

Neubau Gewerbehaus N°17

Individuell gestaltbare Gewerbeflächen zur Miete und zum Kauf



NOCASA

2. Auflage 04.05.2026



INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT

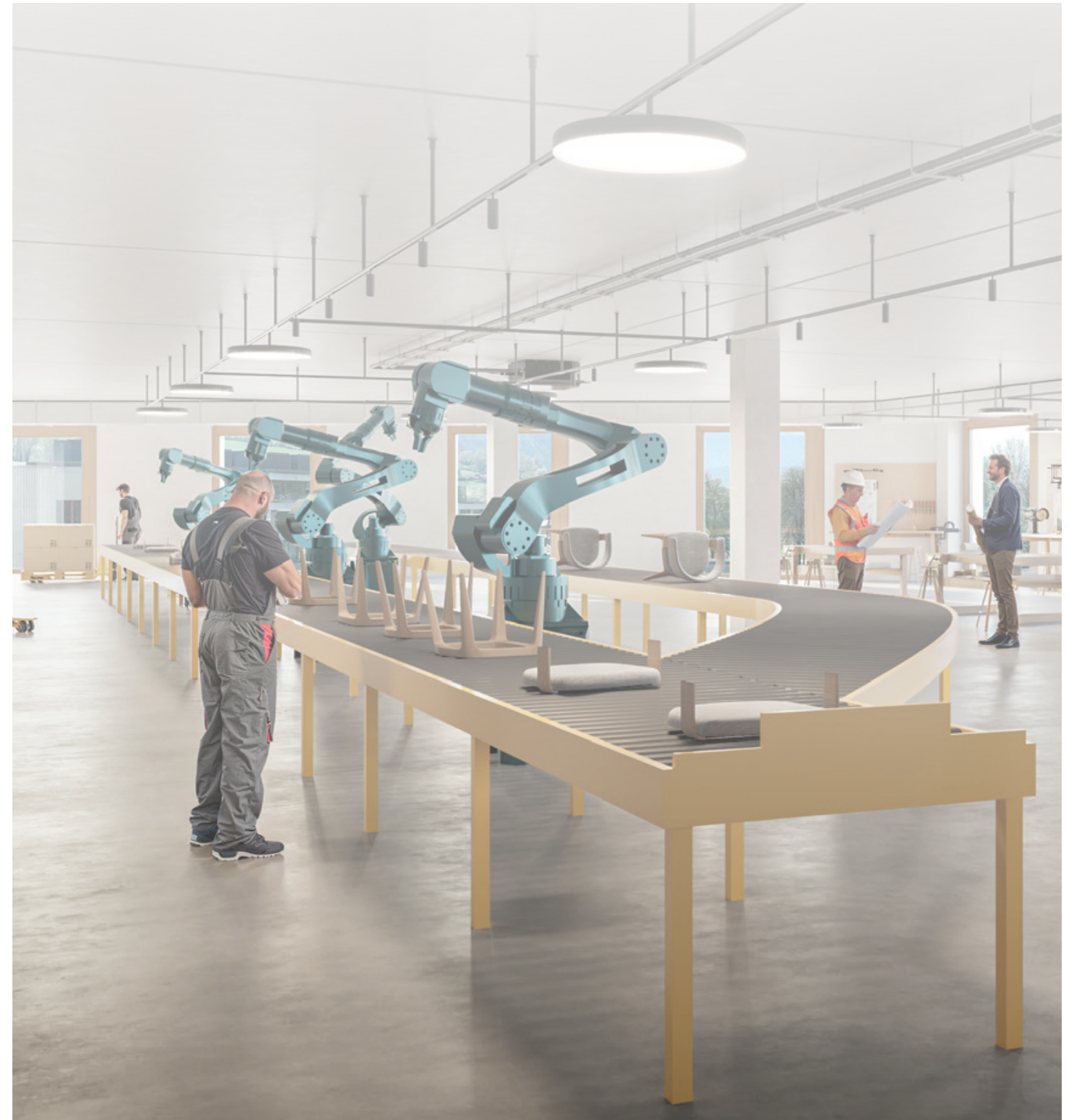
ÜBERSICHT UMGEBUNG

GEWERBEHAUS

PLÄNE

- Übersicht Situation
- Übersicht 2. Untergeschoss
- Übersicht 1. Untergeschoss
- Übersicht Erdgeschoss
- Übersicht 1. Obergeschoss
- Übersicht 2. Obergeschoss
- Übersicht 3. Obergeschoss
- Übersicht Attikageschoss

IN EIGENER SACHE



ANFAHRT

Entfernungen

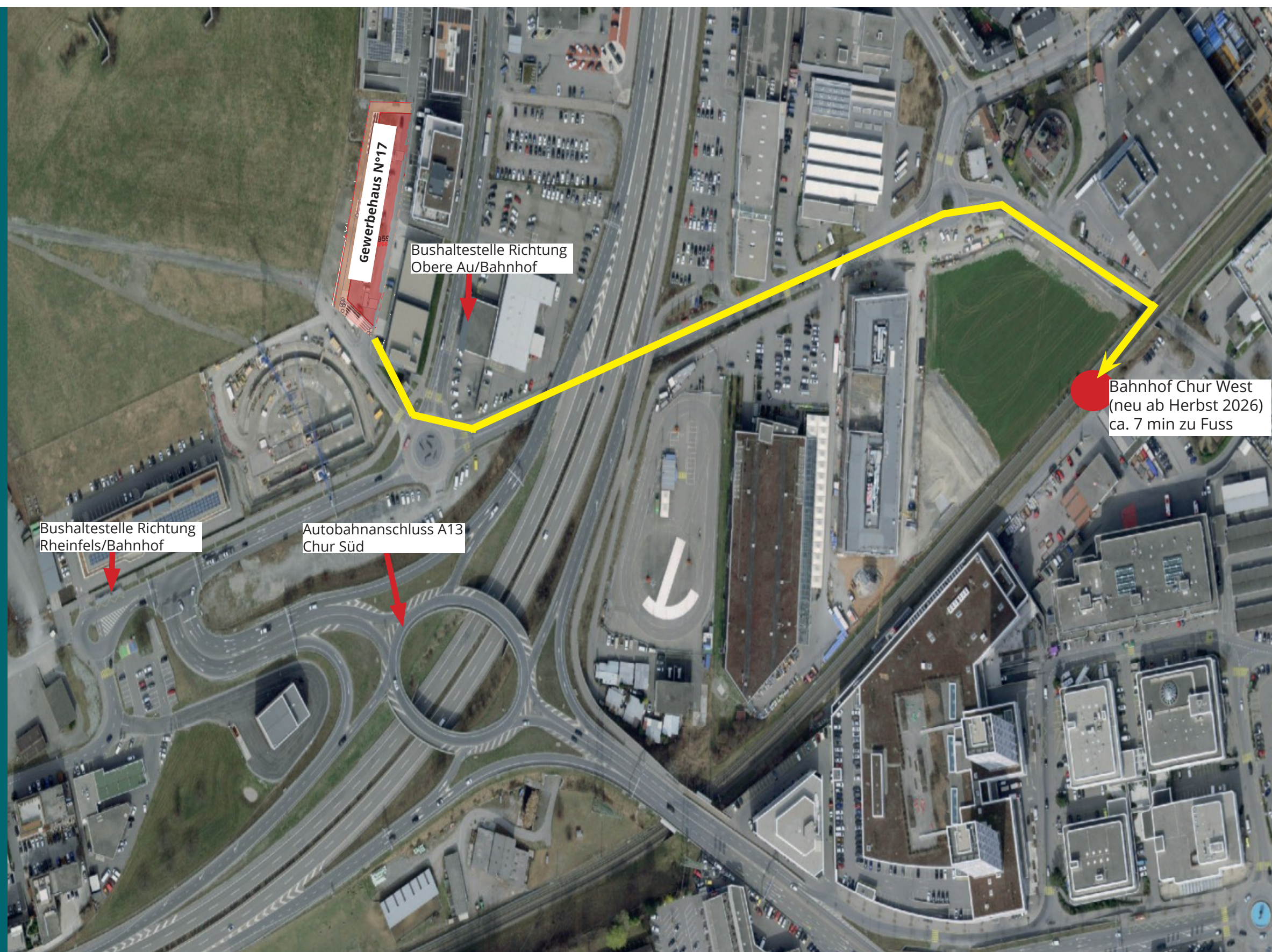
Bushaltestelle Richtung 100 m
Obere Au/Bahnhof
(14 min Fahrt zum Hauptbahnhof)

Bushaltestelle Richtung 260 m
Rheinfels/Bahnhof
(9 min Fahrt zum Hauptbahnhof)

Autobahn Chur Süd 400 m

Bahnhof Chur West 700 m

Bahnhof Zentrum 2.5 km



ÜBERSICHT UMGEBUNG

Entfernungen

Einkauf

Coop Pronto	300	m
Ottos	350	m
MediaMarkt	350	m
Jumbo/Livique	400	m
Einkaufszentrum	850	m
City West (Coop)		
Aldi	1.0	km
Landi	1.0	km
Migros	1.1	km
Lidl	1.3	km

Verpflegung

Restaurant Italy	350	m
Hans im Glück	350	m
Bäckerei Merz (Rossboden)	650	m
Bäckerei Merz (Rheinfels)	750	m
Restaurant Sommerau	850	m
Burger King	850	m
McDonald's	950	m
KFC	1.1	km

Sport/Freizeit/Sonstiges

Fitnesstower	350	m
Blue Cinema	350	m
Fitnesszenter Cleverfit	900	m
Sportanlage Obere Au	1.2	km
Post Kasernerstrasse	1.5	km





Gewerbehaus N°17 - Raum für Ihre Zukunft

Im gut erschlossenen Gewerbegebiet Rossboden an der La-Nicca-Strasse 8, 8a, 8b in Chur entsteht mit dem Gewerbehaus N°17 ein zukunftsweisender Neubau für Unternehmen verschiedenster Branchen. Ob Handwerk, Produktion, Dienstleistung oder Büro – hier finden Sie flexible, individuell gestaltbare Flächen für Ihren Geschäftserfolg.

Das Neubauprojekt überzeugt durch eine hervorragende Lage direkt an der A13 Autobahnein-/ausfahrt Chur Süd/Nr. 17, nahe dem neuen Bahnhof Chur West (7 Minuten zu Fuss) sowie den Bushaltestellen Richtung Hauptbahnhof Linie 2 (14 min Fahrt) und Linie 6 (9 min Fahrt).

Dank durchdachter Architektur, moderner Infrastruktur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet das Projekt ideale Voraussetzungen.

Fakten

Flächen: bis 3'000 m² (kleinere Flächen ab 250 m²)
 Raumhöhen: 3 m
 Vermietung: ab CHF 180.-/m² (Edelrohbau, exkl. MwSt.)
 Kauf: ab CHF 4'000.-/m² (Edelrohbau, Baurecht exkl. MwSt.)
 Baubeschrieb: auf Anfrage

Ihre Vorteile

- Optimale Erschliessung (A13 Chur Süd/Bahnhof Chur West)
- Flexible Flächeneinteilung ab 250m², kombinierbar und frei gestaltbar
- Unverbaubare Aussicht ins Grüne
- Kundenparkplätze im EG & Mitarbeiterparkplätze im UG
- Warenanlieferungszone vorhanden

Die Bruttogeschossfläche entspricht der Gewerbefläche inkl. Innenwände und Aussenwände. Die Nettowohnfläche entspricht der Gewerbefläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände.

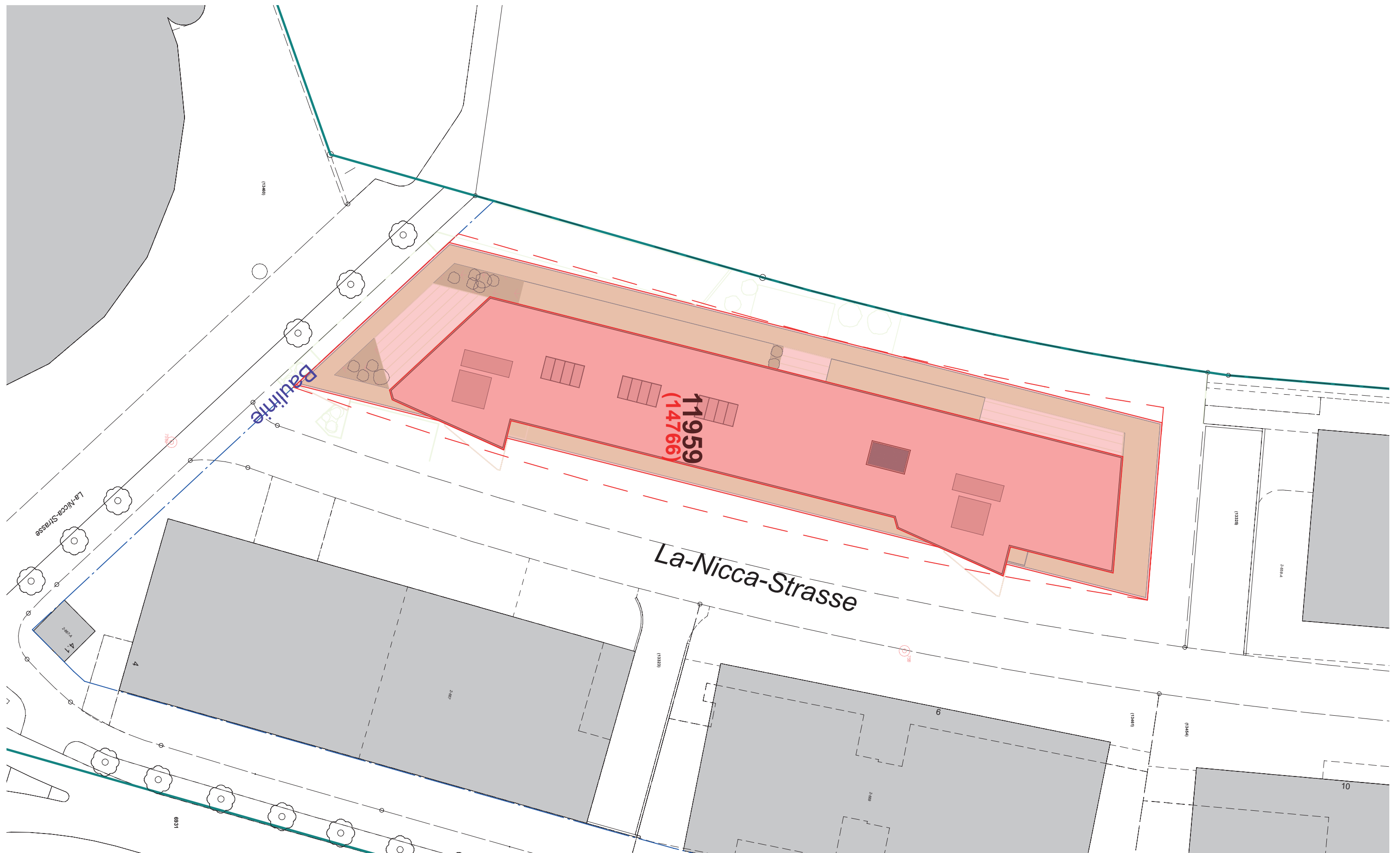
Verkaufsnebenkosten: Handänderungssteuern, Vertrags-, Notariats- und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der Käufer.



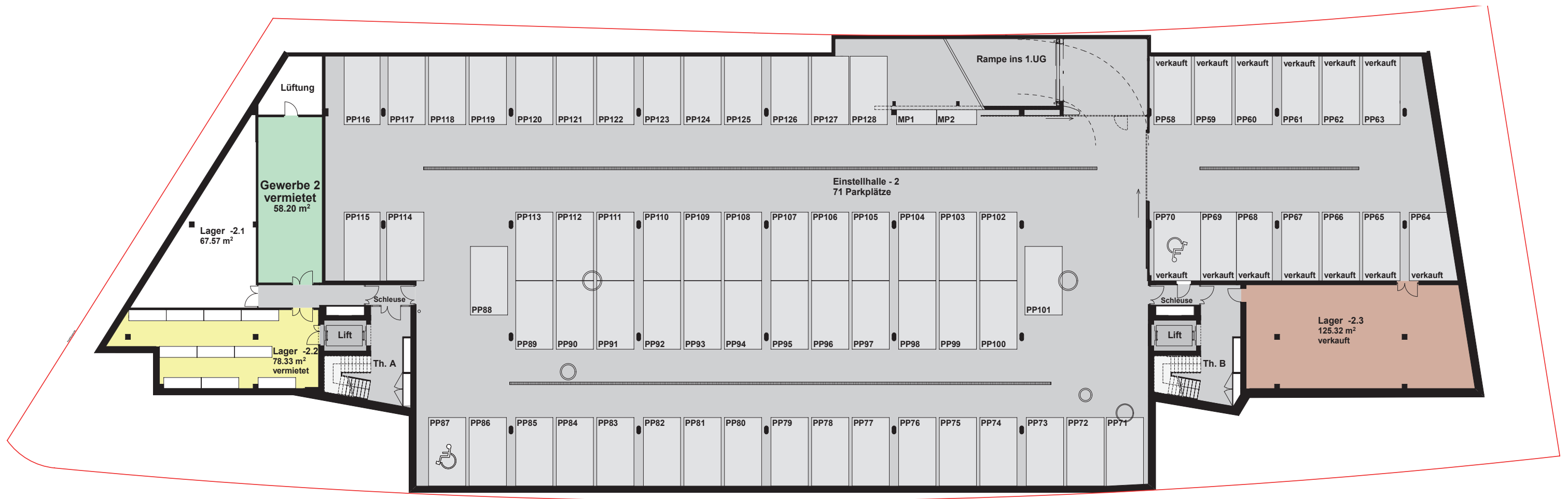




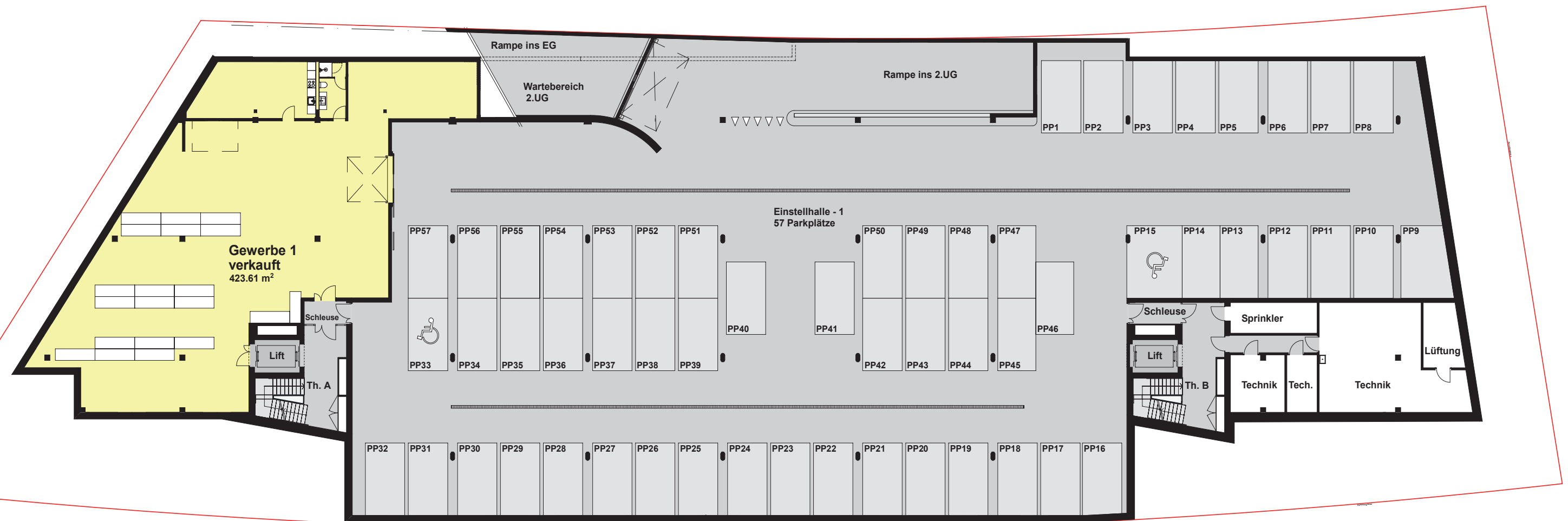
PLÄNE SITUATION



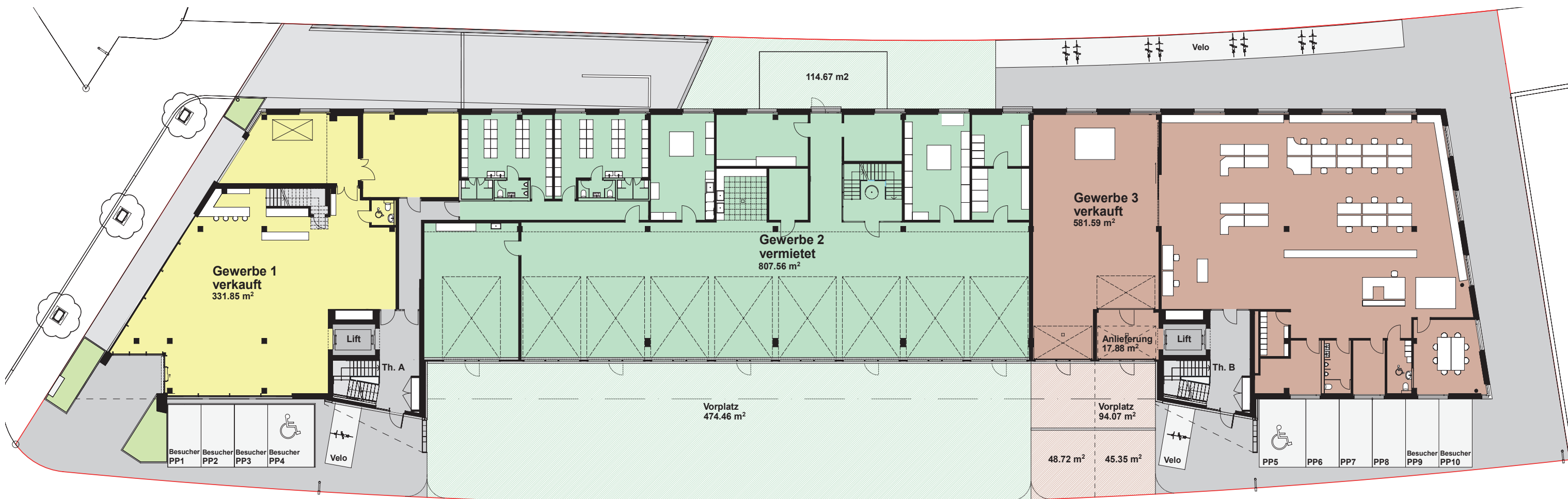
PLÄNE 2. Untergeschoss



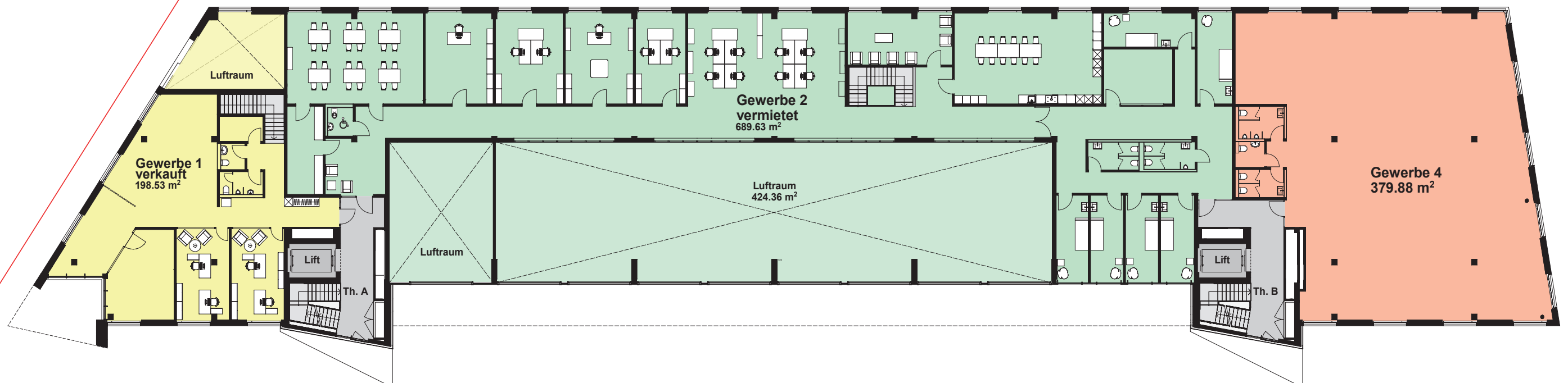
PLÄNE 1. Untergeschoss



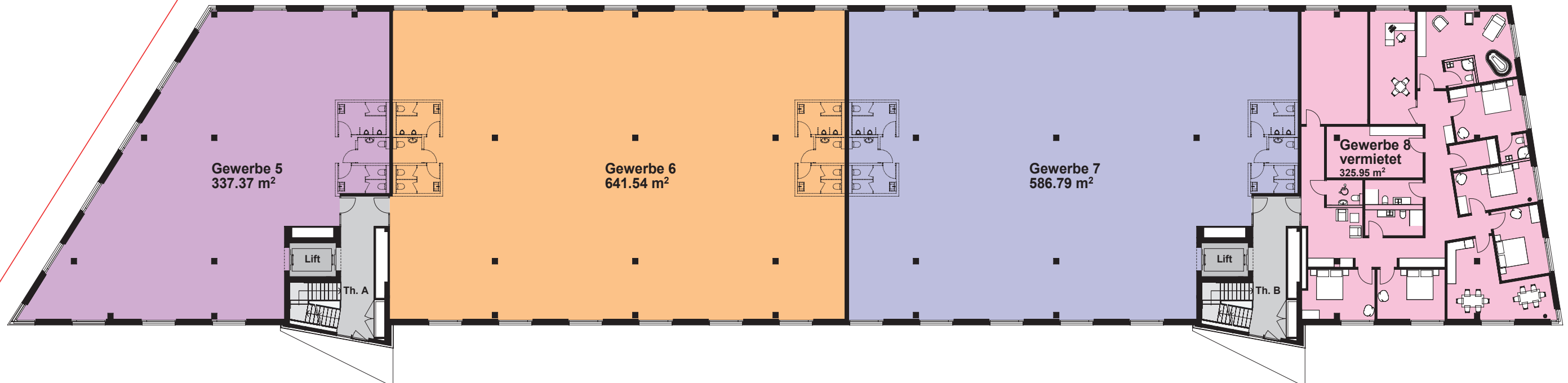
PLÄNE Erdgeschoss



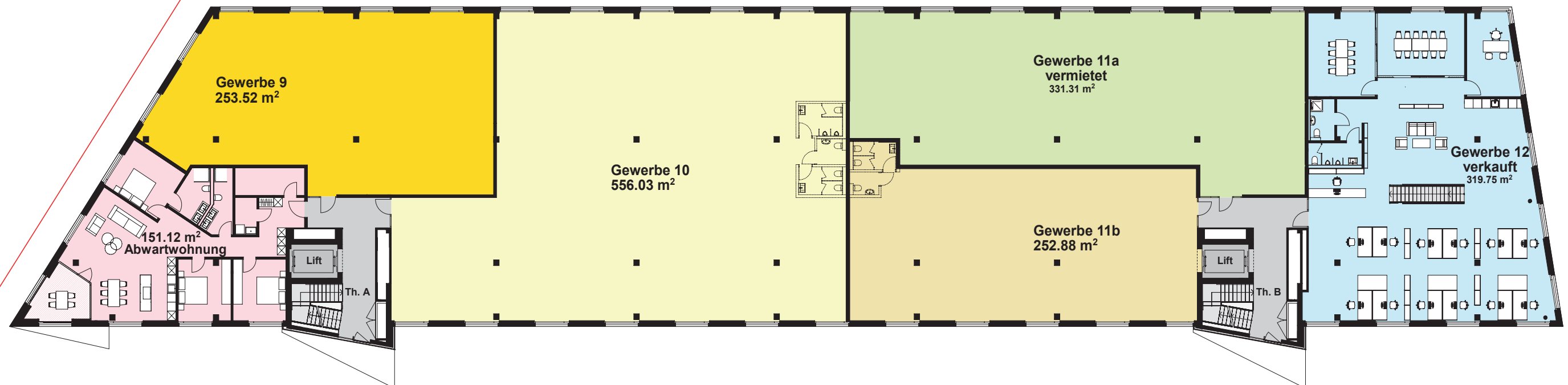
PLÄNE 1. Obergeschoss



PLÄNE 2. Obergeschoss



PLÄNE 3. Obergeschoss



PLÄNE Attikageschoss



IN EIGENER SACHE

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent

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

Nocasa Partner AG
Masanserstrasse 40
7000 Chur

Besten Dank für Ihr Verständnis.