfüllende Kriterien für den Zuschlag sind denkbar. Die Durchführung des Verfahrens unterliegt nicht dem Anwendungsbereich des öffentlichen Beschaffungswesens und kann somit formfrei erfolgen.

Eine Nachwährschaft für Rechts- und/oder Sachmängel wird seitens des Verkäufers, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen.

F. Bestandespläne





G. Auskunft und Angebote

Anfragen und Kaufangebote sind bis zum 29. April 2022
schriftlich zu richten an:

Brigitte Böniger
Hochbauamt Graubünden
Ringstrasse 10
7001 Chur
Tel. +41 (0) 81 257 36 49
Brigitte.Boeniger@hba.gr.ch

Impressum

Liegenschaftsbeschrieb
Geräteschopf
Fischzuchtanlage
Cappweg, 7250 Klosters

Ausgabe: Februar 2022
Herausgeber: Hochbauamt Graubünden