

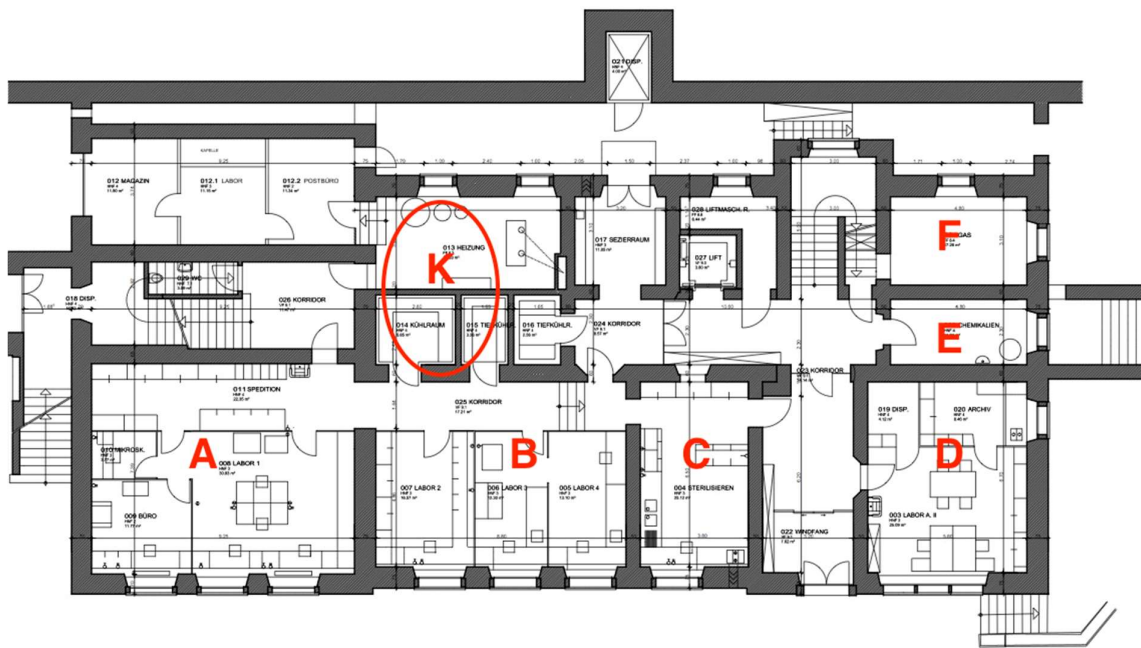
Objektbeschreibung Erdgeschoss Planaterra 11

Die Genossenschaft bainviver-chur lädt auch dich ein, für Räume im Erdgeschoss Planaterra 11, im Nebengebäude «Remise» oder für den Archivraum mit Kompaktanlage deine Konzeptbewerbung einzureichen.

Die Flächen eignen sich als multifunktionale Kultur- und Begegnungsräume oder aber einzeln für eine Beratungsstelle, ein Atelier oder einen Inkubator für Social-Entrepreneurs. Mit dem ebenerdigen und schwellenfreien Zugang eignen sich die Räume auch als ruhige Werkstatt (Modellbau, Klavierbau etc.), als (Naturheil-)Praxis, als Druckerei, als Bewegungsraum oder Gemeinschaftsbüro.

Falls dich die Räume ansprechen, studiere unsere Unterlagen, melde uns umgehend dein Interesse und sende deine Unterlagen gemäss Bewerbungsleitfaden bis spätestens 28.2.2021.

Die Ausschreibung ist hier aufgeschaltet: www.bainviver-chur.ch/aktuell



Identität

Das ehemalige Kantonale Labor wurde in einem Schulhaus untergebracht. Der Grundriss zeigt mit den dicken dunklen Mauern die Tragstruktur des Gebäudes. Die dünnen Linien sind Leichtbauwände, die im Rahmen des Umbaus leicht entfernt werden können. (Plan EG als pdf beiliegend).

Um das Erdgeschoss und alle Räume unabhängig optimal zu erschliessen, ist geplant, gegen den Hofgraben, wo heute Parkplätze liegen, bodentiefe Fenstertüren einzubauen. Zudem wird angestrebt den Geländesprung im EG zu überwinden, so dass das gesamte EG schwellenfrei zugänglich ist.

Zur Vermietung an Kultur und Gewerbe ausgeschrieben werden die Räume A-D, bei Interesse Fläche K als Bistro-Küche und den Archivraum mit Kompaktanlage.

Grösse / Flächen EG Planaterra 11	Raum A	71.8 m ²	
	Raum B	61.0 m ²	
	Raum C	25.4 m ²	
	Raum D	37.9 m ²	
	Raum E	11.4 m ²	Gemeinschafts-WC-Anlage-EG
	Raum F	17.6 m ²	Kühlraum/Lager
	Raum K	ca. 16-20 m ²	Bistro-Küche
	Archiv 1.OG	30 m ²	inkl. Kompaktusanlage (& ev. Büro 12 m ²)

Grösse / Flächen Remise	EG	ca. 40 m ²	
	OG	ca. 60 m ²	inkl. Treppenhaus ca. 80 m ²

Der Ausbau und die Schnittstelle Grundausbau-Mieterausbau werden pro Mietobjekt individuell ermittelt und verhandelt.

Grundrisspläne EG Planaterra 11 und Remise EG und 1. OG siehe Beilage

Mietkonditionen Die Genossenschaft plant die Instandstellung der Gewerbeflächen zusammen mit dem Umbau der Wohntagen. Aufwändige Sonderinstallationen werden gemäss Absprache mit den Mietenden pauschal verrechnet oder auf den Mietzins überwälzt.

Um unterschiedlich finanzkräftigen Gruppen ansprechen zu können, ist eine Mietzinsstaffelung denkbar. Bitte offeriere zusammen mit deiner Bewerbung einen realistischen Maximal-Mietzins.

Vorläufige Mietpreise pro m²/Jahr exkl. NK (bis Vorliegen Vorprojekt März 21):

- EG Hauptgebäude rund CHF 200.-,
- EG Nebengebäude rund CHF 160.-
- 1. OG Nebengebäude rund CHF 130.-.
- Flächen für Aussengastronomie im Hofgraben rund CHF 120.-
- Der Mietzins für das Archiv mit Kompaktus ist zu offerieren.

Das Pflicht-Anteilskapital von rund CHF 200.- pro Quadratmeter, dient gleichzeitig als Mietsicherheit und wird bei Auszug per saldo zurückerstattet.

Bewerbungsverfahren Gemäss Bewerbungsleitfaden.

Erfahrung Bewerber*innen für das EG Planaterra verfügen neben innovativen Ideen über erste ausgewiesene Erfahrungen oder entsprechende Kenntnisse. Sie können aufzeigen, dass ihr Konzept visionär ist und nachgefragt wird.

Mietvertrag Dauer: 5 oder 10 Jahre (mit Optionsmöglichkeiten),
Bezug voraussichtlich Ende 2022