



residenza  
ST.JOSEPH

# Mehrgenerationenwohnen an schöner zentraler Lage

Betreutes Wohnen – Wohnen mit Service



Nocasa Baumangement AG

Masanserstrasse 40

7000 Chur

Tel. +41 81 252 90 62

[info@nocasa.ch](mailto:info@nocasa.ch)

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



# INHALTSVERZEICHNIS

KONZEPT

LAGE

UMGEBUNG

WOHNUNGEN

PLÄNE

- Übersicht 2.-1. Untergeschoss
- Übersicht Erdgeschoss
- Übersicht 1.-10. Obergeschoss

BAUBESCHRIEB

DIENSTLEISTUNGEN

PREISLISTE

IN EIGENER SACHE





## KONZEPT

### **Mehrgenerationenwohnen für alle mit Betreutem Wohnen – Wohnen mit Service**

Wir freuen uns, dass Sie sich für das Wohnen in der neuen Residenza St.Joseph an der Spitalstrasse 7 in Ilanz interessieren.

Die Residenza ist ideal gelegen im Zentrum der Surselva in Ilanz an bester zentraler Lage mit wunderschöner Aussicht und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Regionalhospital Surselva.

Das Mehrgenerationen-Wohnkonzept der Residenza St.Joseph bietet vielen unterschiedlichen Menschen von Jung bis Alt ein neues zu Hause. So haben alle Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, in einer vernetzten Nachbarschaft zu leben und bei Bedarf Unterstützungs-, Betreuungs- und erweiterte Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Das Projekt St.Joseph besteht aus zwei Gebäuden. Der Neubau, die eigentliche Residenza, bietet Betreutes Wohnen auf höchstem Level. Die modernen und doch wohnlich gestalteten Wohnungen sind komplett altersgerecht ausgebaut und vom Gesundheitsamt des Kantons Graubünden als Institution des Betreuten Wohnens anerkannt. Zudem verfügen die Wohnungen über die Zertifizierung LEA4 (living every age), welches für qualitativ hochstehendes Wohnen im Alter steht. Für den Betrieb in der Residenza ist die regional verankerte Spitex Foppa zuständig, welche sich mit ihren Büro- und Betreuungsräumlichkeiten im Hause befindet.

Das Dienstleistungsangebot im Neubau besteht aus Grundleistungen im Betreuten Wohnen und der Möglichkeit, zusätzlich Wahlleistungen zu beziehen. Diese werden von der Spitex erbracht oder durch diese lokal koordiniert.

In den Wohnungen im zweiten Gebäude der Residenza, im komplett hochwertig renovierten alten Kloster der Ilanzer Dominikanerinnen, haben die Bewohnerinnen und Bewohner auch die Möglichkeit, vom Dienstleistungsangebot zu profitieren.







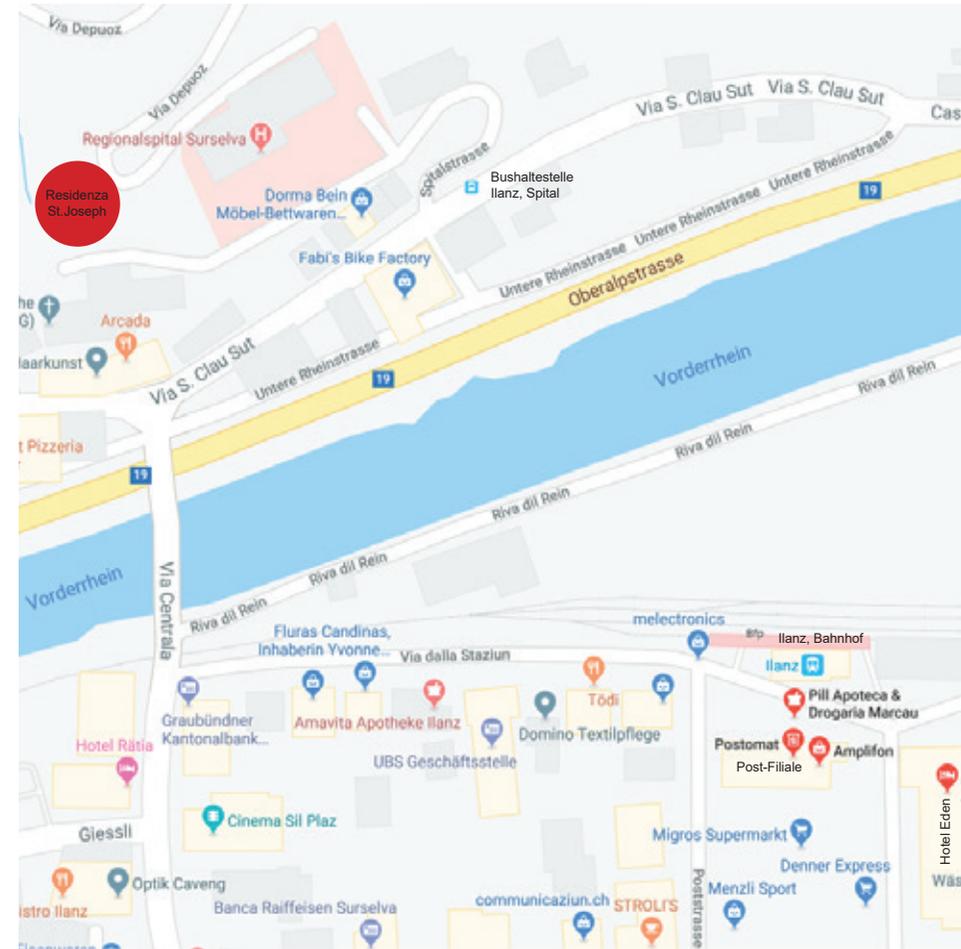
# LAGE

Ilanz ist die erste Stadt am Rhein und Hauptort der Region Surselva. Die historische Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie den wichtigsten medizinischen Einrichtungen. Sportbegeisterte kommen in der Region voll auf ihre Kosten. Die Ferienregionen „Obersaxen Mundaun Val Lumnezia“, „Brigels Waltenburg Andiastr“ oder „Flims Laax Falera“ bieten neben Wintersport auch Wander- und Bikesmöglichkeiten. Zudem laden im Sommer zahlreiche Bergseen und das Freibad Ilanz zum Baden ein.

Die Residenza St.Joseph befindet sich im Regionalzentrum Ilanz an prominenter Lage im Stadtteil Sontga Clau. Das Gesundheitszentrum der Gemeinde Ilanz, Sontga Clau, und neu auch die Residenza St.Joseph sind Domizil verschiedener Gesundheitsdienstleister, wie z.B. Ärzten, Physiotherapien, Spitem und Regionalspital.

Die Residenza St.Joseph befindet sich auf dem schönen ehemaligen Grundstück der Ilanzer Dominikanerinnen. Das alte Kloster der Dominikanerinnen, welches zu einem Wohn- und Geschäftshaus umfunktioniert wird, bildet das Herz und den geschichtlichen Hintergrund der neuen Residenza. Die Wohnungen profitieren von der zentralen Lage in unmittelbarer Fussdistanz zum Ilanzer Stadtzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, zum Bahnhof und den Postautoverbindungen.

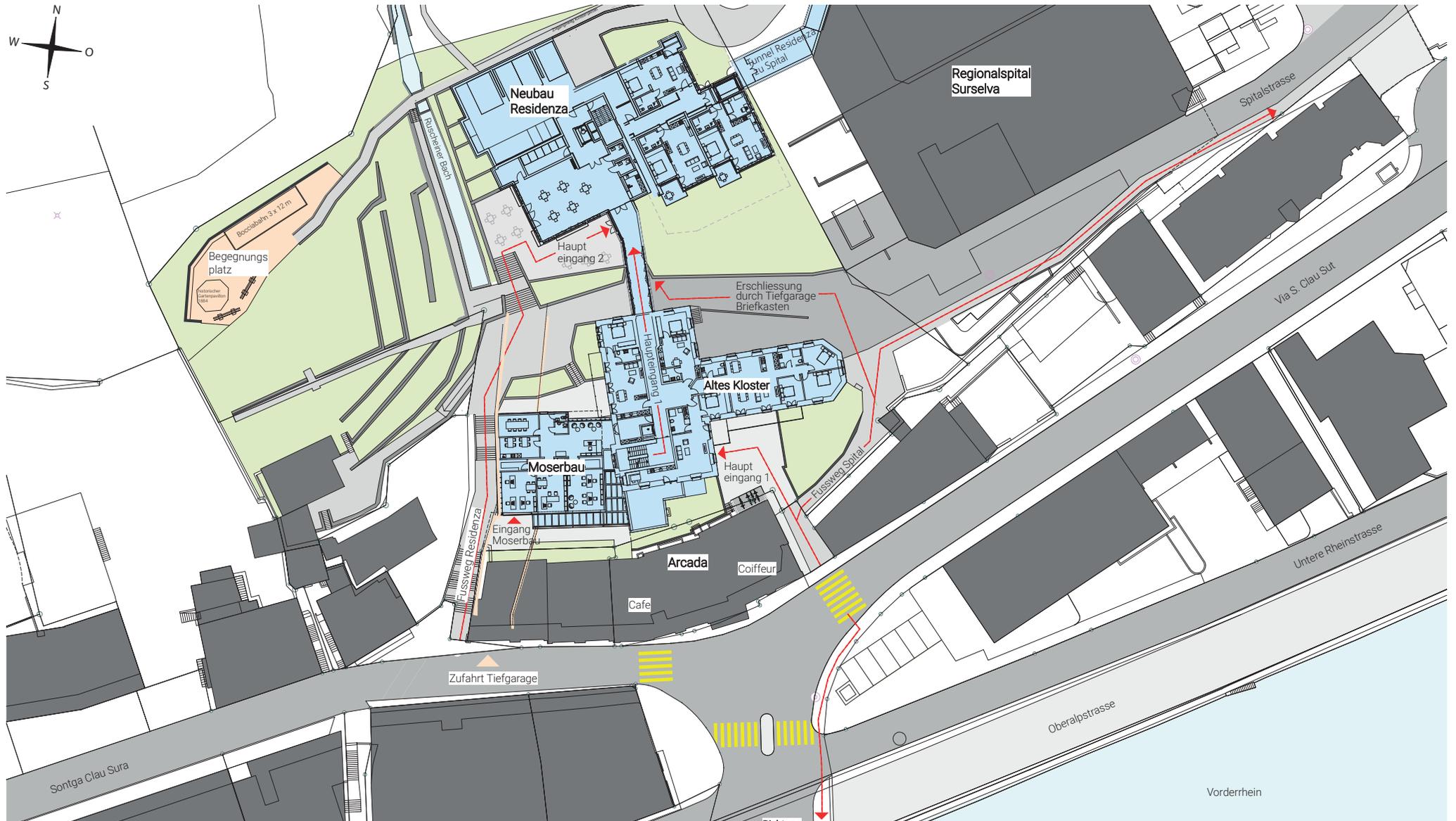
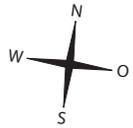
Die Residenza St.Joseph verfügt mit dem wunderschönen Garten der Dominikanerinnen über einen Generationen-Spielplatz mit einer attraktiven Infrastruktur für „Fun & Vitalität“. Insgesamt ist die Lage ideal, damit mehrere Altersgenerationen von Jung bis Alt schön und zentral wohnen können.



Entfernungen:													
Spital	in Fussdistanz	Coiffure	50	m	Migros	750	m	Kindergarten	950	m	Laax	7.2	km
Bushaltestelle	250	Café	50	m	Coop	1.3	km	Primarschule	950	m	Flims	11.2	km
Post	550	Kino	500	m	Aldi	1.4	km	Oberstufe	950	m	Chur	30.8	km
Zentrum	700	Freibad	1.3	km	Lidl	1.4	km	Kinderkrippe	1.3	km			
Bahnhof	700				Landi	1.6	km						



# UMGEBUNG





## WOHNUNGEN

Wir erstellen für Sie per 1. Oktober 2021 an bester Lage in Ilanz attraktive 2.5 bis 4.5 Zimmer-Mietwohnungen. Die Wohnungen in der Residenza St.Joseph verfügen über einen modernen Ausbaustandard sowie herrliche Ausblicke.

Attraktive Grundrisse, hochwertige Materialien im Innenausbau sowie eine eigene Waschmaschine/Trockner (Kombigerät) in der Wohnung lassen keine Wünsche offen. Alle Wohnungen sind komplett altersgerecht ausgestattet.

Wohnungsmix:

- 30 x 2.5 Zimmerwohnung mit geschütztem Balkon und Keller
- 26 x 3.5 Zimmerwohnung mit geschütztem Balkon und Keller
- 6 x 4.5 Zimmerwohnung mit geschütztem Balkon und Keller





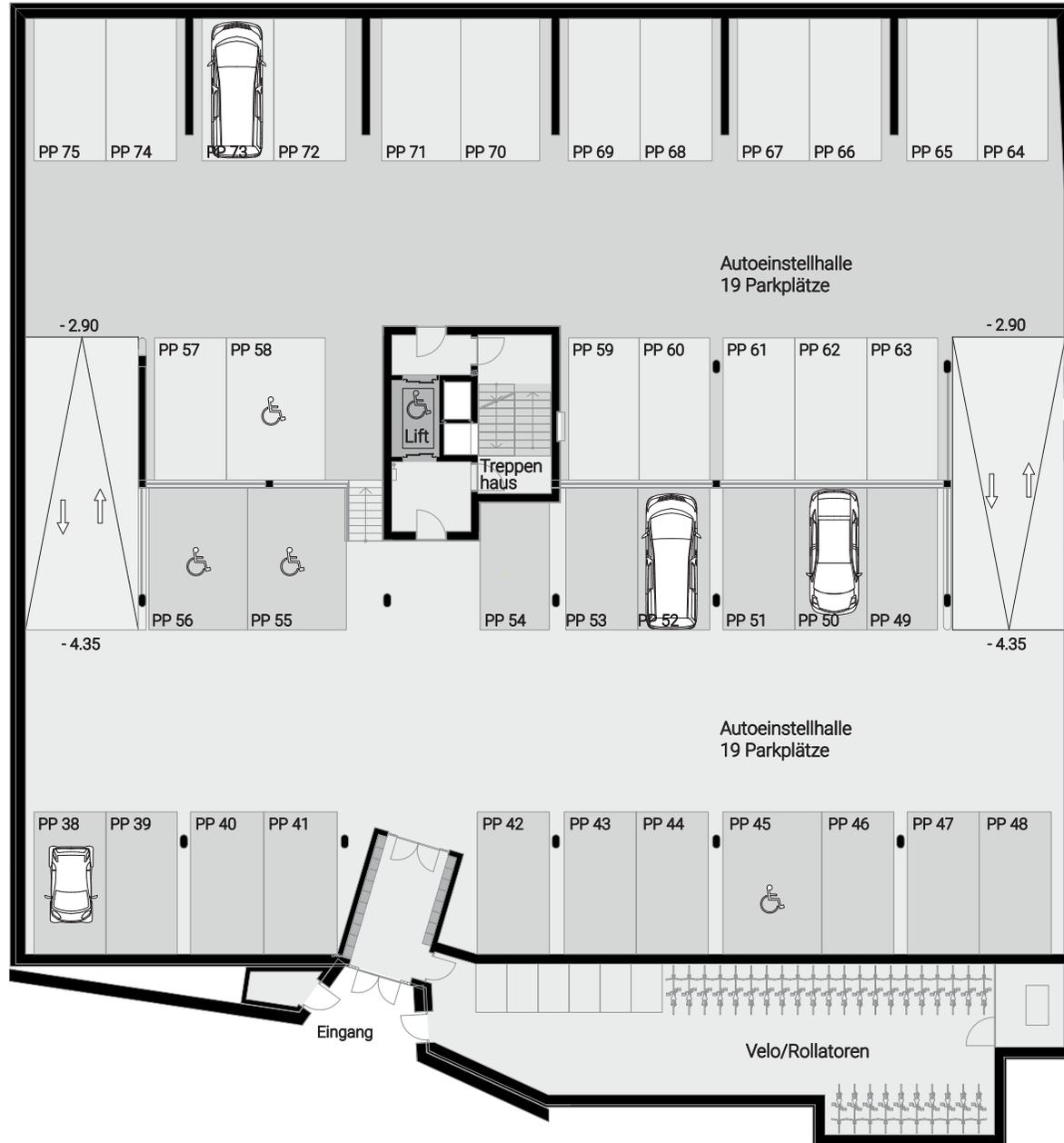


## Übersicht 2. Untergeschoss



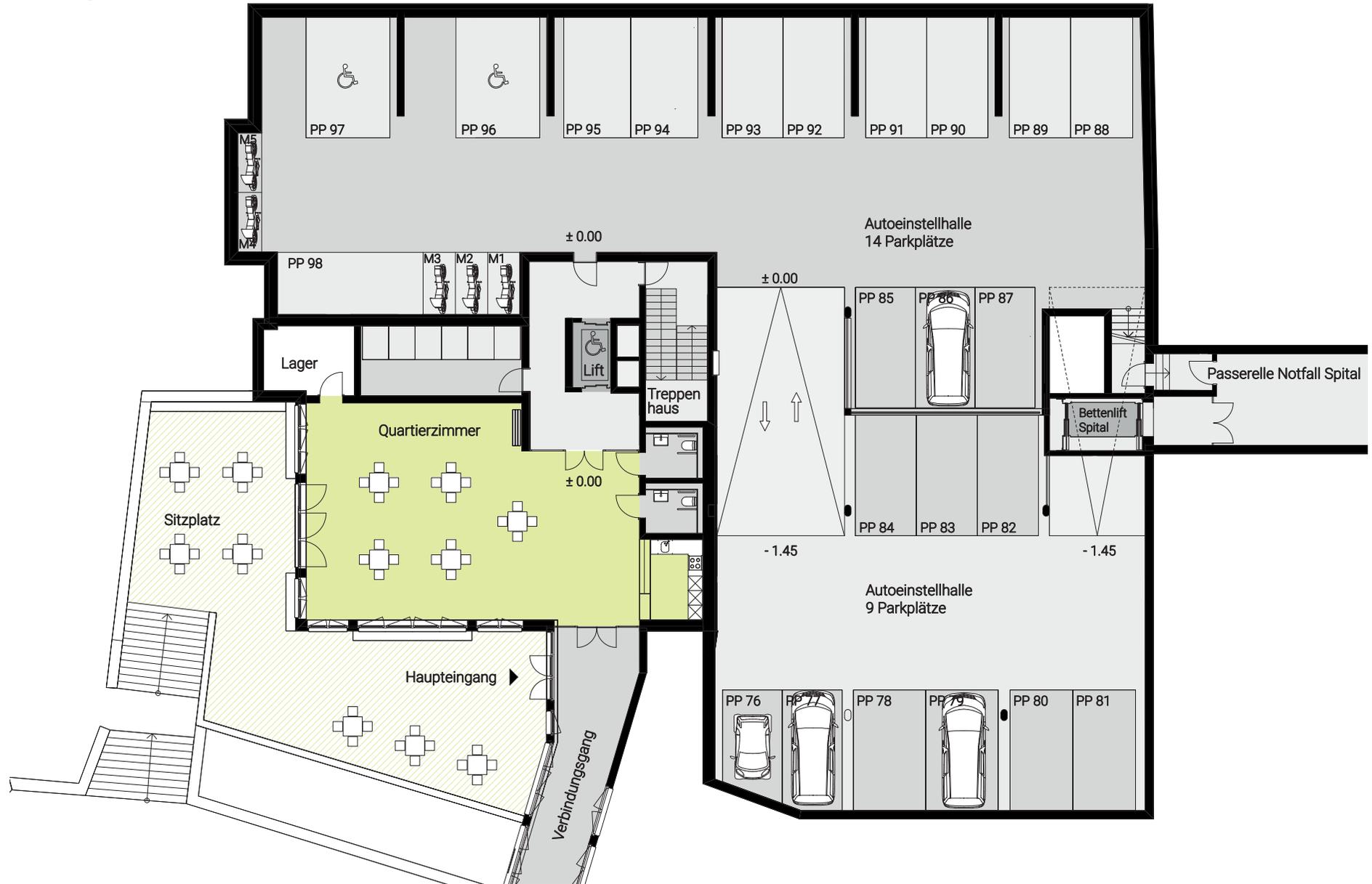


# Übersicht 1. Untergeschoss





# Übersicht Erdgeschoss







# Übersicht 1. Obergeschoss





## Übersicht 2. Obergeschoss





## Übersicht 3. Obergeschoss





## Übersicht 4. Obergeschoss





## Übersicht 5. Obergeschoss









## Übersicht 8. Obergeschoss





## Übersicht 9. Obergeschoss





## Übersicht 10. Obergeschoss







## BAUBESCHRIEB Allgemein

Die sich im Zuge der Arbeitsausführung ergebenden Änderungen ohne Qualitätseinbusse bleiben ausdrücklich vorbehalten.

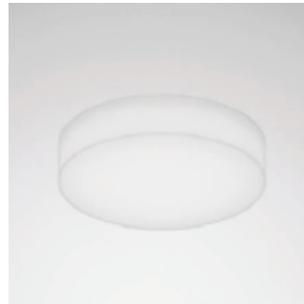
### Decken / Wände

Fertigputz abgerieben, weiss



### Bodenbelag

Landhausdiele, Eiche matt versiegelt, Bellezza Sannicola, Sockelleiste massiv, 40mm



### Fenster

Massivholz inkl. Fensterfutter innen, Lärche astrein, unbehandelt, geölt, Vorhangschiene VS57



### Innentüren

Kunstharzbelegt, schneeweiss, Kanten mit Folie belegt



### Eingangstüre

Türblatt in Wand laufend, Oberfläche Lärche furniert, astrein, Furnierichtung vertikal



### Garderoben

Putzschrank, Garderobe inkl. Kleiderstange und Tablare

### Beleuchtung Entree

Aufbauleuchte LED, Ø400mm

### Beleuchtung Gangbereich

Einbauspots LED, Ø80mm, schwenkbar

### Elektroinstallationen / Anschlüsse

Multimedia Steckdose, dreifach Steckdosen davon eine geschaltet

### Sonnenschutz Fenster

Windstabile Vertikalstoffstoren, nichtbrennbar, elektrisch bedienbar

### Sonnenschutz Balkone

Vertikalstoffstoren, Seilführung seitlich

### Gegensprechanlage / Raumthermostat

Typ Koch VTC42, Video-Innensprechstelle UP



## BAUBESCHRIEB Küche

### Küchenfronten

Kunstharz, weiss

### Rückwand

WSP Kunststoffplatten,  
hochglanz, weiss

### Arbeitsfläche

Granit 20mm, Steel grey, ge-  
flammt und gebürstet

### Spülbecken

Suter Inox Silver Star SIS 50  
U, Edelstahl matt

### Küchenarmatur

Einhebelmischer mit  
Schwenkarm, Edelstahl

### Kühlschrank

AEG AIK2853R, Energie-  
effizienzklasse A++,  
Nutzinhalt 260l, Gefrierfach

### Geschirrspüler

AEG GS60AV, Energie-  
effizienzklasse A++,  
vollintegriert



### Backofen

AEG BOBEPM 4 PYRO,  
chrom, Energieeffizienzklas-  
se A+, Volumen Backraum  
71l

### Dampfgarer

AEG BO4GESKM, chrom,  
Energieeffizienzklasse A+,  
Volumen Backraum 46l

### Kochfeld

AEG KFA58SM, Kochzonen-  
steuerung per Tastendruck

### Dunstabzugshaube

AEG ADF6051AW, Energie-  
effizienzklasse C, Umluft mit  
LongLife Aktivkohlefilter

### Beleuchtung

Einbauspot LED, Ø80mm,  
schwenkbar



## BAUBESCHRIEB Nasszellen/Umgebung/Diverses

### Wände / Boden

Feinsteinzeugplatten, gris beige, 40x80cm, oder vergleichbar, alle Wände raumhoch belegt

### Dusche / Badewanne

Regendusche mit Handbrause, grosse Wohnungen mit Badewanne

### Waschtisch

Duravit Vero Air, 60x47cm

### Spiegelschrank

Keller Muro 70, in Wand versenkt, Doppelsteckdose

### Weitere Ausstattung

Wandklosett, Seifenhalter, Handtuchhaken, Papierhalter

### Waschen

Waschtrockner Kombigerät, AEG LB4650WT, Energieeffizienzklasse A, Waschen und Trocknen in einem Arbeitsgang

### Beleuchtung

Einbauspot LED, Ø80mm, schwenkbar



### Notrufsystem

Typ „Allegra“, SmartLife Care

Sprachgesteuerter Notruf und DAB+ Radio in einem

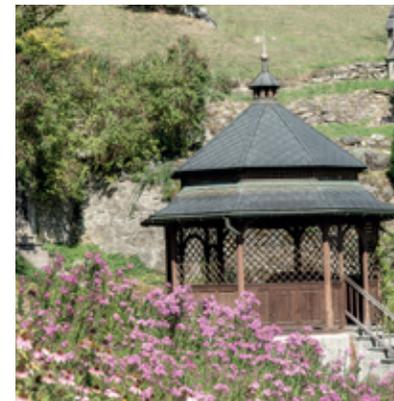
### Heizung/Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung

Heizung: Fernwärme mit Holz

### Ausstattung Umgebung

Pavillon, Bocciabahn, Balancierbalken, Begenungsplatz, Sitzbänke, geschützter Garten, Feuerschale etc.





## DIENSTLEISTUNGEN

### 1 Betreutes Wohnen

Die Residenza St.Joseph ist eine vom Gesundheitsamt Graubünden anerkannte Einrichtung des Betreuten Wohnens. Nebst barrierefreiem Wohnraum gehören zum Konzept ein Angebot für „Betreutes Wohnen – Wohnen mit Service“.

Die Spitex Foppa erbringt sämtliche professionellen Unterstützungs-, Betreuungs- und ambulanten Pflegeleistungen in der Residenza St.Joseph. Die Bewohnerinnen und Bewohner können damit selbstbestimmt zu Hause leben. Nachbarschaftliche Beziehungen und soziale Netzwerke in Ilanz können in halböffentlichen Räumen (Quartierzimmer und Generationen-Spielplatz) im Erdgeschoss gepflegt werden.

Das Angebot im „**Betreuten Wohnen**“ beinhaltet folgende Leistungen:

- **Lebenslanges Wohn- und Betreuungsrecht**
- **Persönliche und telefonische Erreichbarkeit der Spitex Foppa** an Werktagen in der Residenza St.Joseph.
- **24-Stunden-Notrufsystem** an 365 Tagen im Jahr: Das Notrufsystem ist in jeder Neubauwohnung installiert und sorgt für maximale Sicherheit.
- **Nutzung von Innen- und Aussenräumen** zum gemeinsamen kochen, grillieren und diskutieren.
- **Freizeitgestaltung:** Unterstützung bei der Freizeitgestaltung, z.B. Wanderungen, Stammtische, Spielnachmittage.
- **Quartierzimmer:** Im halböffentlichen zentralen Quartierzimmer mit Platz für ca. 80 Personen inklusive Präsentationstechnik werden verschiedene Veranstaltungen stattfinden und damit den Anschluss ans soziale Leben in Ilanz und in der Surselva sicherstellen. Dieser Raum eignet sich für körperliche und mentale Gymnastik, Vorträge sowie Events und kann sowohl von den Bewohnerinnen und Bewohnern kostenfrei genutzt als auch von lokalen Vereinen und Organisationen gemietet werden.

Alle Wohnungen im Neubau der Residenza St.Joseph sind Wohnungen des Betreuten Wohnens. Diese Leistungen kosten pro Wohnung im Neubau monatlich CHF 70 und sind im Mietpreis integriert.

### 2 Wohnen mit Service

Die Wahlleistungen „**Wohnen mit Service**“ können von allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Mehrgenerationenhauses St.Joseph im Neu- und Altbau bezogen werden. **Folgende Wahlleistungen können je nach Bedarf bezogen werden:**

#### - Mahlzeiten

Im nebenanliegenden Wohn- und Geschäftshaus „Arcada“ befindet sich das Café „Sapore e Delizie“, das allerlei italienische Spezialitäten im Angebot hat wie typisch italienischen Café und Backwaren oder auch ein tägliches Mittagessen à la italianità. Ideal für einen Nachmittagscafé.

Ebenfalls benachbart befindet sich das Restaurant des Spitals. Die Lieferung der Mahlzeiten direkt in die Wohnung kann bei der Spitex Foppa bestellt werden.

#### - Hauswirtschaftliche Dienstleistungen

- **Wohnungsreinigung:** Das Personal des Spitals bietet Ihnen eine komplette Reinigung auf Stundenbasis an – je nach Ihren Bedürfnissen.
- **Wäscherei:** Die spitalinterne Wäscherei wäscht auf Wunsch Ihre Wäsche und ändert/repariert private Kleider.



## DIENSTLEISTUNGEN

### - Wohnen und Leben

Sämtliche Leistungen können bei der Spitex bestellt werden. Die ausführende Firma stellt im Anschluss direkt Rechnung an die bestellende Person.

- Fenster reinigen, Frühjahrsputz
- Unterstützung bei kleinen Administrationsarbeiten und Korrespondenz
- Kleinere technische Hilfeleistungen im Alltag und kleine Reparaturen

### - Coiffure

Im nebenanliegenden Wohn- und Geschäftshaus „Arcada“ befindet sich der Coiffure „Haarkunst“. Carola Linde wird Sie gerne empfangen. Bei Immobilität haben Sie auch die Möglichkeit, den Coiffure in die eigenen vier Wände zu bestellen (durch Spitex).

### - Koordination

Folgende Organisationen bieten Beratungsleistungen kostenlos an:

- **SanaSurselva:** z.B. die Organisation eines Ferienbetts in einem Pflegeheim oder einen Übertritt in ein Pflegeheim
- **Pro Senectute:** z.B. Prüfung der Berechtigung für Ergänzungsleistungen
- **Alzheimervereinigung:** z.B. Beratung für Betroffene und Angehörige

### - Begleitungen Arztbesuche/Therapien

### - Besuche zu Hause

### - Kosmetische Fusspflege

### - Fahr- und Besorgungsdienst

### - Gästewohnung

Die Residenza St.Joseph verfügt über eine möblierte 2.5 Zimmer-Gästewohnung, die tageweise von Gästen der Bewohnerinnen und Bewohnern gemietet werden kann.

### - Physiotherapiemöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

- Die Physiotherapie Praxis Friberg befindet sich im nebenanliegenden Wohn- und Geschäftshaus „Arcada“.
- Im Wohn- und Geschäftshaus „Zur Linde“ befindet die Krol-Active Physiotherapiepraxis von Jan Krol

### Das Wohn- und Geschäftshaus „Zur Linde“ in unmittelbarer Fussdistanz beheimatet folgende Ärzte:

- Dr. Marianna Manetsch, Hausärztin, Allgemeinmedizin
- Dr. Christina Striebich, Augenpraxis Surselva
- Dr. Friedrich Dinkelacker, Gynäkologe

Das Angebot der Service-Leistungen wird sich nach Bedarf und Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter entwickeln.



## DIENSTLEISTUNGEN

### 3 Spitex

#### Spitex in der Residenza St.Joseph:

Hilfe, die da ist, wenn Sie sie brauchen. Die Spitex hat ihre Büroräumlichkeiten in der Residenza St.Joseph. Die Distanzen sind kurz.

Die Spitex versorgt und unterstützt Sie bei Bedarf und auf ärztliche Anordnung in sämtlichen Belangen des Alltags. Pflegerische, medizinische sowie hauswirtschaftliche Dienstleistungen stehen Ihnen nach vorheriger Abklärung zur Verfügung. Sie können punktuell bestellt werden – so wie es für Sie stimmt.

#### Reguläre Spitex-Leistungen (Leistungserbringer Spitex Foppa):

Für die Mieterinnen und Mieter besteht die Möglichkeit, im Bedarfsfall auf eine qualitativ hochwertige, zeitgemässe ambulante Pflege und Betreuung zurückzugreifen. Die pflegerischen Leistungen werden durch die Krankenkasse übernommen. Ausser der maximalen Beteiligung von CHF 7.70/Tag an die gesetzliche Pflegefinanzierung. Je nach Leistungen in der Zusatzversicherung, übernimmt diese einen Teil der Kosten für die hauswirtschaftlichen Leistungen.

#### Pflegerische Leistungen:

- **Abklärung und Beratung:** Klärung des Pflegebedarfs und Beratung/Anleitung während den Einsätzen
- **Behandlungspflege:** Medikamentenmanagement, Wundmanagement, etc.
- **Grundpflege:** Körperhygiene, Mobilisation, etc.
- **Palliative Care**
- **Psychiatrische Pflege**

#### Hauswirtschaftliche Leistungen:

<b>Hauswirtschaft:</b> Wochenkehr, Wäsche, Kochen, etc.	CHF 26.00/Std
<b>Betreuung:</b> Spaziergänge, Entlastung der Angehörigen	CHF 26.00/Std
<b>Mahlzeitendienst</b>	CHF 14.00/Mahlzeit

Die pflegerischen, hauswirtschaftlichen/betreuerischen Leistungen sowie der Mahlzeitendienst werden mit unterschiedlichen Tarifen von der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinde) mitfinanziert.

### 4 Ergänzungsleistungen

Die Wohnungen der Residenza St.Joseph erfüllen die kantonalen Richtlinien, um Ergänzungsleistungen **von bis zu CHF 600.00/Monat** zu beziehen. Diese helfen dort, wo die Renten und das Einkommen nicht ausreichen.

Sollten Sie Ergänzungsleistungen für die Wohnungsmiete beantragen wollen, wenden Sie sich an die Pro Senectute Graubünden (Tel. 081 925 43 26, [www.gr.prosenectute.ch](http://www.gr.prosenectute.ch)).



## PREISLISTE Residenza St.Joseph

Whg. Nr.	Wohnung	NWF m2	Balkon/ Loggia m2	Nettomietzins CHF	Nebenkosten Akonto CHF	Grundpauschale* CHF	Bruttomietzins CHF
1.1	2.5 Zimmerwohnung	63	9	1'200	180	70	1'450
1.2	3.5 Zimmerwohnung	82	9	1'550	230	70	1'850
1.3	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'210	180	70	1'460
1.4	2.5 Zimmerwohnung	65	14.5	1'230	180	70	1'480
1.5	3.5 Zimmerwohnung	75	14.5	1'550	230	70	1'850
2.1	2.5 Zimmerwohnung	85	9	1'350	220	70	1'640
2.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9				reserviert
2.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9	1'690	230	70	1'990
2.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'220	180	70	1'470
2.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9	1'230	180	70	1'480
2.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'580	230	70	1'880
3.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	1'850	270	70	2'190
3.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9				reserviert
3.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9	1'700	230	70	2'000
3.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'230	180	70	1'480
3.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9				vermietet
3.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'590	230	70	1'890
3.7	3.5 Zimmerwohnung	79	8	1'550	230	70	1'850
4.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	1'950	270	70	2'290
4.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9	1'230	180	70	1'480
4.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9	1'720	230	70	2'020
4.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'240	180	70	1'490

\* Der Mietzins ist inklusive Nebenkosten und Pauschale für Grundleistungen: 24-Stunden-Notruf-System mit Bereitschafts- und Notfalldienst, Nutzung und Teilhabe an den Aktivitäten im Quartierzimmer und Generationen-Spielplatz, Auskünfte und Vermittlung von Unterstützungsangeboten durch Spitex.

## PREISLISTE Residenza St.Joseph

Whg. Nr.	Wohnung	NWF m2	Balkon/ Loggia m2	Nettomietzins CHF	Nebenkosten Akonto CHF	Grundpauschale* CHF	Bruttomietzins CHF
4.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9				reserviert
4.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'600	230	70	1'900
4.7	3.5 Zimmerwohnung	79	8	1'560	230	70	1'860
5.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	1'950	270	70	2'290
5.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9				reserviert
5.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9				vermietet
5.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'240	180	70	1'490
5.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9				vermietet
5.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'620	230	70	1'920
5.7	3.5 Zimmerwohnung	79	8	1'550	230	70	1'850
6.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	1'970	270	70	2'310
6.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9	1'250	180	70	1'500
6.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9	1'760	230	70	2'060
6.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9				reserviert
6.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9				vermietet
6.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'650	230	70	1'950
6.7	3.5 Zimmerwohnung	79	8	1'570	230	70	1'870
7.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	1'980	270	70	2'320
7.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9	1'270	180	70	1'520
7.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9				reserviert
7.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'290	180	70	1'540
7.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9	1'300	180	70	1'550

\* Der Mietzins ist inklusive Nebenkosten und Pauschale für Grundleistungen: 24-Stunden-Notruf-System mit Bereitschafts- und Notfalldienst, Nutzung und Teilhabe an den Aktivitäten im Quartierzimmer und Generationen-Spielplatz, Auskünfte und Vermittlung von Unterstützungsangeboten durch Spitex.



## PREISLISTE Residenza St.Joseph

Whg. Nr.	Wohnung	NWF m2	Balkon/ Loggia m2	Nettomietzins CHF	Nebenkosten Akonto CHF	Grundpauschale* CHF	Bruttomietzins CHF
7.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'670	230	70	1'970
7.7	3.5 Zimmerwohnung	79	9	1'590	230	70	1'890
8.1	4.5 Zimmerwohnung	109	9	2'000	270	70	2'340
8.2	2.5 Zimmerwohnung	63	9	1'290	180	70	1'540
8.3	3.5 Zimmerwohnung	82	9				reserviert
8.4	2.5 Zimmerwohnung	61	9	1'320	180	70	1'570
8.5	2.5 Zimmerwohnung	65	9	1'350	180	70	1'600
8.6	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'690	230	70	1'990
8.7	3.5 Zimmerwohnung	79	9	1'630	230	70	1'930
9.1	3.5 Zimmerwohnung	98	14				reserviert
9.2	2.5 Zimmerwohnung	65	9	1'320	180	70	1'570
9.3	3.5 Zimmerwohnung	75	9	1'900	230	70	2'200
9.4	2.5 Zimmerwohnung	63	8	1'380	180	70	1'630
10.1	3.5 Zimmerwohnung	92	14				vermietet
10.2	2.5 Zimmerwohnung	65	9	1'390	180	70	1'640
10.3	3.5 Zimmerwohnung	75	9				vermietet
10.4	2.5 Zimmerwohnung	63	8	1'390	180	70	1'640

	Parkplätze in Tiefgarage	à	130			
	Motorradparkplätze in Tiefgarage	à	60			

\* Der Mietzins ist inklusive Nebenkosten und Pauschale für Grundleistungen: 24-Stunden-Notruf-System mit Bereitschafts- und Notfalldienst, Nutzung und Teilhabe an den Aktivitäten im Quartierzimmer und Generationen-Spielplatz, Auskünfte und Vermittlung von Unterstützungsangeboten durch Spitex.



## IN EIGENER SACHE

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent

Sollte das Vermietungsprospekt für Sie nicht mehr von Interesse sein, bitten wir Sie, diese Dokumentation an den Absender zu retournieren.

Nocasa Baumanagement AG  
Masanserstrasse 40  
7000 Chur

Besten Dank für Ihr Verständnis.



### VERMIETUNG / ERSTELLER

Nocasa Baumanagement AG  
Baumanagement und Immobilien  
Masanserstrasse 40, 7000 Chur  
Tel. +41 81 252 90 62  
[www.nocasa.ch](http://www.nocasa.ch)



### ARCHITEKT

Clavuot Dipl. Architekt ETH/SWB  
Gäuggelstrasse 49, 7000 Chur  
Tel. +41 81 252 00 16  
[www.clavuot.ch](http://www.clavuot.ch)



### BAUHERR

Zürich Anlagestiftung  
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich



### INVESTOR

Sammelstiftung VITA  
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich