



# NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS KRONE MASANS, 7000 CHUR MASANS

[www.krone-masans.ch](http://www.krone-masans.ch)

HAUS A UND HAUS B

## INHALT

Vermietung   Architektur   Bauherr	Seite	3
Terrassenansicht	Seite	4
Konzept	Seite	5
Situationsplan	Seite	6-7
Grundrisse Haus A	Seite	8-11
Wohnungsspiegel Haus A	Seite	12
Grundrisse Haus B	Seite	13-16
Wohnungsspiegel Haus B	Seite	17
Raumbeschrieb	Seite	18



## BAUHERRSCHAFT

MITEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

KRONE MASANS

c/o Domenig Immobilien AG

Belmontstrasse 1

7006 Chur

Telefon 081 286 73 00

Fax 081 286 73 01

[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)

E-Mail [immobilien@domenig.ch](mailto:immobilien@domenig.ch)



## ARCHITEKTUR

DOMENIG ARCHITEKTEN AG

Dipl. Architekten ETH SIA FH

Belmontstrasse 1

7006 Chur

Telefon 081 286 73 00

Fax 081 286 73 01

[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)

E-Mail [architekten@domenig.ch](mailto:architekten@domenig.ch)



## VERMIETUNG

DOMENIG IMMOBILIEN AG

Belmontstrasse 1

7006 Chur

Telefon 081 286 73 00

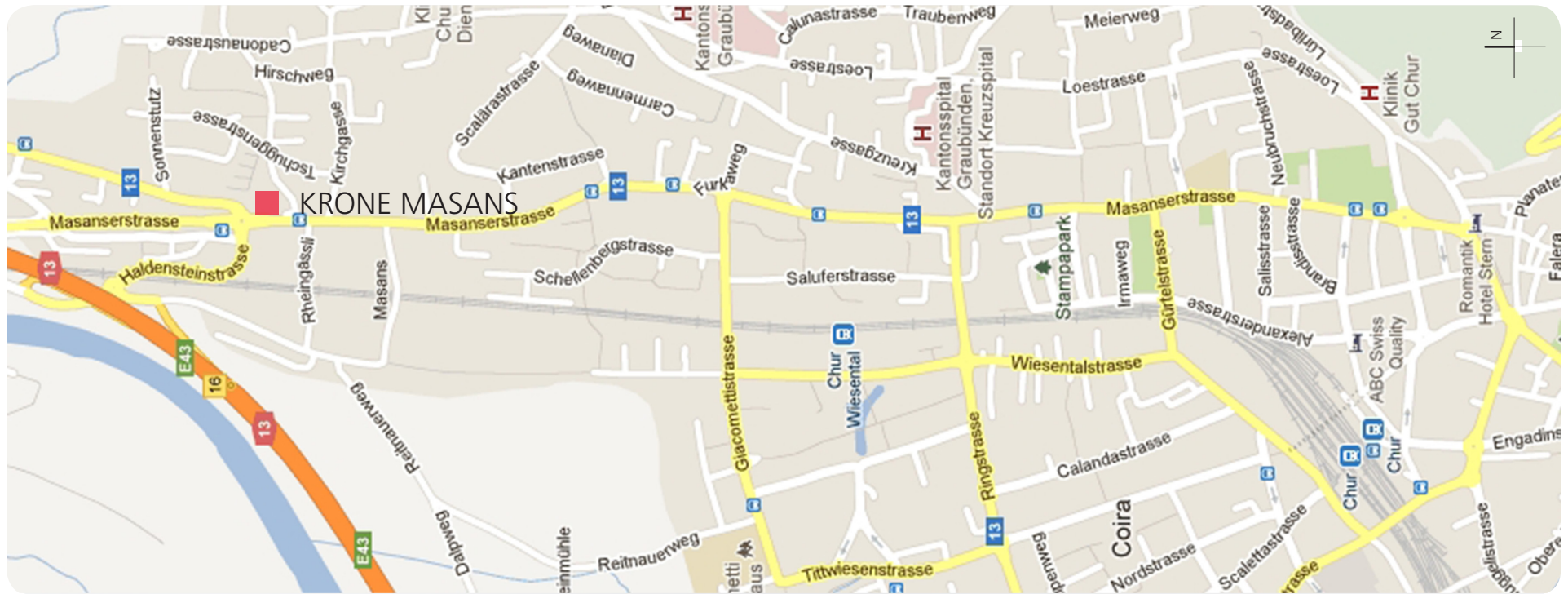
Fax 081 286 73 01

[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)

E-Mail [immobilien@domenig.ch](mailto:immobilien@domenig.ch)



TERRASSENANSICHT



## KONZEPT

Das neue Wohn- und Geschäftshaus Krone Masans liegt an der Südostecke des Kreisels Masans an prominenter Lage.

Die Verkehrsanbindung durch die Autobahn und den öffentlichen Verkehr sowie die nahen Grünräume bieten optimale Bedingungen. Das Hauptgebäude, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Attikageschoss steht auf einem grossflächigen Sockelgeschoss mit integrierter Ladenfläche. Durch die Terrassierung wird dem längs gerichteten Gebäudevolumen, das gegen Norden hin abgewinkelt ist, ein geschützter, grossflächiger Grünraum vorgelagert. Die Wohnun-

gen verfügen über grosse, gedeckte Terrassen und raumhohe Fenster. Der hohe Ausbaustandard in Kombination mit grosszügigem Grundrisskonzept gewährleistet einen hohen Wohnungsstandard. Komfortlüftungen an der exponierten Lage sind ebenso eingepplant. Insgesamt stehen 16 Stadt- und Familienwohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmer zur Verfügung. Dieser Wohnungsmix garantiert eine Durchmischung von Jung und Alt, von Familien und Einzelpersonen. Das kleine, attraktive Einkaufszentrum mit ca. 1'500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beherbergt eine Migros-Filiale sowie ein Restaurant und stärkt das stetig wachsende Masans.

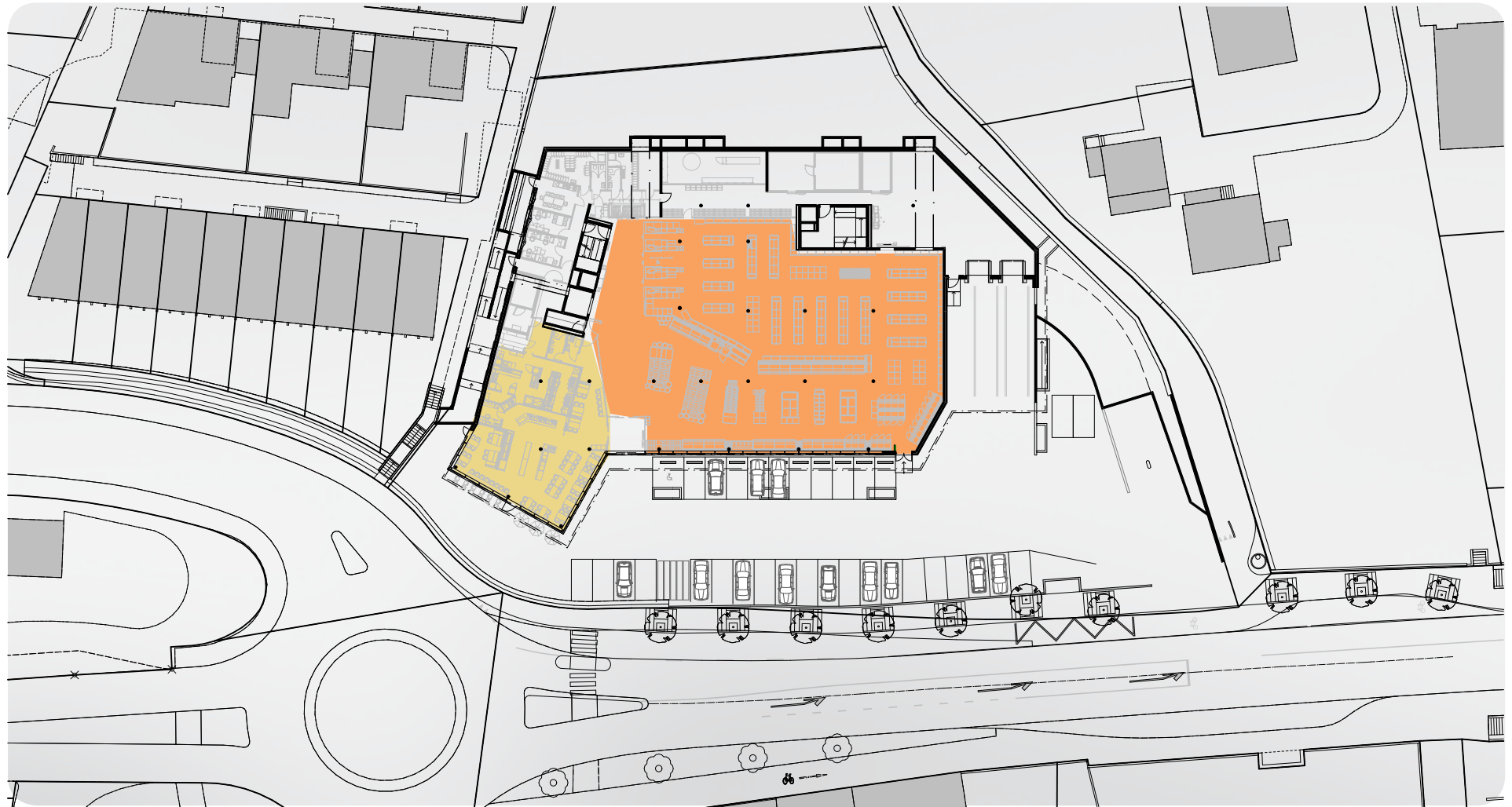
Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt für Fussgänger und Fahrradfahrer oberirdisch über die Kronengasse sowie über den Kronenwingertweg. Die Tiefgarazenzufahrt für Bewohner und Kunden ist an der Masanserstrasse situiert. Oberirdisch sind die Kundenparkplätze für die Geschäfte reserviert. Die Gebäudehülle ist im Niedrigenergiestandard konstruiert. Die Wohnungen werden mit der Abwärme der Ladenflächen und einer ergänzenden Gasheizung beheizt.



## SITUATIONSPLAN

- Haus A
- Haus B





## SITUATIONSPLAN

- Migros Restaurant
- Migros Laden





## 1. OBERGESCHOSS



### HAUS A

1.4	3.5 Zi-Wohnung	WF	95.93 m <sup>2</sup>
1.5	2.5 Zi-Wohnung	WF	67.22 m <sup>2</sup>
1.6	4.5 Zi-Wohnung	WF	112.49 m <sup>2</sup>







## 2. OBERGESCHOSS



### HAUS A

2.4	3.5 Zi-Wohnung	WF	95.93 m <sup>2</sup>
2.5	2.5 Zi-Wohnung	WF	67.22 m <sup>2</sup>
2.6	4.5 Zi-Wohnung	WF	112.49 m <sup>2</sup>





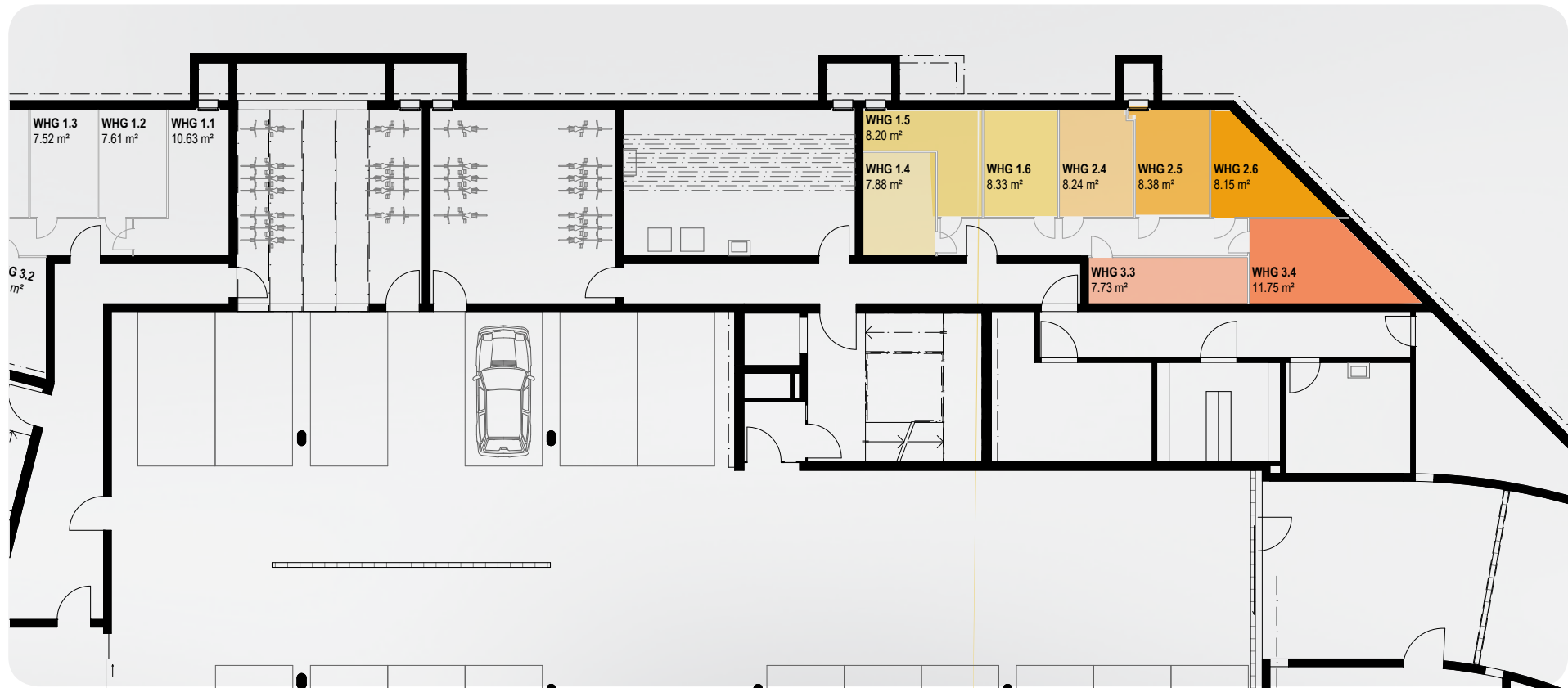
## ATTIKAGESCHOSS



## HAUS A



3.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	82.05 m <sup>2</sup>
3.4	3.5 Zi-Wohnung	WF	79.22 m <sup>2</sup>



UNTERGESCHOSS

HAUS A



## Wohnungsspiegel

### Haus A

#### 1. Obergeschoss

■	1.4	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	95.93 m <sup>2</sup>	Terrasse	17.57 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1650.00	Akonto NK	200.00
■	1.5	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	67.22 m <sup>2</sup>	Terrasse	23.91 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1250.00	Akonto NK	130.00
■	1.6	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	112.49 m <sup>2</sup>	Terrasse	62.16 m <sup>2</sup>	Nettomiete	2050.00	Akonto NK	250.00

#### 2. Obergeschoss

■	2.4	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	95.93 m <sup>2</sup>	Balkon	15.87 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1650.00	Akonto NK	200.00
■	2.5	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	67.22 m <sup>2</sup>	Balkon	22.02 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1250.00	Akonto NK	130.00
■	2.6	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	112.49 m <sup>2</sup>	Balkon	56.41 m <sup>2</sup>	Nettomiete	2050.00	Akonto NK	250.00

#### Atikageschoss

■	3.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	82.05 m <sup>2</sup>	Terrasse	55.64 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1850.00	Akonto NK	200.00
■	3.4	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	79.22 m <sup>2</sup>	Terrasse	145.23 m <sup>2</sup>	Nettomiete	1850.00	Akonto NK	200.00

Einstellhalle PP

Miete 120.00



## 1. OBERGESCHOSS

### HAUS B

1.1	4.5 Zimmer-Wohnung	WF	117.37 m <sup>2</sup>
1.2	3.5 Zimmer-Wohnung	WF	95.93 m <sup>2</sup>
1.3	4.5 Zimmer-Wohnung	WF	126.96 m <sup>2</sup>



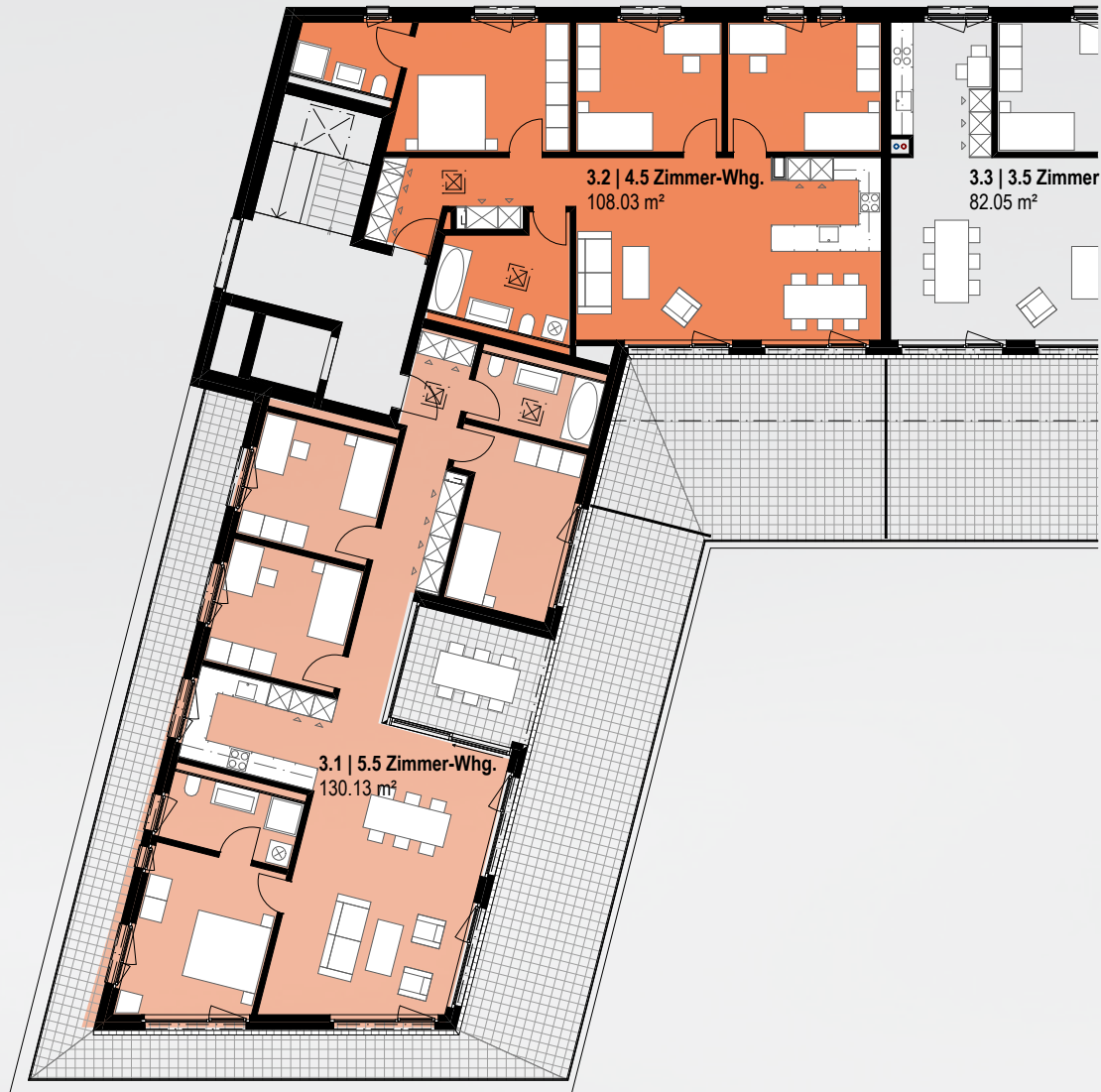
## 2. OBERGESCHOSS

### HAUS B

2.1	4.5 Zimmer-Wohnung	WF	117.37 m <sup>2</sup>
2.2	3.5 Zimmer-Wohnung	WF	95.93 m <sup>2</sup>
2.3	4.5 Zimmer-Wohnung	WF	126.96 m <sup>2</sup>



## ATTIKAGESCHOSS



3.1	5.5 Zimmer-Wohnung	WF	130.13 m <sup>2</sup>
3.2	4.5 Zimmer-Wohnung	WF	108.03 m <sup>2</sup>



# 1. UNTERGESCHOSS

## HAUS B





## Wohnungsspiegel

### Haus B

#### 1. Obergeschoss

■	1.1	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 117.37 m <sup>2</sup>	Terrasse 40.68 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2050.00	Akonto NK 250.00
■	1.2	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 95.93 m <sup>2</sup>	Terrasse 24.13 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1750.00	Akonto NK 200.00
■	1.3	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 126.96 m <sup>2</sup>	Terrasse 13.92 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2100.00	Akonto NK 250.00

#### 2. Obergeschoss

■	2.1	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 117.37 m <sup>2</sup>	Balkon 7.75 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2050.00	Akonto NK 250.00
■	2.2	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 95.93 m <sup>2</sup>	Balkon 22.43 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1750.00	Akonto NK 200.00
■	2.3	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 126.96 m <sup>2</sup>	Balkon 13.11 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2100.00	Akonto NK 250.00

#### Attikageschoss

■	3.1	5.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 130.13 m <sup>2</sup>	Terrasse 88.59 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2400.00	Akonto NK 300.00
■	3.2	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 108.03 m <sup>2</sup>	Terrasse 35.68 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2100.00	Akonto NK 250.00
		Einstellhalle PP			Miete 120.00	

**1. Obergeschoss**

## Treppenhaus:

Boden	Feinsteinzeug mit Plattensockel / Naturstein Fussmatte (nicht weich) in Bodenbelag eingelassen
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen

## Nasszellen:

Boden	Feinsteinzeug
Wand	Feinsteinzeug raumhoch
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene VS 57 bündig eingelegt

## Wohnungen:

Boden W / K	Feinsteinzeug mit Plattensockel
Boden Z.	Parkett mit Holzsockel gestrichen
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene 2xVS 57 bündig eingelegt

## Terrasse:

Boden	Vakuum-Betonplatten mit Distanzhaltern
-------	--

## Umgebung:

Boden	Humusschicht mit Rasen
-------	------------------------

**2. Obergeschoss**

## Treppenhaus:

Boden	Feinsteinzeug mit Plattensockel / Naturstein
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen

## Nasszellen:

Boden	Feinsteinzeug
Wand	Feinsteinzeug raumhoch
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene VS 57 bündig eingelegt

## Wohnungen:

Boden W / K	Feinsteinzeug mit Plattensockel
Boden Z.	Parkett mit Holzsockel gestrichen
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene 2xVS 57 bündig eingelegt

## Balkon:

Boden	Vakuum-Betonplatten mit Distanzhaltern
-------	--

**DG Attikageschoss**

## Treppenhaus:

Boden	Feinsteinzeug mit Plattensockel / Naturstein
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen

## Nasszellen:

Boden	Feinsteinzeug
Wand	Feinsteinzeug raumhoch
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene VS 57 bündig eingelegt

## Wohnungen:

Boden W / K	Feinsteinzeug mit Plattensockel
Boden Z.	Parkett mit Holzsockel gestrichen
Wand	Grundputz und Mineraldeckputz 1 mm aufgezogen, eingefärbt
Decke	Weissputz gestrichen, Vorhangschiene 2xVS 57 bündig eingelegt

## Terrasse:

Boden	Vakuum-Betonplatten mit Distanzhaltern
-------	--

- Alle Wohnungen ( ausser 1.5 / 2.5 ) verfügen über einen Anschluss für einen Waschturm
- Wohnungen mit Komfortlüftungen 1.1 / 2.1 / 3.1