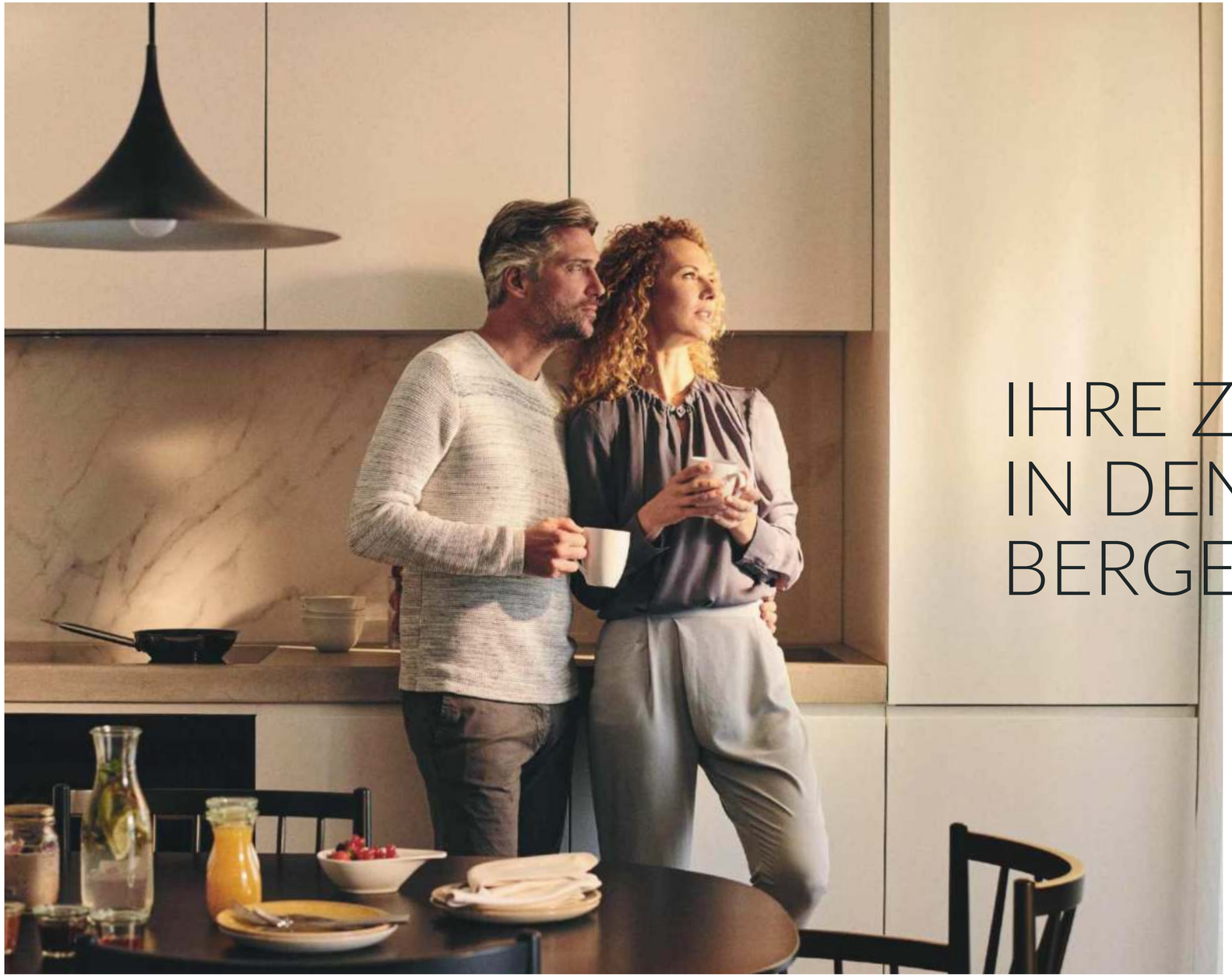
DAVOS

KAUFEN SIE EINE RESIDENZ UND INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT

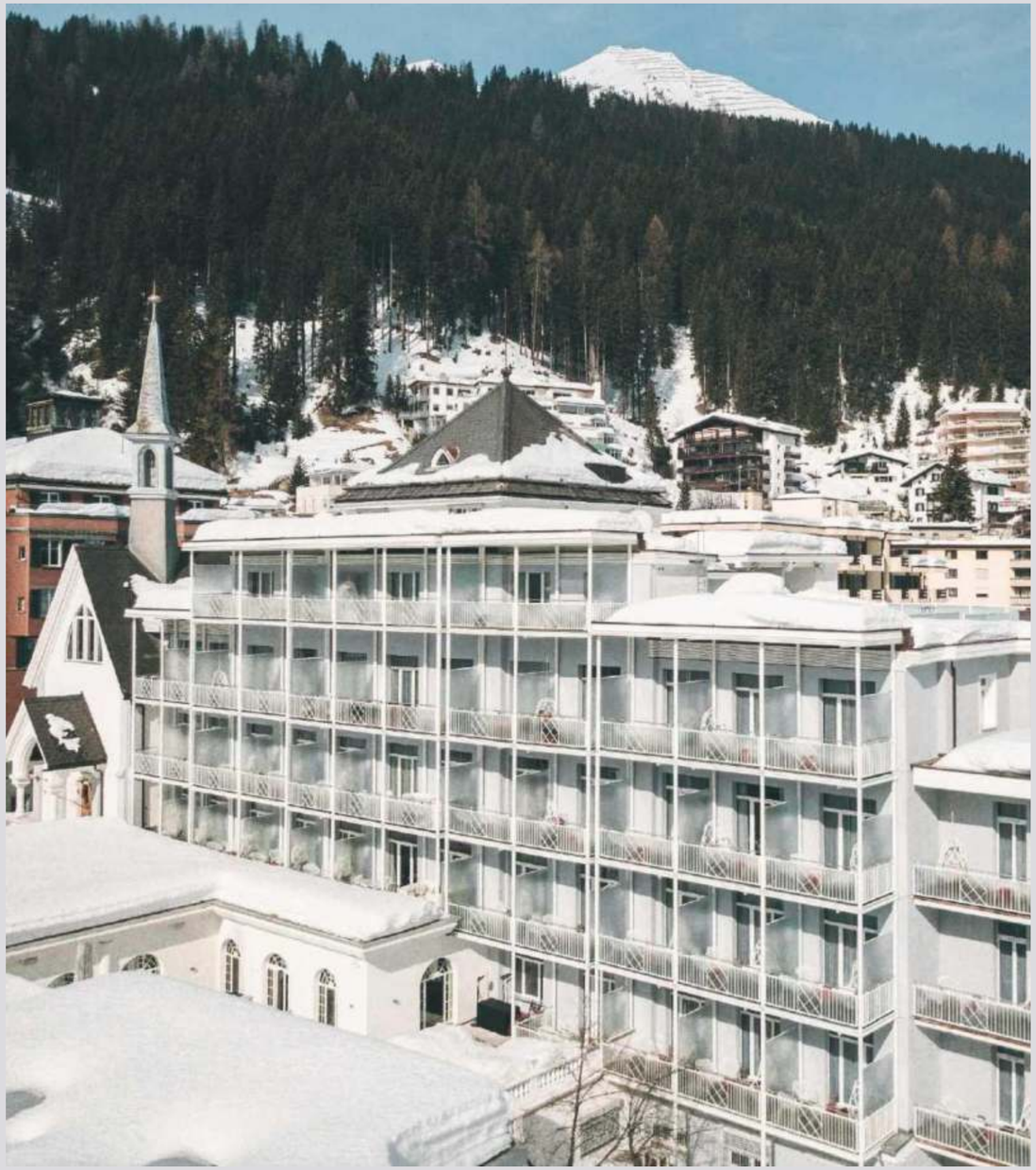
RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

04 Übersicht
06 Willkommen in Davos
08 Lage
16 Wohnen in Residenzen
26 Innenraumgestaltung
33 Apartments
36 Angebotene Serviceleistungen
38 Rendite & Hypothek
40 F&A für Käufer
45 Kontakte



RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

IHRE ZWEITWOHNUNG IN DEN SCHWEIZER BERGEN

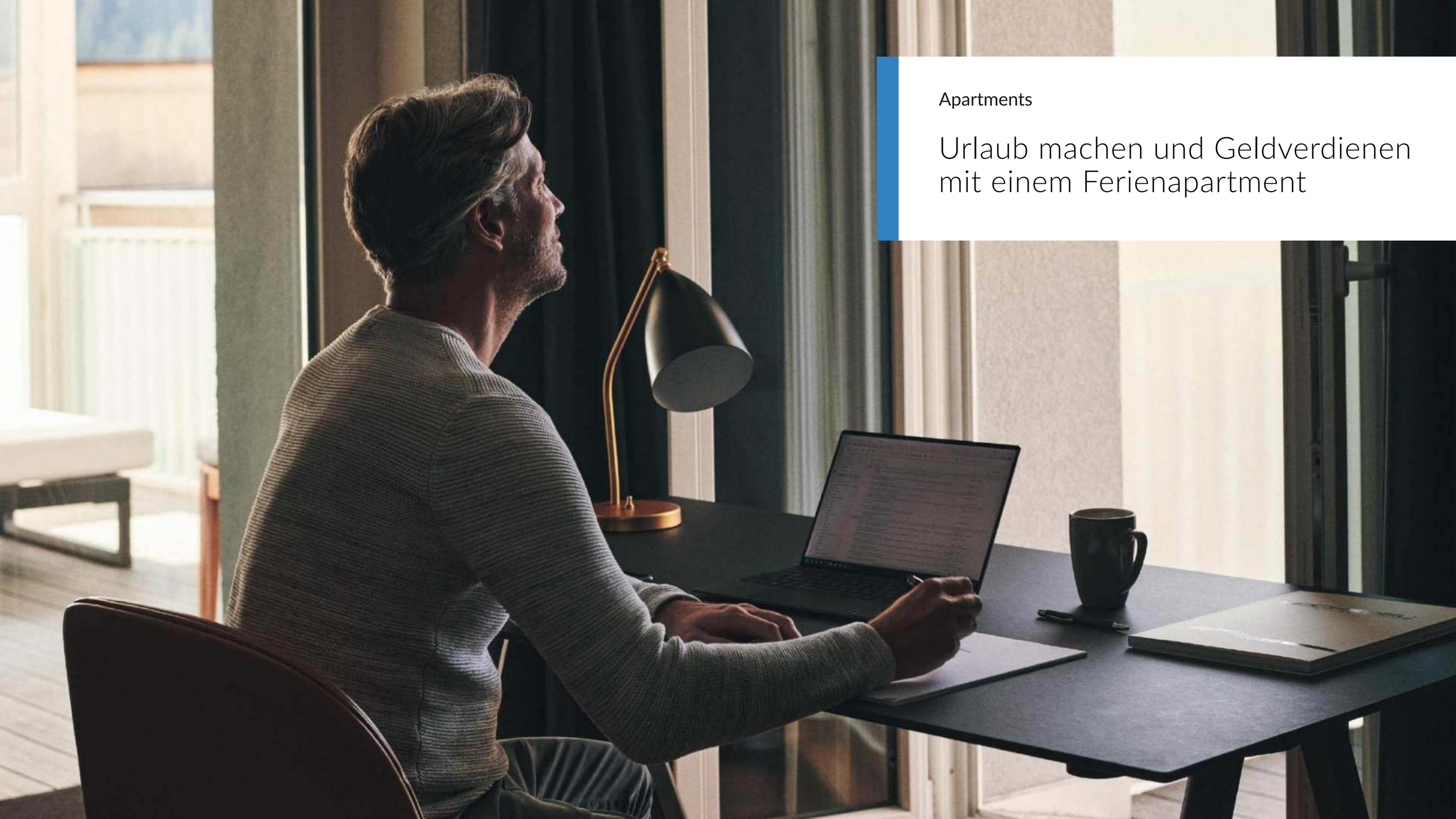


Die Residenzen des Hard Rock Hotels Davos

Es stehen Ihnen im Neubau vollständig möblierte und bezugsfertige Apartments zur Auswahl, bei denen Sie von modernem Flairund erstklassigem Service des Hard Rock Hotels Davos profitieren. Genießen Sie die atemberaubende Aussicht, eine Reihe von Aktivitäten und einen Rund-um-die-Uhr-Service. Als Käufer können Sie diesen alpinen Lebensstil bis zu 8 Wochen im Jahr genießen.

In der restlichen Zeit kümmert sich unser qualifiziertes Management-Team um die Vermietung Ihres Apartments, um ein zusätzliches Einkommen für Sie zu generieren. Dank diesem Vermietungsprogramm erwirtschaften die Residenzen jährlich eine beeindruckende Kapitalrendite (ROI).

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS



Apartments

Urlaub machen und Geldverdienen mit einem Ferienapartment

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

WILLKOMMEN IN DAVOS

Vielfalt der Schweizer Alpen zu allen Jahreszeiten

GANZJÄHRIGES
URLAUBSVERGNÜGEN

MODERNE STADT AUF
1,560 M HÖHE

6 SKIGEBIETE

WELTKLASSE-SKIGEBIET
MIT ÜBER 300 PISTENKILOMETERN

2 GOLFPLÄTZE

MEHR ALS 700 KM
WANDER- UND BIKEWEGE

Vielfalt der Schweizer Alpen zu allen Jahreszeiten

Davos liegt im Osten der Schweiz auf einer Höhe von 1.560 Meter über dem Meer und ist damit die höchstgelegene Stadt Europas. Sie besteht aus zwei Ortsteilen – Davos Dorf und Davos Platz. Davos ist weltweit bekannt für seine spektakuläre Berglandschaft und ein vielseitiges Angebot an Sport-, Freizeit- und Kulturaktivitäten, die man während der Sommer- und Wintersaison genießen kann.

Davos hat einen weltweiten Ruf als Wintersportparadies und ist internationaler Austragungsort vieler hochkarätiger Konferenzen wie zum Beispiel dem Weltwirtschaftsforum.

Die höchstgelegene Stadt Europas bietet Ihnen eine breite Palette an sportlichen Aktivitäten. Davos Klosters und seine zahlreichen Seitentäler eignen sich hervorragend zum Radfahren, Wandern, Golfen, Paragleiten, Klettern und auch für den Wassersport. Im Winter laden 6 Skigebiete zum Skifahren und Snowboarden, Rodeln, Langlaufen und vielem mehr ein.

Sommer

Atemberaubender Ort fürs Gleitschirmfliegen

Foto: Destination Davos Klosters/Martin Heckmeier

Winter

Das beste Skigebiet der Alpen

Sommer

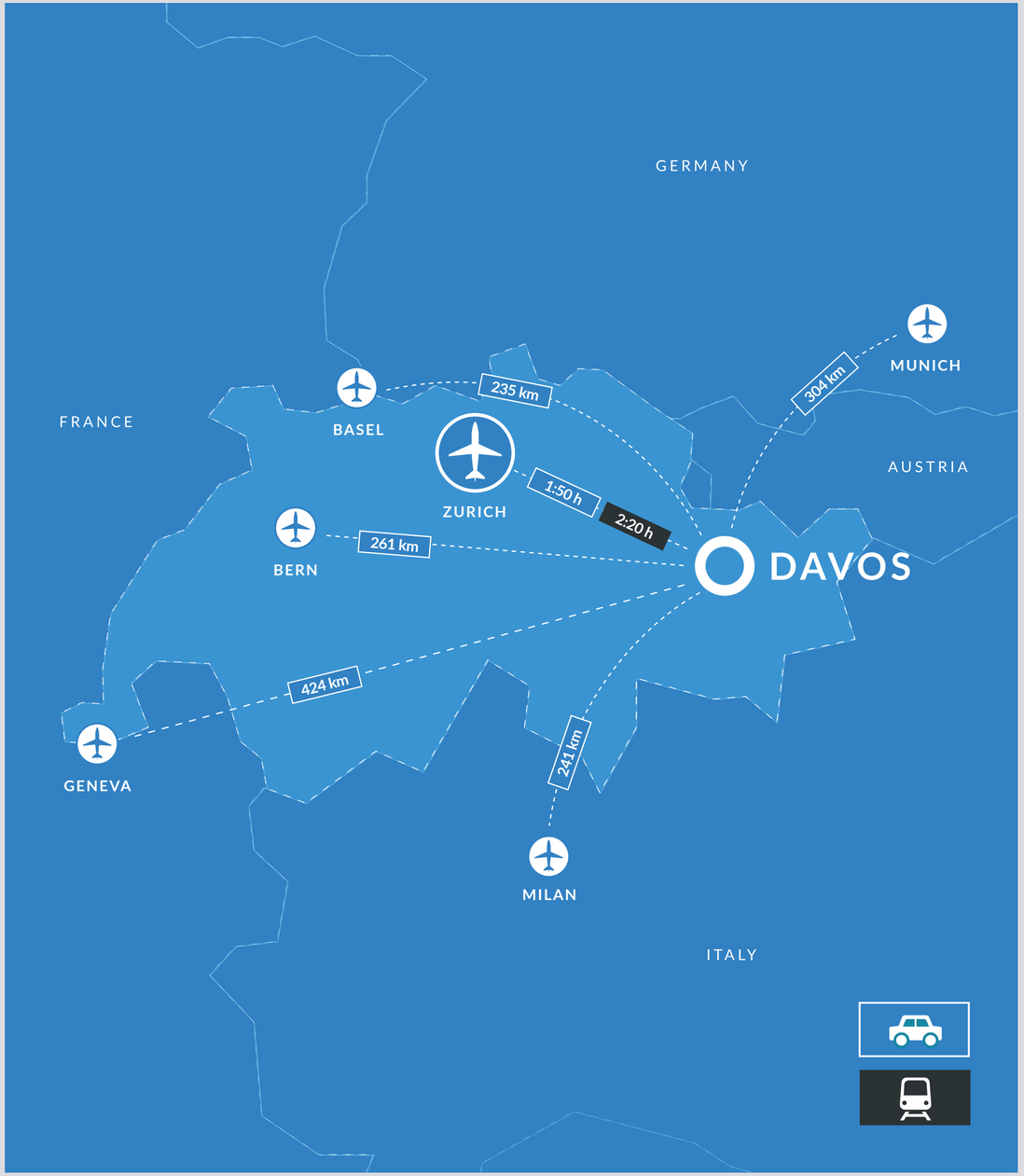
Bergerlebnisse mit dem Mountainbike

Davos ist ein beliebter Ort in der Schweiz

Davos ist dank verschiedener Anreisemöglichkeiten das ganze Jahr über erreichbar. Sie können aus jedem anderen Land in die Schweiz fliegen. Beispielsweise fliegen Sie in weniger als zwei Stunden von jeder großen europäischen Stadt nach Zürich. Sie entscheiden, ob Sie lieber fliegen, mit dem Zug, mit dem Auto oder mit dem Bus anreisen wollen.

Die Anreise nach Davos mit dem Auto - die Stadt liegt nur wenige Autostunden von verschiedenen Großstädten einschließlich Zürich entfernt. Die Fahrt dauert 1,5-2 Stunden. Das Parken Ihres Autos IM Hard Rock Hotel ist einfach – für alle Eigentümer gibt es einen kostenlosen Parkplatz in der Tiefgarage.

Auch die Anreise mit dem Zug ist unkompliziert – Es gibt unzählige Bahnverbindungen nach Davos. Genießen Sie während der Fahrt das traumhafte Land, das mit Bergen und Seen begeistert. Der Bahnhof Davos Platz ist nur 10 Gehminuten vom Hard Rock Hotel entfernt.



Standort Davos

Die Stadt Davos verwöhnt ihre Gäste mit mehr als nur Sonne, sauberer Bergluft und kristallklarem Wasser. Die Gemeinde gilt als alpine Metropole im Kanton Graubünden. Der Ferienort mit internationalem Ambiente ist der größte Bergferien-, Sport- und Kongressort der Alpen, und mit 1560 m die höchste Stadt der Alpen sowie ein Höhenkurort mit langer Tradition.

Im Herzen von Davos erwarten die Besucher ein breites Beherbergungsangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten mit zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants. Und auch nachts sorgt der Ort mit Bars, einem Casino und Diskotheken für Unterhaltung.

Die Stadt Davos bietet eine Fülle von Kunstgalerien, Museen, ein jährliches Veranstaltungsprogramm sowie Musikfestivals für jeden Geschmack.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Lage der Residenzen

Die Residenzen des Hard Rock Hotels Davos an der Tobelmühlestrasse 2 befinden sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Sie befinden sich nur einen Steinwurf von der Promenade entfernt - der wichtigsten Einkaufs- und Unterhaltungsstraße von Davos. Auf dieser einen Kilometer langen Straße befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Banken. Von den Residenzen aus erreichen Sie in 10 Gehminuten den Bahnhof Davos-Platz und die Talstation des Jakobshorns.

Der Botanische Garten „Alpinum Schatzalp“ liegt nur 12 Gehminuten vom Hard Rock Hotel Davos entfernt. Am Dorfeingang von Davos befindet sich der Davoser See befindet sich der Davoser See - ein perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen und Kraft zu tanken. Dieser ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Für alle, die sich für Kunst und Kultur interessieren, ist das Kirchner Museum in Davos die richtige Adresse. Das Museum liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Hotels und ist in nur 6 Gehminuten zu erreichen.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Klima in der Schweiz

Die Schweiz zeichnet sich durch ein gemäßigtes Klima aus. Ein mildes Klima mit mäßiger Hitze, Kälte und Luftfeuchtigkeit eignet sich perfekt für ganzjähriges Reisen. In den tief gelegenen Gebieten der Schweiz ist das Wetter das ganze Jahr über mild und niederschlagsreich. Gelegentlich kann hier im Winter ein leichter Schneefall vorkommen. In den Bergregionen hingegen ist das Klima viel kälter und schneereicher. In den Schweizer Alpen herrscht ein alpines Klima mit langen, schneereichen Wintern und kurzen, kühlen Sommern.

Klima in Davos

Davos liegt in einer Bergregion und profitiert von allen Vorteilen, die eine Gebirgsklima mit sich bringt. Alle vier Jahreszeiten haben ihr eigenes, einzigartiges Klima.

Die Wintermonate sind sehr schneereich und die Temperaturen sinken bis auf -8°C. Diese Jahreszeit ist ideal zum Skifahren, Snowboarden und für andere Winteraktivitäten. Mit dem Eintreffen des Frühlings setzt sich die Landschaft mit üppigen Almwiesen und blühenden bunten Wildblumen grandios in Szene. Dies ist die ideale Zeit für Wanderungen, Radtouren und andere Aktivitäten im Freien. Im Sommer ist es warm und hell. Dies ist die perfekte Zeit zum Schwimmen und Sonnenbaden. Im September und Oktober kommt schließlich der Herbst mit kühleren Temperaturen.

Das Nachhaltigkeitsprojekt «Davos 2030»

Davos zeichnet sich als fortschrittliche Stadt aus. Aufgrund der globalen Klimaerwärmung wurde das Nachhaltigkeitsprojekt "Davos 2030" ins Leben gerufen. Davos hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 der erste klimaneutrale Ferienort der Schweiz zu sein.

HIGH
PROFIT

PRESTIGE
OF THE EVENT

PLACE FOR
HOSTING EVENTS

Weltwirtschaftsforum

Davos ist weltweit dafür bekannt, dass hier das Weltwirtschaftsforum stattfindet. Diese jährliche Veranstaltung verwandelt die Stadt in ein Finanzparadies, in dem sich die größten Wirtschaftsbosse und Politiker treffen. Das Forum bringt die führenden Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft, Kultur und anderen Bereichen der Gesellschaft zusammen, um globale, regionale und industrielle Agenden zu gestalten.

Das Weltwirtschaftsforum ist die internationale Organisation für öffentlich-private Zusammenarbeit. Es wurde 1971 in Genf als gemeinnützige Stiftung von Klaus Schwab gegründet. Das jährliche Treffen findet seither in Davos statt und feierte 2020 sein 50-jähriges Bestehen.

Die USA ist mit 27% auf dem Weltwirtschaftsforum am stärksten vertreten, gefolgt von der Schweiz, Großbritannien, Deutschland, Indien, Japan, VAE, Frankreich, Niederlande und Südafrika.

Im Durchschnitt nehmen an dem Forum 2.500 Teilnehmer teil, darunter Staats- und Regierungschefs, Top-Manager, Wissenschaftler, Journalisten und international führende Wirtschaftsexperten. Während dieser Woche treffen sich in Davos ca. 600 CEOs von einigen der größten Firmen der Welt.

Das Forum finanziert sich hauptsächlich durch seine 1000 Mitgliedsunternehmen. Das typischerweise Mitgliedsunternehmen ist ein globales Unternehmen mit einem Umsatz von mehr als fünf Milliarden US-Dollar. Die Industrie- und Strategiepartner bezahlen einen jährlichen Mitgliedsbeitrag zwischen 500.000 und 600.000 CHF, um maßgeblich an den Initiativen des Forums mitzuwirken.

Die Forumswoche zählt in Davos zur Hauptsaison.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

WOHNEN IN DEN RESIDENZEN DES HARD ROCK HOTELS DAVOS

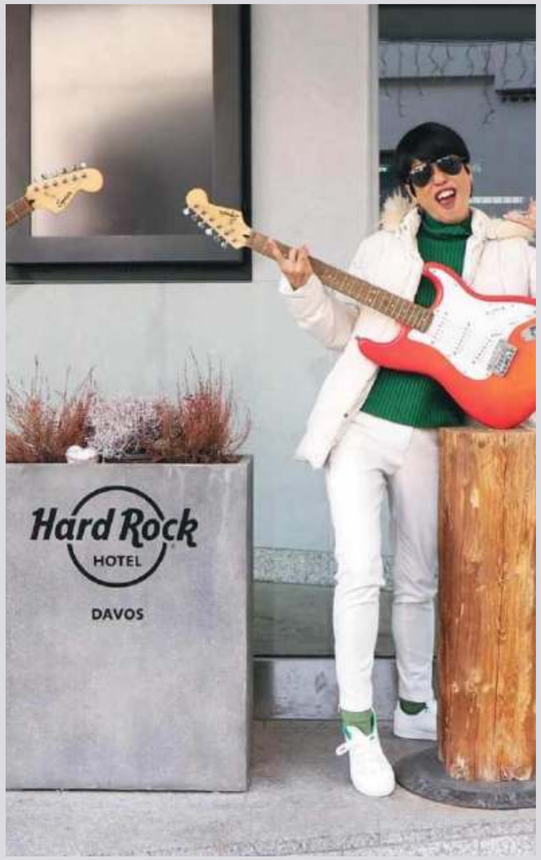
RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Wohnen in den Residenzen des Hard Rock Hotels Davos

Die einzigartigen Serviced Apartments, die von einer charmanten und eindrucksvollen alpinen Kulisse umgeben sind, werden von einer Schweizer Firma im Rahmen eines Lizenzvertrags mit Hard Rock International verwaltet.

15	1, 2 oder 3	53-112 sq. m.
MODERNE ALPINE APARTMENTS	SCHLAFZIMMER	WOHNFLÄCHE

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSITE



RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Über die Marke Hard Rock International

Das erste Hard Rock Cafe wurde 1971 von Peter Morton und Isaac Tigrett in London gegründet. Seit 2007 befindet sich der Konzern im Besitz des Seminolen-Stammes aus Florida.

Das Unternehmen ist vor allem wegen seiner Rock'n'Roll-Atmosphäre bekannt. Der Begriff Hard Rock Cafe steht für Unterhaltung, gutes Essen, erstklassige Musik und Entertainment. Die betriebene Kette von Restaurants, Hotels und Casinos verfügt über die größte Musik-Exponaten-Sammlung der Welt, die zu den weltbekannten Künstlern gehört. Die international anerkannte Gastgewerbemarke von Weltrang zögert nicht, ein Vermögen auszugeben, um ihre Sammlung von Rock-Memorabilien in ihren Einrichtungen auf der ganzen Welt zu erweitern. Die Einrichtungen der Gruppe sind dafür bekannt, dass sie ihren Gästen ein echtes Erlebnis bieten und die Rockmusik steht dabei im Vordergrund.

Mit den Mottos „Love All - Serve All“, „Take Time to Be Kind“, „Save The Planet“ und „All Is One“ wird sichergestellt, dass alle jederzeit willkommen sind. Die Standorte erstrecken sich von Singapur bis Marbella. Das Unternehmen setzt sich für folgende Hilfsprojekte ein: Welthungerhilfe, Krebsprävention, Gleichberechtigung und Integration, Bekämpfung des Menschenhandels, Kinderhospizarbeit, soziale Ungleichheit und Musikförderung. Um dies zu erreichen, arbeitet die Kette mit zahlreichen Wohltätigkeitsorganisationen auf der ganzen Welt zusammen.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Markenspezifisches Kundenservice

Das Wohlbefinden unserer Gäste hat oberste Priorität. Das Service Team des Hard Rock Hotels ist stets bemüht, die anspruchsvollsten Erwartungen des Käufers zu erfüllen und auf alle seine Wünsche einzugehen.

Der Eigentümer der Residenz wird von zahlreichen Annehmlichkeiten eines erstklassigen Service umgeben, der unmittelbar für sein Wohlbefinden sorgt. Alle Eigentümer haben kostenlosen Zugang zu den Sport-und Wellnesseinrichtungen. Dank unserem Treueprogramm erhalten Sie bei Ihrem Restaurantbesuch attraktive Sonderrabatte.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

24-STUNDEN-REZEPTION

EXKLUSIVES ROCK SPA®

RESTAURANT MIT LIVE-MUSIK

ROCK-SHOP®

BODY ROCK® FITNESSSTUDIO

GANZJÄHRIGE EVENTS UND ANIMATION

Vorteile für die Eigentümer

Die Residenzen im Hard Rock Hotel Davos sind exquisit und sehr geräumig.

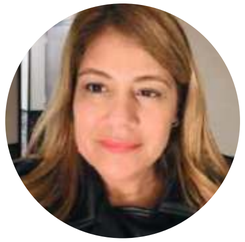
Darüber hinaus bieten sie alle Vorteile des Hotellebens, wie den legendären Service oder die zahlreichen Annehmlichkeiten. Ihnen steht ein 24-Stunden-Service zur Verfügung. Außerdem können Sie die Umgebung genießen oder das ganze Jahr über an verschiedenen Veranstaltungen und an unserem Unterhaltungsprogramm teilnehmen.

Einer der weiteren Vorteile der Residenzen - Eigentümer haben kostenlosen Zugang zu den preisgekrönten Wellness-Einrichtungen des Hard Rock Hotels und zu seinem 800 m² großen Rock Spa®, dem Body Rock® Fitnessstudio und dem Rock Om® Yoga.

Gleichzeitig profitieren Sie von den Vorteilen des Residenzprogramms, das eine Reihe von Sonderrabatten für Spa-Behandlungen, Restaurants und Bars sowie einen Sonderrabatt für Einkäufe im Rock-Shop bietet.

Zum gastronomischen Angebot gehören das Restaurant „Sessions“ und die Terrasse, die Cocktailbar „GMT+1“ sowie das private Restaurant „The Studio“. Die Terrasse der Rooftop-Bar „The 5th“ ist die einzige in der Stadt mit einer 360° Panoramaaussicht.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

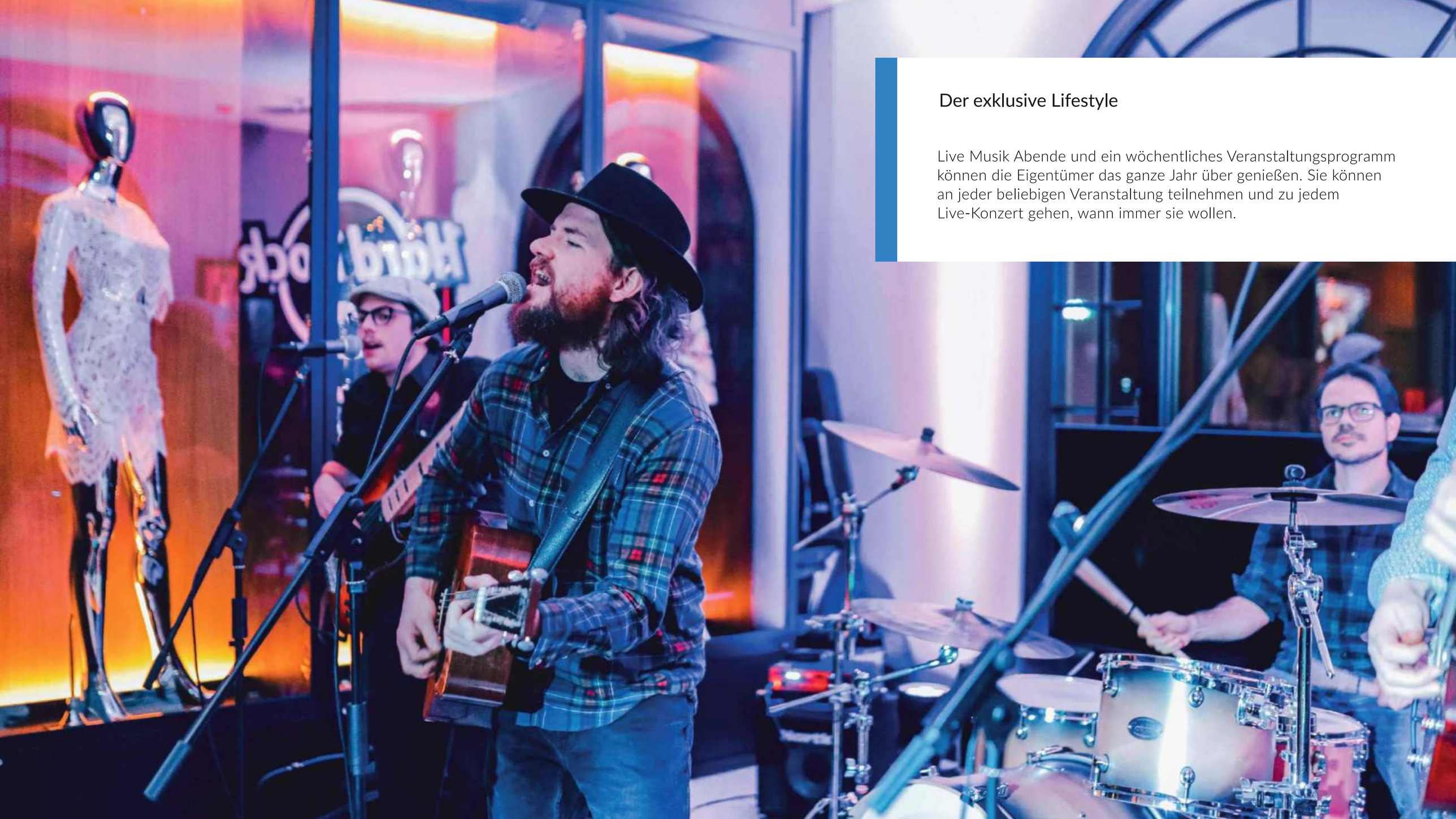


Polina Lazarou

General Manager,
Hard Rock Hotel Davos, Schweiz

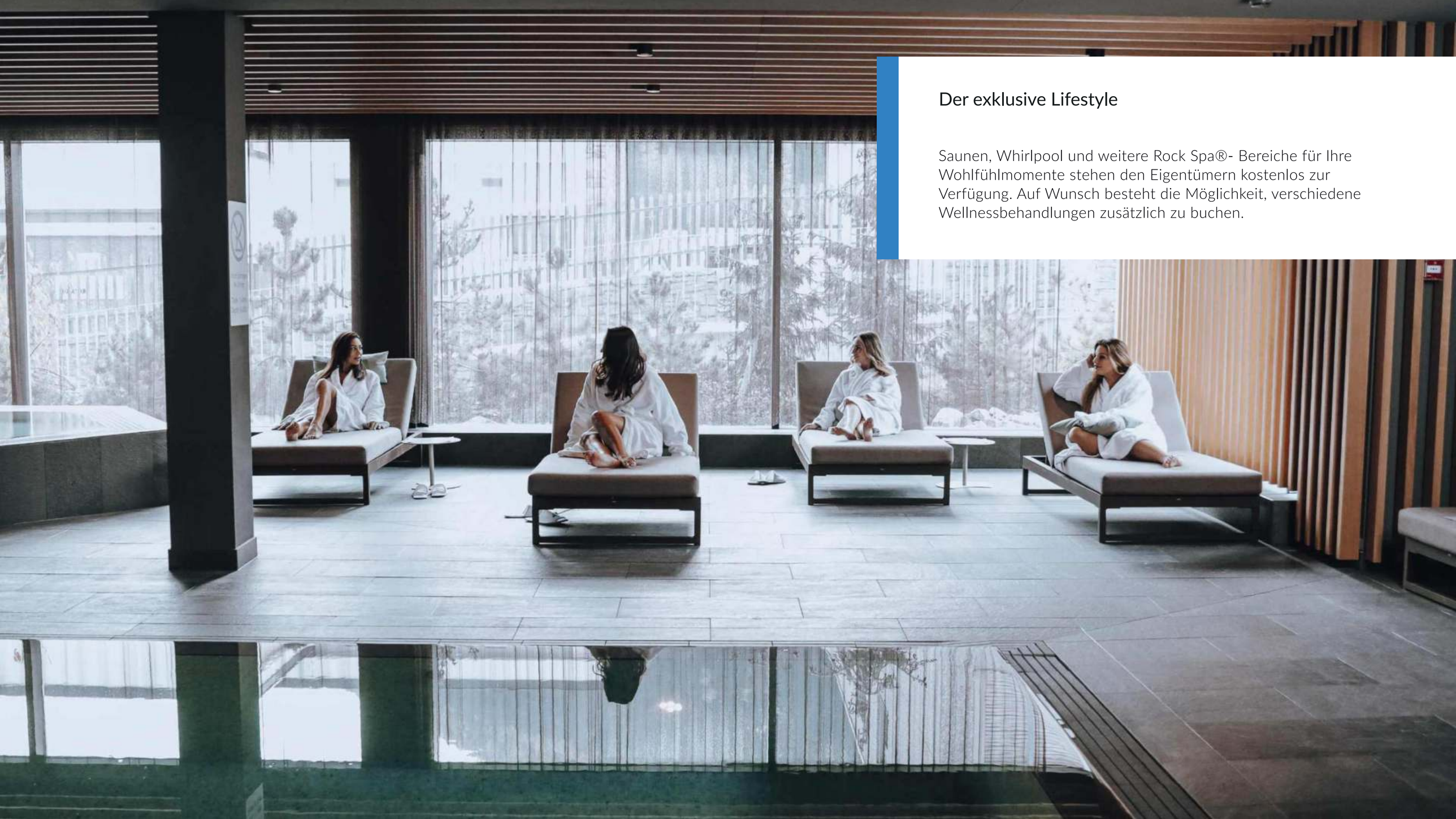
Während mehr als 25 Jahren bei führenden internationalen Hotelmarken wie Intercontinental Hotels, Hilton Hotels und Wyndham Hotels & Resorts sammelte Polina Lazarou Erfahrungen auf allen Ebenen der Hotellerie und stieg von der Auszubildenden zur Hoteldirektorin auf. Sie leitete große Turnaround-Aufgaben, einschließlich Voreröffnungen und Umstrukturierungen von Hotels.

Polina Lazarou hat eine echte Leidenschaft für die Hotelbranche und war in verschiedenen Ländern tätig, so dass sie über umfassende Kenntnisse der internationalen Tourismusbranche verfügt. Sie ist im September 2023 zu Hard Rock International gestossen um das Hard Rock Hotel und die Residenzen des Hard Rock Hotels Davos zu leiten.



Der exklusive Lifestyle

Live Musik Abende und ein wöchentliches Veranstaltungsprogramm können die Eigentümer das ganze Jahr über genießen. Sie können an jeder beliebigen Veranstaltung teilnehmen und zu jedem Live-Konzert gehen, wann immer sie wollen.



Der exklusive Lifestyle

Saunen, Whirlpool und weitere Rock Spa®- Bereiche für Ihre Wohlfühlmomente stehen den Eigentümern kostenlos zur Verfügung. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, verschiedene Wellnessbehandlungen zusätzlich zu buchen.

Der exklusive Lifestyle

Die Residenzen im Hard Rock Hotel bieten ihren Besitzern ein breit gefächertes, gastronomisches Angebot. Das Restaurant Sessions bietet kulinarische Erlebnisse für jeden Geschmack. Wenn Sie ein intimes Abendessen zu zweit wünschen, stellen wir Ihnen einen privaten Raum zur Verfügung, The Studio. Zum Chill-out oder Feiern bietet sich die GMT +1 Bar an, in der es ausgefallene Cocktails für jeden Geschmack gibt.

Der exklusive Lifestyle

Die einzige Rooftop-Bar in Davos mit einer 360°-Panoramaaussicht ist zu jeder Jahreszeit zugänglich. Auf der Dachterrasse können Sie sich im Winter mit heißen Getränken aufwärmen und an heißen Sommertagen mit einem eiskalten Getränk erfrischen.

Innenraumgestaltung

Design, Komfort und Funktionalität sind die Hauptmerkmale des international anerkannten Architekten Woods Bagot. Sie erhalten eine einzigartige Gelegenheit, die Umsetzung der neuesten Trends im Schweizer Stil mit einem gewissen Hard-Rock-Charme zu genießen.

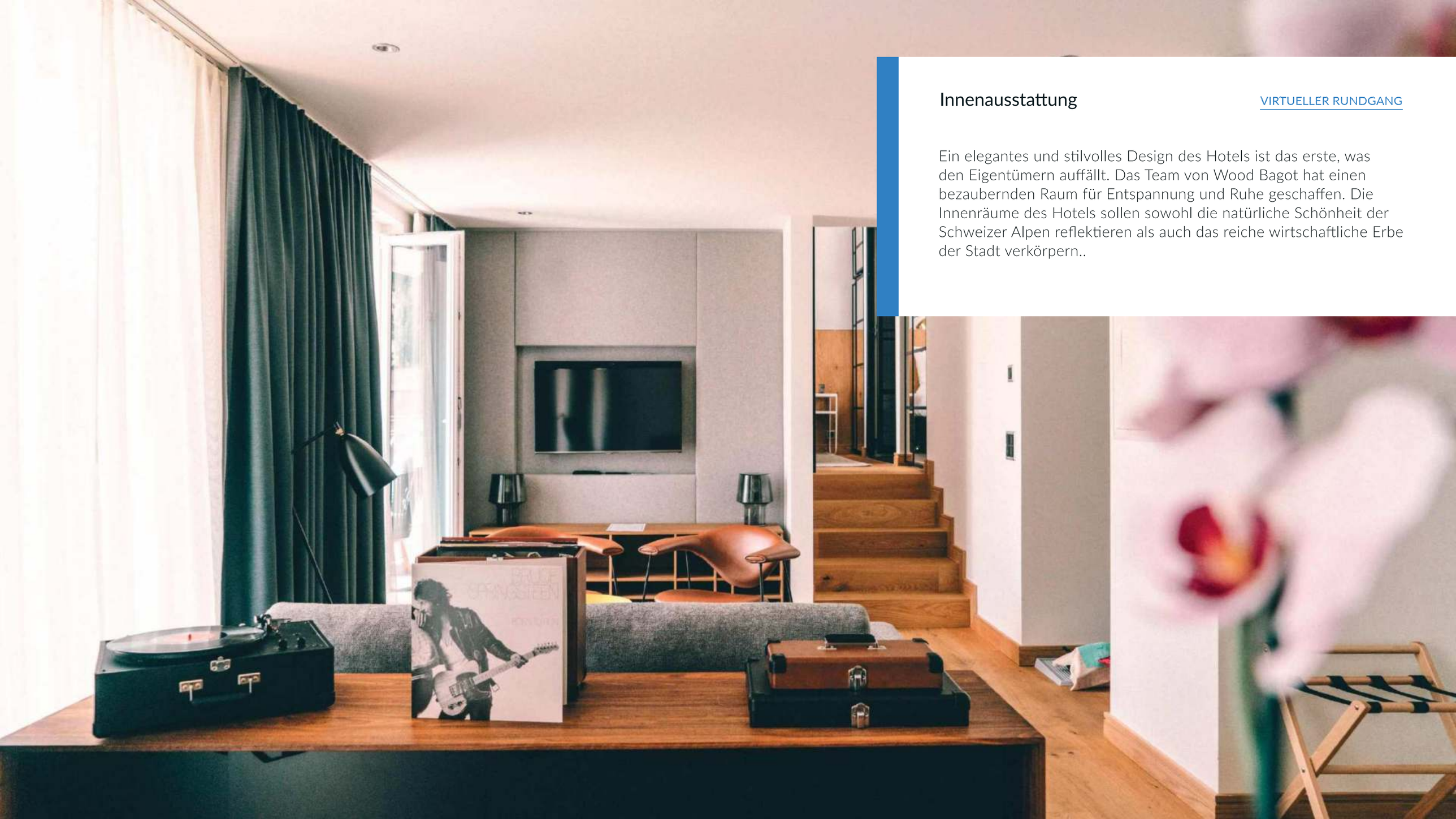
Woods Bagot ist ein weltweit tätiges Architekturbüro, das sich auf die Gestaltung und Planung von Gebäuden in einer Vielzahl von Branchen und Disziplinen spezialisiert hat. Es ist bekannt für sein sinnvolles Design, das auf einer strukturierten und kreativen Konzeption basiert: Storytelling, Forschung, Iteration und Evaluierung - Werte, die auch das Hard Rock Hotel teilt.

Residenzen:

- Exquisite, voll möblierte Residenzen
- Voll ausgestattete Küchen einschließlich Weinhumidor
- Hochmoderne Badezimmer

WOODS BAGOT

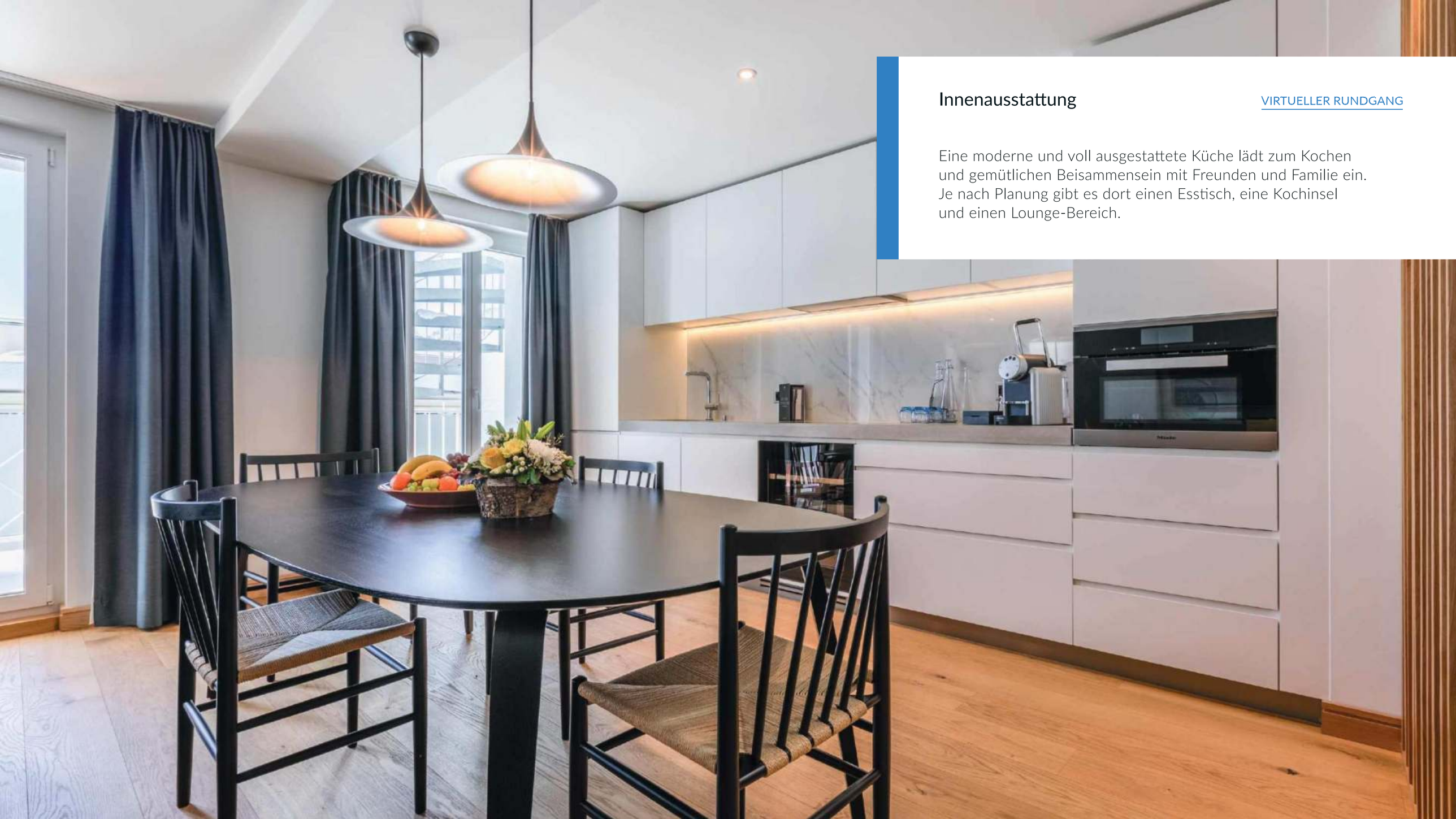
2020	2018	2017
AIA award winners	SCI-Arc Awards	Dezeen Awards



Innenausstattung

VIRTUELLER RUNDGANG

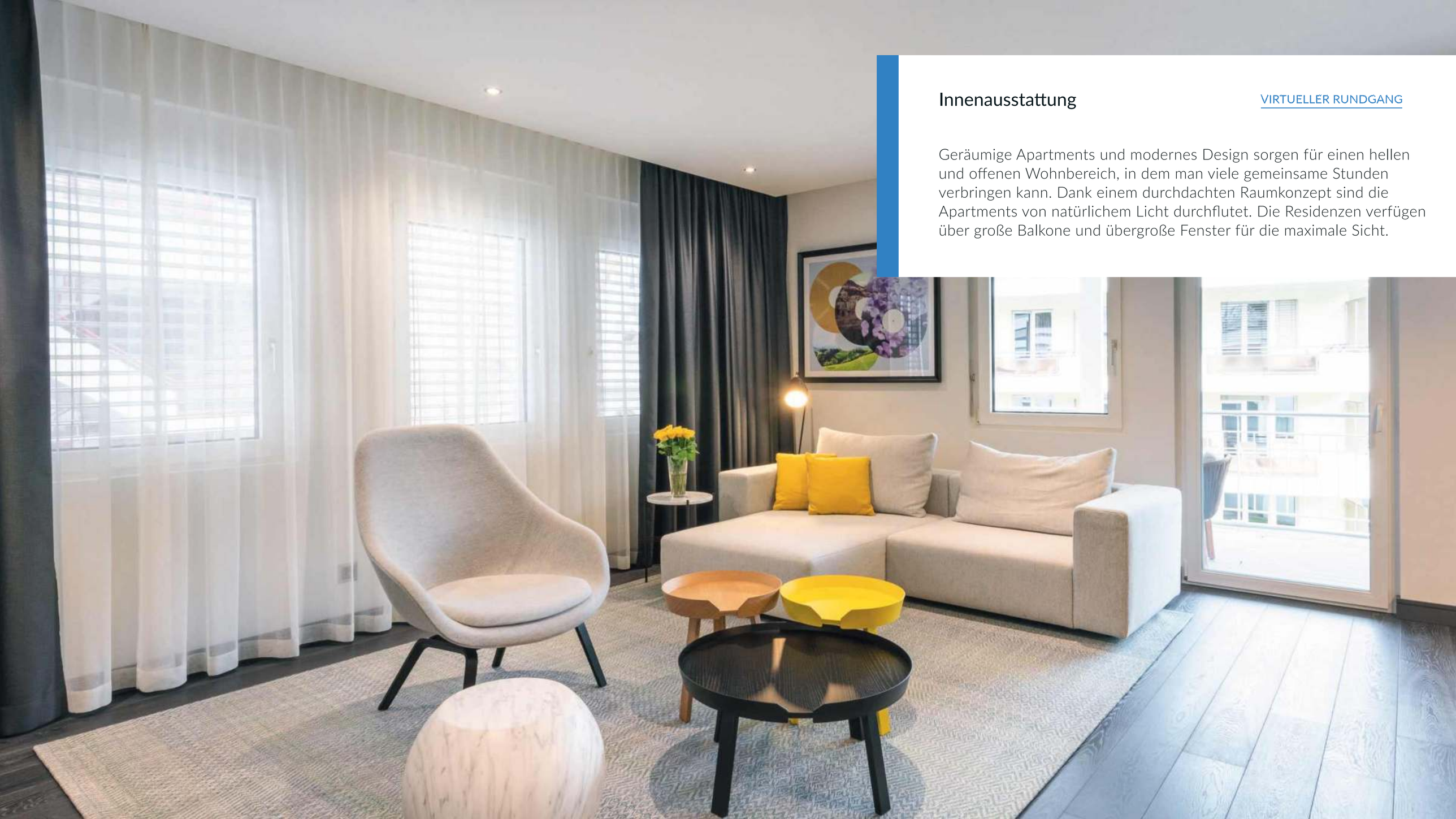
Ein elegantes und stilvolles Design des Hotels ist das erste, was den Eigentümern auffällt. Das Team von Wood Bagot hat einen bezaubernden Raum für Entspannung und Ruhe geschaffen. Die Innenräume des Hotels sollen sowohl die natürliche Schönheit der Schweizer Alpen reflektieren als auch das reiche wirtschaftliche Erbe der Stadt verkörpern..



Innenausstattung

VIRTUELLER RUNDGANG

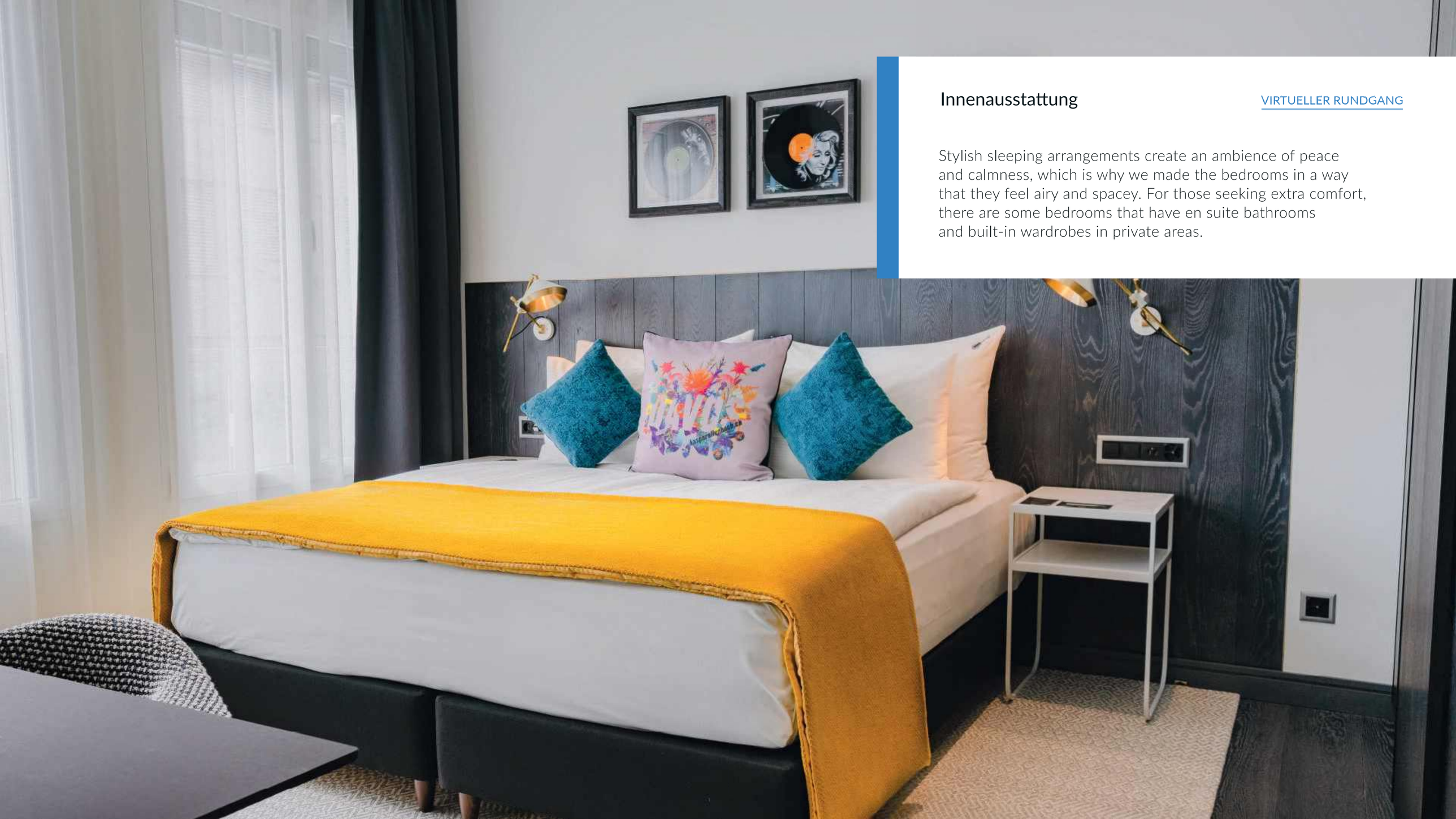
Eine moderne und voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen und gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Je nach Planung gibt es dort einen Esstisch, eine Kochinsel und einen Lounge-Bereich.



Innenausstattung

VIRTUELLER RUNDGANG

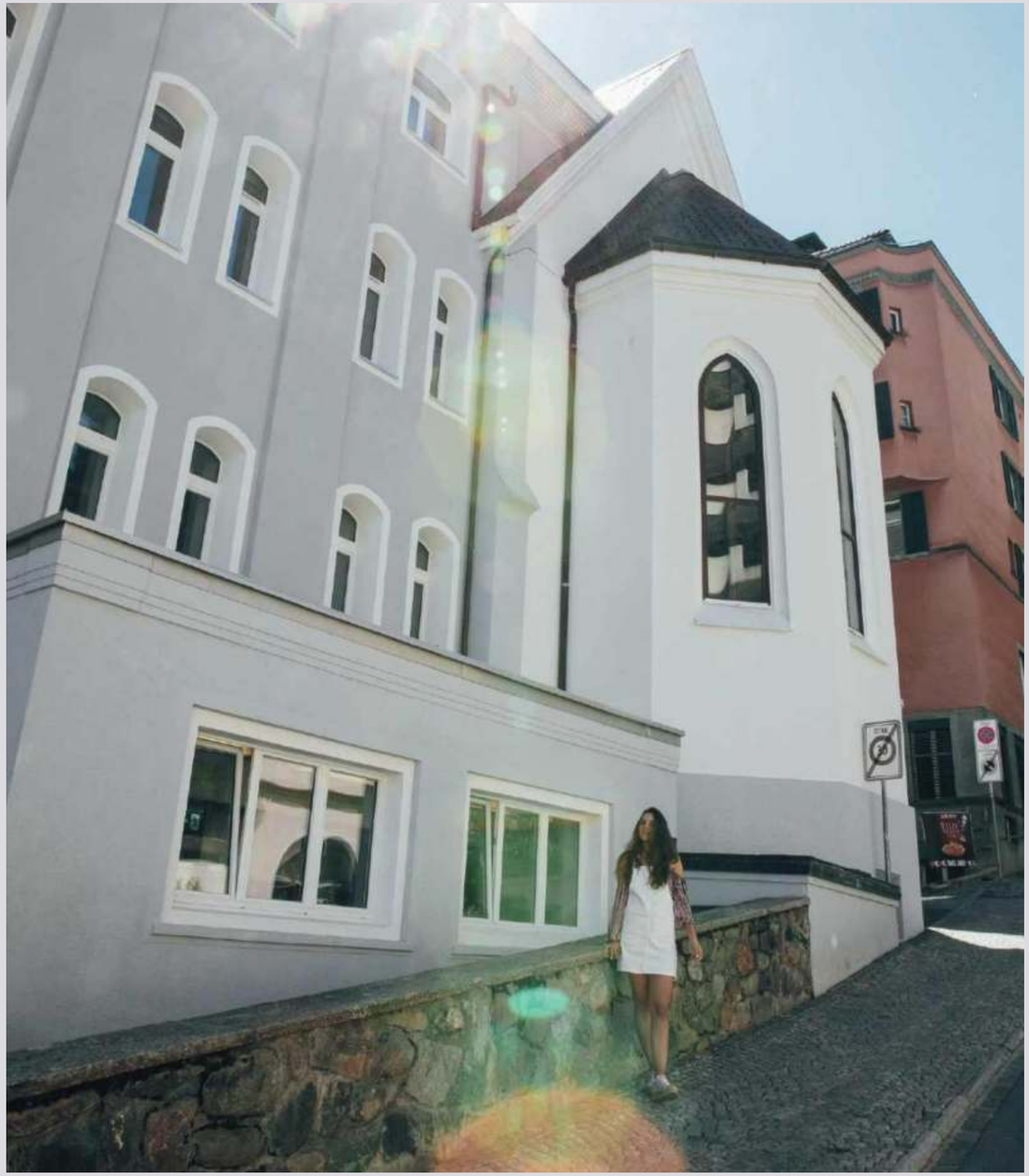
Geräumige Apartments und modernes Design sorgen für einen hellen und offenen Wohnbereich, in dem man viele gemeinsame Stunden verbringen kann. Dank einem durchdachten Raumkonzept sind die Apartments von natürlichem Licht durchflutet. Die Residenzen verfügen über große Balkone und übergroße Fenster für die maximale Sicht.



Innenausstattung

VIRTUELLER RUNDGANG

Stylish sleeping arrangements create an ambience of peace and calmness, which is why we made the bedrooms in a way that they feel airy and spacey. For those seeking extra comfort, there are some bedrooms that have en suite bathrooms and built-in wardrobes in private areas.



Qualität

Die Residenzen im Hard Rock Hotel Davos sind auf zwei Gebäude aufgeteilt – das Hauptgebäude und das Gebäude B. Deren Konstruktion verdient jedermanns Respekt. Die sichtbaren Oberflächen bestehen aus dekorativem Beton zusammen mit einem perfekt ausbalancierten Natur- und Kunststeinbelag, um eine makellose Mischung von Texturen zu schaffen. Die hochqualifizierten Ingenieure haben sorgfältig darauf geachtet, dass das komplizierte Mauerwerk den hohen Standards und dem detaillierten Bauplan entspricht. Alle Türen und Türzargen sind aus Massivholz gefertigt, um den Bezug zur alpinen Umgebung herzustellen.

Um sicherzustellen, dass die Residenzen der Zeit standhalten, ist das Dach aus Dachmembran und Faserzementplatten gefertigt. Außerdem ist es mit einer Holzkonstruktion mit Dampfsperre und hochwertiger Wärmedämmung ausgestattet. Die hier eingehaltenen Top-Qualitätsstandards werden Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich machen.

DEKORATIVER BETON

DACHMEMBRANE

MASSIVHOLZ

Qualität

Alle Residenzen sind mit einem Multimedia-Anschluss, einer Zentralheizung und einem Warmwassersystem ausgestattet, um Sie mit allem zu versorgen, was Sie brauchen. Die mit den modernsten und besten Küchengeräten ausgestatteten Einbauküchen sorgen für Komfort, Stil und Funktionalität.

Die isolierten, vom Boden bis zur Decke reichenden Fenster lassen die Innenräume mit der Umgebung verschmelzen. Sie können die Aussicht in vollen Zügen genießen. Die offenen Balkone verstärken die Wellness inspirierte Mischung des Wohnens im Innen- und Außenbereich. Außerdem sind alle Wohnungen mit Holzparkett und teilweise mit Teppichen ausgestattet, was den Aufenthalt sehr angenehm macht. Die Bäder sind mit modernsten Fliesen ausgestattet.

Jeder Besuch in Ihrem Feriendomizil wird sich anfühlen, als würden Sie in eine Welt des behaglichen Luxus eintauchen, die durch die erstklassige Qualität der Materialien, die bei der Entwicklung der Residenzen im Hard Rock Hotel Davos verwendet worden sind.

ISOLIERTE RAUMHOHE FENSTER

ZENTRALHEIZUNG

HOLZPARKETT UND TEILWEISE TEPPICHBODEN

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

APARTMENT MIT 1 SCHLAFZIMMER

2,5 ZIMMER (1 SCHLAFZIMMER)
1 BADEZIMMER
21 M² GROßER BALKON
73 M² GESAMTFLÄCHE
SÜDWESTSEITE

212 APARTMENTS

VIRTUELLER RUNDGANG

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

APARTMENT MIT 2 SCHLAFZIMMERN

3,5 ZIMMER (2 SCHLAFZIMMER)
2 BADEZIMMER
1 BALKON MIT 25,5 M²
97 M² GESAMTFLÄCHE
SÜDWESTSEITE; TAGSÜBER IM SONNENLICHT

907 APARTMENTS

VIRTUELLER RUNDGANG

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

APARTMENT MIT 3 SCHLAFZIMMERN

4,5 ZIMMER (3 SCHLAFZIMMER)
2 BADEZIMMER
1 BALKON MIT 38 M²
131 M² GESAMTFLÄCHE
OSTSEITE; TAGSÜBER SONNENDURCHFLUTET

902 APARTMENTS

VIRTUELLER RUNDGANG

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Angebotene Leistungen

VERMIETUNGSPROGRAMM
Professionelle Vermarktung der Apartments durch das Hotelteam.

BODY ROCK® FITNESSSTUDIO
Freier Zugang zum Fitnessraum.

ROCK SPA®
Freier Eintritt zum Pool, Whirlpool, Dampfbad und Sauna sowie Rabatt auf Wellnessanwendungen, Pflegeprodukte, Kurse und an der Bar.

PARKPLATZ
Zu jedem Apartment gehört die kostenlose Nutzung eines Garagenplatzes dazu. Für ein zweites Auto erhalten Sie 25% Rabatt.

FLEXIBILITÄT BEI DER BUCHUNG
Das Team des Hard Rock Hotels ist flexibel bei der Buchung Ihres Aufenthalts und heißt die Eigentümer der Residenzen jederzeit willkommen.

KOSTENLOSES FRÜHSTÜCK
Sowie 10% Rabatt auf Ihre Konsumation im Restaurant Sessions und den hoteleigenen Bars.

BETTWÄSCHE UND HANDTÜCHER
Kostenloser Wechsel von Bettwäsche und Handtüchern alle 3 Tage.

AUFBEWAHRUNG
Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände während Ihrer Abwesenheit.

REINIGUNG- UND HAUSMEISTERDIENSTE
Reinigungsdienste und Schneeräumung. Die Reinigung Ihres Apartments vor Ihrer Ankunft und nach der Abreise ist inbegriffen. Zusätzliche Reinigung ist auf Anfrage möglich. Schnee wird am Eingang und an den Passagen geräumt.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Angebotene Leistungen

WOHNUNG VERURSACHT KEINE KOSTEN, SONDERN BRINGT EINKOMMEN

Die jährlichen Einnahmen hängen von der Größe Ihres Apartments, dem durchschnittlichen Tagessatz und der Belegungsquote ab. Die Residenzen bieten eine beeindruckende Kapitalrendite (ROI) und stellen eine sichere Gewinnquelle dar.

TEILEN SIE IHR APARTMENT MIT IHRER FAMILIE

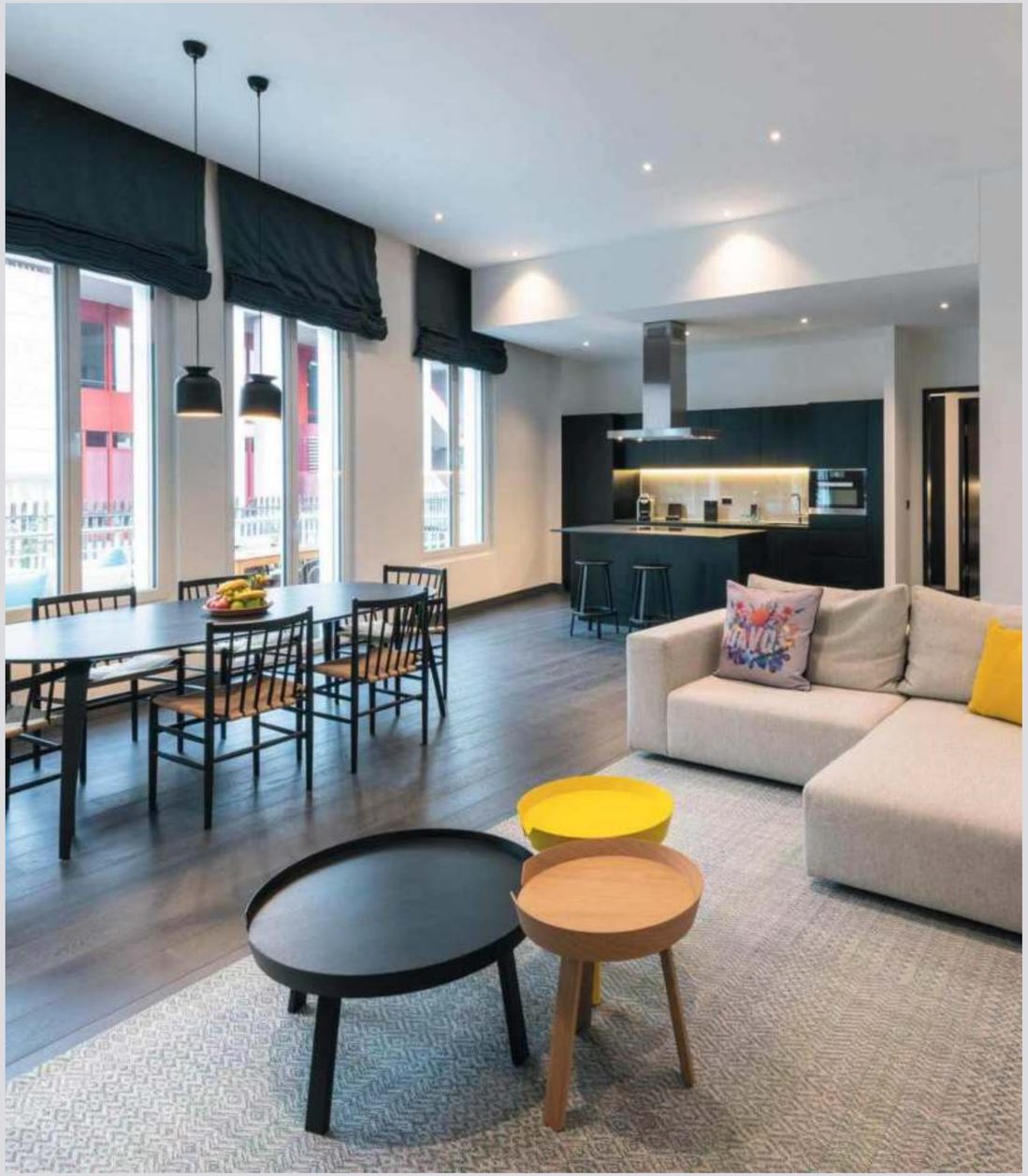
Das Familienresort in den Schweizer Alpen.

VERBRINGEN SIE HIER IHRE FERIEN ODER NUR EIN WOCHENENDE

Als Eigentümer können Sie Ihr Apartment bis zu 8 Wochen pro Jahr nutzen. Davon stehen Ihnen in der Hochsaison bis zu 3 Wochen zu. Damit können Sie Ihren Gewinn maximieren.

IHR EIGENTUM IST BEI UNS IN GUTEN HÄNDEN

Wir kümmern uns um die Sicherheit und die Instandhaltung Ihres Apartments.



RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

So berechnen Sie den ROI

WÄHRUNG: CHF

Preis für ein Apartment mit einem Schlafzimmer

1,207,548

Notarkosten (0,2 % des Kaufpreises)

2,415

Darlehen (50%)

604,982

Preis inkl. Notarkosten

1,209,963

Own funds (50%)

604,982

Return before tax

4.35%

Annual net income before tax

26,330

- Diese Einkommensberechnungen sind nur zu Informationszwecken und gelten für den Fall, dass die Wohnungregelmäßig vermietet wird.
- Für die Berechnung werden die folgenden Parameter verwendet: für die durchschnittliche Tagesmiete CHF 530 und für die durchschnittliche Jahresbelegung 54% sowie eine 60/40 Aufteilung der Einnahmen zwischen dem Eigentümer und dem Hotel
- Die Berechnung des Nettoeinkommens ergibt sich durch Abzug der Darlehenszinsen (LTV 50%), der Verwaltungsgebühr (15%), den FF&E-Kosten (4%) sowie dem Renovationsfond.
- FF&E Reserve steht für Furniture, Fixture and Equipment Reserve Fund. Der Fonds ermöglicht es der Betreibergesellschaft, das Mobiliar und die Ausstattung der Wohnungen zu erhalten respektive am Ende der Nutzungsdauer zu ersetzen.
- Der Hypothekarzins von 1,90% pro Jahr stellt einen ungefähren Satz dar. Die Zinsen werden individuell auf Anfrage angeboten durch Ihre Bank.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Hypothekenberechnung

Beispiel einer Finanzierungsvereinbarung:[1]

WÄHRUNG: CHF

Preis: 1 207 548 CHF

Hypothekenfinanzierung (50% Beleihungsquote):

Hypothekenf [2,3]	603 774 CHF
Gesamtfinanzierung	1 207 548 CHF

Zinsbelastung pro Jahr:

Festzins 1,90% [4]	11 472 CHF

Erfahren Sie mehr Details unter dem link.

1) Der Kunde muss die länderübergreifenden Richtlinien seiner Bank einhalten.
2) Abhängig von der Höhe des Kaufpreises.
3) Der Kunde muss die Richtlinien seiner Bank für die Kreditaufnahme zum Zeitpunkt des Kaufs einhalten.
4) Im Beispiel wird der Zinssatz von 1,90% für einen Zeitraum von 3 Jahren angewandt. Die Zinsen werden zum Zeitpunkt der Anfrage individuell angeboten.

1. Wohnen in Apartments

Verbringen Sie Ihre Ferien oder nur ein Wochenende

Informieren Sie unser Managementteam rechtzeitig über Ihre Anreisetermine, um Ihre Mieteinnahmen nicht zu gefährden. Sofern Ihr Apartment nicht belegt ist, können Sie kurzfristig eine Woche vorher buchen. Wir bieten einen flexiblen Verwaltungsservice für Ihre Immobilie.

Eigennutzung bis zu 8 Wochen pro Jahr

Der Eigentümer kann bis zu 8 Wochen pro Jahr ohne zusätzliche Kosten in seinem Apartment bleiben. Diese Nutzungsvorgaben sind durch die Schweizer Gesetzgebung vorgegeben und dienen der Sicherung der Mietrendite. Für den Rest des Jahres kümmert sich unser professionelles Hotelmanagement-Team um die Vermietung Ihres Apartments.

Aufenthalt in der Hochsaison

Während der Hochsaison (einschließlich der Ferien) gilt eine maximale Nutzungsdauer von 3 Wochen, um Ihre Mieteinnahmen nicht zu gefährden. Als Hochsaison gilt jeweils der Zeitraum vom 20. Dezember bis zum 31. März, die Woche vor Ostern und Ostern sowie der Zeitraum vom 15. Juli bis zum 31. August. Die Belegung in der Hochsaison ist in den oben genannten Zeiträumen auf drei Wochen beschränkt.

Ihre Familie, Freunde und Bekannte sind herzlich willkommen

Während der Eigennutzungszeit können auch Ihre Angehörige von dem exklusiven Wohnerlebnis in den Residenzen profitieren. Die maximale Belegung des Apartments ist aufgrund begrenzter Kapazitäten fest vorgegeben. Darüber hinaus sind die Residenzen haustierfreundlich und heißen Ihre pelzigen Freunde im Hard Rock Hotel willkommen.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

2. Mietprogramm und Ihre Erträge

Wir kümmern uns um die Vermietung Ihres Apartments

Das gut ausgebildete Team des Hard Rock Hotels kümmert sich um die Vermietung und Verwaltung Ihres Apartments und handelt in Ihrem Namen. Dieser Service ist von großem Vorteil für Sie als Eigentümer. Durch den Service werden Ihnen die täglichen Verwaltungsaufgaben abgenommen und der optimale Mietpreis garantiert, um Ihren Ertrag zu maximieren.

Sie erhalten eine beeindruckende Rendite

Das Hard Rock Hotel Davos ist ein preisgekröntes Hotel, das sich in einem ganzjährig geöffneten Resort befindet. Der Besitz einer Residenz in einem solchen Ort ist sehr attraktiv. Das jährliche Einkommen eines Apartments ist abhängig von der Größe der Residenz, dem durchschnittlichen Tagessatz (ADR) und der Belegungsrate. Die Rendite wird auf jährlicher Basis ausgezahlt. Der jährliche Ertrag würde ausreichen, um die Finanzierungskosten im Falle einer Hypothek zu decken.

Alle Ihre Kosten sind gedeckt

Die Nebenkosten enthalten die Management Fee (15%) der Verwaltungsgesellschaft und die Renovierungsrücklagen (pro Wohnung festgelegt). Die genauen Zahlen hierzu erhalten Sie auf Anfrage bei unserem Team.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

3. Mietprogramm und Ihre Kosten

Außerhalb der 8 Wochen jährlichen Eigennutzung werden die Residenzen vom Hard Rock Hotel vermietet. In der Zeit der Eigennutzung kann das Apartment durch den Eigentümer, seine Familie und Freunde genutzt werden. Es ist nicht möglich, das Apartment über Dritte zu vermieten. Nur das Hard Rock Hotel Davos ist vertraglich dazu berechtigt, Ihr Apartment zu vermieten.

— 15% werden als Management Fee vom Ertragsanteildes Eigentümers abgezogen. Dies deckt alle Nebenkosten wie Heizung, Strom, Gebäudeversicherung, etc.

— 4% werden für die Instandhaltung des Apartments abgezogen. Sollten die Kosten größer als die Gesamtrücklage sein, wird dies von der Verwaltungsgesellschaft übernommen. Durch Hotelgäste entstandene Schäden werden mit der von Hotelgästen hinterlegten Kaution verrechnet.

— CHF 5'500 bis CHF 11'000 pro Jahr werden als Renovationsfond für die langfristige Erhaltung des Gebäudes abgezogen. Diese wird nach Bedarf für die Instandhaltung von Dächern, Aufzügen usw. verwendet.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

4. Hypothek und Kaufprozess

Verbessern Sie Ihre Rendite mit einer Hypothek um bis zu 65%

Die Zinsen für Hypotheken sind in der Schweiz immer noch sehr niedrig. Durch die Vermietung des Appartements können Sie die Hypothekenkosten decken. Mehr Informationen finden Sie hier.

Unkomplizierter Kaufprozess

1. Lassen Sie sich ein Angebot für eine Hypothek von Ihrer Bank erstellen (falls Sie eine Hypothek benötigen)

2. Unterschreiben Sie eine Reservierungsvereinbarung und bezahlen Sie CHF 50'000

3. In der Zwischenzeit bereitet unser Notar folgende Unterlagen vor:
   - Kauf- und Verkaufsvertrag
   - Pacht- und Verwaltungsvertrag
   - Vertrag für das Stockwerkeigentum

4. Prüfen Sie die Dokumente, stimmen Sie den Vertragsentwürfen zu und vereinbaren Sie einen Termin für die Unterzeichnung der Verträge

5. Unterzeichnen Sie die Verträge in Anwesenheit des Notars. Bitte überweisen Sie erst dann den Gesamtbetrag abzüglich der Reservierungskosten auf das Konto des Notars. Bezahlen Sie die Grunderwerbssteuer sowie alle weiteren mit dem Erwerb verbundenen Gebühren.

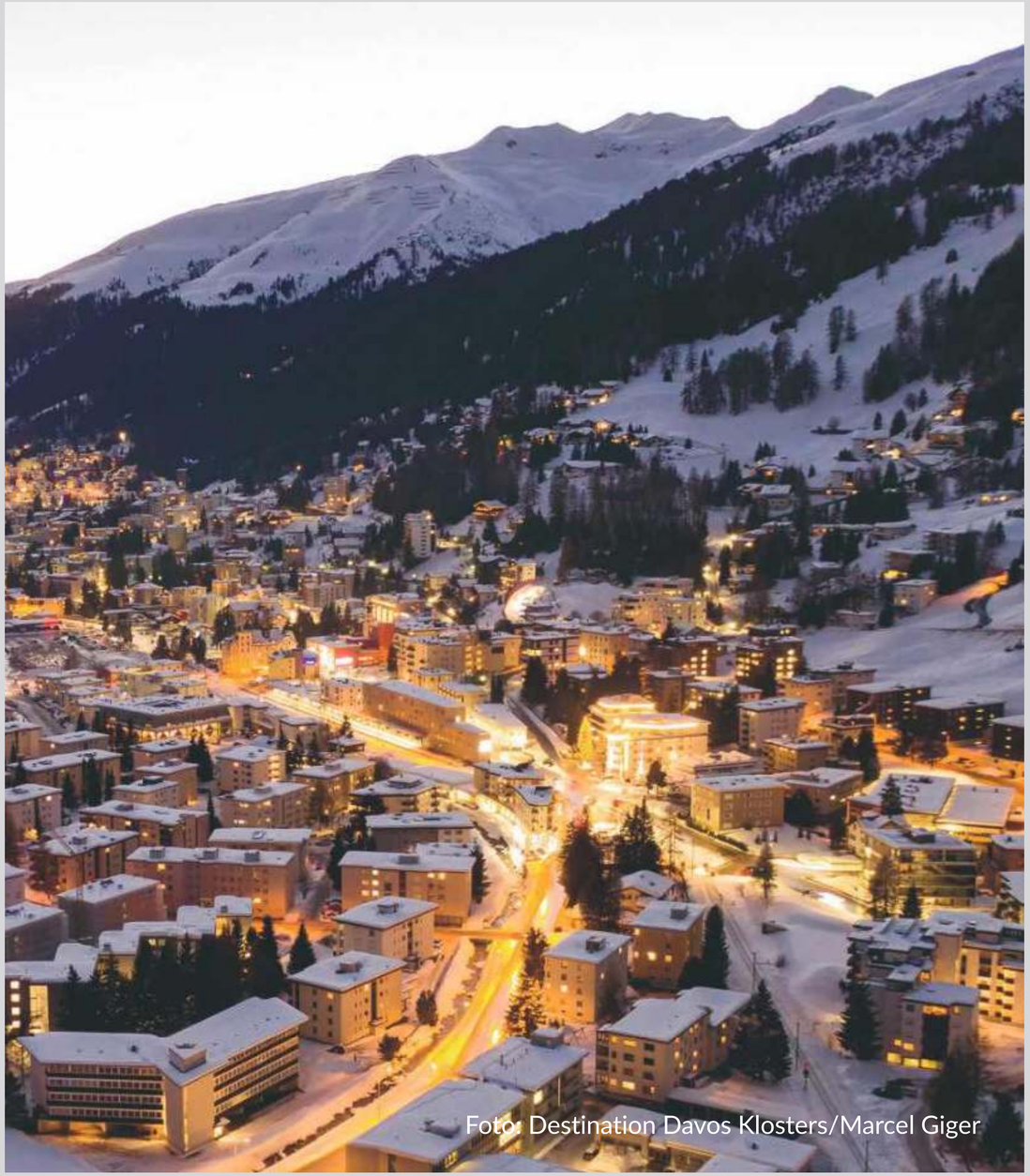


Foto: Destination Davos Klosters/Marcel Giger

5. Rechtliche Besonderheiten

Kaufen Sie ein Apartment mit einem Partner

Sie können ein Apartment mit einem Partner kaufen und die Eigennutzungszeit sowie die Rendite mit ihm teilen.

Verwaltungsgesellschaft

Der Eigentümer des Hotels und der Residenzen ist die International Hospitality Services AG (IHSAG). Die IHSAG überträgt die Verwaltung des Hotels an die Verwaltungsgesellschaft Spengler's Management AG. Der Verwaltungsvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Nach Ablauf der genannten Laufzeit wird eine neue Verwaltungsgesellschaft bewilligt, wobei alle zuvor mit den Eigentümern vereinbarten Bedingungen bestehen bleiben.

Kauf durch einen ausländischen Staatsbürger, der seinen Wohnsitz nicht in der Schweiz hat

Die Apartment sind vom Schweizer Bundesgesetz "Lex Koller" befreit. Ausländische und Schweizer Käufer haben das gleiche, uneingeschränkte Recht, Apartments in den Residenzen des Hard Rock Hotels Davos zu erwerben.

Lex Weber Aufenthaltsrecht für den Zweitwohnsitz

Gemäß der Volksabstimmung vom September 2012 ist der Bau von Zweitwohnungen in touristischen Gemeinden eingeschränkt. Das Gesetz ist seit 2013 gültig und gilt für alle Gemeinden mit einem Anteil der Ferienunterkünfte über 20%. Die Gemeinde Davos unterliegt diesem Gesetz, da der Anteil der Ferienapartments bereits bei weit über 20%.

Weitere Informationen über rechtliche Aspekte finden Sie unter dem Link.

Kontaktieren Sie uns

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Tobelmühlestrasse 2,
CH – 7270 Davos Platz

+41 78 806 70 45

info@residencesathrhdavos.com

Die Residences at the Hard Rock Hotel Davos (die "Residences") sind nicht im Besitz von Hard Rock Limited, Hard Rock Hotel Licensing, Inc., Hard Rock International (USA) Inc. oder einem ihrer verbundenen Unternehmen (zusammen "Hard Rock") und werden von diesen entwickelt, vermarktet oder verkauft oder stehen nicht unter gemeinsamem Eigentum oder Kontrolle mit diesen Hard Rock Limited, Hard Rock Hotel Licensing, Inc., Hard Rock International (USA) Inc. International Hospitality Services AG ("Entwickler") verwendet die Hard Rock-Marken im Rahmen einer eingeschränkten Lizenzvereinbarung ("Lizenzvereinbarung"), die gemäß ihren Bedingungen jederzeit enden kann.

Die Lizenzvereinbarung ist zeitlich begrenzt und es gibt keine Garantie oder sonstige Zusicherung jeglicher Art, dass die Residenzen für einen bestimmten Zeitraum mit dem Hard Rock-System verbunden sind. Die Eigentümer und Käufer der Residenzen erhalten kein Recht auf Lizenzvereinbarungen oder auf Hard Rock-Marken und dürfen in Verbindung mit dem Weiterverkauf, der Vermietung oder einer anderen Nutzung ihrer Residenz nicht auf Hard Rock-Marken verweisen oder diese verwenden. Eigentümer der Residences können sich jedoch darauf beziehen, dass sich ihre Residenz in den Residences im Hard Rock Hotel Davos befindet, sofern keine Marken verwendet werden.

Hard Rock hat in keiner Weise an der Vermarktung der Residenzen teilgenommen und wird sich in keiner Weise an der Vermarktung der Residenzen beteiligen und wird nicht als Makler oder Agent im Zusammenhang mit einem Abschluss auftreten. Hard Rock hat in keiner Weise die Vorzüge oder die darin dargelegten Angelegenheiten dieser Anzeige oder Marketingmaterialien weitergegeben. Jedes Mietprogramm in Bezug auf die Residenzen liegt in der alleinigen Verantwortung des Entwicklers. Hard Rock unterstützt keine seiner Bedingungen oder hat sich an finanziellen Prognosen beteiligt und garantiert keine Vermietung der Residenzen