



wohnen an der  
**Roten Meile** Naters

## KELCHBACHSTR. 14

### Zu Vermieten

**2 x 2.5 Zimmerwohnung**  
BGF: 74.75m<sup>2</sup>

**4 x 3.5 Zimmerwohnung**  
BGF: 97.15m<sup>2</sup> | 100.50m<sup>2</sup>

**2 x 4.5 Zimmerwohnung**  
BGF: 122.90 m<sup>2</sup>

**1 x Atelier EG**  
BGF: 40.30 m<sup>2</sup>

**Multiparking mit 8 Parkplätzen**

#### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

25. Juni 2018

## Inhaltsverzeichnis

Lageplan	03
Konzeptbeschreibung	04
Untergeschoss	05
Erdgeschoss	06
1. Obergeschoss	07
2. Obergeschoss	08
3. Obergeschoss	09
4. Obergeschoss	10
Baubeschrieb	11-12

### **VERMIETUNG**

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

### **ARCHITEKTUR**

Albrecht Architekten AG SIA  
Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
www.albrecht-architekten.ch

**KELCHBACHSTR 14**



## Lageplan

Kelchbachstr.14	1
Öffentlicher Parkplatz	2
Raiffeisenbank	3
Post	4
Migros	5
Apotheke	6
Zentrum Missione	7
Kirche	8
Gemeindeverwaltung	9
Bäckerei	10

### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch

Der Kopfbau in der Kernzone nimmt Bezug zum Ort am Erlebnispunkt «Rote Meile - Kelchbach».

Die «Rote Flanier-Meile» ist heute in Naters und darüber hinaus, nicht mehr wegzudenken und gehört zu einem der wichtigsten, ortsnahen Erholungsräume.

Und - sie führt direkt am Haus vorbei. Die Lage im Herzen von Naters ist äusserst zentral und doch auch ruhig. Bank, Post, Migros, Apotheke, Cafés und weitere Geschäfte sind in derselben Häuserzeile. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich Visavis des Neubaus.

Die Distanz zum Bahnhof Brig beträgt ca. 10 Minuten Fussmarsch. Natürlich ist der zentrale Standort äusserst gut ans ÖV-Netz angebunden. Die Haltestellen befinden sich vor der Haustüre.

# KELCHBACHSTR 14



Auf vier Stockwerken über dem Parterre- und Untergeschoss entstehen zwei moderne und trendige 2½-, vier 3½- und zwei 4½-Zimmer-Mietwohnungen. Alle Wohnungen und Anlagen sind barrierefrei ab Kelchbachstrasse 14 zugänglich.

Ein modernes Stapelparksystem bietet für jede Wohnung einen Auto-Einstellbox. Im Untergeschoss gibt es grosszügige Keller-Räume zu jeder Wohnung.

## Konzeptbeschrieb

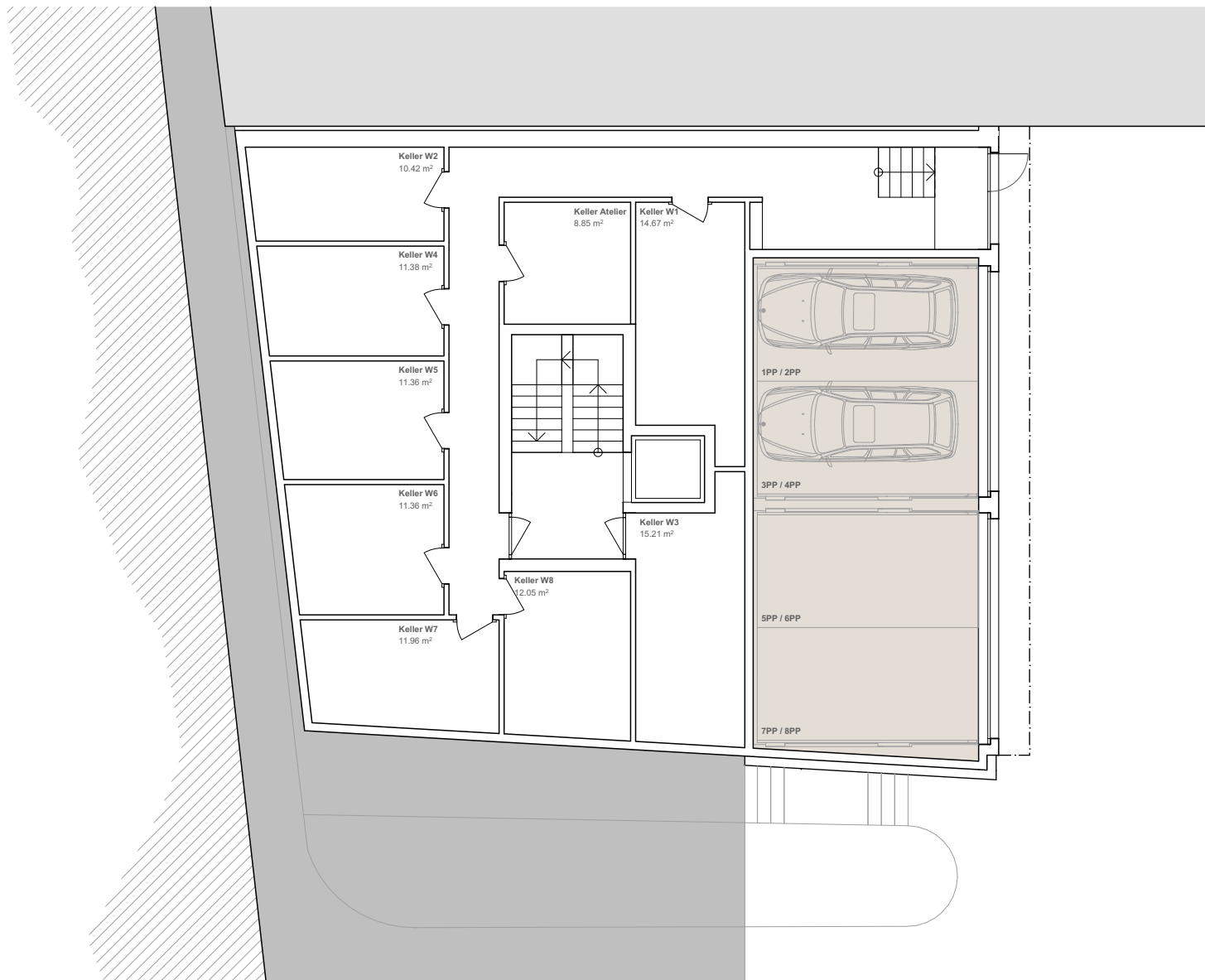
### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
www.albrecht-architekten.ch

# KELCHBACHSTR 14



1 18  
UG Mst. 1:150



## Untergeschoss

### Parkplatz

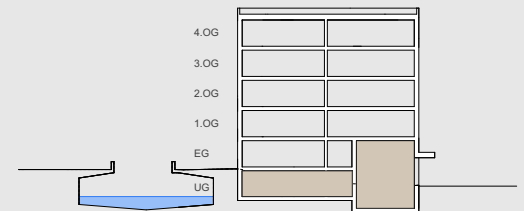
Multiparking

1-8

### Keller

Abteil

pro Wohnung



### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

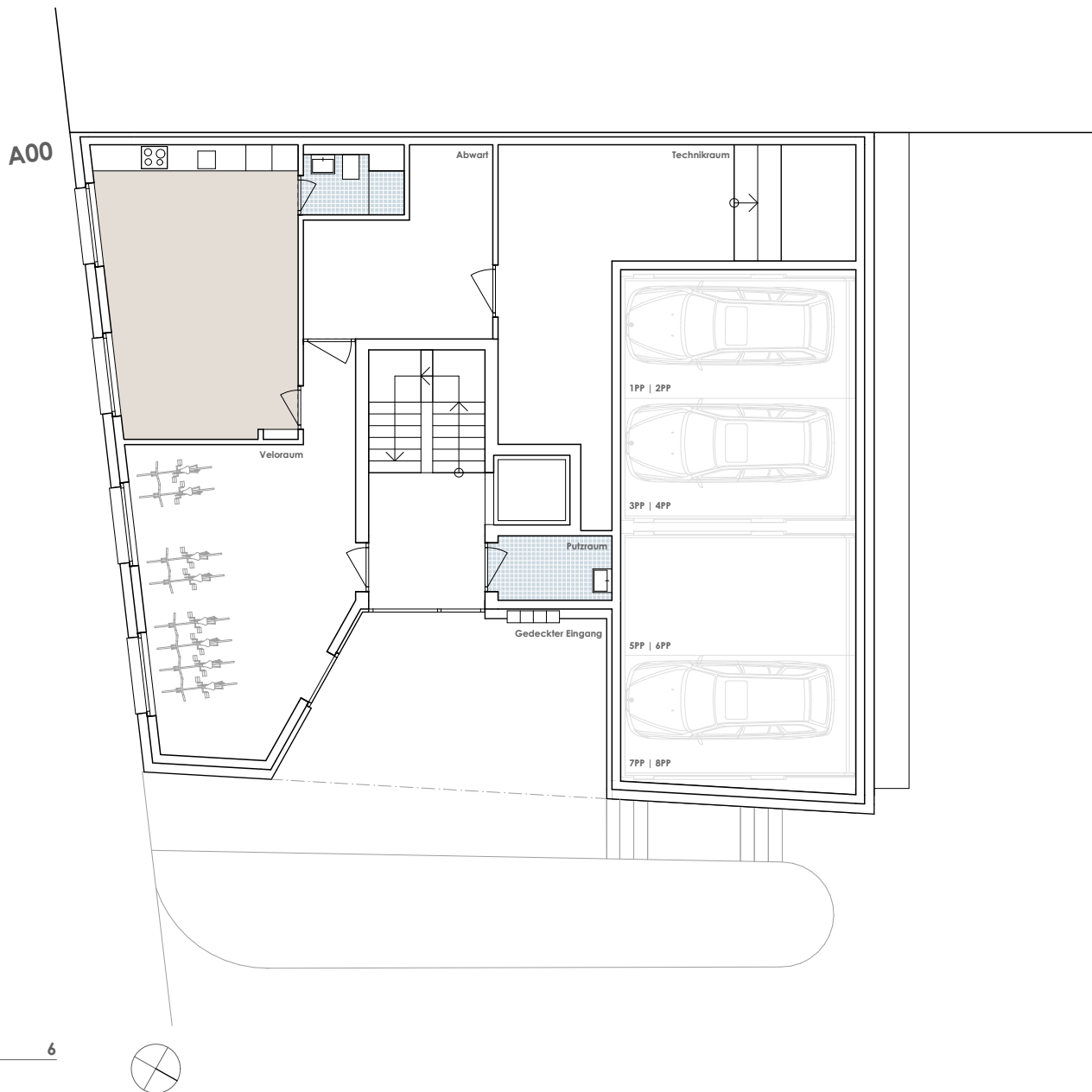
### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
www.albrecht-architekten.ch

**KELCHBACHSTR 14**

25. Juni 2018

5



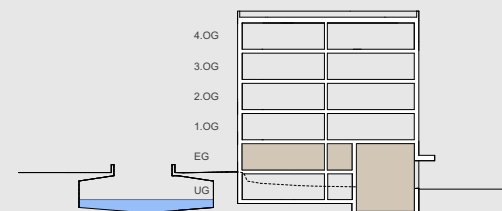
## Erdgeschoss

### A00 Atelier

Atelierfläche (BGF)	40.32m <sup>2</sup>
Keller-Atelier im UG (NF)	8.85m <sup>2</sup>

### Parkplatz

Multiparking	1-8
--------------	-----



### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch

# KELCHBACHSTR 14



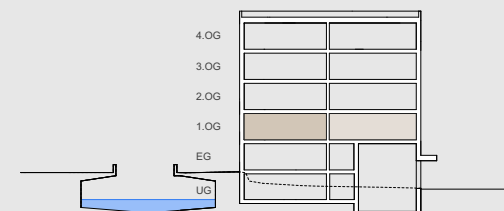
## 1. Obergeschoss

### W01 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	122.89m <sup>2</sup>
Loggia   Terrasse (NF)	37.45m <sup>2</sup>
Keller-W01 im UG (NF)	14.67m <sup>2</sup>

### W02 2.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	74.74m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.67m <sup>2</sup>
Keller-W02 im UG (NF)	10.42m <sup>2</sup>



### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch

**KELCHBACHSTR 14**





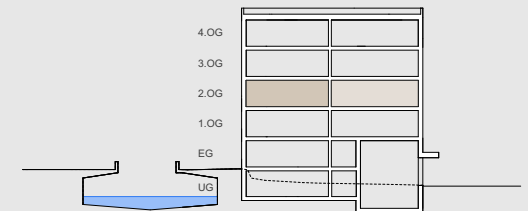
## 2. Obergeschoss

### W03 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	122.89m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.59m <sup>2</sup>
Keller-W03 im UG (NF)	15.47m <sup>2</sup>

### W04 2.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	74.74m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.67m <sup>2</sup>
Keller-W04 im UG (NF)	11.39m <sup>2</sup>



#### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

#### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch

**KELCHBACHSTR 14**







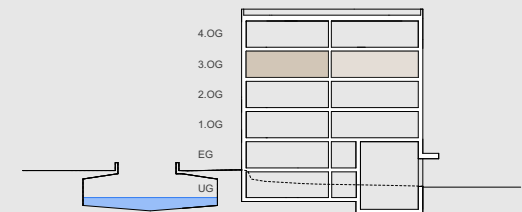
### 3. Obergeschoss

#### W05 3.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	100.49m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.59m <sup>2</sup>
Keller-W05 im UG (NF)	11.36m <sup>2</sup>

#### W06 3.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	97.14m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.67m <sup>2</sup>
Keller-W06 im UG (NF)	11.36m <sup>2</sup>



#### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

#### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch





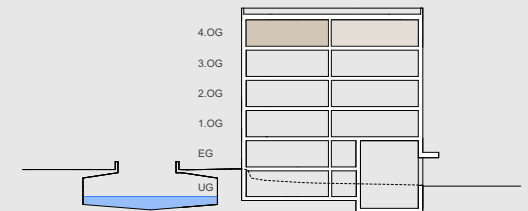
## 4. Obergeschoss

### W07 3.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	100.49m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.59m <sup>2</sup>
Keller-W07 im UG (NF)	11.96m <sup>2</sup>

### W08 3.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche (BGF)	97.14m <sup>2</sup>
Loggia (NF)	8.67m <sup>2</sup>
Keller-W08 im UG (NF)	12.05m <sup>2</sup>



### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
 Bürcher immo GmbH  
 Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
 Tel. 079 467 08 91  
 info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
 Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
 www.albrecht-architekten.ch

# KELCHBACHSTR 14



## Rohbau & Konstruktion

### Konstruktion

Gebäudestatik berechnet nach den neusten erhöhten Erdbebennormen (SIA260ff.).

Wohnungstrennwände in Beton.  
Zwischendecken in Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden für Trittschall und Wärmedämmung.

### Fassade

Aussenwände in massiver Ausführung in Backstein oder Beton. Kompakte Aussenwärmedämmung nach Minergiestandard mit mineralischem Verputz.

### Fenster

Die Fassade zeichnet sich durch eine grosszügige Befensterung aus, wodurch sehr helle Innenräume gestaltet werden. Fenster in Holz-Metall mit Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K. Zimmer mit Drehkipplügel. Loggia mit grossflächigen Fenster und einem Drehkipplügel.



### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten aus Kupfer-Titan-Zink

### Bedachungsarbeiten

Flachdach mit extensiver Begrünung.  
Loggien mit Zementplatten (60/60).

### Beschattung

In allen Räumen (exkl. Loggia)  
Lamellenstoren, elektrisch betrieben.  
Loggia mit Senkrechtmarkise, elektrisch betrieben.

## Baubeschrieb I

### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
www.albrecht-architekten.ch

# KELCHBACHSTR 14

## Haustechnik

### Elektroanlagen

In den Wohnungen sind die standardmässigen Schalter, Steckdosen und Lampendübel installiert. Eine Multimedia-Verkabelung (TV, Telefonie und Internet) erfolgt im Wohnzimmer. In den übrigen Zimmern ist eine Leerrohr-Installation vorhanden, die optional verkabelt werden kann. Sonnerie mit Video-Anlage ist eingebaut.

### Heizung

Zur Wärmeerzeugung wird das Haus an das neu geplante, umweltfreundliche Energie-Netz der EnbAG angeschlossen. Wärmeverteilung mit Nieder-temperatur-Bodenheizung und Einzelraum-regulierung. Warmwasseraufbereitungs-zentrale im Technikraum. Warmwasserzähler pro Wohnung. Zusätzlich wird ein Freecoolingsystem (Kühlen über Bodenheizung) eingebaut.

### Lüftung

Die Komfortlüftungsanlage bietet die Möglichkeit, bei Bedarf spezielle Pollenfilter einzubauen. In der Küche werden Umluft-Dampfabzüge mit Aktivkohlenfilter verbaut.

### Kücheneinrichtung

Die Einbau-Küchenzeile verfügt über mindestens je 5 Unter- und Oberbauten sowie je 2 bis 3 Hochschränke mit hochwertigen Geräten: Keramikochfeld, Combi-Backofen, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. Küchenrückwand in Glas.

### Bäder und Nassräume

Die 2½-Zimmer-Wohnungen sind mit je einer Nasszelle ausgestattet.

- Dusche mit: Duschwanne, WC Anlage, Lavabo mit Spiegelschrank sowie Wasch-Trockenturm

Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sind mit je zwei Nasszellen ausgestattet.

- Dusche mit: Duschwanne, WC-Anlage, Lavabo mit Spiegelschrank sowie Wasch-Trockenturm

- Bad mit: Badewanne, WC-Anlage, Lavabo mit Spiegelschrank

## Innenausbau

### Gips- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken verputzt. Wände mit Abrieb 0.5mm. Wände in Nasszellen mit Spachtelung und wasserabweisendem Anstrich. Decken mit Weissputz.

### Bodenbeläge

In allen Räumen, ausser Nasszellen, wird Eichenholz-Parkett verlegt. Die Böden der Nasszellen werden mit keramischen Bodenplatten belegt. Keller und Abstellräume werden mit Hartbeton ausgestattet.

### Wände

Alle Wände in den Wohnungen, ausser Nasszellen, werden mit einem 0.5 mm Abrieb verputzt und gestrichen. Die Wände der Nasszellen werden teilweise mit keramischen Wandplatten belegt. Die übrigen Wände erhalten Kunstharz-Wandbeschichtungen.

### Schreinerarbeiten

Als Wohnungsabschlussüren werden Rahmentüren mit den erforderlichen Schall- und Brandschutzmassnahmen eingebaut. Zimmertüren werden in der Ausführung «Futter und Verkleidung» ausgeführt. Zusätzlich hat es eingebaute Einbauschränke bzw. Garderobenmöbel.

### Aufzüge

Behindertengerechter Aufzug für 9 Personen

### Schliessanlage

Die Haupteingangstüre wird mit einer zentralen Schliessanlage mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung gesteuert. Wohnungs-Eingangs-Türen sind mit einer mechanischen Schliessanlage auf gesichertem Schliessplan ausgestattet.

### Keller

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller im UG, der mit dem Aufzug oder via Nebeneingang an der Ostseite erreicht werden kann. Die Keller sind allen mindestens 11 m<sup>2</sup> gross.

### Parking

Das mechanische Stapelparking für 8 Autos (4 x 2) befindet sich auf der Ostseite des Hauses im Untergeschoss, und ist über die Kelchbachstrasse her gut erreichbar. Einige Einstellplätze bieten Ladestationen für E-Autos, die auf dem wohnungseigenen Elektro-Zähler abgerechnet werden.

### Veloraum

Der grosszügige Velo- und Kinderwagenraum befindet sich direkt am Hauseingang und ist schwellenlos erreichbar. Der Velo-Raum ist ebenfalls mit Ladestationen vorbereitet.

## Baubeschrieb II

### VERMIETUNG

Robert Bürcher  
Bürcher immo GmbH  
Rhodaniastrasse 8, 3904 Naters  
Tel. 079 467 08 91  
info@kelchbachstrasse14.ch

### ARCHITEKTUR

Albrecht Architekten AG SIA  
Sonnenstrasse 10, 3900 Brig  
www.albrecht-architekten.ch

# KELCHBACHSTR 14