



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
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | 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 ²)	4'328 m ²
	Grundstück-Nr. 559, Parkanlage mit Stallgebäude	2'102 m ²
	Grundstück-Nr. 560, Direktionshaus	419 m ²
	Grundstück-Nr. 2109, Quelle (mehr Details verfügbar)	1'083 m ²
	Total	ca. 7'932 m²

Flächenangaben

HOTEL INKL. RESTAURANT

	HNF	NNF
Untergeschoss		ca. 316.5 m ²
Erdgeschoss	ca. 650.2 m ²	ca. 104.1 m ²
1. OG	ca. 355.4 m ²	ca. 82.8 m ²
2. OG	ca. 421.5 m ²	
3. OG	ca. 410.9 m ²	
4. OG	ca. 405.5 m ²	
Dachgeschoss	ca. 98.5 m ²	ca. 165.5 m ²
Total Hauptnutzfläche	ca. 2342 m²	
Total Nebennutzfläche		ca. 668.9 m²

DIREKTIONSHAUS

	HNF	NNF
Erdgeschoss		ca. 59.4 m ²
1. OG	ca. 64 m ²	
2. OG	ca. 63.5 m ²	
Total Hauptnutzfläche	ca. 127.5 m²	
Total Nebennutzfläche		ca. 59.4 m²

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 | 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 | 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 | 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 | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL