



**GEMEINDE  
CHURWALDEN**

## ZU VERMIETEN



## LADEN-/GEWERBELOKAL

im ehem. Postgebäude Parpan

### **Kontakt:**

Gemeinde Churwalden, Rathaus, 7075 Churwalden

Yvonne Bischofberger, Tel. 081 382 00 29, [yvonne.bischofberger@churwalden.ch](mailto:yvonne.bischofberger@churwalden.ch)

Zuständiges Gemeindevorstandsmitglied: Franz Burtscher, Fachvorsteher Liegenschaften

## Ausgangslage

Infolge Geschäftsaufgabe stehen die Räumlichkeiten im ehemaligen Postgebäude Parpan zur Nutzung frei. Es wird weiterhin eine gewerbliche oder touristische Nutzung auf privater Basis im Rahmen eines Mietverhältnisses angestrebt.

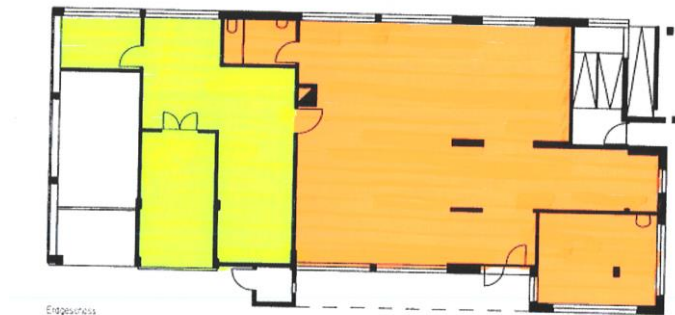
## Mietobjekt

Standort: Parpan (Gde. Churwalden), Hauptstrasse 23, Parzelle 10037, Gebäude-Nr. 2-28A (<http://www.kreis-churwalden.ch/Ortsplan.657.0.html>)



Das Mietobjekt umfasst folgende Räumlichkeiten und Anlagen:

- Gewerbefläche inkl. WC (145 m<sup>2</sup>);
- Lagerfläche (66 m<sup>2</sup>);
- 3 Aussenparkplätze;
- Mitnutzung öffentliche WC-Anlage im UG.



Der Innenausbau ist Sache der Mieterin resp. des Mieters. Die im Lagerbereich noch vorhandene begehbare Kühlzelle wird vor Mietbeginn auf Kosten der Gemeinde ausgebaut und entsorgt und ist nicht mehr Bestandteil des Mietvertrages.

## **Mietkonditionen**

Mietzins:	CHF 2'400.00 pro Monat, excl. Nebenkosten
Nebenkosten:	Akonto CHF 350.00/Mt. (Heizkosten, Wasser- und Abwassergebühren, Kehrrechtgrundgebühren. Schlussabrechnung nach effektivem Aufwand)
Mietkaution:	CHF 7'200.00
Mindestmietdauer:	Der Mietvertrag wird für fünf Jahre fest abgeschlossen.
Optionsrecht:	Die Vermieterin räumt das Recht ein, den Mietvertrag durch einseitige Erklärung über die feste Mietdauer hinaus um weitere fünf Jahre fest zu verlängern.

## **Bewerbungseingabe/-frist**

Die schriftliche Bewerbung hat folgende Mindestangaben zu enthalten:

- Angaben zu Bewerber/-in (natürliche oder juristische Person)
- Geplantes Nutzungskonzept mit Mindestangaben/-ausführungen über:
  - Nutzungsart (gewerblich oder touristisch mit Angabe der Branche)
  - Ziele, welche mit der beabsichtigten Nutzungsart verfolgt werden
  - Angaben zu möglichem öffentlichem Charakter
  - Businessplan

Bewerbungsadresse    Gemeindevorstand Churwalden, Rathaus, 7075 Churwalden.

Bewerbungsfrist        **31. Dezember 2023**

## **Vergabe**

Die Vergabe erfolgt in einem freien Verfahren durch den Gemeindevorstand. Grundlage für den Vergabeentscheid bilden unter anderem die Vereinbarkeit der vorgesehenen Nutzung mit der Gemeindeentwicklungsstrategie ‚prima‘ sowie der bestmöglichen räumlichen und infrastrukturellen Ausnützung des Mietobjekts.

## **Zuschlagsentscheid und Mitteilung**

Entscheid	Der Zuschlagsentscheid wird durch den Gemeindevorstand gefällt.
Mitteilung	Die Mitteilung erfolgt per Brief an alle Bewerber unter Bekanntgabe des berücksichtigten Bewerbers.

## **Besichtigung**

Innenbesichtigung nach vorgängiger Terminvereinbarung (siehe Kontakt).

## **Allgemeines**

Die Angaben im Vermietungsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

## **Anhang**

Fotos Liegenschaft  
Gemeindestrategie «prima» (Handout)

Churwalden, 21. November 2023

**Gemeindevorstand Churwalden**

**Anhang 1: Fotos**

**Aussenansicht**



EG/Aussenbereich: Laden-/Gewerbelokal, Bankomat, PP, Bushaltestelle/Ticketautomat, Postfächer/Briefkasten

Obergeschoss: Wohnung

**Lagerräume / Laden**



Lagerraum oder Garage



Lagerraum



Lagerraum



Kühl- und Gefrierraum wird ausgebaut



Laden Eingangsbereich



Laden



Laden



Laden mit Vitrine



**Positionierungsschwer-**

**prima**  
,Miteinander'

*(Identität - Zusammenleben - Wohlbefinden)*

Die Bewohner identifizieren sich mit der Gemeinde. Als positiv besetzte Assoziation steht hierfür die Metapher ‚Leben unter Freunden‘. Für den Bewohner ist Churwalden der Lebensmittelpunkt (Heimat) ohne sich jedoch in seiner individualisierten Lebenswelt einschränken zu müssen. Es wird grosser Wert auf ein familienfreundliches und generationenübergreifendes Miteinander gelegt. Durch ein attraktives und aktives Freizeit-, Kultur- und Vereinsleben werden gemeinsame Erlebnisse geschaffen und das Wohlbefinden gefördert. Das kulturelle Erbe wird aktiv gepflegt.

**Positionierungsschwer-**

**prima**  
,Wohnen'

*(Wohnen - Infrastruktur - ÖV)*

Es bestehen die Grundlagen, damit attraktiver und insbesondere familienfreundlicher und altersgerechter Wohnraum der interessierten Wohnbevölkerung angeboten werden kann. Als attraktive und steuergünstige Wohngemeinde bieten wir unserer Bevölkerung eine gute Infra- und Suprastruktur an. Die Rahmenbedingungen sind so gestaltet, damit die sehr gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch in Zukunft sichergestellt ist und unsere Lebensgrundlagen geschützt werden. Die weitere Verbesserung des öffentlichen Verkehrs dient der Förderung des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Erleichterung der Alltagsbewältigung.

**Positionierungsschwer-**

**prima**  
,Familie'

*(Familie - Schule - Arbeit)*

Die Vereinbarkeit Familie und Beruf ist durch familienergänzende Kinderbetreuung, eine gute moderne Schule mit Einrichtungen für die schulergänzende Betreuung, Angebote in der ausserschulischen Freizeitgestaltung sowie gute Verkehrsanbindungen zu regionalen Arbeitsplätzen gewährleistet. Die Rahmenbedingungen sind so ausgestaltet, dass Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten und neu geschaffen werden können.