



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# »Hotel FRAVI« in Kürze



---

## Kurzbeschreibung

Das wunderschöne Bade-, Kur-, und Ferienhotel Fravi wurde bereits 1828 erbaut. Es befindet sich am nördlichen Ortseingang des Bündner Dorfes Andeer. Nun bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eines der geschichtsträchtigsten 3-Sterne-Superior-Hotels der Schweiz zu erwerben. Das «Hotel Fravi» befindet sich seit der Eröffnung vor mehr als 180 Jahren im Besitz der Gründerfamilie und wird nun im Zuge einer Nachfolgeplanung verkauft.

Das einmalige Hotel überzeugt mit 49 einladenden Komfort-Doppel- und Einzelzimmern, sowie Juniorsuiten, mit total 81 Betten, wunderschönen Aufenthaltsräumen, einem Speisesaal im Jugendstil, einem À-la-carte-Restaurant, einem tollen Hotelgarten, schönen Aussenräumen, eigener Mineralquelle und direkter Verbindung in das bekannte Mineralbad Andeer. Auf dem Grundstück, auf welchem sich das Mineralbad befindet, wurde ein selbständiges Baurecht bis zum Jahre 2056 zugunsten der Schamser Heilbad Andeer AG errichtet. Letzterer wurde zudem das Recht eingeräumt, das Wasser der Mineralquelle bis ins Jahr 2056 zu nutzen. Sämtliche Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Hotel Fravi AG, einer Gesellschaft der Familie Fravi. Verkauft werden sämtliche Aktien dieser Gesellschaft.

---

## Verkaufspreis

Über 10 Mio.

---

## Besonderheiten

- Wunderschöne, repräsentative Hotelanlage mit repräsentiver Ausstrahlung
- Ausgezeichneter Zustand der Immobilien
- Aufwendig modernisiert und laufend instandgehalten
- 38 Komfort-Zimmer, 8 Junior-, 2 Arvensuiten und 1 Turmsuite
- Direkter Anschluss an das Mineralbad (Innen- und Aussenbad, sowie Wellnessanlage)
- Eigenes Direktionshaus und Stallgebäude
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Selbständiges Baurecht bis ins Jahr 2056 (Grundstücks-Nr. 584), zugunsten der Schamser Heilbad Andeer AG
- Heimfall des Mineralbads an das Hotel im Jahr 2056
- Eigene Mineral-Quelle auf Grundstück-Nr. 2109, Wassernutzungsrecht bis ins Jahr 2056 durch die Schamser Heilbad Andeer AG
- Sehr gut funktionierender Betrieb mit langjährigen Mitarbeitenden

S. 1/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischierviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Übersichtsplan Grundstücke	Grundstück-Nr. 556, Hotelanlage (inkl. Grundstück-Nr. (584), Mineralbad, mit selbständigem Baurecht 2'284 m <sup>2</sup> )	4'328 m <sup>2</sup>
	Grundstück-Nr. 559, Parkanlage mit Stallgebäude	2'102 m <sup>2</sup>
	Grundstück-Nr. 560, Direktionshaus	419 m <sup>2</sup>
	Grundstück-Nr. 2109, Quelle ( <a href="#">mehr Details verfügbar</a> )	1'083 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>ca. 7'932 m<sup>2</sup></b>

---

## Flächenangaben

### HOTEL INKL. RESTAURANT

	HNF	NNF
<b>Untergeschoss</b>		ca. 316.5 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss</b>	ca. 650.2 m <sup>2</sup>	ca. 104.1 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	ca. 355.4 m <sup>2</sup>	ca. 82.8 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	ca. 421.5 m <sup>2</sup>	
<b>3. OG</b>	ca. 410.9 m <sup>2</sup>	
<b>4. OG</b>	ca. 405.5 m <sup>2</sup>	
<b>Dachgeschoss</b>	ca. 98.5 m <sup>2</sup>	ca. 165.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Hauptnutzfläche</b>	<b>ca. 2342 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total Nebennutzfläche</b>		<b>ca. 668.9 m<sup>2</sup></b>

---

### DIREKTIONSHAUS

	HNF	NNF
<b>Erdgeschoss</b>		ca. 59.4 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	ca. 64 m <sup>2</sup>	
<b>2. OG</b>	ca. 63.5 m <sup>2</sup>	
<b>Total Hauptnutzfläche</b>	<b>ca. 127.5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Total Nebennutzfläche</b>		<b>ca. 59.4 m<sup>2</sup></b>

---

### STALL

Nebennutzflächen-Angaben zu beiden Etagen  
sind aktuell nicht vorhanden.

S. 2/5

#### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Gast-/ Raumangebot

### ÜBERSICHT ZIMMER UND SUITEN

38 Komfort-Zimmer  
8 Junior-Suiten  
2 Arven-Suiten  
1 Turm-Suite

**Total ca. 81 Betten**

---

### ÜBERSICHT HOTEL

Speisesaal im Jugendstil	120 Sitzplätze
À-la-carte-Restaurant	60 Sitzplätze
Gartenrestaurant	40 Sitzplätze
Cagliatscha-Saal	40-50 Sitzplätze
Aufenthaltsraum	30-40 Sitzplätze
Vestibül und Wohnstube	ca. 25 Sitzplätze

---

## Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

---

S. 3/5

### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Diverse Informationen **Entfernungen**

Thusis: 11.4 km

Chur: 37.2 km

Zürich: 155 km

Milano: 182 km

## **Restaurants/Cafés**

Hotel Weisses Kreuz: 120 m

Bäckerei Konditorei Café Iselin: 280 m

Hotel Post: 350 m

Restaurant Caltgera: 1.2 km

Schloss Schauenstein: 15 km

## **Wanderziele**

Holzbrücke Veia da Muglegn: 350 m

Burgruine Cagliatscha: 2.5 km

Holzbrücke Turclan: 3.3 km

Schamserberg: 3.7 km

Traversiner Steg Viamala: 9.4 km

Hinterein Holzbrücke: 14.7 km

Splügenpass: 24.3 km

## **Skigebiete**

Sarn-Heinzenberg: 20.7 km

Tschappina-Heinzenberg: 21.6 km

Splügen-Tambo: 24.1 km

Avers: 24.6 km

Savognin: 32.9 km

Flims Laax Falera: 45.6 km

Arosa-Lenzerheide: 71.8 km

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### Aktivitäten

Freiluftschwimmbad: 200 m

Tennisplätze: 200 m

Naturpark Beverin: 2 km

Golfclub Lenzerheide: 32 km

Boulderparadies Magic Wood: 5.5 km

Reitschule Soulmate's Horsemanship: 13.8 km

### Sehenswürdigkeiten

Fatimakirche Andeer: 350 m

Viamala-Schlucht: 7.4 km

Rofflaschlucht: 3.8 km

Reformierte Kirche St. Martin: 3.8 km

St. Albin Kapellruine: 10 km

### Museen

Casa Storica: 500 m

Festungsmuseum Crestawald: 8.5 km

Rätisches Museum: 37.2 km

Bündner Kunstmuseum: 37.3 km

Bündner Naturmuseum: 41.1 km

### Spitäler/Kliniken

Reha Klinik: 100 m

Spital Thuisis: 11.7 km

Klinik Beverin: 15.6 km

S. 5/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL