

REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO REDDITO IMMOBILIARE

www.high-return.com



CHESA QUADRELLAS SAMEDAN

London

RHR Limited | 19 Cavendish Square | London W1A 2AW | Phone: 0044 776 631 17 61

Real Flex Plc | 6th Floor | 32 Ludgate Hill | London EC4M7DR

Phone: 0044 207 329 67 88 | Fax: 0044 207 581 26 89 | uk@high-return.com

Dublin

RHR Advisors Ltd | Clanwilliam Terrace 20 | Dublin 2

Phone: 003531 676 37 01 | Fax: 003531 676 37 01 | dublin@high-return.com

Lugano

3rd floor | Via Frasca 3 | 6900 Lugano

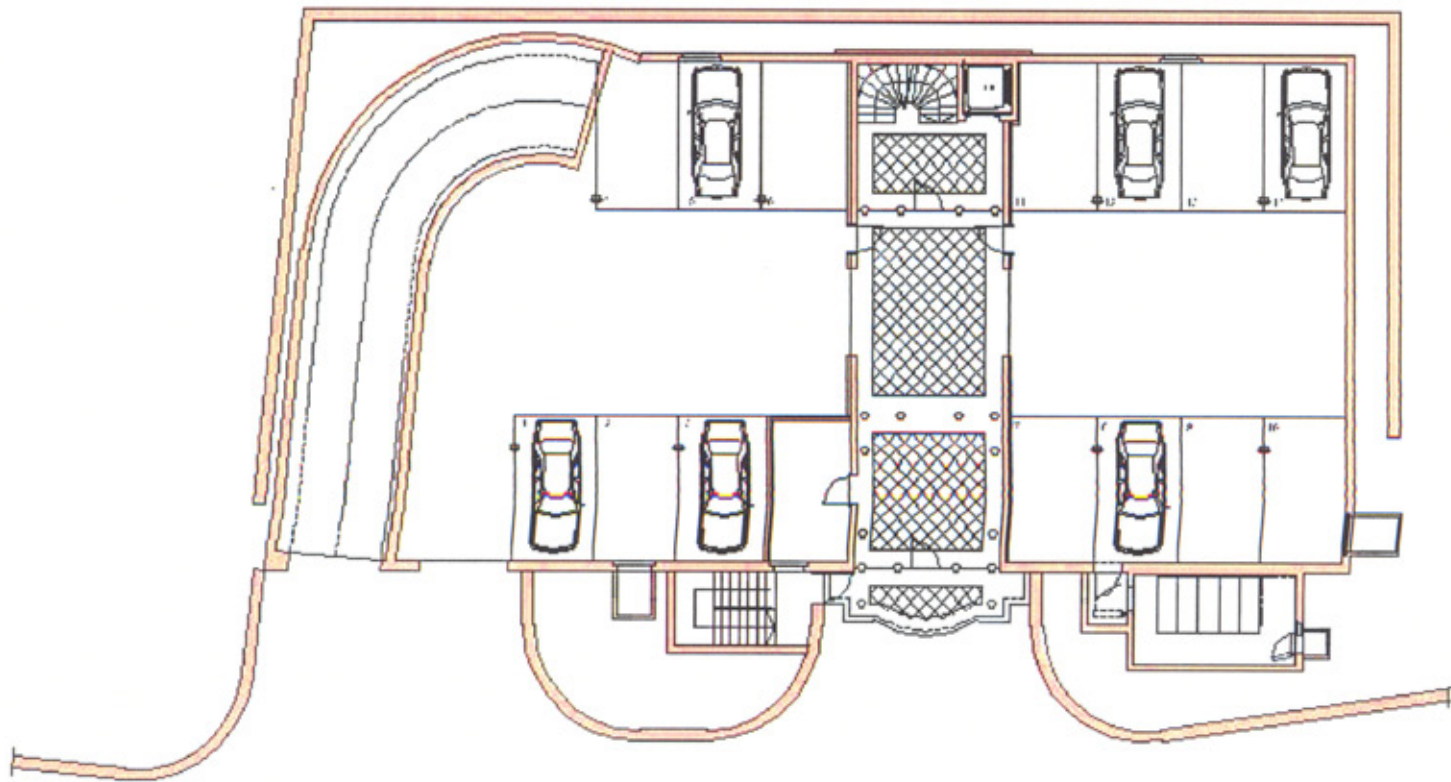
Phone: 0041 76 577 93 05 | Fax: 0041 91 972 11 21 | info@high-return.com



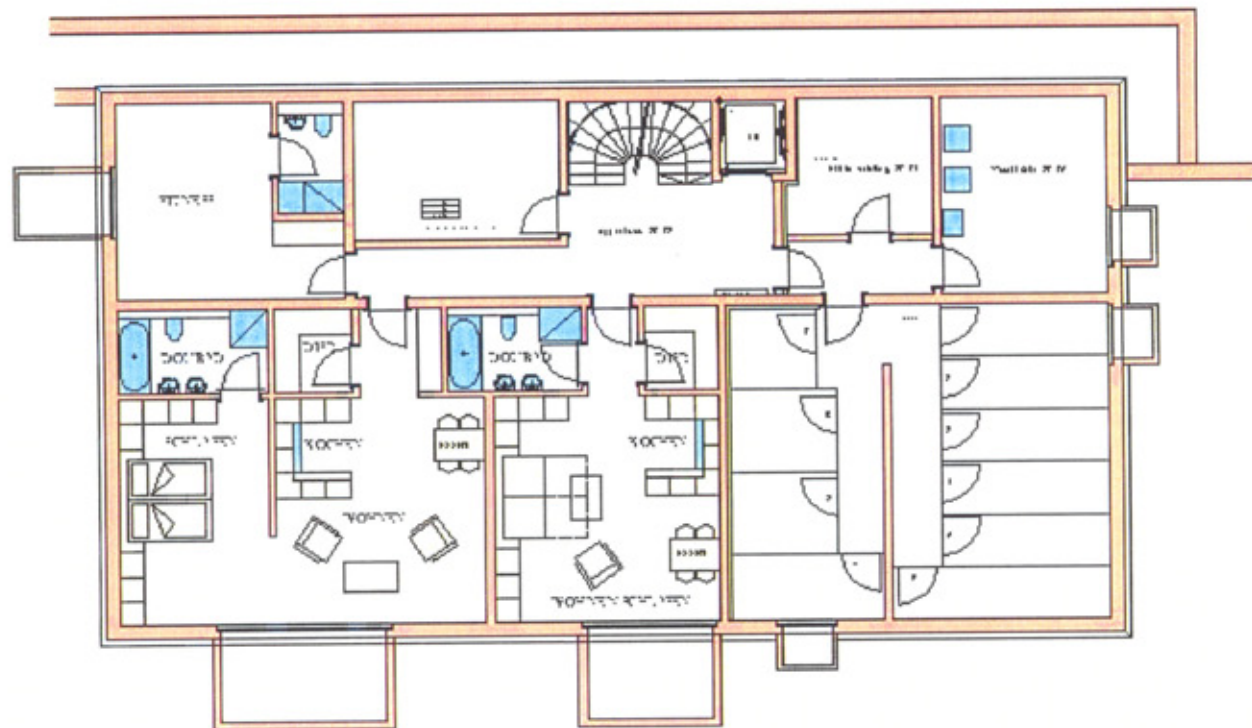




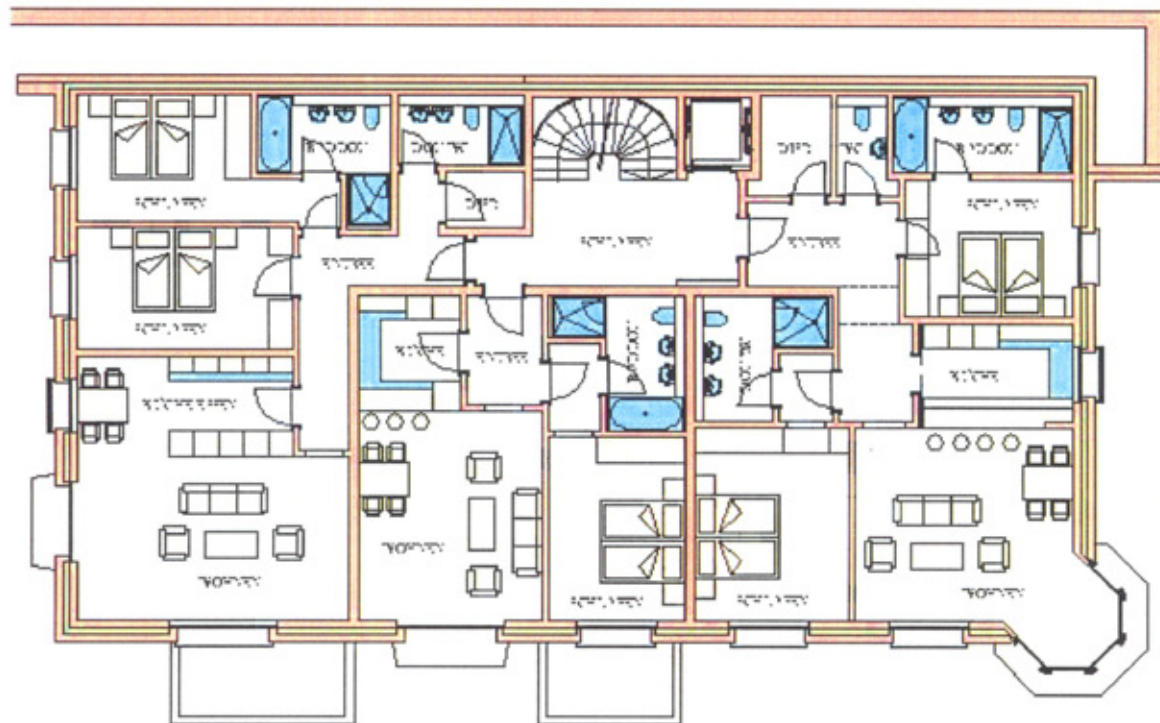
GARAGEN & HAUPTTEINGANG



KELLERGECHOSS

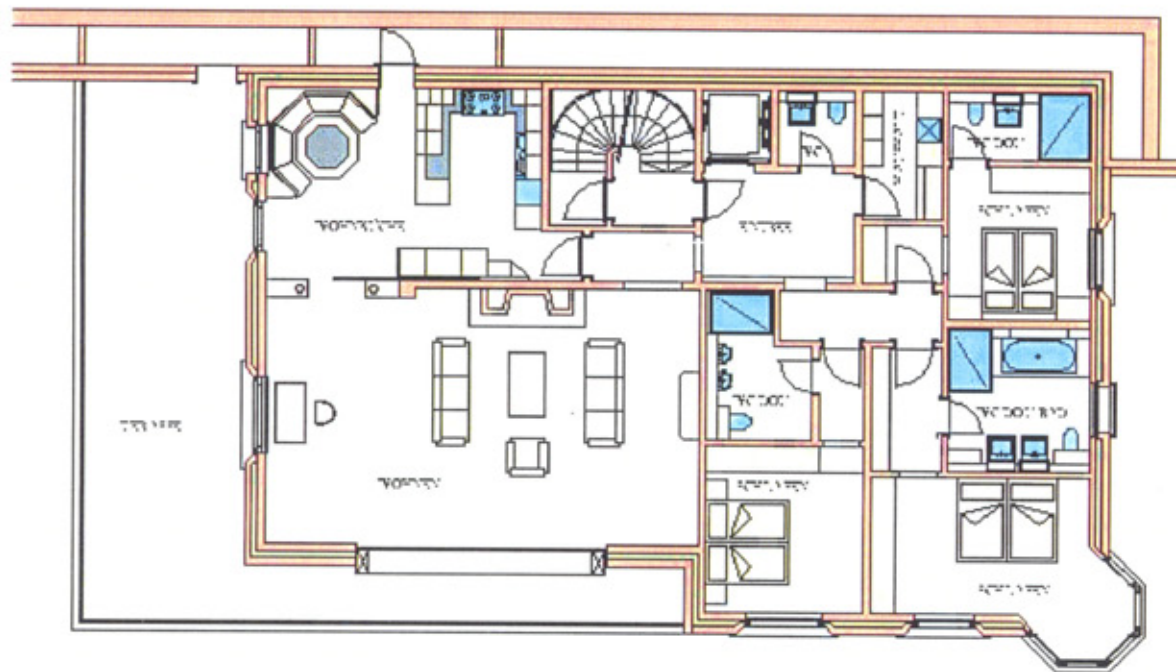


ERDGESCHOSS



0 10 20 30 40 50 60

1. OBERGESCHOSS



VERKAUFT

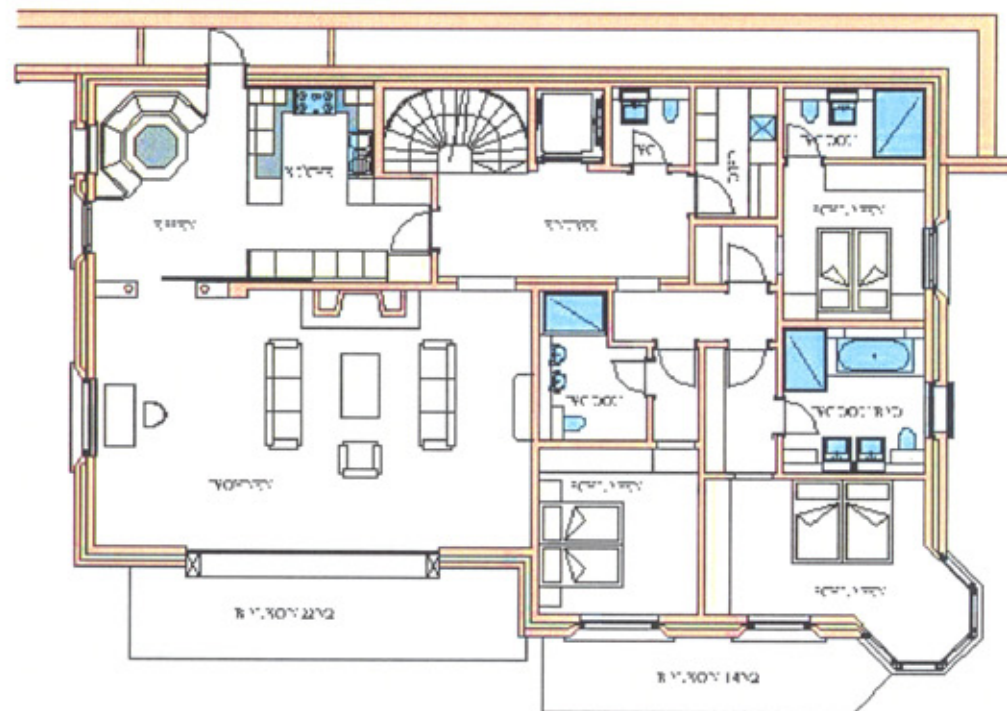




SÜDFASSADE

WOHNFLÄCHE	250	M2
BALKON 1/2	18	M2
FLÄCHE VERKAUF	268	M2
GARAGENTLÄTZE	2	
KELLERAUSSTIEG	3	M2

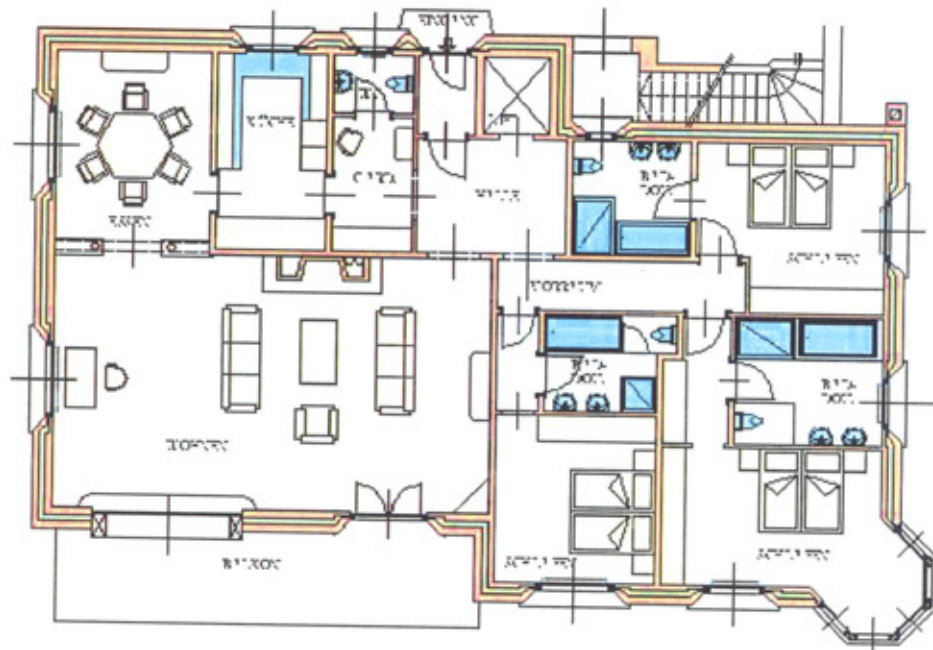
NETTOWOHNFLÄCHE	224	M2
BALKON	26	M2



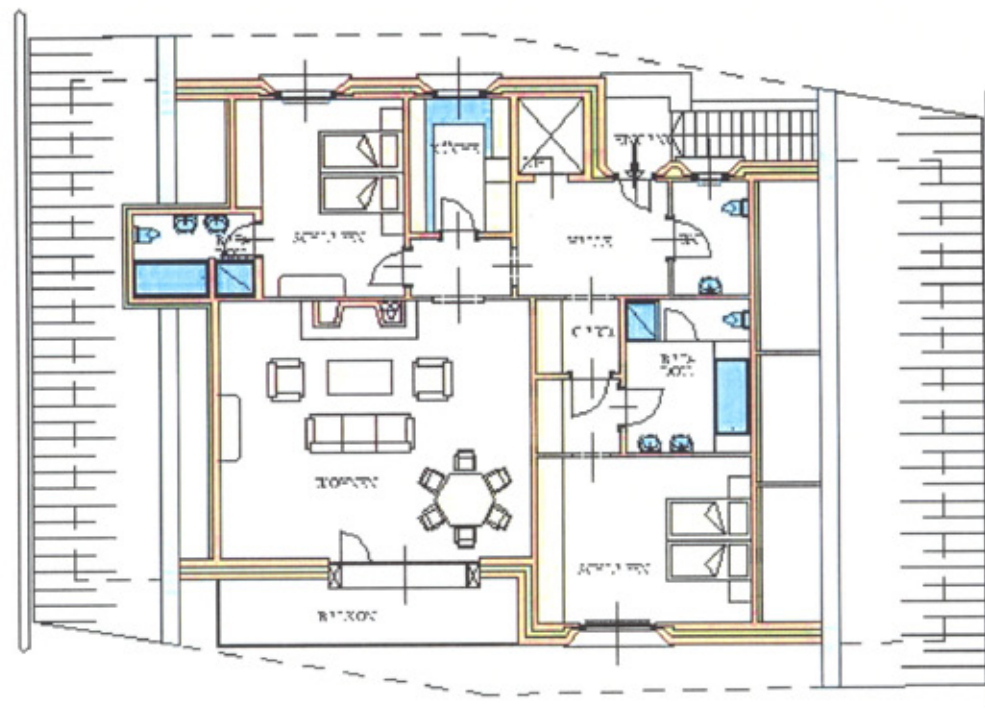
2. OBERGESCHOSS

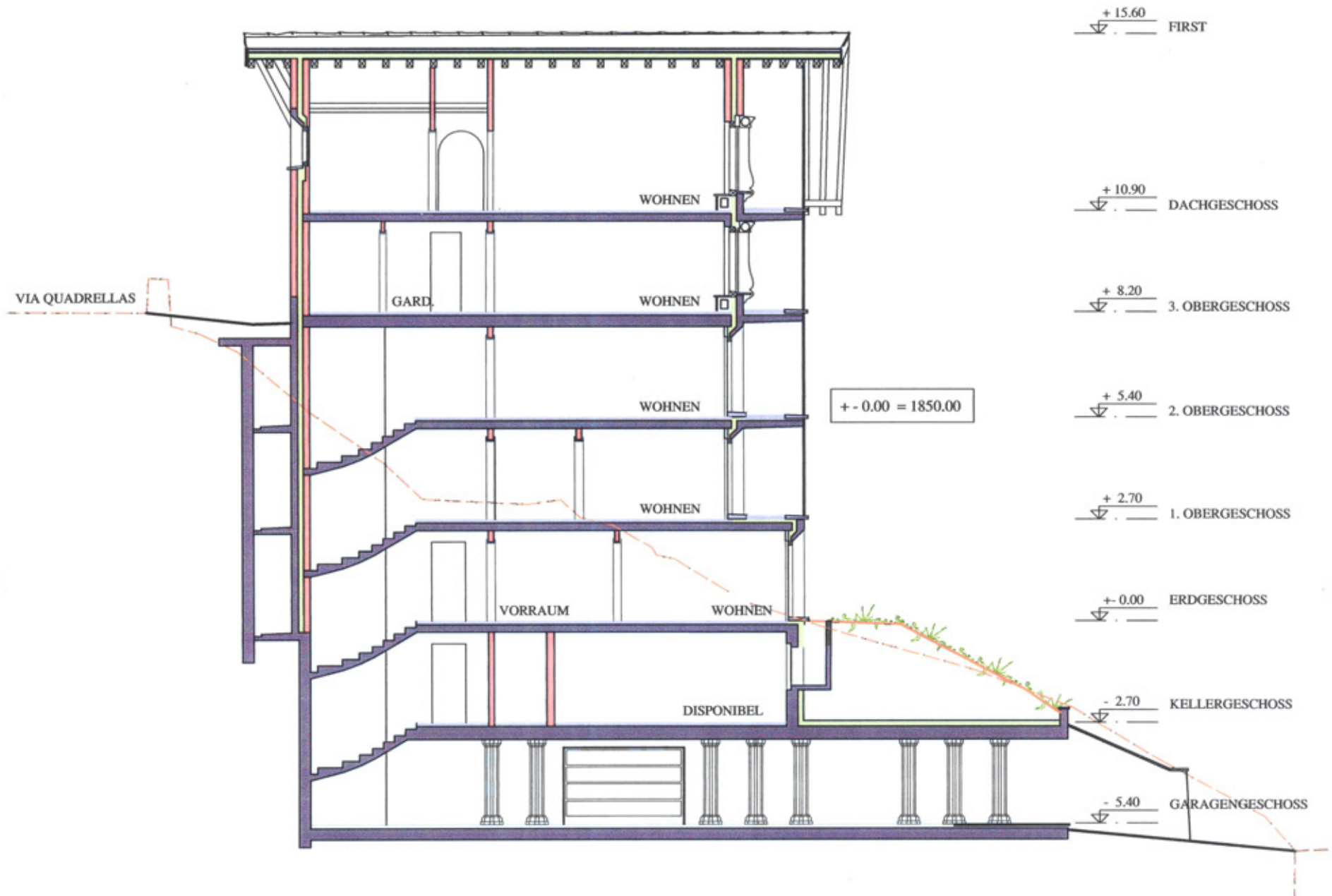
WOHNUNG 6

3. OBERGESCHOSS



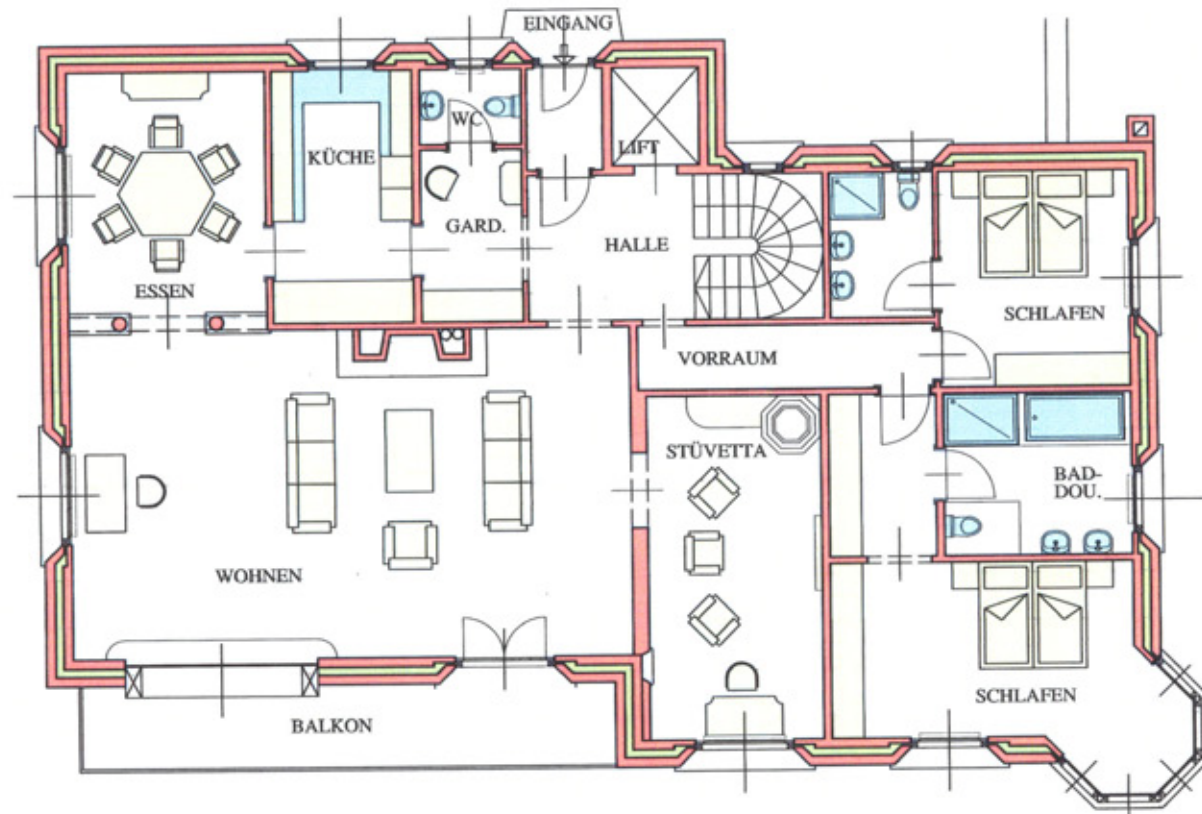
DACHGESCHOSS



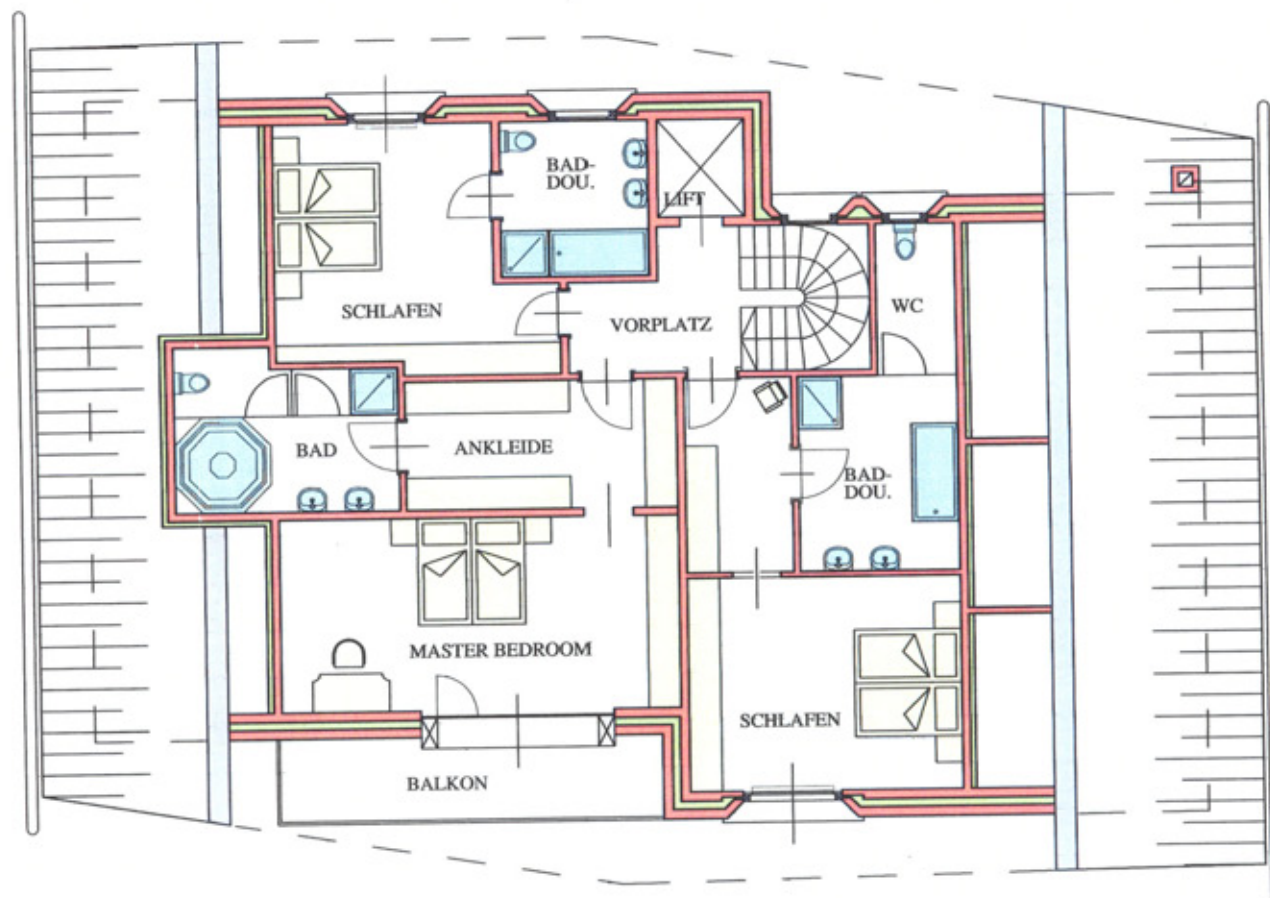


VILTETTA 380 M²

3. OBERGESCHOSS & DACHGESCHOSS



0.00 1.00 2.00 3.00 4.00 5.00



SÜDFASSADE



WESTFASSADE



OSTFASSADE



NORDFASSADE



VILLETTA

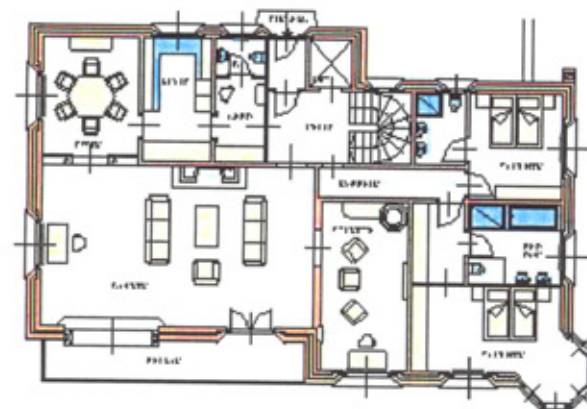
3. OBERGESCHOSS & DACHGESCHOSS



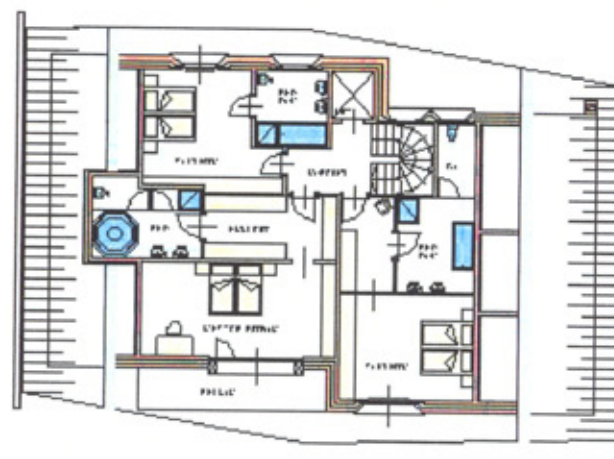
VILLETTA QUADRIELLAS HÄCHE 4 000 M²

FRONT- UND SEITENGANG AB 2 QUADRIELLAS
ZUGANG VON VIA STROMASCHUTTE
EINTRITT
WOHNZIMMER
ESSENZIMMER
KITCHEN
3 SCHLAFZIMMER MIT ENSUITES
DISPONIB.
4 GARAGENPLÄTZE
4 OFFENE PARKPLÄTZE VON QUADRIELLAS
KELLERABTEIL
BALCON

PREIS INKL. GARAGENPLÄTZE FR.15.000.000,-



3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Baubeschrieb (Kurzfassung)

1. Rohbau

- alle erdverbundenen Bauteile in Beton
- Baugrubensicherung und Gebäude sind durch einen 80 cm Hohlraum getrennt
- die Aussenmauern bestehen aus einem Zweischalenmauerwerk mit Isolation von 15 cm
- die Decken sind in Beton und werden bei der Planung auf eine max. mögliche Stärke gebracht.
- die Decke über 2. OG wird mit 30 cm dimensioniert
- Zwischenwände in Backstein
- Der Liftschacht wird vom übrigen Gebäude getrennt
- Treppenläufe in Beton
- Fassaden verputzt
- Dachkonstruktion in Holz
- Dachhaut in Stein
- Fenster isolierverglast

2. Haustechnik

- die Grundlast für die Heizung wird durch Wärmepumpen gewonnen.
- Für die Abdeckung der Spitzen wird wenn erforderlich eine Ölheizung vorgesehen
- Bodenheizung und vor den grossen Fenstern Konvektoren zum Abfangen der Strahlungskälte
- Zentrales Elektrotabelleau für die Einspeisung der Wohnungen
- jede Wohnung erhält ihr eigenes Elektroableau
- die sanitären Anlagen werden nach den einschlägigen Vorschriften erstellt
- Nasszellen und Küchen werden wo erforderlich künstlich entlüftet
- Alarmanlagen und spezielle Sicherungsmassnahmen sind nicht vorgesehen, können aber entsprechend den Wünschen der Kunden eingebaut werden.
- Garagentore ferngesteuert bedienbar
- Allgemeine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler

3. Ausbau

- Bodenbeläge in Naturstein, Keramik, Holz oder Textil vorgesehene Kosten per m² Fr. 240.—

- Wandbeläge in Nasszellen und Küchen Stein oder Keramik vorgesehene Kosten per m2 Fr. 240.—
- Wände verputzt zum Streichen oder zur Aufnahme von Tapeten oder textilen Belägen
- Türen in Holz
- Wohnungstüren schalldicht
- Küchen ausgerüstet mit min. Vierplattenherd, Backofen, ev. Umluftofen, Geschirrwaschmaschine
 - Waschmaschine mit Tumbler (auf Wunsch)
 - Dampfabzughaube
 - Abdeckungen in Stein
 - Bodenbelag Stein, Keramik oder Holz
- Nasszellen und sanitäre Anlagen werden nach sehr gutem Standard ausgestattet.
 - Duschen mit Handdusche und Overheadshower
 - Badewannenarmaturen für schnelles Einfüllen und mit Handdusche
 - wo möglich sind die WC getrennt (siehe auch Pläne)
 - Viletta Quadrellas, Masterbedroom Bad mit Jacuzziwanne
- wo in den Wohnräumen Kamine vorgesehen sind können diese nach Wunsch des Käufers gebaut werden. Vorgesehene Kosten Fr. 16 000.—

4. Allgemeines

- Treppenhaus allgemein Böden Stein, Wände und Decken verputzt
- Hau Eingang Via Stredas Böden Stein, Wände und Decke verputzt
- Garagentore automatische Sektionaltore
- Fitness Ausbau noch zu bestimmen. Vorläufig sind eine Sauna, Dampfbad und Whirlpool vorgesehen. Standard und Bedarf kann angepasst werden. Wenn nicht ausgeführt wird der noch zu festzulegende Betrag Antelmässig den Wohnungen gutgeschrieben.
- Skiraum wird mit spez. Schrank für Skischuhe ausgerüstet (trocknen)

Ein ausführlicher Baubeschrieb wird in den nächsten Tagen erstellt und kann alsdann jederzeit eingesehen werden.

St.Moritz, 24.2.2007

(bezugsbereit Frühjahr 2009)

Wohnung Nr. 6 2. Obergeschoss

Kurzbeschreibung:

4 ½ Zimmerwohnung mit Balkon, zugänglich über Hauseingang Via Stredas.

2 Garagenplätze, Kellerabteil

Wohnfläche 245 m² + 16 m² Balkon

Preis Fr. 8.500.000,--

Mit dem Rohbau wird Anfang September begonnen, somit können noch Käuferwünsche berücksichtigt werden.

Garagenplätze zusätzlich Fr. 250.000,--

Verfügbares Ausländerkontingent 200 m² resp. 1 Geschoss

Preisänderungen vorbehalten

St. Moritz, 20.7.2007

(bezugsbereit Frühjahr 2009)

Villetta Quadrellas 3. Obergeschoss und Dachgeschoss

Kurzbeschreibung:

Wohnzimmer, Esszimmer, Stüvette, 5 Schlafzimmer mit Nasszelle. Eigener Hauseingang ab Via Quadrellas, Zugang von der Via Stredas mit Lift, 4 Garagenplätze, 4 Parkplätze vor Haus an der Via Quadrellas, Kellerabteil
Wohnfläche 380 m² + 26 m² Balkon

Preis Fr. 15.000.000,--

Mit dem Rohbau wird Anfang September begonnen, somit können noch Käuferwünsche berücksichtigt werden.

Garagenplatz zusätzlich Fr. 250.000,--

Verfügbares Ausländerkontingent 200 m² resp. 1 Geschoss

Preisänderungen vorbehalten

St. Moritz, 20.7.2007