



MEHRFAMILIENHAUS "RIEDSTRASSE 12"

Renovationsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und Gewerbeflächen



ADRESSE

Riedstrasse 12, 7015 Tamins



OBJEKTART

Mehrfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 300'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

225 m²



BAUJAHR

1943



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

564 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage der Liegenschaft	04
Beschreibung	05
Detailbeschrieb	06
Impressionen	07
Dokumente	12
Kontakt	15

Die Gemeinde Tamins

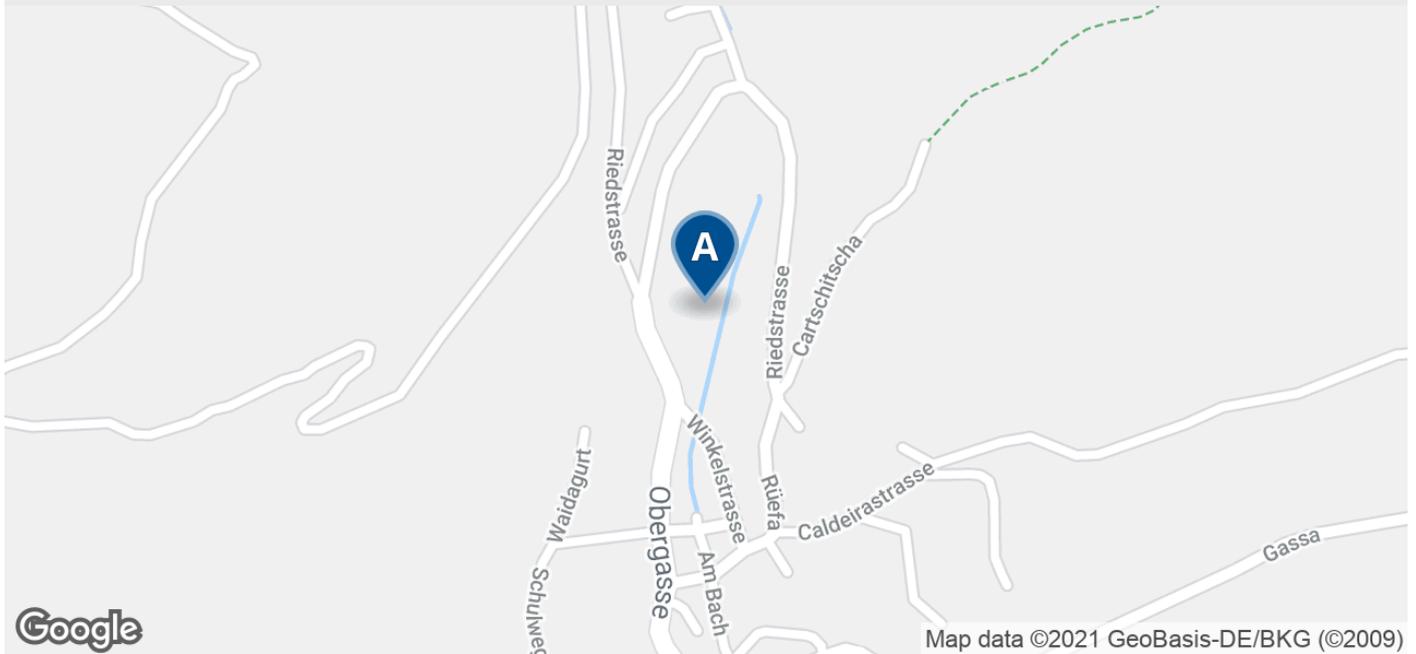
7015 Tamins liegt in der Region Imboden, im Kanton Graubünden. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Tamins hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich -0.1% pro Jahr auf 1'222 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 11.6% (Kanton: 11.2%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2020). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.3% verändert (Kanton: +11.9%).

Lage der Liegenschaft



ADRESSE

Riedstrasse 12, 7015 Tamins



Beschreibung

Rustikales Mehrfamilienhaus / Bauland

Das rustikale Mehrfamilienhaus liegt am Ende des Dorfkerns der Gemeinde Tamins an einer sehr ruhigen Wohnlage. Gleich angrenzend an das Gebäude verläuft ein kleines Bächlein mit angrenzender Landwirtschaftszone. Dadurch ist auch in Zukunft eine ruhige Wohnlage garantiert.

Das Mehrfamilienhaus selbst beinhaltet 3 x 3 1/2-Zimmerwohnungen, ein Studio, ein Hobbyraum sowie eine Werkstatt. Vor dem Haus befinden sich noch 4 Parkplätze im Freien.

Die Wohnungen sind teils renoviert teils aber renovationsbedürftig. Das Mehrfamilienhaus könnte vorübergehend noch als Anlageobjekt dienen und im Anschluss durch ein Neubauprojekt ersetzt werden.

Das Objekt soll im Bieterverfahren mit einem Mindestpreis von CHF 300'000.00 veräussert werden.

Raumkonzept

Die Wohnungsgrundrisse sind zweckmässig und soweit gut aufgeteilt. So ist die Küche und das Wohnzimmer wie früher üblich auch voneinander getrennt. Die Nasszellen wurden teils saniert. Die Küchen wurden ebenfalls teilweise ersetzt bzw. renoviert damit die Vermietbarkeit gewährleistet ist.

Der Wohnungsmix stellt sich wie folgt dar:

Erdgeschoss

- 1 x Werkstatt
- 1 x Hobbyraum
- 4 Parkplätze im Freien

1. Obergeschoss

- 2 x 3 1/2-Zimmerwohnung

2. Obergeschoss

- 1 x 3 1/2-Zimmerwohnung
- 1 x Studio

Diverses:

Zum heutigen Zeitpunkt sind 3 von 4 Wohnungen vermietet und es kann mit Mieteinnahmen von ca. CHF 4'850.00/Mt. bzw. CHF 58'200.00/p.a. inkl. Nebenkosten (Soll-Miete) gerechnet werden.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Wohneinheiten	4
Etagen	3
Baujahr	1943
Renovationsjahr	2008
Zustand	Renovationsbedürftig
Parzellen-Nr.	328
Zone	Wohn- und Gewerbezone 2
Ausnützungsziffer	0.5
Wärmeerzeugung	Holzheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 300'000.-
Bruttorendite (Ist)	12 %
Gebäudeversicherungswert	CHF 524'000.-
Eigenmietwert	CHF 30'600.-

Flächen

Bruttowohnfläche	225 m ²
Grundstücksfläche	564 m ²
Kellerfläche	75 m ²
Gebäudevolumen	1'489 m ³

Eigenschaften

- Balkon
- Bauland erschlossen
- Bergsicht
- Cheminée
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Renovationsbedürftig
- Ruhig
- Sonnig

Impressionen



Ansicht Mehrfamilienhaus





Hobbyraum/Gewerbe-
raum





Situationsplan



Geodatendrehscheibe Graubünden



Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschließlich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geogr.ch nachzulesen.

Massstab 1: 500

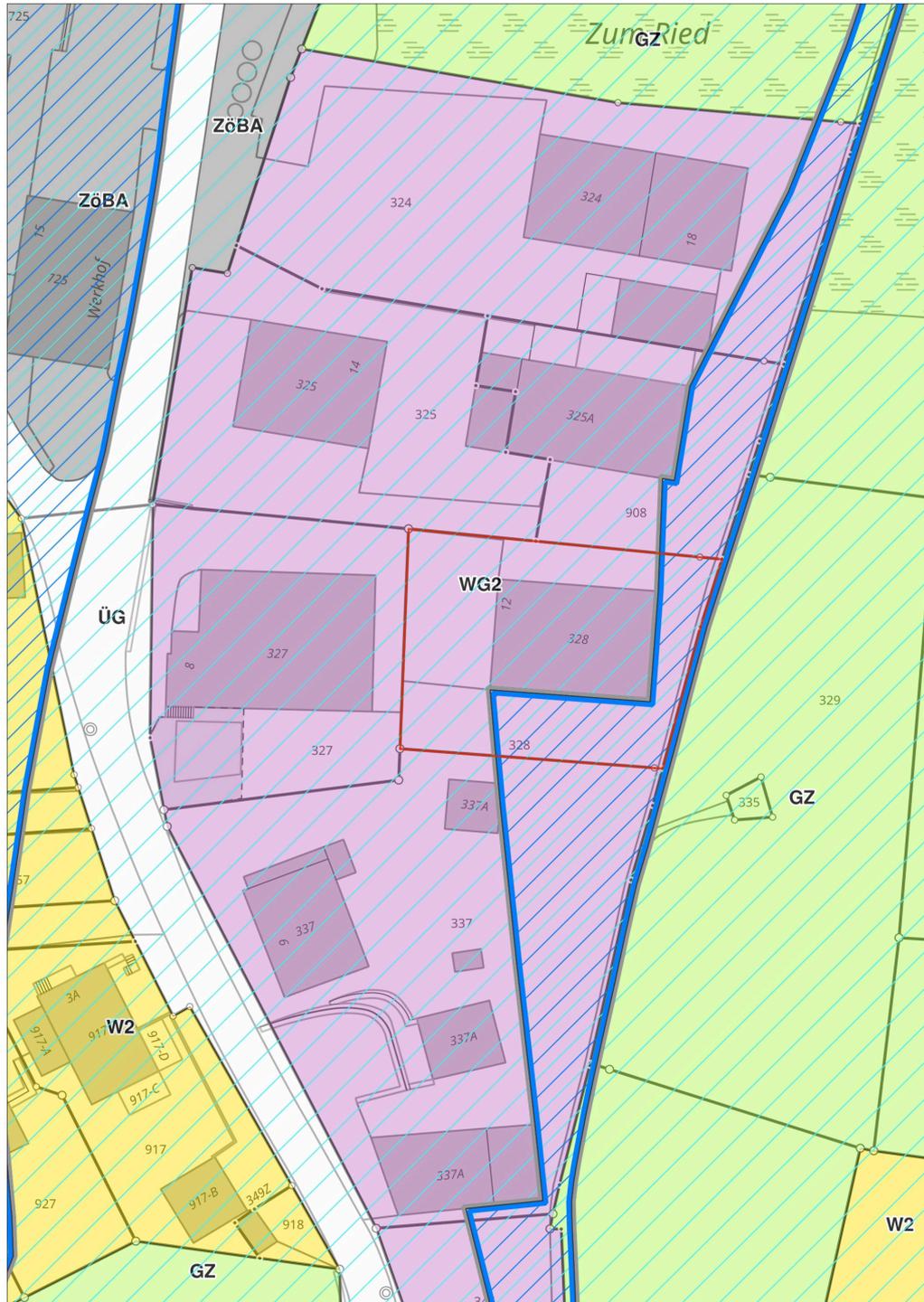
Druckdatum: 30.07.2021



Zonenplan



Geodatendrehscheibe Graubünden



<p>Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geogr.ch nachzulesen.</p>	<p>Massstab 1: 500</p>	
	<p>Druckdatum: 30.07.2021</p>	

Umgebungsplan

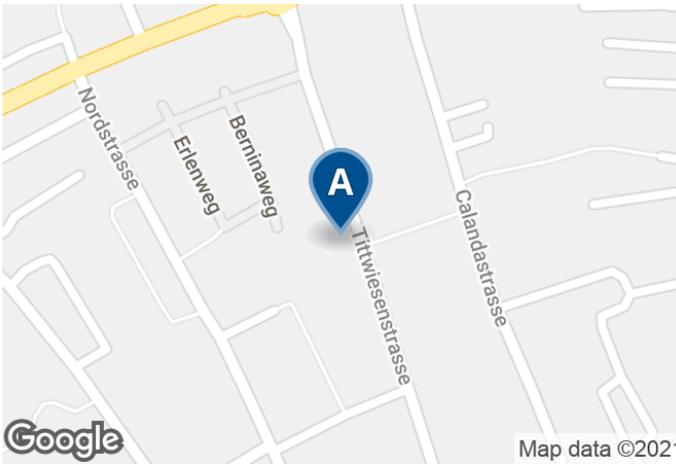


Geodatendrehscheibe Graubünden



<p>Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geogr.ch nachzulesen.</p>	<p>Massstab 1: 2500</p>	
	<p>Druckdatum: 17.08.2015</p>	

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Daniel Peng

T: +41 81 558 80 80

dp@dpimmotrade.ch



Anbieter

DP ImmoTrade AG

Tittwiesenstrasse 29

7000 Chur

T: +41 81 558 80 80

F: +41 81 558 80 83

dp@dpimmotrade.ch

www.dpimmotrade.ch

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.