

VERKAUF

BERGGASTHAUS FRONALPSTOCK «STOCKHUS»



VERKAUFSRICHTPREIS CHF 770 000

EIN BERGHAUS MIT POTENZIAL

Seit 1988 bewirten wir das «Stockhus» mit viel Freude und Begeisterung und verkaufen nach einer schönen und erlebnisreichen Zeit altershalber dieses fantastisch gelegene Berggasthaus am Fusse des Fronalpstocks auf 1350 Metern. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Die ausgezeichnete Lage mit herrlicher Besonnung wird im Sommer wie im Winter für den hohen Freizeit- und Erholungswert geschätzt.

Im Winter führt die Skipiste direkt am Berggasthaus vorbei, im Sommer ist es über Wander- und Bikerouten wie auch über eine gut ausgebaute Bergstrasse bequem mit dem Auto erreichbar. Die asphaltierte Zufahrtstrasse vom Dorf Mollis führt kurvenreich durch Wald und Alpweiden hinauf auf die untere Fronalp von wo aus sich dem Auge eine bemerkenswerte Aussicht auf Berg und Tal und über die weite Linth Ebene präsentiert.

Die Liegenschaft wird gegenwärtig als Berggasthaus mit Touristenlager und Gästezimmer betrieben. Das heimelige Holzhaus im Chaletstil an wunderschöner Hanglage wäre aber auch als Ferien- oder Wohnimmobilie vorzüglich geeignet. Ein kleiner Umschwung ist vorhanden und grenzt ringsum an Alpwiesen mit reicher Flora. Die einmalige Sicht auf die umliegende Bergwelt ist unverbaubar.

Verfügbar nach Vereinbarung.



LAGE UND ALLGEMEINES

Die untere Fronalp liegt eingangs Glarnerland auf der rechten Talseite oberhalb des Dorfes Mollis auf 1350 Metern und ist über eine gut ausgebaute Bergstrasse ab Hauptstrasse Mollis in rund 20 Minuten erreichbar.

Das Haus steht an einer sehr schönen und beliebten Aussichtslage mit Sicht über die Linth Ebene und das Zürcher Oberland bis hin zum Pfäffikersee.

ERREICHBARKEIT

Zürich ist vom Bahnhof Näfels-Mollis aus mit der S25 direkt erreichbar. Autobahnanschluss A3 Glarus-Näfels ganz in der Nähe. Von der Fronalp aus ist man mit dem Auto in 50 Min in Zürich. Anschluss nach Zürich-Flughafen mit der S2 ab Ziegelbrücke, Fahrtdauer 1 Stunde 15 Minuten. Flugplatz Mollis.

WINTER

Das Berggasthaus befindet sich direkt an der Skipiste. Für die Öffentlichkeit besteht im Winter ab oberem Skilift-Parkplatz ein allgemeines Fahrverbot. Für die Bewohner des Berggasthauses ist die Zufahrt erlaubt und gewährleistet. Die Strasse wird auf Kosten der Gemeinde Glarus Nord vom Schnee befreit und fahrbar gehalten.

SOMMER

Sehr sonnig gelegen, bis zu 14 Stunden Sonnenschein. Die Liegenschaft ist von Alpweiden umgeben. Direkt unterhalb des Hauses befindet sich ein Alpbetrieb (Juni bis September). Die Fronalp ist der Ausgangspunkt für wunderschöne Wanderungen und Bergtouren. Das Gebiet ist beliebt bei Gleitschirmpiloten. Die Sonnenterrasse des Gasthauses bietet direkten Blick auf den Starthang. Zufahrt bis zum Haus.

MOLLIS

Mollis ist eine ehemalige politische Gemeinde im Kanton Glarus mit gut 3'000 Einwohner. Seit dem 1. Januar 2011 ist ihr Gebiet Bestandteil der neu gebildeten Gemeinde Glarus Nord.

http://www.glarus-nord.ch/xml_1/internet/de/application/d1/d206/f412.cfm

STEUERN

Der Kanton Glarus ist steuerlich für natürliche und für juristische Personen im interkantonalen Vergleich attraktiv, wie die aktuelle Studie von BAK Basel Economics belegt.

<http://www.baktaxation.com/pages/glarus/uebersicht.php>

GRUNDSTÜCK, HAUSBESCHRIEB

Das Grundstück, Parzelle Nummer 6, hat eine Fläche von 1'302 m². Das Haus umfasst vier Vollgeschosse im Haupthaus und zwei Vollgeschosse im Touristenlager.

KELLERGESCHOSS

Drei Eingänge vom Parkplatz her: via Unterstand, Garagentor und Heizungsraum.

Heizungsraum: mit kombinierter Heizung für Holz und Kohle plus Gasheizung mit erdverlegtem Flüssiggastank (4.3 m³) hinter dem Haus (Ostseite).

Zwei Boiler: 1 Elektroboiler 300 Liter, 1 Boiler 800 Liter heizbar mit Kohle/Holz. Holz- und Kohlenraum.

Garagenraum: mit zwei Toren, Tiefkühlzelle.

Waschküche: mit Waschmaschine und Tumbler, Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser. Arbeitstisch.

Kellerräume: 1 Werkraum, 2 Räume für Vorrat und Getränke, Kühlzelle.

ERDGESCHOSS

Restaurant: Gemütliches Restaurant mit Holzdecke und Klinkerboden im Anbau. Rutschsicherer Kunststoffboden im älteren Restaurantteil. Grosszügige Panorama-Fensterfront. Cheminée. Das Restaurant bietet 60 bis 70 Sitzplätze und ist unterteilbar in drei Räume. Grosses Ausschankbuffet, separates Möbel mit Schubladen für Kaffeemaschine, Gläserabwaschmaschine, separates Abteil für die Wirte Familie.

Küche: Kochherd Gas/Elektro, freistehend, Kombidämpfer, Ventilationsabzughaube, Abwaschmaschine, Kühlschränke etc. Türe für Kellerabgang.

Gang/Toilette: Lavabo mit Kalt- und Warmwasser, 2 Damentoiletten, 1 Herrentoilette, wasserloses Pissoir. Durchgangstüre zu den Touristenlagern (Matratzenlager).

OBERGESCHOSSE

Erstes Obergeschoss: Eine Holzterasse führt zum ersten Obergeschoss weiter bis zum zweiten Obergeschoss. Grosser Gang mit Einbauschränken, 5 Zimmer von denen eines ein «gefangenes Zimmer» ist, Badezimmer mit Toilette und Badewanne. Eine separate Toilette. Eingangstüre zu Obergeschoss Touristenlager.

Zweites Obergeschoss: 3 Gäste-Zimmer, 1 Stauraum, Dusche/WC.

Estrich: erreichbar über Leiter.

ANBAU TOURISTENLAGER

Das Touristenlager befindet sich in dem zweistöckigen mit dem Haupthaus verbundenen Hausteil. Separater Hauseingang. Vom Erdgeschoss führt eine Holzterasse ins Obergeschoss.

Untere Schlafstube: 16 Plätze mit Waschraum / 2 Lavabo und 1 Dusche

Obere Schlafstube: 21 Plätze mit Waschraum / 2 Lavabo und 1 Dusche

NEBENGEBÄUDE

Nordseits: grosser Unterstand, Platz für 2 Autos und Holzvorrat, 1 Kühlzelle, Eingangstüre zum Kellergeschoss.

Südseits: etwas erhöht über der Sonnenterrasse Gartenhaus mit Cheminée.

PARKPLATZ

Grosser Parkplatz, grösstenteils asphaltiert. Der hintere planierte Parkplatzteil ist als «Alpbodenpacht» zugemietet von der Gemeinde Glarus Nord zum Preis von Fr. 50.- jährlich. Siehe Pachtvertrag.

UMSCHWUNG, TERRASSE, GARTEN

Südseits des Hauses befindet sich die Terrasse/Gartenwirtschaft mit ca. 60 Plätzen. Ein abgeschlossener privater Gartensitzplatz befindet sich auf der Südostseite des Hauses.

WASSERVERSORGUNG UND ABWASSER

Anschluss an neu erstelltes grosses Wasserreservoir (erbaut 2012). Wasserqualität einwandfrei. Die Liegenschaft ist an die Kanalisation angeschlossen.

SCHULEN, DIENSTLEISTUNGEN IN DER NÄHE

- Schulen: Kindergarten, Unter- und Oberstufen in Näfels-Mollis, Kantonsschule in Glarus, Pflegefachschule in Glarus, Berufsschulen in Ziegelbrücke höhere Fachschulen in Rapperswil und in Chur.
- Geschäfte: Bäckereien und Conditorei in Mollis und Näfels, SPAR in Mollis. Einkaufs-Fachmarkt mit Migros, Müller Drogerie, C&A, Dosenbach und Aldi in Näfels. In Netstal grosses Einkaufscenter mit Coop, Coop Bau&Holz, Ochsner Sport, Interdiscount, Fust, Ottos, SwisscomShop, Drogerie, diverse Bekleidungs- und Schuhgeschäfte, Papeterie etc. Nächstes CCA in Sargans und in Rüti/Jona.
- Ärzte/Apotheken: Gemeinschaftspraxis mit 3 Ärzten in Mollis, eine weitere Arztpraxis. In Näfels weitere Arztpraxen und Frauenarzt. Tierarzt in Näfels, Tierklinik in Netstal. Nächste Apotheke in Glarus. Medikamente werden auch in Arztpraxen abgegeben.
- Spital: Das Kantonsspital befindet sich in Glarus.



ERKLÄRUNG

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Die gemachten Angaben bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns Ihnen das Objekt vor Ort zu zeigen.

Mollis im Frühjahr 2017

Bruno und Fränzi Reich