RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

IHR EIGENES SCHWEIZER ZUHAUSE

#907

#907

Beschreibung der Appartements

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Residenz 907 ist ein Apartment mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, das über ein geräumiges Wohnzimmer und einen 21 m² großen Balkon verfügt, den Sie das ganze Jahr über genießen können. Diese Wohnung wurde einzigartig für ultimative Entspannung entworfen. Die Küche ist auf höchstem Niveau mit durchdachten Texturen ausgestattet und macht die Wohnung zu einem schönen Ort, um Gäste zu empfangen oder die Familie zu unterhalten.

Ideal für Familien und Paare

Woods Bagot Entwurf mit dunklen

Farben Geräumiger Gemeinschaftsraum mit Gourmet Küche

#907

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

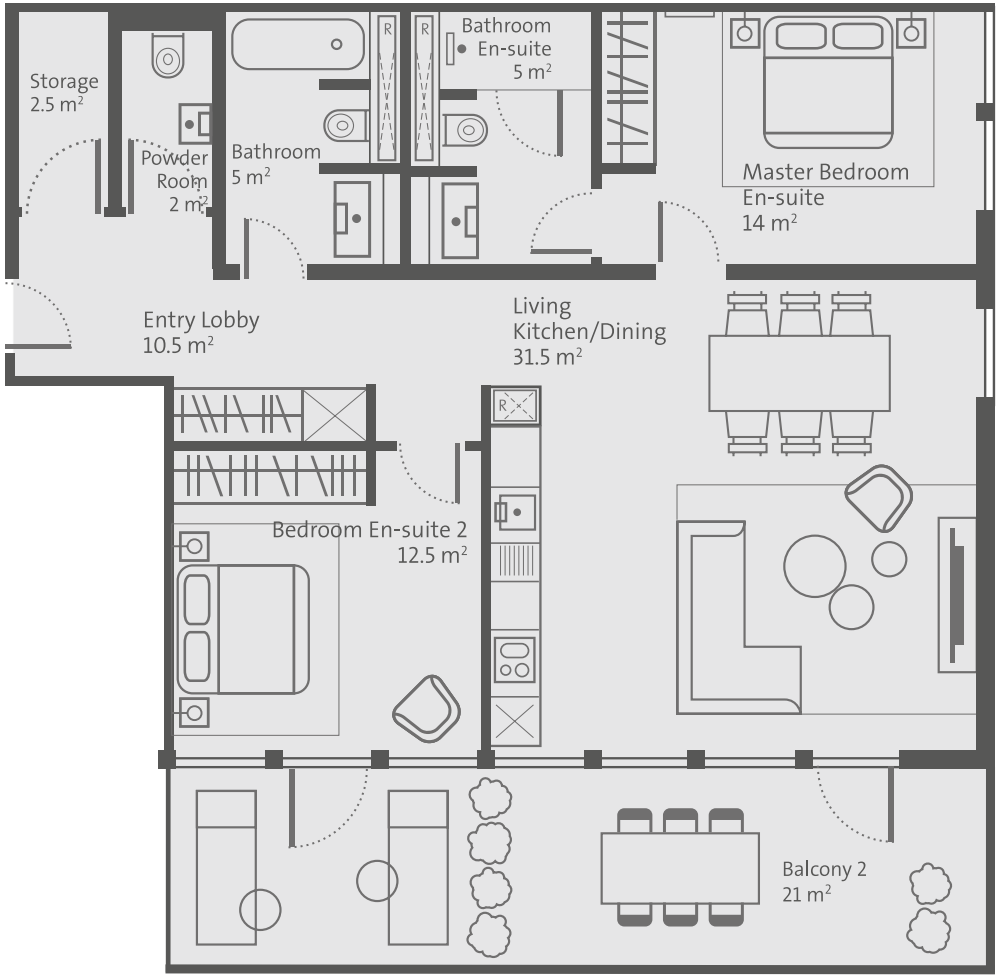
Wichtige Nummern

#907

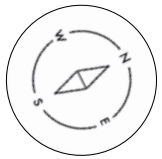
Bestimmte Paletten, die in allen Wohnungen verwendet werden, akzentuieren die lichtdurchfluteten Räume, um entspannende Wohnräume zu schaffen, während die großzügigen Innenbereiche und der große Balkon die perfekte Balance für ein Leben im Freien bieten.

Die Residenz 907 verfügt über 83.00 m² hochwertige Wohnzimmer.

Anzahl von Schlafzimmern	**3**
Residenz Gross, m²	**97**
Residenz Netto, m²	**83**
Balkon, m²	**21**
Preis	**1 600 500 CHF**



wind rose



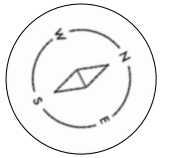
1
Stock-
werk

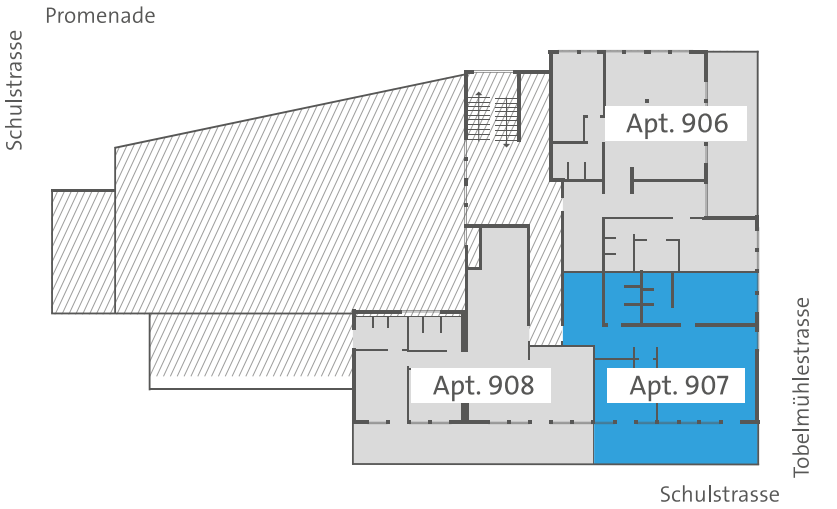
Lageplan

Die Residenz 907 befindet sich in der Nähe des Rock Spa® und dem Hotelrestaurant.

Die Aussicht aus diesem Appartement ermöglicht es Ihnen die Ostseite und ihre Fülle an Sonnenlicht zu genießen.

wind rose





Die Appartements sind hier

#907

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

VIRTUELLE TOUR

#907

Vorteile für den Eigentümer

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

PARKING
Reservierte Plätze für Eigentümer der Residenzen

ROCK SHOP®
5% Rabatt

RESTAURANTS UND BARS
10% Rabatt

GYM
Voller Zugang zu Spa und Fitnessstudio ohne Gebühr

GEMEINSCHAFT
Werden Sie ein Mitglied der Hard Rock Gemeinschaft,um die jährliche Veranstaltungen und andere zusätzliche Vorteile zu erhalten

LAGERUNG
Lagerfächer sind für Besitzer der Residenzen zur Verfügung, um deren Sachen zu sichern

ROCK SPA®
Behandlungen, Massagen und Spa-Produkte - 5% Rabatt

Beispiel für die Rendite des Eigentümers

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Appartement #907 | **Verkaufspreis: 1 600 500 CHF**

	Szenario 1 8 Nutzungswochen	Szenario 2 Keine Nutzung
Netto-Eigentümer Rendite einschließlich Hypothekenzahlungen, CHF	25 423	35 564
Eigenkapitalrenditet	3.18%	4.44%

Mit dem Kauf eines Appartements werden Sie Eigentümer eines fertigen Geschäftsmodells: Die Appartements befinden sich im Feriengebiet von Davos und bringen dank der Lage im Skigebiet und dem Erfolg des Hard Rock Hotels Davos beeindruckende Gewinne. Es gibt mehrere Möglichkeiten, von der Vermietung zu profitieren, wie z.B. eine Aufenthaltsdauer von weniger als 8 Wochen oder die Nutzung attraktiver Hypotheken, die von unseren Partnerbanken bereitgestellt werden.

Diese Berechnung dient nur zu Informationszwecken. Sie basiert auf dem Preis des Apartments, dem durchschnittlichen Tagessatz des Apartments und den Kosten für die Instandhaltung des Apartments, des Personals und aller inkludierten Dienstleistungen.

Berechnung der Hypothek

Die Hypothekenzahlungen sind so niedrig wie eh und je: Die Vermietung der Wohnungen können Sie die Hypothekenkosten - teilweise oder ganz - die Hypothekarkosten. Bankpartner: Raiffeisenbank.

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Beispiel einer Finanzierungsvereinbarung: [1]

Appartement #907 Preis: 1 600 500 CHF

Erfahren Sie mehr Details unter dem Link

Hypothekenfinanzierung (50% LTV):

Eigenkapital [2,3]	CHF 800 250
Gesamtfinanzierung	CHF 800 250

Zinskosten pro Jahr:

Festzinshypothek 1,90% [4]	CHF 15 205

Raiffeisen bank up to 50% LTV

Laura Hauri, Client Adviser
Tel: +41 81 410 62 33
laura.hauri@raiffeisen.ch

Elvis Tairi
Investment Adviser
Tel: +41 81 410 25 55
elvis.tairi@raiffeisen.ch

1) Kunden müssen die grenzüberschreitenden Richtlinien der Bank einhalten.
2) Abhängig von der Höhe des Kaufpreises.
3) Kunden müssen die Kreditvergaberichtlinien der Bank zum Zeitpunkt des Kaufs einhalten.
4) Festzins 1.90% für einen Zeitraum von 3 Jahren, der erst am 1. Juni 2022 gültig war. Es handelt sich nicht um ein konkretes Zinsangebot. Die Zinsen werden zum Zeitpunkt der Anfrage individuell angeboten.

Wohnen in Appartements | F&A für Kunden

Bleiben Sie für einen ganzen Urlaub oder nur für ein Wochenende

Informieren Sie uns das ganze Jahr über im Voraus über Ihre Anreisetermine, um Ihre Mieteinnahmen zu optimieren. Wenn die Termine jedoch nicht gebucht sind, können Sie sogar eine Woche vor der Ankunft buchen. Wir bieten einen flexiblen Management-Service.

Optimale 8 Wochen Jahresnutzung für Eigentümer

Der Wohnungseigentümer kann die Vorteile des Wohnens in seiner Wohnung bis zu 8 Wochen pro Jahr genießen. Diese Nutzungsrichtlinien sind durch das Schweizer Gesetz vorgegeben - und tragen dazu bei, dass Ihre Immobilie Mieteinnahmen erwirtschaftet. Es gibt jedoch noch Möglichkeiten, die Eigennutzung zu erweitern.

Aufenthalt in der Hochsaison

Während der Hochsaison (einschließlich der Feiertage) gilt eine maximale Nutzungsdauer von 3 Wochen, um sicherzustellen, dass die Eigentümer ihre Gewinne maximieren können.

Ihre Familie, Freunde und Bekannte sind herzlich willkommen

Das exklusive Wohnerlebnis in den Residenzen kann während der Eigennutzungszeit genossen werden, von wem immer Sie möchten. Die maximale Apartment-Kapazität ist aus Platzgründen begrenzt und fest vorgegeben. Darüber hinaus sind die Residences at the Hard Rock Hotel haustierfreundlich und bieten Komfort für Ihre pelzigen Freunde.

Komfort Anzahl der Personen

Wir erwarten maximal 4 Personen in 1 Schlafzimmer, maximal 6 Personen in 2 Schlafzimmern und maximal 8 Personen in einem 3-Schlafzimmer-Apartment. Das Hotel stellt dafür kostenlos Zustellbetten und Bettwäsche zur Verfügung.

Mietprogramm und Rückgabe | F&A für Kunden

Wir verwalten die Vermietung Ihrer Wohnung

Das Team des Hard Rock Hotels ist gut ausgebildet in der Verwaltung von Apartments und übernimmt die Hauptverantwortung für die Vermietung im Namen des Eigentümers. Dieser Service ist von großem Vorteil für den Eigentümer, da er die täglichen Verwaltungsaufgaben aus der Erfahrung des Besitzes einer Mietimmobilie herausnimmt.

Sie erhalten eine beeindruckende Rendite

Das Hard Rock Hotel Davos ist ein preisgekröntes Hotel, das sich in einem ganzjährig geöffneten Urlaubsort befindet, was den Besitz einer Residenz hier zu einer äußerst attraktiven Perspektive macht. Das jährliche Einkommen eines Apartments hängt von der Größe der Residenz, für die Sie sich entscheiden, der durchschnittlichen Tagesrate (ADR) und der Belegungsrate ab. Wir können davon ausgehen, dass der Mietertrag eine Rendite von 2-3,5% pro Jahr generieren kann. Die Rendite wird auf jährlicher Basis ausgezahlt.

Kontrollieren Sie Ihre Erträge aus der Miete

Wir haben hart daran gearbeitet, ein maßgeschneidertes Modul in der Hotelbetriebssoftware Opera zu etablieren, um die Leistung der Apartments zu verfolgen und zu prognostizieren, zusammen mit der prognostizierten Belegung und den ADR-Werten über das Jahr hinweg. Dieses System ermöglicht eine faire und strukturierte Methode, um zuzuordnen, welche Apartments innerhalb der gleichen Kategorie vermietet werden.

Alle Ihre Kosten sind abgedeckt

Bei den Nebenkosten erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Management Fee (15%), einen gedeckelten Renovierungsfonds (pro Wohnung festgelegt) sowie einen Prozentsatz der Netto-Zimmereinnahmen (40%). Die genauen Zahlen hierzu erhalten Sie auf Anfrage bei unserem Team.

Hypothek und Kaufprozess | F&A für Kunden

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

Die Hypothekenzahlungen sind so niedrig wie nie zuvor in der Schweiz. Durch die Vermietung der Wohnung können Sie - teilweise oder ganz - die Hypothekarkosten decken. Wir arbeiten mit drei Bankpartnern zusammen: Raiffeisenbank. Mehr Informationen finden Sie hier.

Einfacher Kaufvorgang

1. Holen Sie sich ein Angebot mit einer Hypothek von der Bank (wenn Sie es brauchen).

2. Unterschreiben Sie eine Reservierungsvereinbarung und zahlen Sie CHF 50.000

3. In der Zwischenzeit bereitet unser Partner Notar vor:
- Verkaufs- und Kaufvertrag
- Pacht- und Betriebsvertrag
- Stockwerkeigentumsvertrag

4. Prüfen Sie die Dokumente und vereinbaren Sie die Vertragsentwürfe und ein Datum für die Unterzeichnung

5. Unterzeichnen Sie den Vertrag in Anwesenheit des Notars und zahlen Sie eine Übertragungssteuer, alle damit verbundenen Gebühren

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Juristische Schwerpunkte | F&A für Kunden

Eine Wohnung mit einem Partner kaufen

Sie können eine Wohnung mit einem Partner kaufen und die Nutzungszeit und den Ertrag der Investition teilen.

Operative Gesellschaft

Die Eigentümerin des Hotels und der Residences ist die International Hospitality Services AG (IHSAG). Die IHSAG überträgt den Betrieb des Hotels an die Managementgesellschaft Spengler's Management AG. Der Managementvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Nach Ablauf des genannten Vertrages ist eine neue Managementgesellschaft berechtigt, wobei alle zuvor mit den Eigentümern vereinbarten Bedingungen bestehen bleiben.

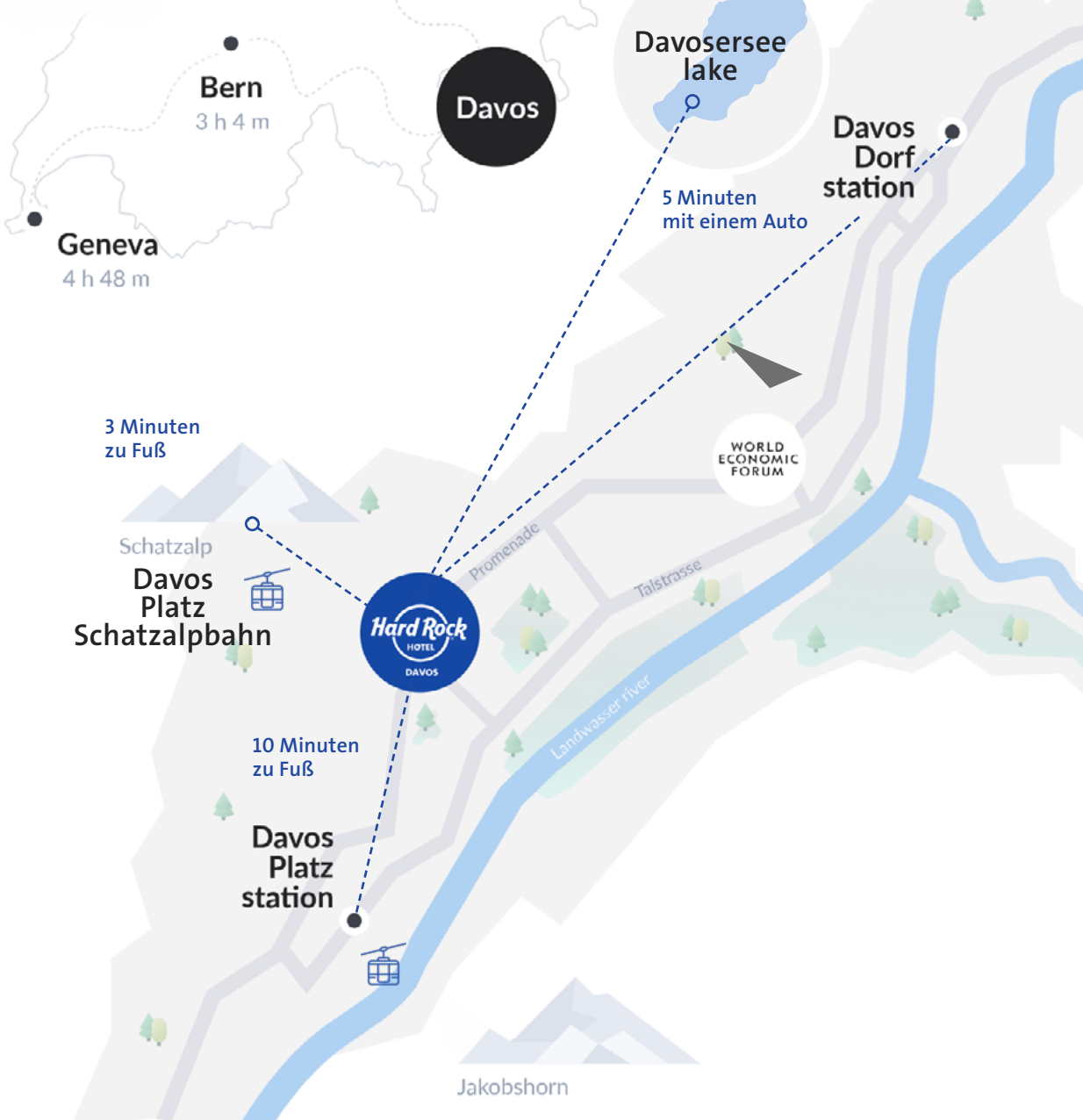
Kauf durch einen ausländischen Staatsbürger, der nicht Schweizer ist

Apartments wurde vom Schweizer Bundesrat eine Ausnahme von der Lex Koller gewährt. Derzeit haben Schweizer oder Nicht-Schweizer Staatsangehörige das gleiche, uneingeschränkte Recht, Apartments in den Residences at the Hard Rock Hotel Davos zu erwerben.

RESIDENCES AT THE | Hard Rock HOTEL DAVOS

RESIDENCES AT THE Hard Rock HOTEL DAVOS

Kontaktieren Sie uns

Tobelmühlestrasse 2 Postfach 13
CH – 7270 Davos Platz

+41 44 551 41 89
info@residencesathrhdavos.com