Neubau „Gewerbepark Schelmer II“, 7000 Chur

Individuell gestaltbare Gewerbeflächen zur Miete und zum Kauf

28.07.2026



BAUHERRSCHAFT

PVSP

VERKAUF - VERMIETUNG - BAULEITUNG - BAUMANAGEMENT

NOCASA

INHALTSVERZEICHNIS

SITUATION

ANFAHRT

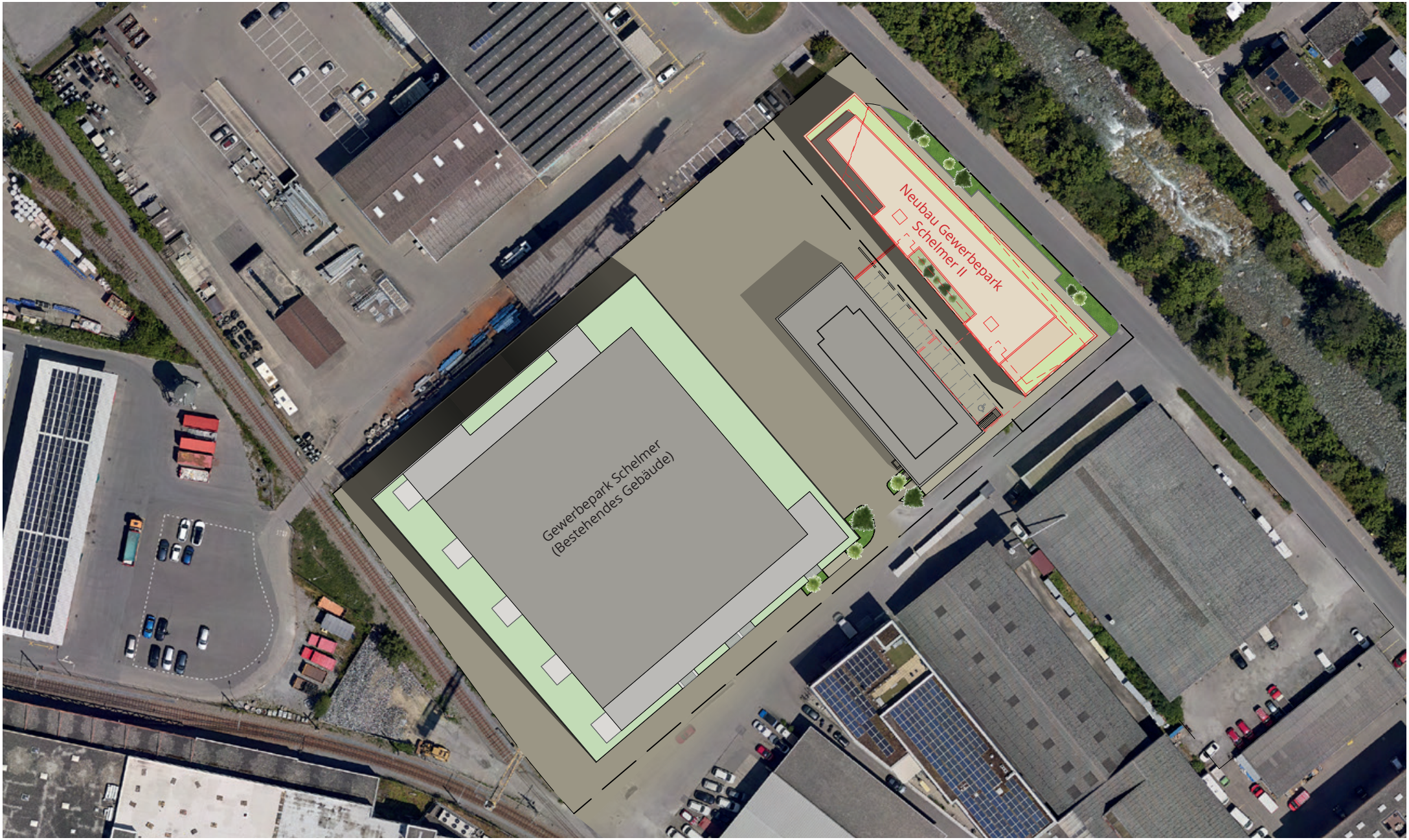
ÜBERSICHT UMGEBUNG

SCHELMER II

PLÄNE



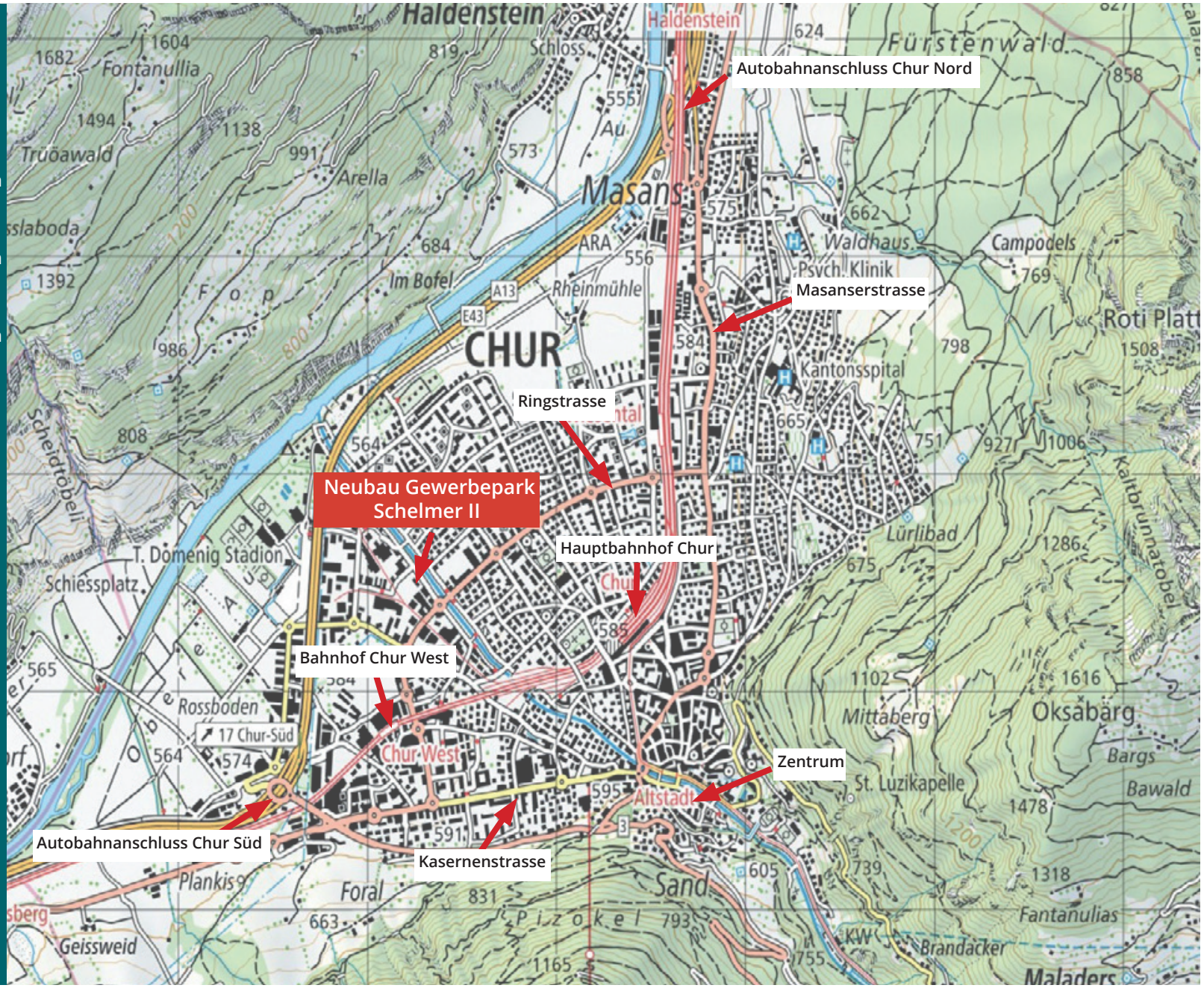
SITUATION


Neubau Gewerbepark Schelmer II
Gewerbepark Schelmer (Bestehendes Gebäude)

ANFAHRT / LAGE

Entfernungen

Bahnhof Chur West	900 m
Hauptbahnhof Chur	1.5 km
Autobahnanschluss Chur Süd	2.3 km
Autobahnanschluss Chur Nord	2.9 km



ÜBERSICHT UMGEBUNG

Entfernungen	
Bushaltestelle Grischunaweg FHGR	500 m
Gewerbepark Schelmer	150 m
dieci Pizza	200 m
Subway	400 m
Lidl	350 m
Rossmann	350 m
Coop pronto	400 m
Coop	650 m
Migros	650 m
Aldi	700 m
Crossfit Capricorn	150 m
Update Fitness	400 m
Kletterzentrum Ap'n Daun	550 m
Post	600 m




anliefer


allerlei
anlieferung
parking >>>


allerlei
Felsenaustrasse
Souper
sales


SCHELMER
SCHELMER
sales
SELFSTORAGE
PEREMDINGER
SEE
Crossfit Capricorn
HEINEKEN


SCHELMER

Schelmer II - Raum für Ihre Zukunft

An der Felsenaustrasse 27 in Chur entsteht mit dem «Schelmer II» ein moderner Gewerbeneubau für Unternehmen verschiedenster Branchen. Ob Handwerk, Produktion, Dienstleistungen oder Büro – die flexibel gestaltbaren Flächen lassen sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen und schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Durch die zentrale Lage in Chur profitieren Sie von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und einer optimalen Anbindung an das regionale Verkehrsnetz – Ihr Unternehmen ist damit bestens vernetzt.

Der neue Bahnhof Chur West ist in rund 12 Gehminuten erreichbar. Zudem bestehen direkte Busverbindungen (Linie 2) zum Hauptbahnhof Chur, den Sie in etwa 8 Minuten Fahrzeit erreichen.

Fakten

Flächen: bis 3'500 m2 (kleinere Flächen ab 250 m2)
Raumhöhen: 3.5 m
Kauf: ab CHF 3'500.-/m2 (Rohbau 2, Baurecht, exkl. MwSt.)
Miete: ab CHF 140.-/m2 (Rohbau 2, Baurecht, exkl. MwSt.)

Ihre Vorteile

– Warenanlieferungszone vorhanden
– Kundenparkplätze im EG & Mitarbeiterparkplätze im UG
– Flexible Flächeneinteilung ab 250m2, kombinierbar und frei gestaltbar

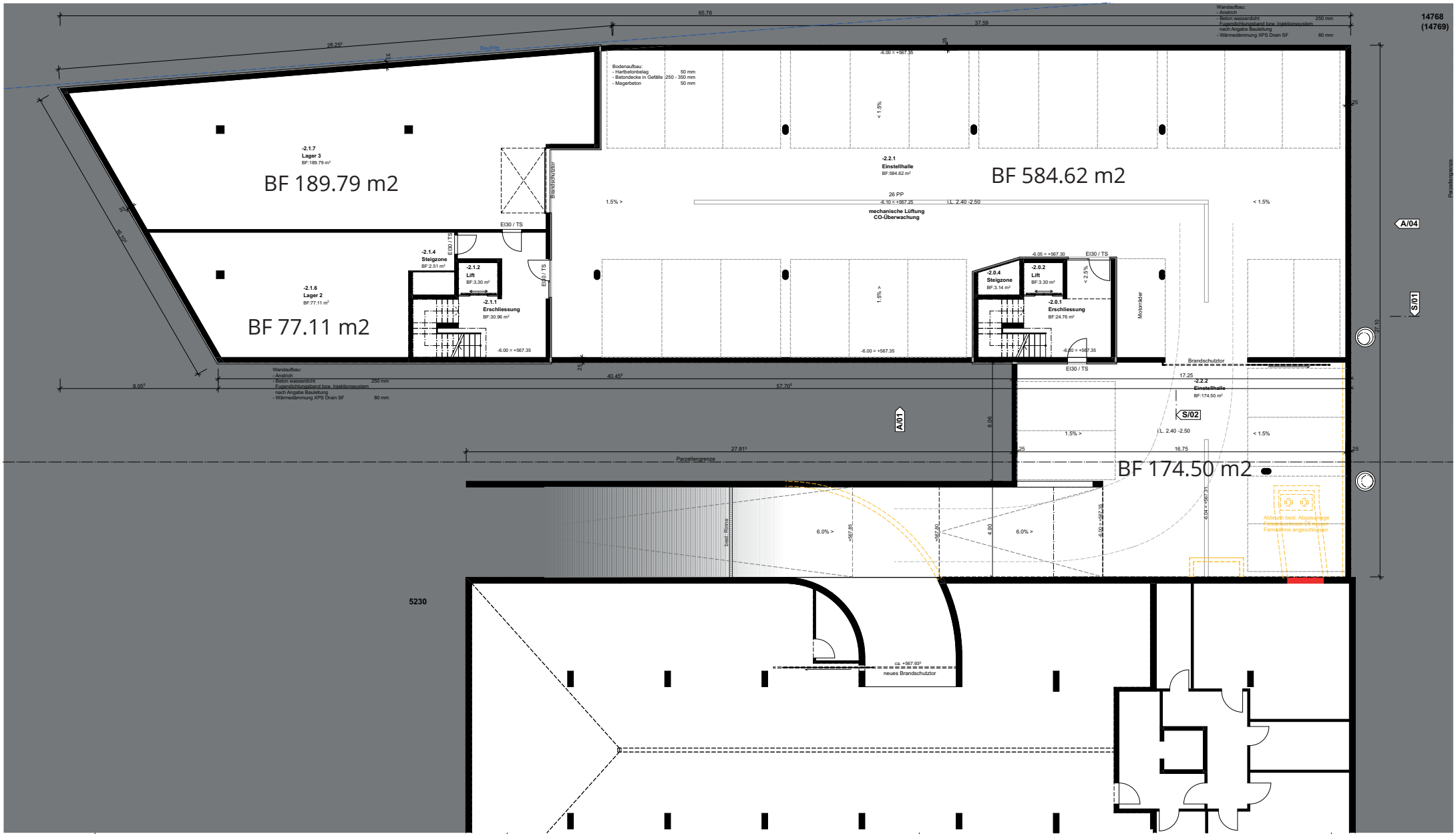
Die Bruttogeschossfläche entspricht der Gewerbefläche inkl. Innenwände und Aussenwände (BGF). Die Nettowohnfläche entspricht der Gewerbefläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände (NWF).

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

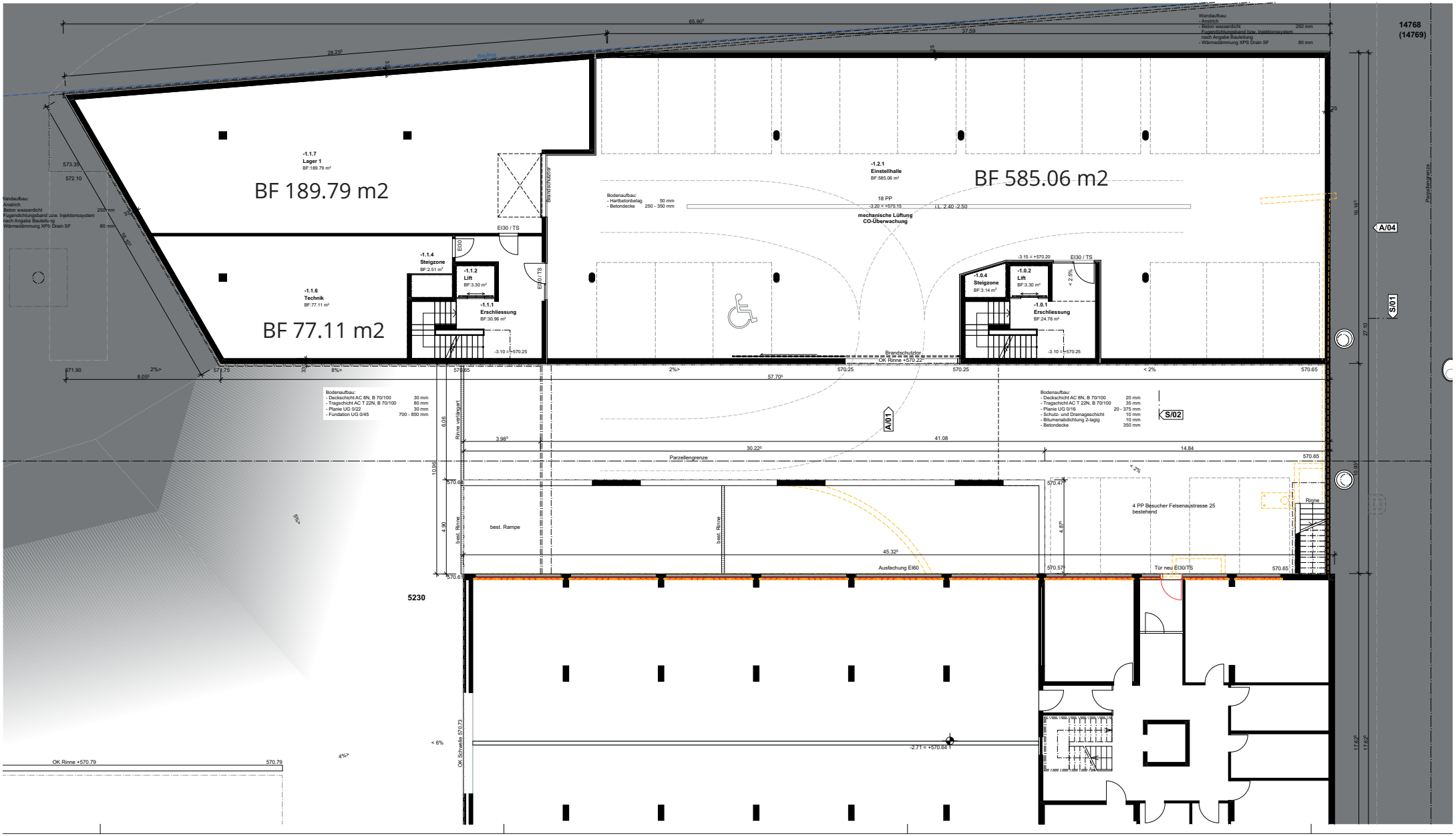
Diese Unterlagen wurden auf Grundlage der provisorischen Baueingabepläne erstellt. Änderungen bleiben vorbehalten.

PLÄNE 2. Untergeschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)

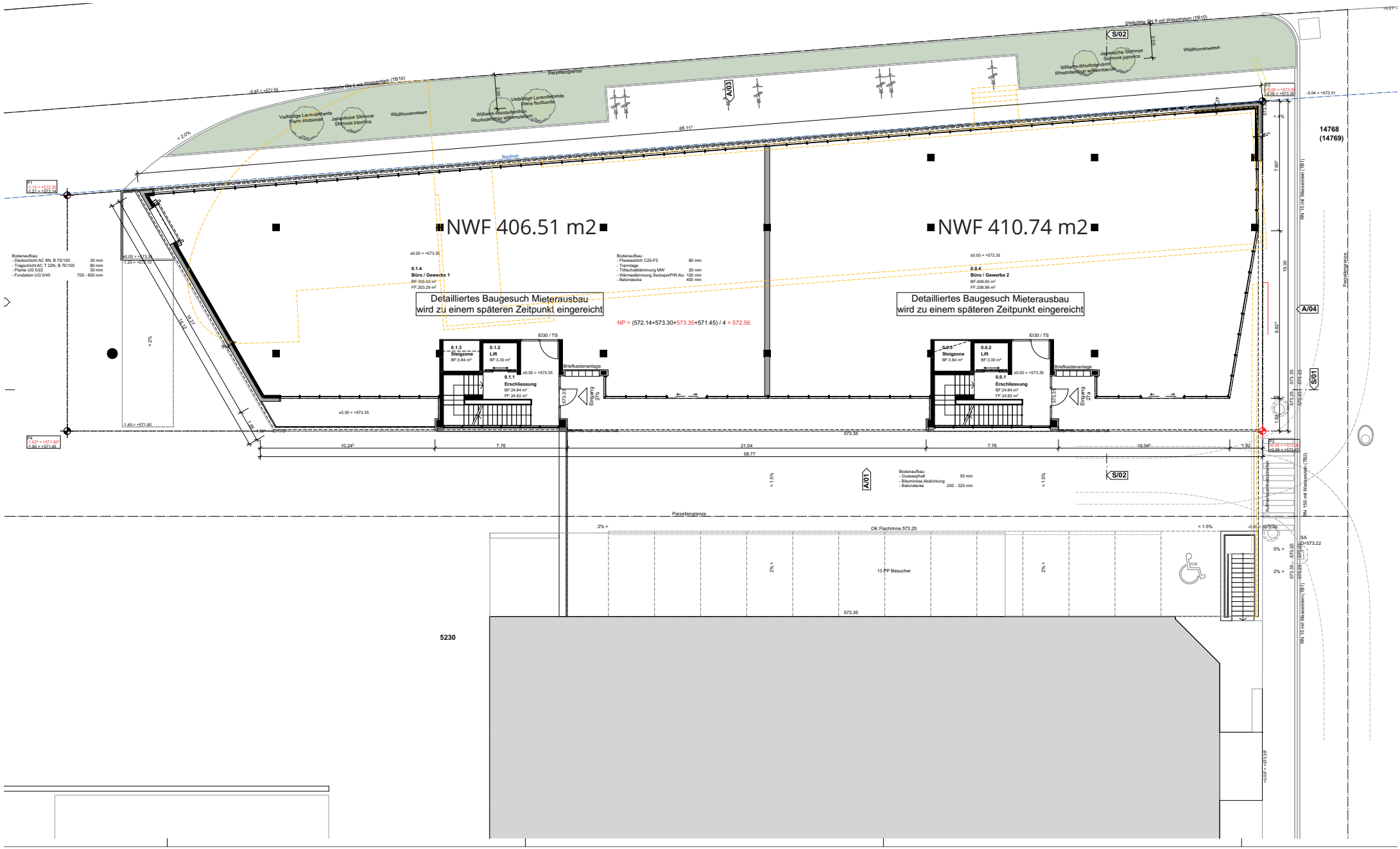
BF=Bodenfläche



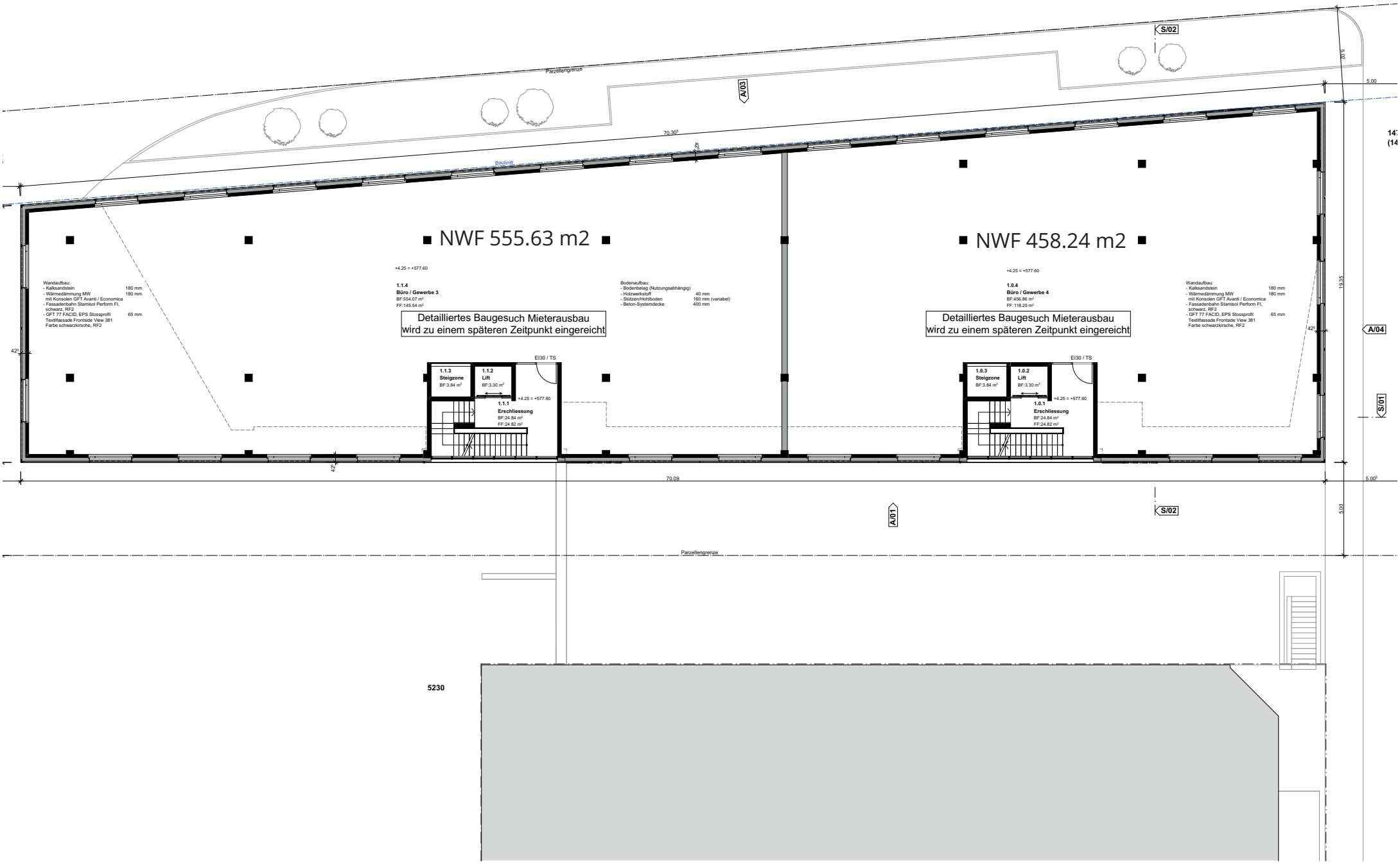
PLÄNE 1 Untergeschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



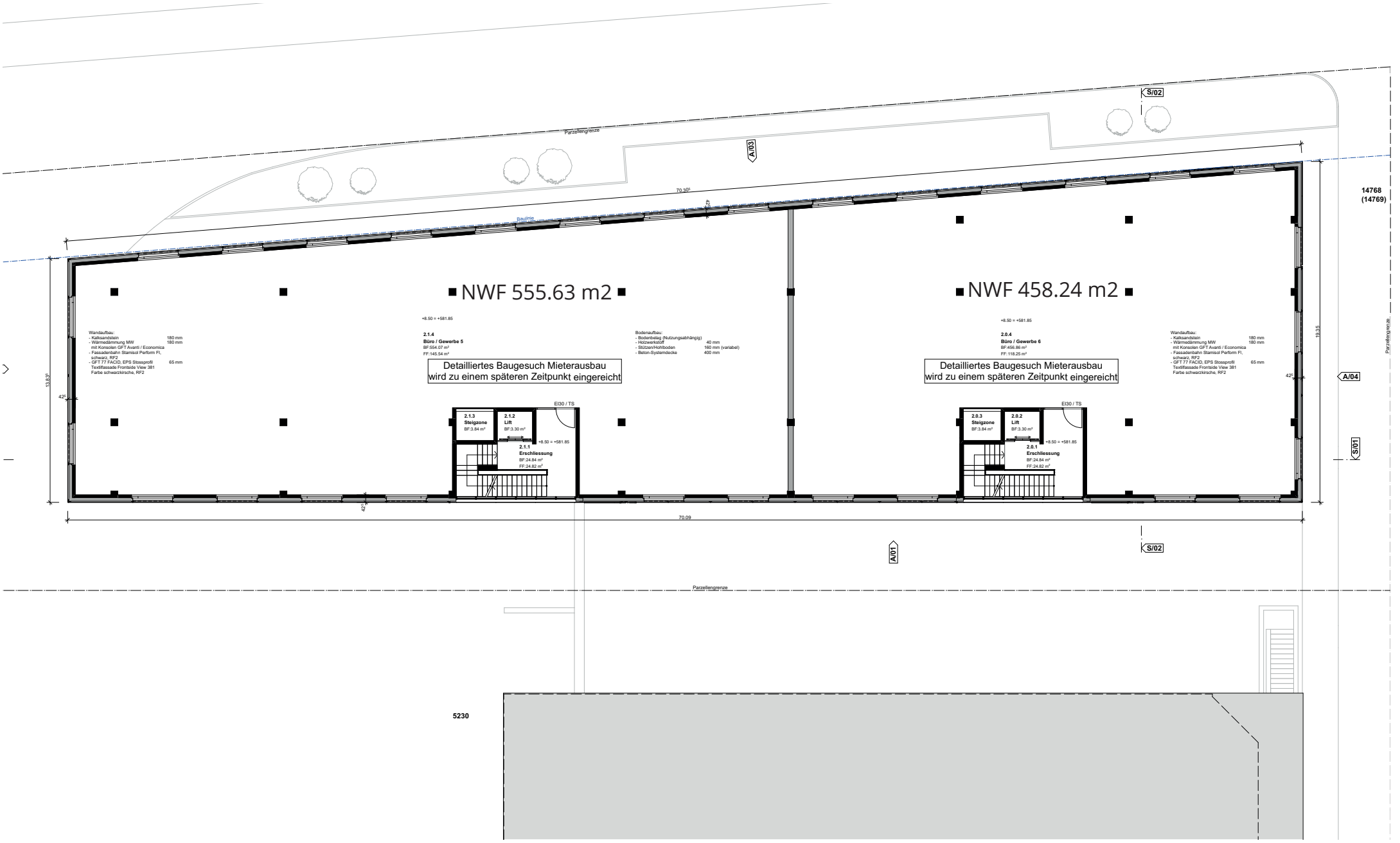
PLÄNE Erdgeschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



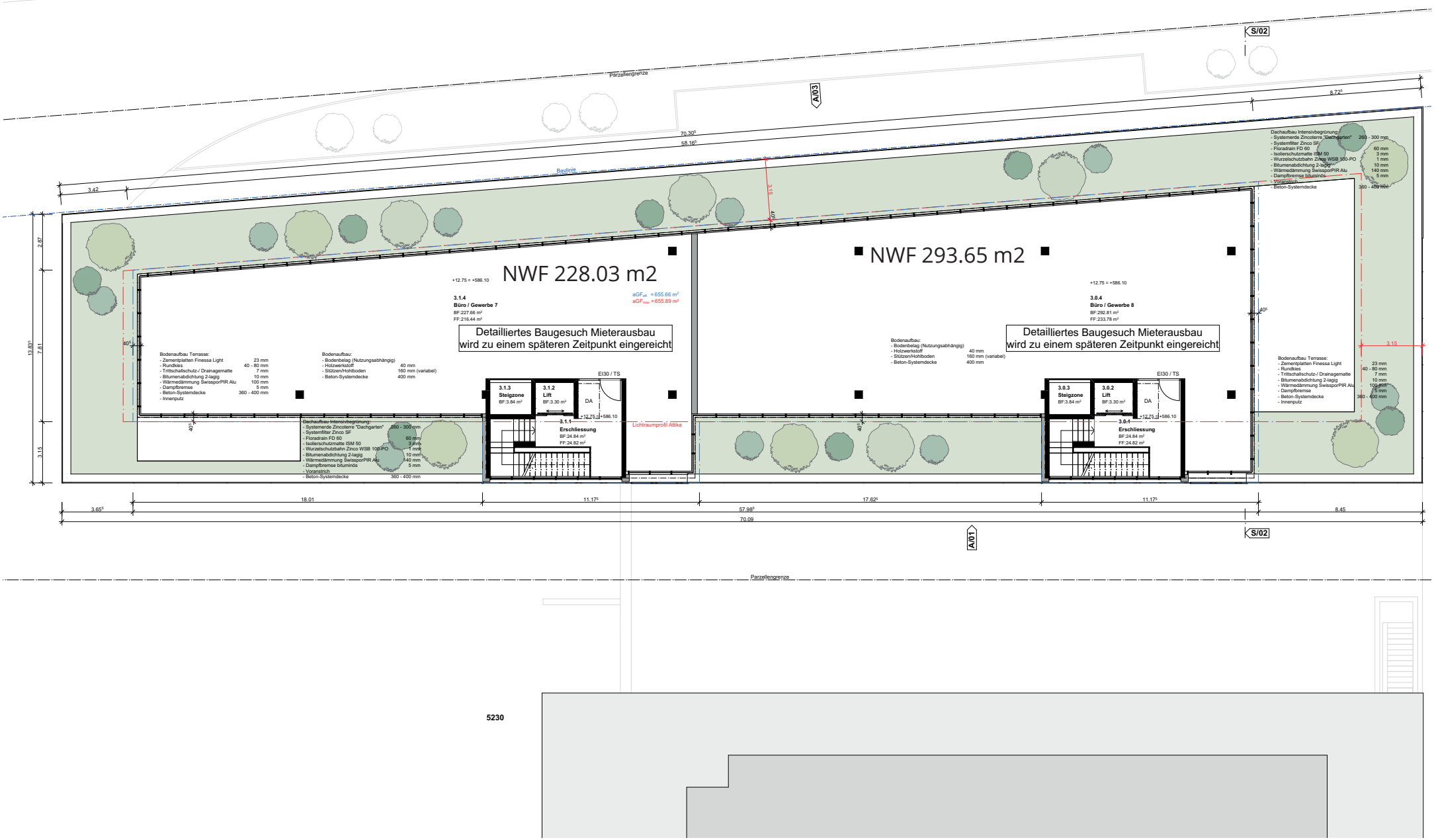
PLÄNE 1 Obergeschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



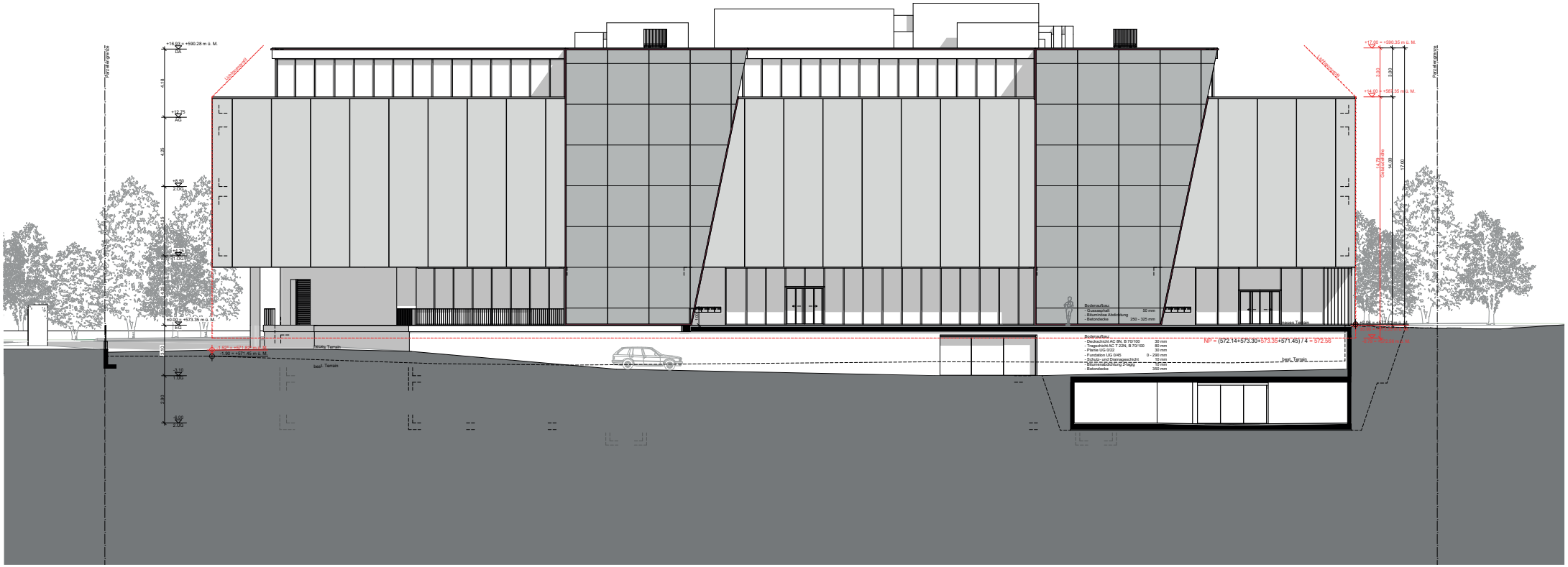
PLÄNE 2 Obergeschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



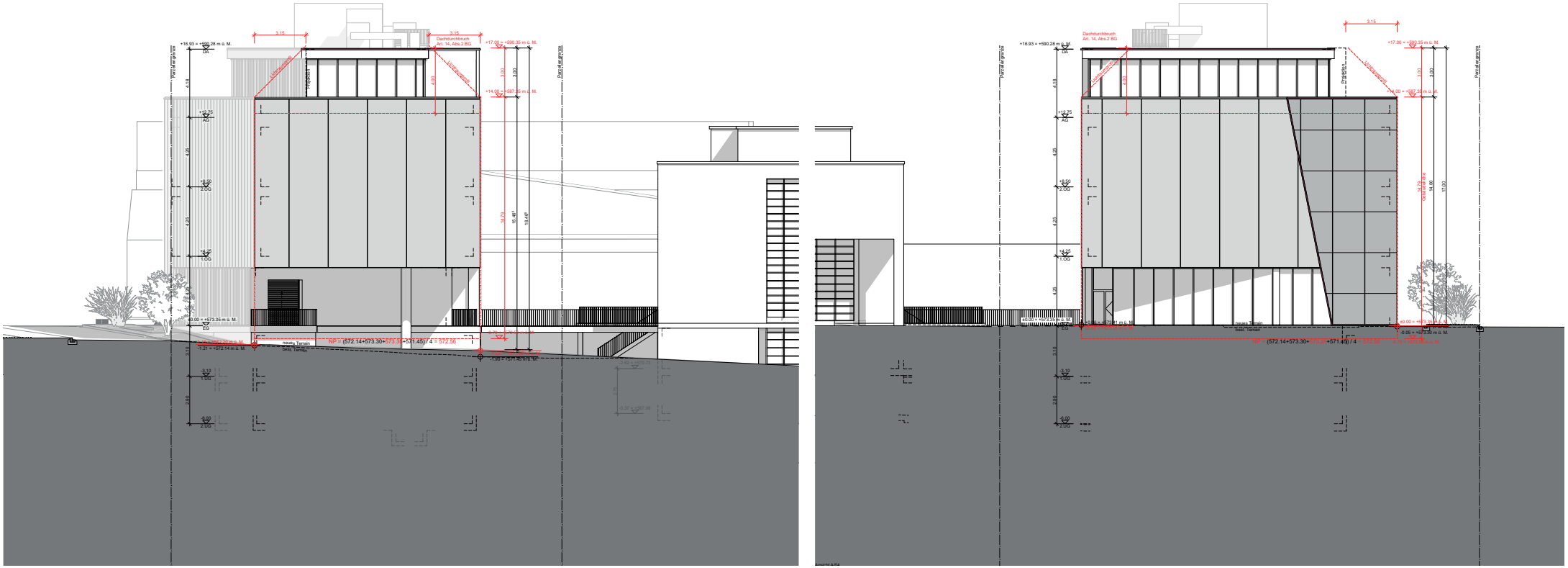
PLÄNE Attikageschoss (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



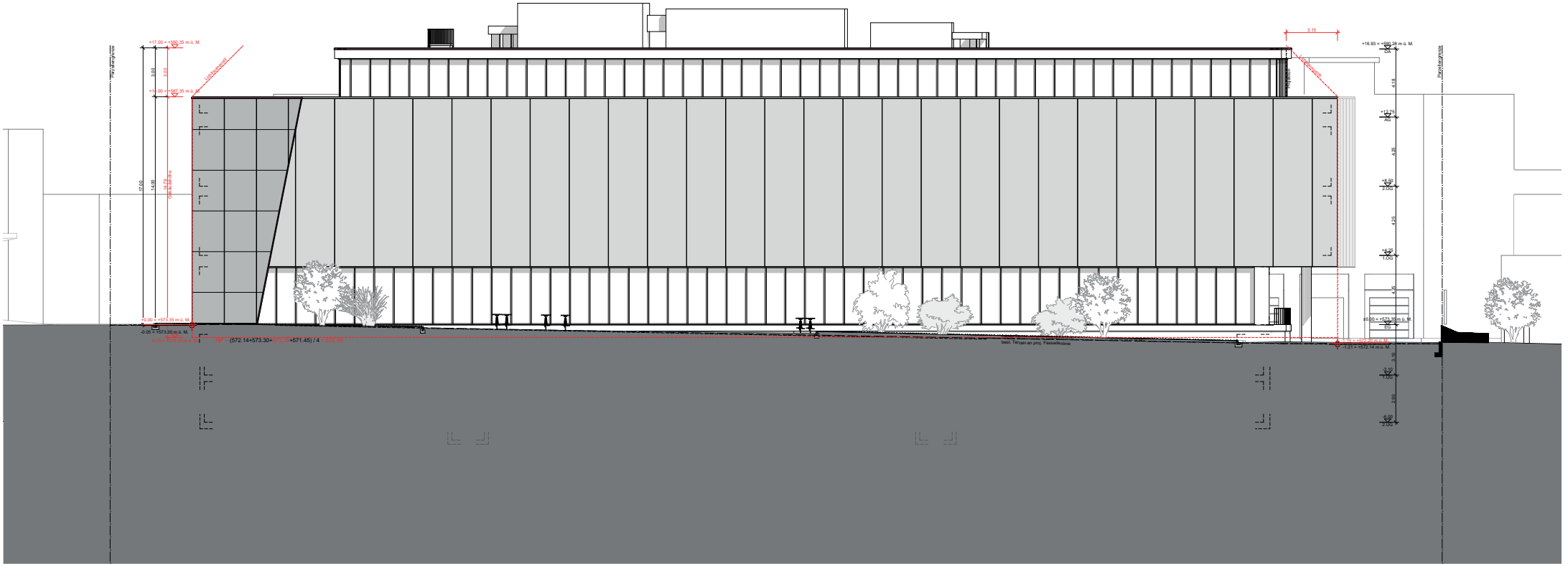
PLÄNE 1 Ansicht (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



PLÄNE 2 Ansicht (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



PLÄNE 3 Ansicht (Basis Vorprojekt - Änderungen vorbehalten)



BAUHERRSCHAFT

PVSP

Personalvorsorgestiftung
der Planzer Transport AG
Lerzenstrasse 14
8953 Dietikon

VERKAUF - VERMIETUNG - BAULEITUNG - BAUMANAGEMENT

NOCASA

Nocasa Partner AG
Masanserstrasse 40
7000 Chur

Tel: 081 252 90 62
E-Mail: info@nocasa.ch
Website: www.nocasa.ch