

Bauland Scharans

Die Gemeinde Scharans verkauft- oder gibt im Baurecht voll erschlossenes Bauland im Wohnquartier St. Agatha ab.



Lage

St. Agatha liegt an der sehr gut besonnten Talseite des Domleschg am Südhang des Piz Scalottas. Scharans bietet ein wunderbares Naherholungsgebiet und ist auch der ideale Ausgangspunkt für diverse Wander- und Skigebiete.

Der Bus bringt Sie in ein paar Minuten zum Bahnhof in Thusis.

Der Autobahnanschluss A13 liegt etwa 1km entfernt.

Bauland

Das Bauland befindet sich am südlichen Rande des Baugebietes St. Agatha, mit atemberaubendem Blick auf den Piz Beverin und den herrlichen Heinzenberg. Aufgrund der Hanglage und der Orientierung nach Südwesten weisen die Parzellen hohe Standortqualität auf.



Situation



Privatparzellen

Verfügbarkeit

Folgende Parzellen sind verfügbar:

H	529 m ²
I	529 m ²
J	529 m ²
N	346 m ²
M	346 m ²
L	346 m ²
P	384 m ²
Q	384 m ²
R	384 m ²
S	384 m ²
V	361 m ²
U	361 m ²
Z	274 m ²
Y	260 m ²

Die Parzellengrössen sind provisorisch eingeteilt, sie können auf Wunsch angepasst werden. (Verschiebung der rotgestrichelten Linien)

Kaufpreis Bauland voll Erschlossen CHF 480.- bis 510.-/ m²

Baurecht

Die Baulandparzellen werden optional im Baurecht abgegeben.

Beispiel Berechnung jährlicher Baurechtszins:

Bauland:	400 m ²
Preis:	CHF 480.-
Kosten:	CHF 192'000.-
Zinssatz:	3%
Baurechtszins:	CHF 5'760.- pro Jahr

Der Baurechtszins beträgt 3% (Mindestzinssatz) des Landwertes und folgt parallel der Zinsbewegung für variable Hypotheken der Graubündner Kantonalbank. Der Zinssatz beträgt 2.75%. Verändert sich der Zinssatz beispielsweise um ein halbes Prozent, so erhöht oder verringert sich auch der Baurechtszins um ein halbes Prozent.

Bebauung

Für die Bebauung gelten die Arealplanvorschriften

«Arealplan St. Agatha».

Beratung und Verkauf

Gemeinde Scharans

Fravgia 1

7412 Scharans

Telefon: 081 651 20 20

info@scharans.ch

www.scharans.ch

«Es wird kein Land an institutionelle Interessenten verkauft.»