

# SUNNUSTRAHL

Wohn- und Geschäftshaus

Rebbergstrasse 16  
3953 Varen

Infos unter 033 655 03 03  
oder [www.villa-casa.ch](http://www.villa-casa.ch)

## Wohlfühlen in einer einzigartigen Umgebung

Wir freuen uns, Ihnen die prestigeträchtige Weinkellerei Sunnustrahl im charmanten Weindorf Varen zum Verkauf anzubieten. Varen, ein malerisches Dorf im Kanton Wallis in der Schweiz, bietet eine atemberaubende Landschaft, die sich perfekt für den Weinbau eignet. Mit einem reichen Erbe und einer starken Weintradition ist Varen ein idealer Standort für Weinliebhaber und Unternehmer gleichermaßen.

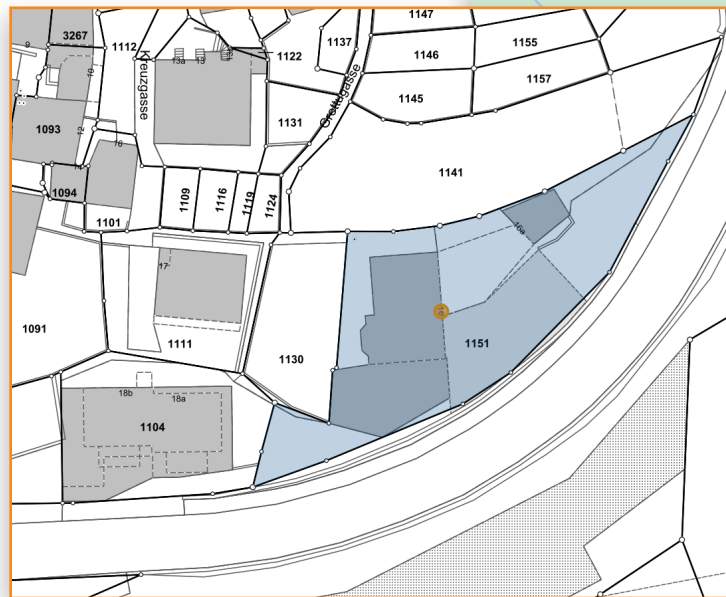
Die Weinkellerei Sunnustrahl umfasst ein wunderschönes Einfamilienhaus mit 4 1/2 Zimmer + Büro aus dem Jahre 1996, das sowohl Komfort als auch Charakter bietet. Hier kann man sich nach einem Tag in den Weinbergen zurückziehen und die Ruhe des Dorflebens geniessen.



## Verkaufsangebot / Lageplan

Zum Verkaufsangebot gehört auch das voll ausgestattete Ökonomiegebäude, das 2013 erbaut wurde. Es beinhaltet alle notwendigen Einrichtungen für eine moderne Weinproduktion, einschliesslich grosszügiger, zum grössten Teil gedeckter Terrassen und speziell eingerichteter Degustationsräume, in denen Gäste die erlesenen Weine des Hauses probieren können. Garagen und eine gut ausgestattete Werkstatt runden dieses einzigartige Angebot ab.

Der Verkauf der Weinkellerei Sunnustrahl beinhaltet auch einen bestehenden Kundenstamm von über 1.200 Adressen, der den zukünftigen Erfolg der Kellerei sicherstellt. Um den Übergang so nahtlos wie möglich zu gestalten, ist eine Firmenbegleitung für drei Jahre inklusive. Dies gewährleistet eine reibungslose Fortsetzung der Produktion, die Umsetzung der Verkaufsstrategie und eine effektive Einführung in den Kundenstamm.



## Situationsübersicht

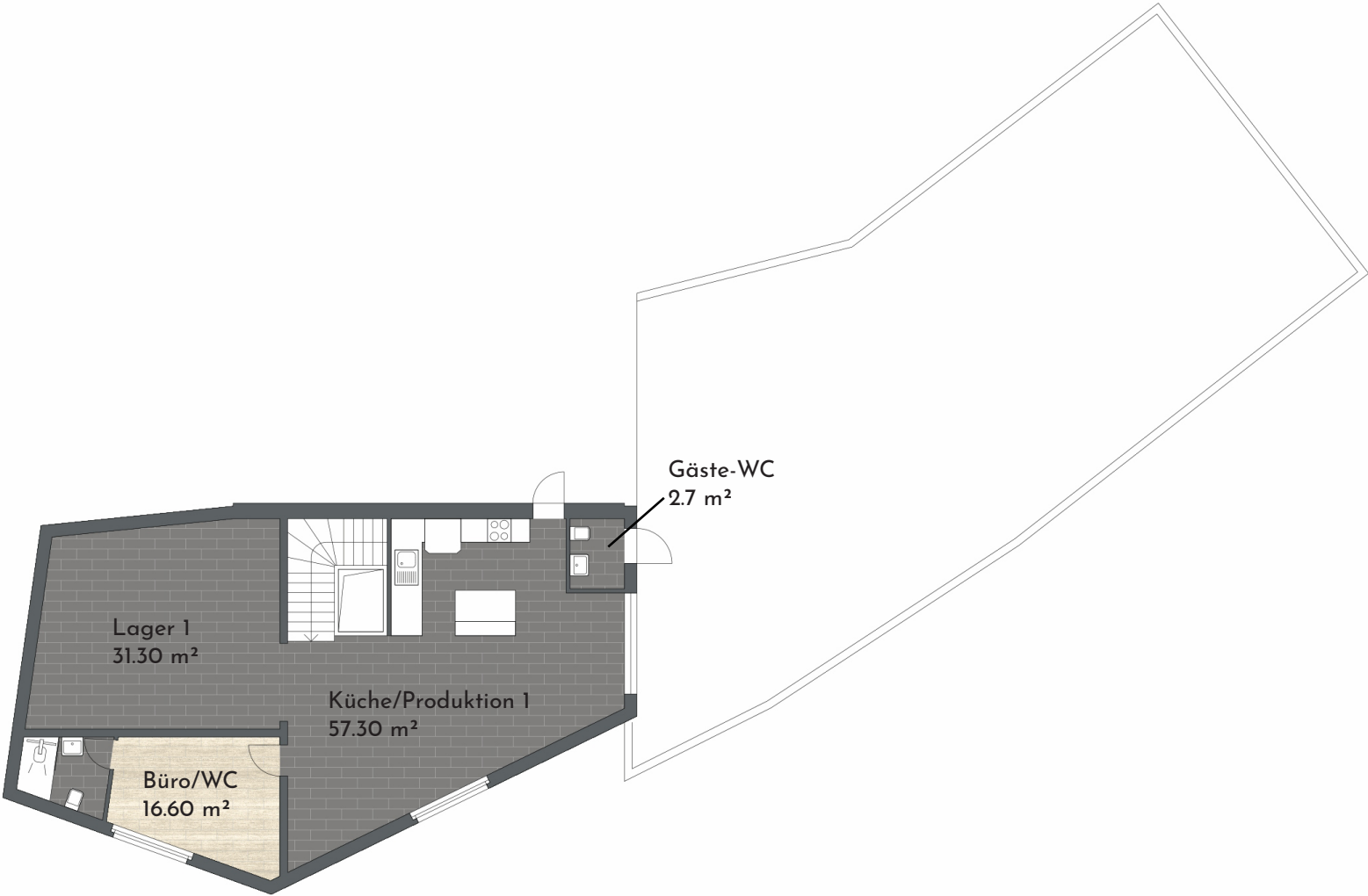


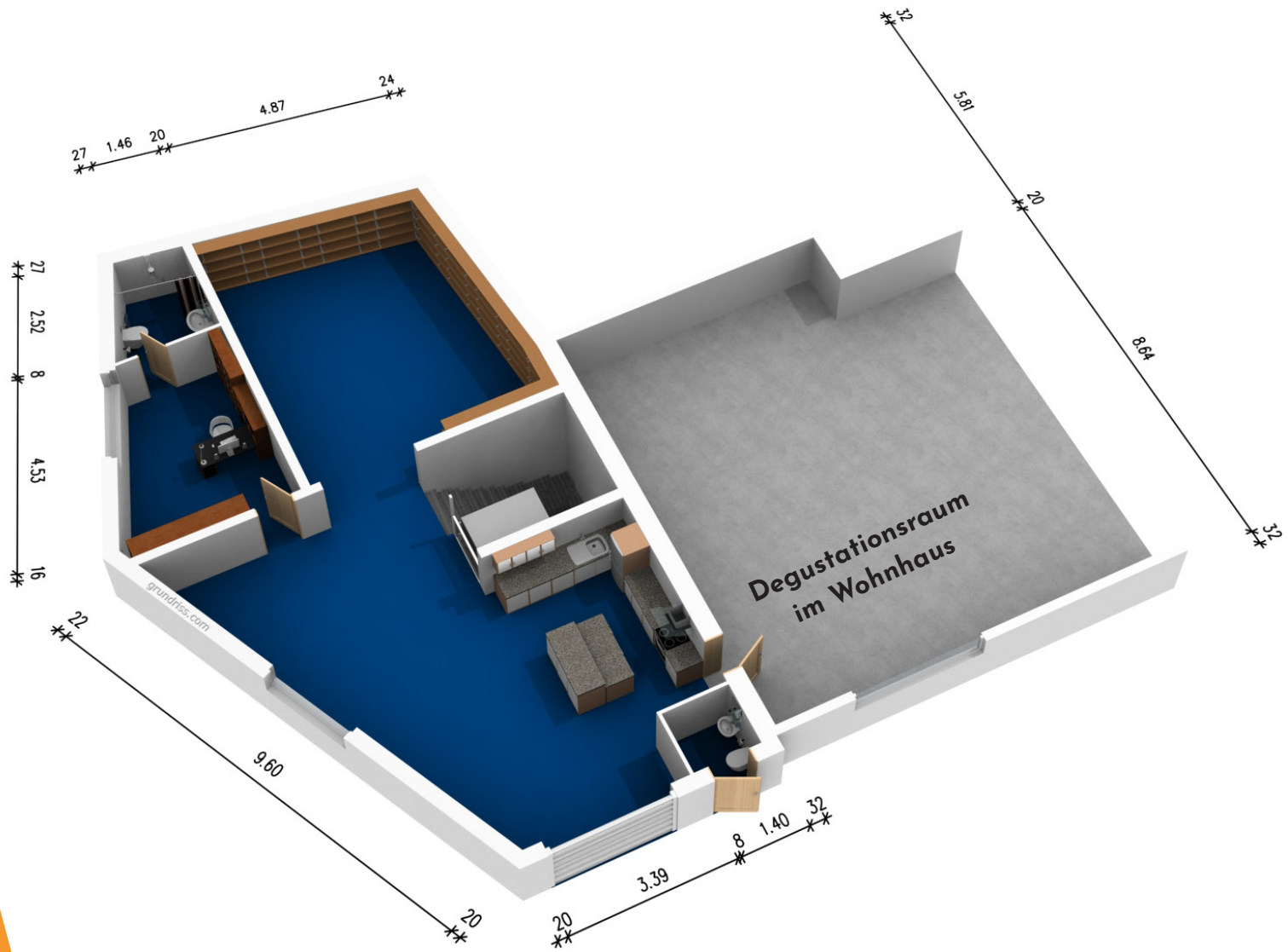
## Legende zum Situationsplan

1. Terrasse/Gewerbe | 2. Wohnhaus | 3. Vorplatz | 4. Gedeckte Terrasse (80 m<sup>2</sup>)  
5. Offene Terrasse (50 m<sup>2</sup>) | 6. Degustationsraum/Wintergarten (25 m<sup>2</sup>)



# Kellergeschoss Gewerbe

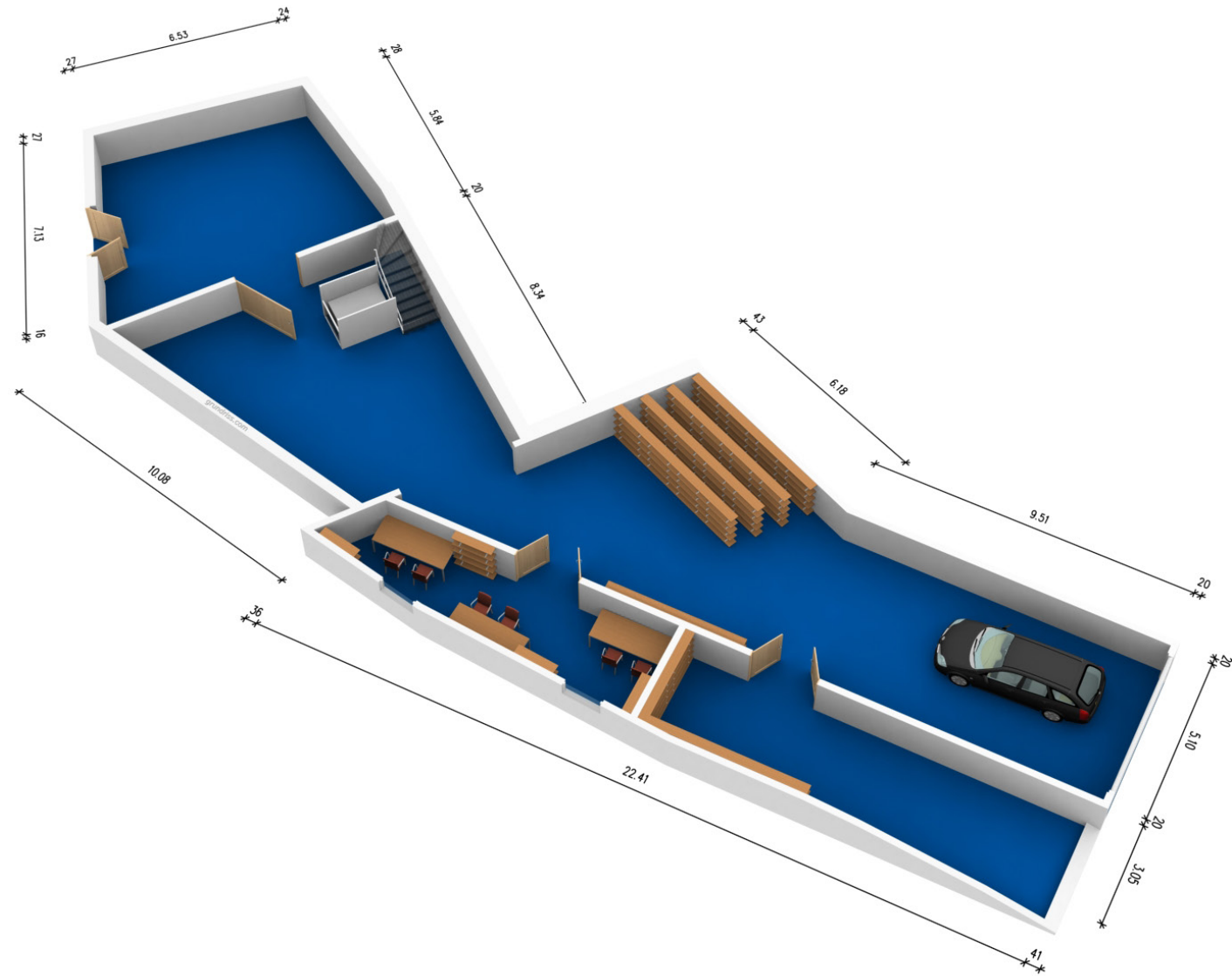




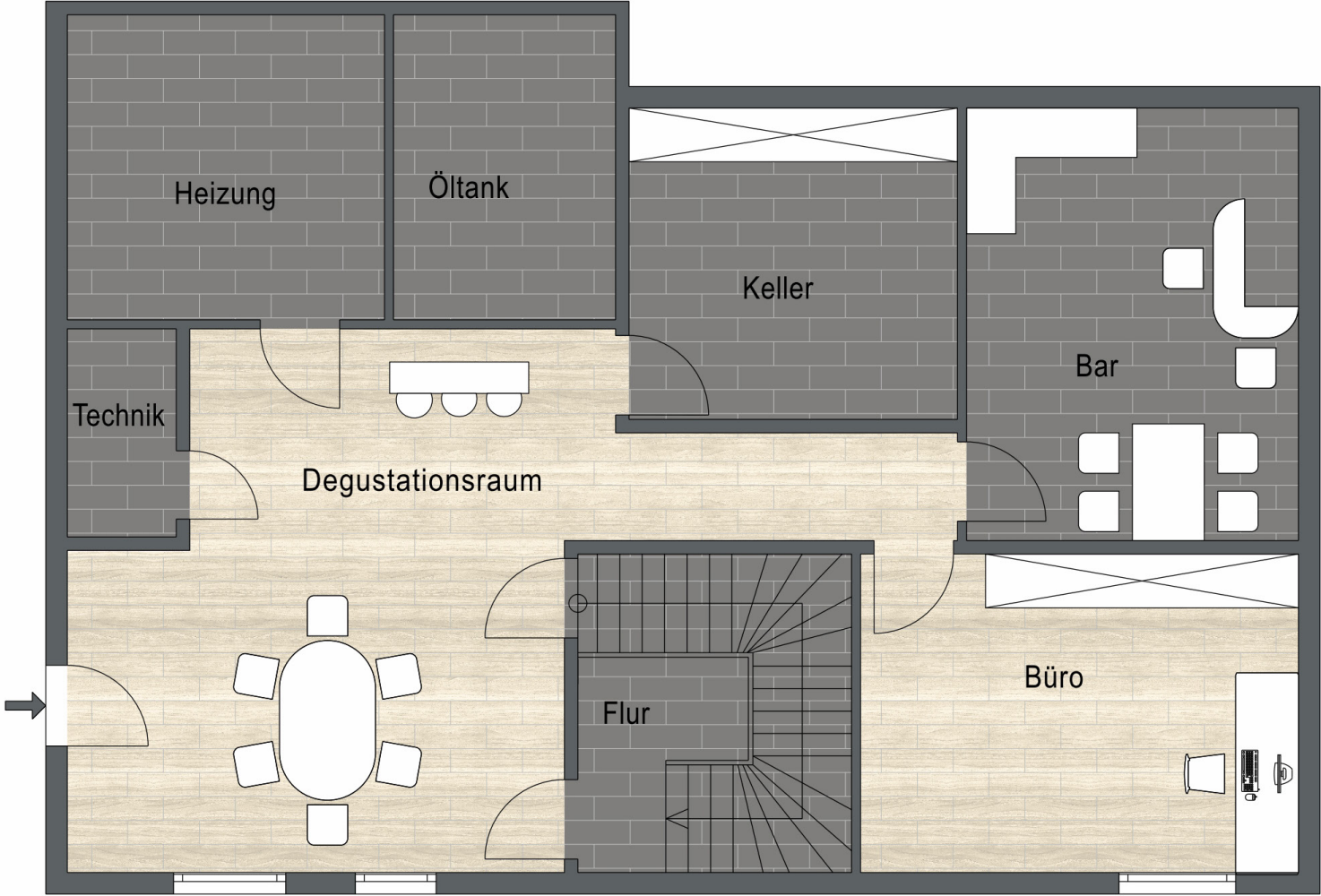
# Untergeschoss Gewerbe

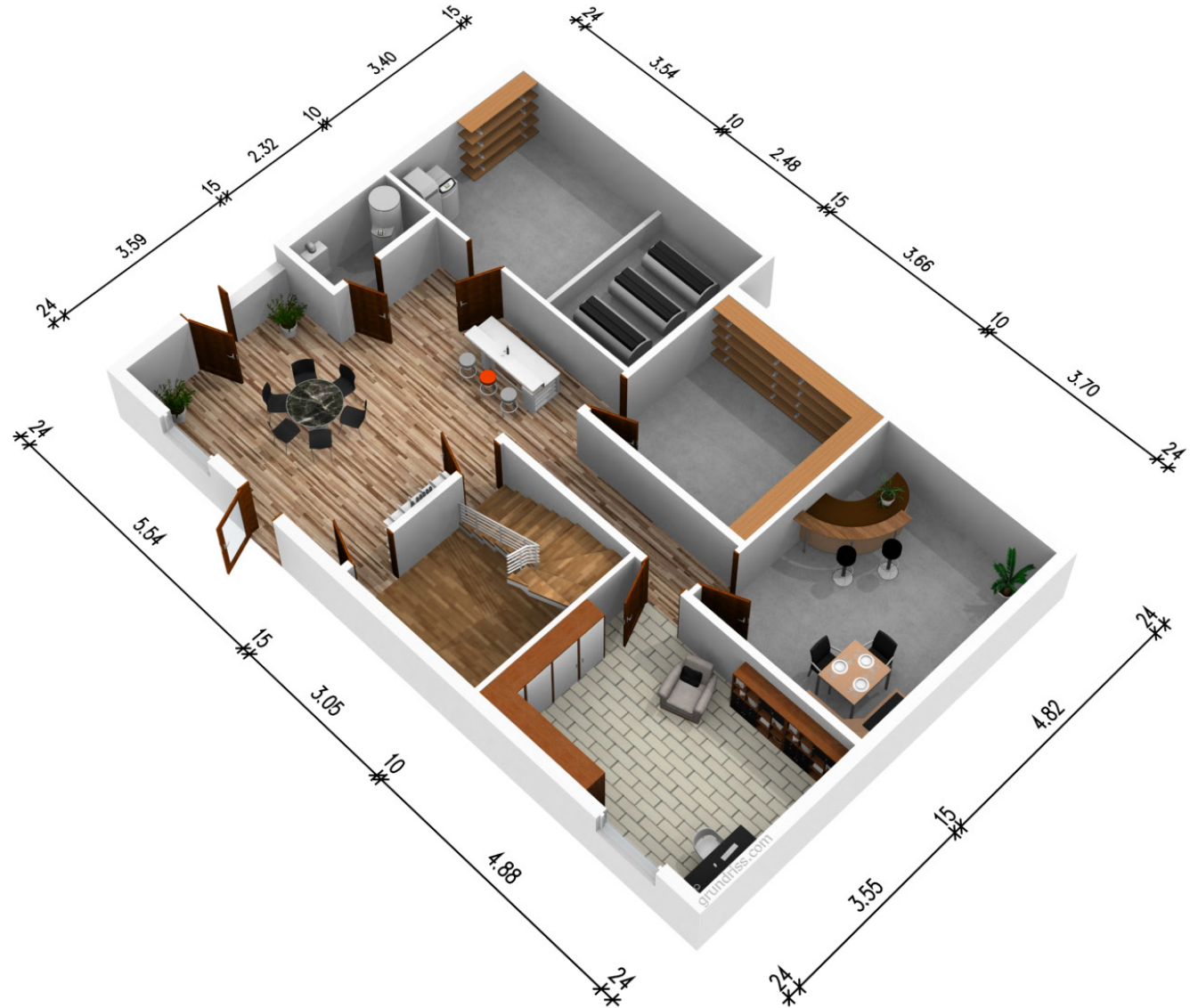




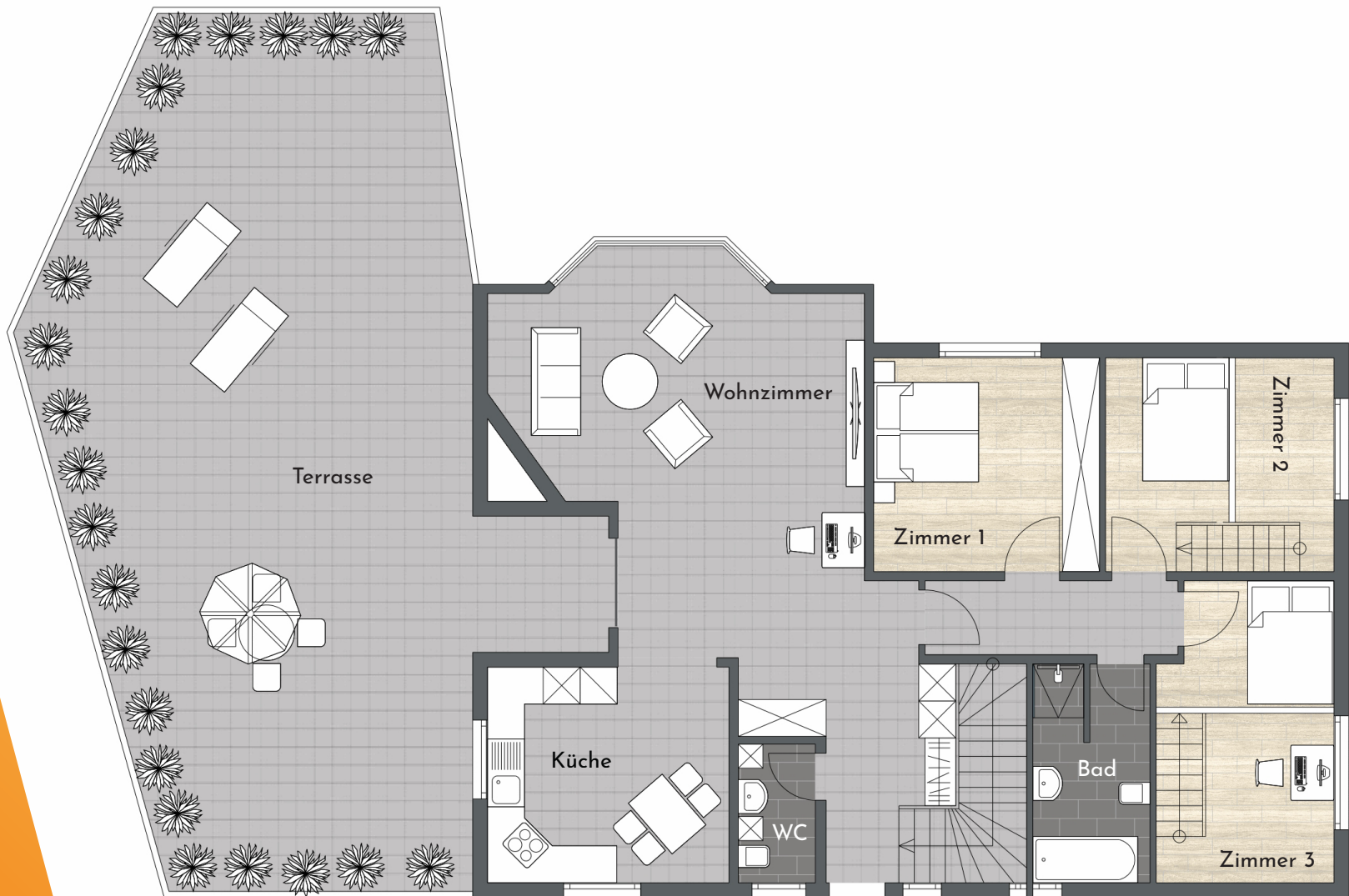


# Erdgeschoss Wohnhaus





## Obergeschoss Wohnhaus





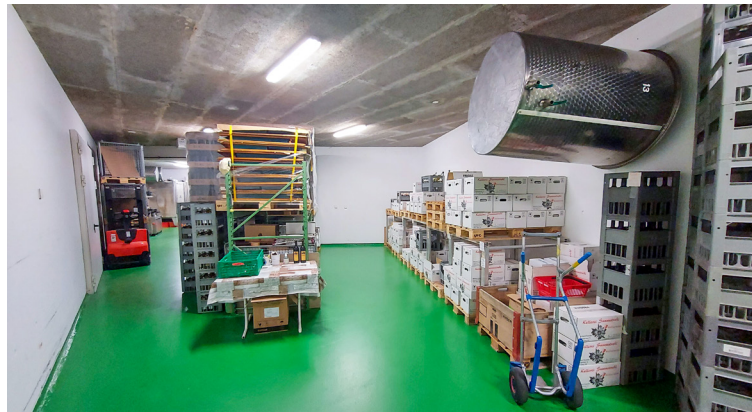
## Impressionen Gewerbe



Lager 1



Produktion 1 mit Küche



Lager 2



Produktion 3



Büro / WC



Küche



Produktion 2



Warenlift





## Impressionen Gewerbe - Degustation



Gedeckte Terrasse



Gedeckte Terrasse



Gedeckte Terrasse



Degustationsraum



## Impressionen Wohnhaus



Küche



Wohnzimmer



Degustationsraum



Zimmer 1



Zimmer 2



Galerie in Zimmer 2



Zimmer 3



Gang

## Impressionen Wohnhaus



WC



Badezimmer



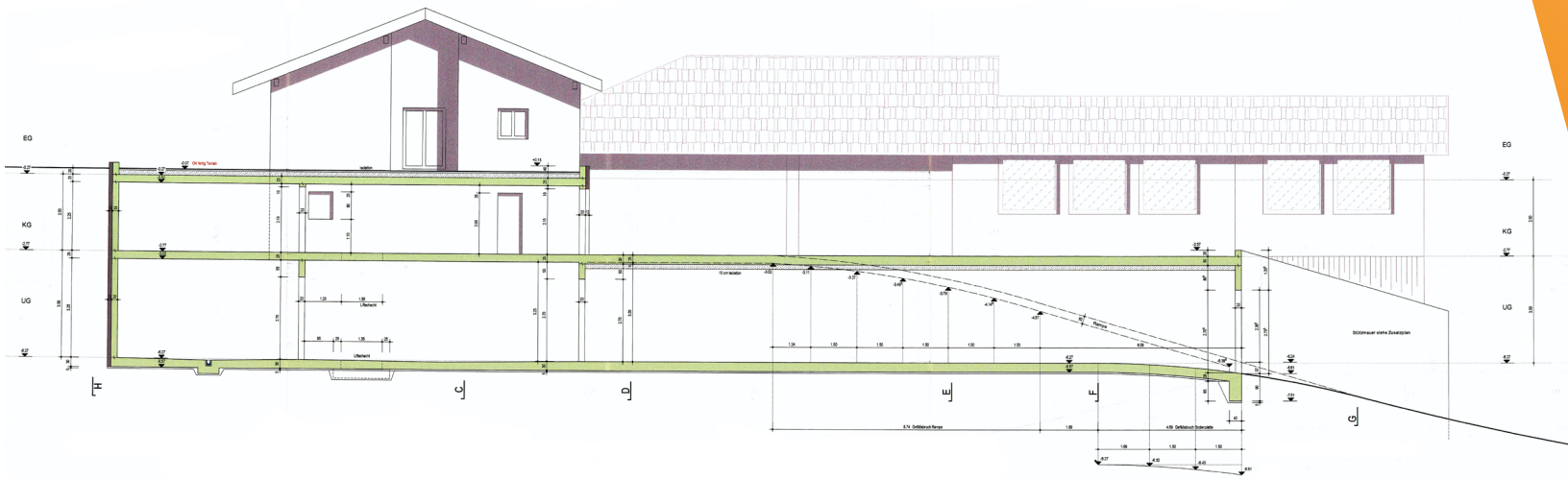
Bar



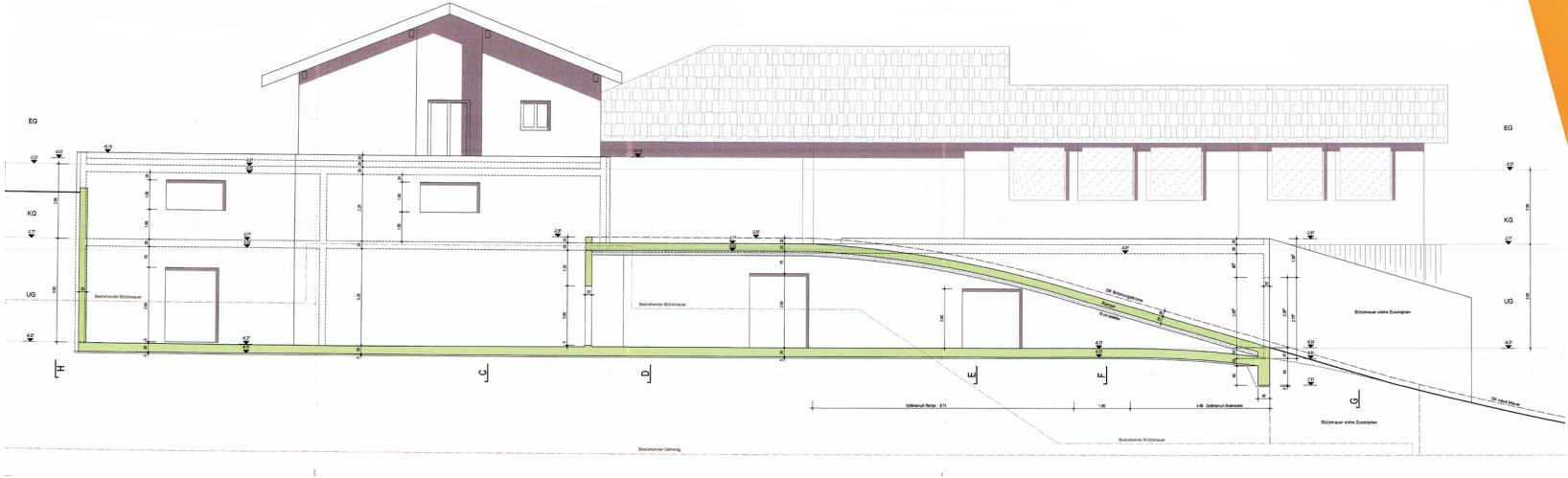
Büro



# Schnitt A-A



**Schnitt B-B**





## Kennzahlen

### Allgemeines

Baujahr Einfamilienhaus	1994
Baujahr Unterstand	2004
Baujahr Gewerbeteil	2013
Haus Grundbuchblatt-Nr.	1151
Parzellenfläche	988 m <sup>2</sup>
Kubus nach SIA 116 + 416	2770 m <sup>3</sup>
Bauzone	W2A
NWF	123.00 m <sup>2</sup>
NF - Wohnhaus	210.00 m <sup>2</sup>
NF - Gewerbe	377.30 m <sup>2</sup>
NF - Terrasse Degustation	155.00 m <sup>2</sup>
Amtlicher Wert Gebäude	CHF 769'709.-
Amtlicher Wert Boden	CHF 24'255.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'412'800.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

### Weitere Angaben

Heizung:	Öl
Warmwasser:	Zentral
Wärmeverteiler:	Bodenheizung

## Zustand

### Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5
Umgebung	5

### Legende



6 = neuwertig
5 = gut
4 = genügend
3 = renovationsbedürftig

### Nach Räumen Wohnhaus

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Tankraum	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Heizung	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Technik	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5

## Zustand

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Keller	Boden	Natur	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Büro	Boden	Platten	5
	Wände	Holz	5
	Decke	Beton	5
Bar	Boden	Natur	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton / Holz	5
Degustationsraum	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Täfer	5
Wohnzimmer	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Küche/Essen	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5

## Zustand

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
WC	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	5
Zimmer 1	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Zimmer 2	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Zimmer 3	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
WC/Bad/Dusche	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	5



## Verkaufspreis

Wohn- & Geschäftshaus	CHF	2'280'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>2'280'000.-</b>

Produktionsanlagen und Inventar können übernommen werden. Der Preis wird nach Absprache festgelegt.

## Barauslagen

Die Höhe des Steuersatzes richtet sich nach der Höhe der Kaufsumme laut Vertrag. Wenn Sie als Käufer von einem Grundstück oder einem Wohnobjekt im Kanton Wallis im Kaufvertrag genannt sind, dann sind Sie automatisch auch der Steuerpflichtige für die Handänderungssteuer Wallis. Ab einer Kaufsumme von CHF 1'500'001.- müssen Sie im Kanton Wallis 1.3% Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Verschreibungskosten Handänderung 1.5 % vom VP	CHF	34'200.-
Notariatskosten und Gebühren 1 % vom VP	CHF	22'800.-
Barauslagen	<u>CHF</u>	<u>57'000.-</u>

## Notizen

