

Schatzung



Restaurant Ferdania

Parzelle 371

hiervon $\frac{1}{150}$ Anteil

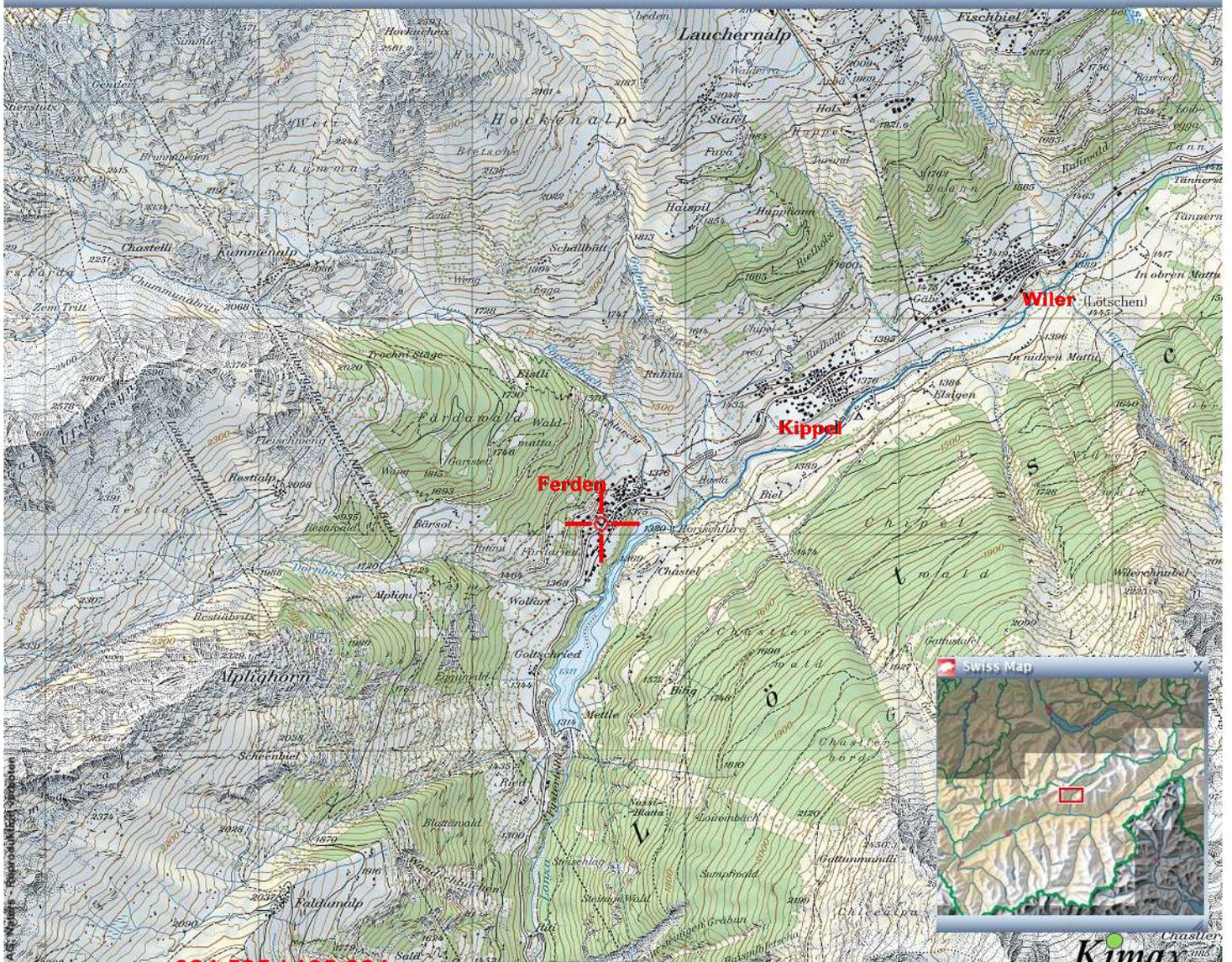
Talstrasse 9

3916 Ferden (Lötschental)

Schatzungsbericht



Lageplan



Konkursamt Oberwallis
Herr Alwin Gemmet
Kantonsstrasse 6
3930 Visp

Schatzungsbericht

Restaurant Ferdania, ¹/₁₅₀ Anteil, Parzelle 371, 3916 Ferden (Lötschental)

- 1. Auftraggeber** Konkursamt Oberwallis, Herr Alwin Gemmet,
Kantonsstrasse 6, 3930 Visp
- 2. Beauftragter** Kimax AG, M. Salzmann, Bahnhofstrasse 15, 3904 Naters
- 3. Ortschau** Der Unterzeichnende hat am Montag, 23.09.2024 erstmals und am Donnerstag, 24.10.202 ein zweites Mal die oben genannte Liegenschaft zusammen mit dem Mehrheitseigentümer Herr Andreas Lehner und seiner Begleitperson Herr Leander Jaggi besichtigt und fotografiert.
- 4. Unterlagen** Es standen uns folgende Unterlagen zur Verfügung
- Grundbuchauszug Parzelle 371
 - Belege: 985 von 1971 / 2178 von 2013 / 275 von 2020

5. Werte

Katasterwert

Parzelle 371

Gebäude	257 m ²	CHF	581'040.00
Acker, Wiese	211 m ²	CHF	
Übr. befestigte Fläche	153 m ²	CHF	<u>21'840.00</u>
TOTAL Parzelle 371	621 m²	CHF	<u>602'880.00</u>

STWE-Nr. 371-1

Sonderrecht am Eingang Nr. 2, Küche Nr. 3, Restaurant Nr. 4, WC Nr. 5, Keller Nr. 8 und Carnozet Nr. 11 im Erdgeschoss.

	Quoten	237/1000
Gebäude		CHF 137'706.48
Platz		<u>CHF 5'176.08</u>
TOTAL STWE Nr. 371-1		<u>CHF 142'882.56</u>
	Anteil ¹/₁₅₀	<u>CHF 952.55</u>

Versicherungswert:

nicht bekannt

6. Berechnung

Es standen uns keine Pläne zur Verfügung. Wir haben die Masse vor Ort aufgenommen und kommen zu folgenden Ergebnissen. Es handelt sich um Bruttogeschossflächen.

Flächenberechnung

Restaurant	12.4 m	x	10.13 m	=	125.6 m ²
	5.5 m	x	3.25 m	=	17.8 m ²
	5.5 m	x	4.49 m	=	<u>24.7 m²</u>
Total BGF					168.1 m³

7. Kurzbericht

Die Parzelle 371 liegt an der Talstrasse, der Hauptstrasse ins Lötschental, im Orte genannt „Zen Städlin“ in der Bauzone W3 auf Gebiet der Gemeinde Ferden.

Die Liegenschaft ist im Stockwerkeigentum aufgeteilt. Im Erdgeschoss direkt an der Strasse liegt der Eingang zum Restaurant Ferdania. Ein geradeläufiger Treppenaufgang führt in die darüber liegenden Obergeschosse, in welchen Wohnungen und Ferienzimmer untergebracht sind.

Über den Eingangsbereich erreicht man die Küche und den Gastraum mit der Bar/Comptoir. Von hieraus gelangt man in ein kleines, gefangenes Sääli, sowie zu den getrennten Sanitäranlagen für Damen und Herren. Ein Landkeller hinter der Küche rundet das Raumangebot ab. Entlang der Strasse war früher noch eine Gartenterrasse. Das Restaurant ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb.

Koordinaten

Landeskarte der Schweiz 1 : 25'000
624 585 / 138 024

Meereshöhe / Gemeinde

1'376 m. ü. Meer / Gemeinde Ferden (Lötschental)

Zonenbestätigung

Die Parzelle 371 befindet sich in der Wohnzone W3.

Dienstbarkeiten/Grundlasten

Keine nachteiligen Dienstbarkeiten bekannt.

8. Realwert

Normalerweise werden ganze Gebäude nach m³-Preisen berechnet, STWE-Anteile nach m²-Preisen. Das Haus wurde im Jahr 1971 erstellt. Vorteilhaft sind die zentrale Lage und die Raumhöhe (2.85m). Das Restaurant Ferdania ist seit Jahren geschlossen. Die Installationen sind aus unserer Sicht nicht mehr betriebsfähig. Hinzu kommt, dass es bei der Schätzung um einen Anteil von $\frac{1}{150}$ geht.

Restaurant Ferdania

$$168.1 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 1'000.00/\text{m}^2 =$$

Total Realwert **CHF 170'000.00**

Anteil $\frac{1}{150}$ **CHF 1'133.35**

9. Verkehrswert

Das Restaurant ist nicht vermietet und seit Jahre geschlossen. Wir verzichten auf die Berechnung des Ertragswertes und setzten den Verkehrswert dem Realwert gleich.

Total Verkehrswert **CHF 170'000.00**

Anteil $\frac{1}{150}$ **CHF 1'133.35**

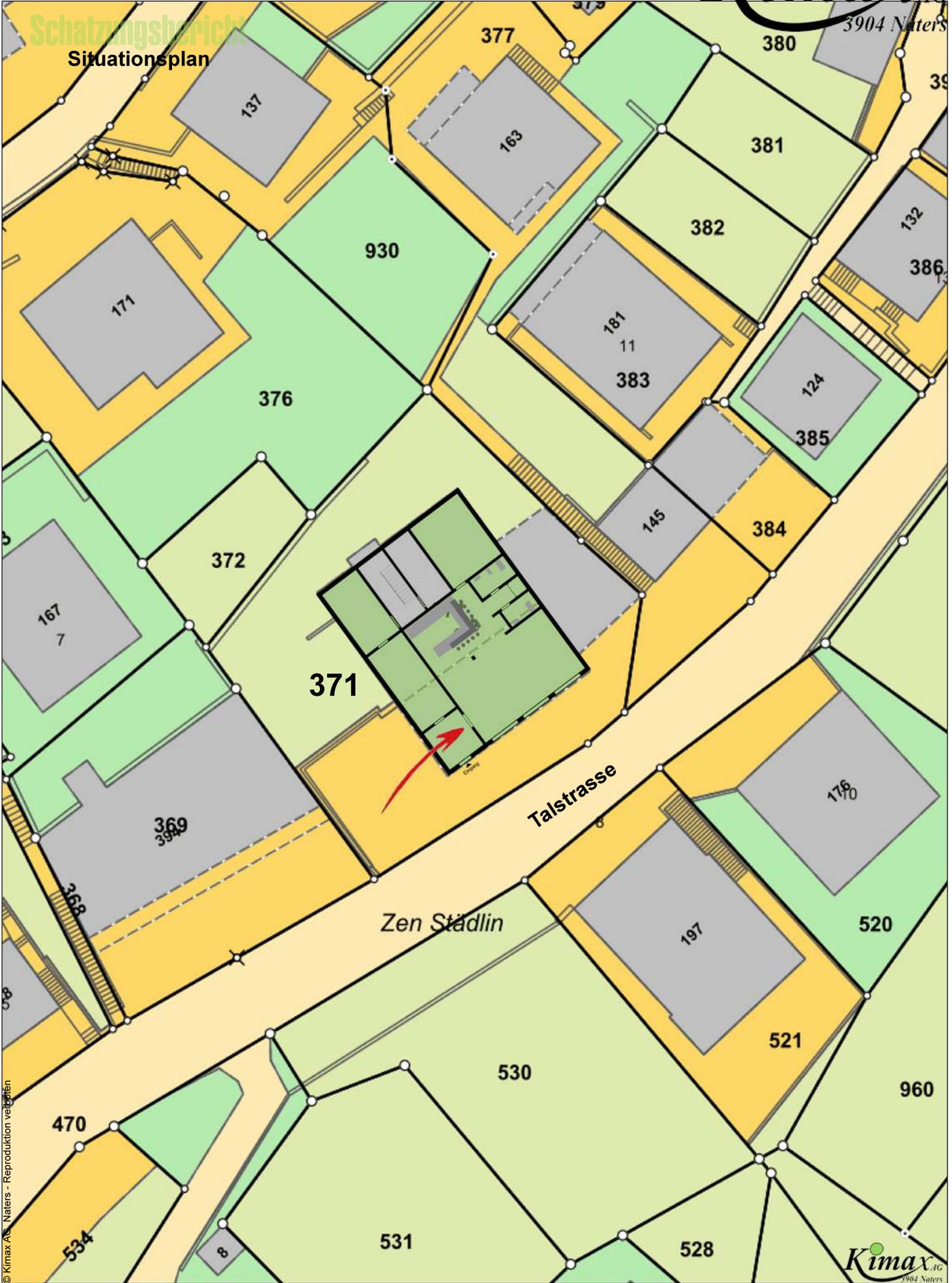
Für den uns erteilten Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Freundliche Grüsse

Kimax AG

M. Salzmann

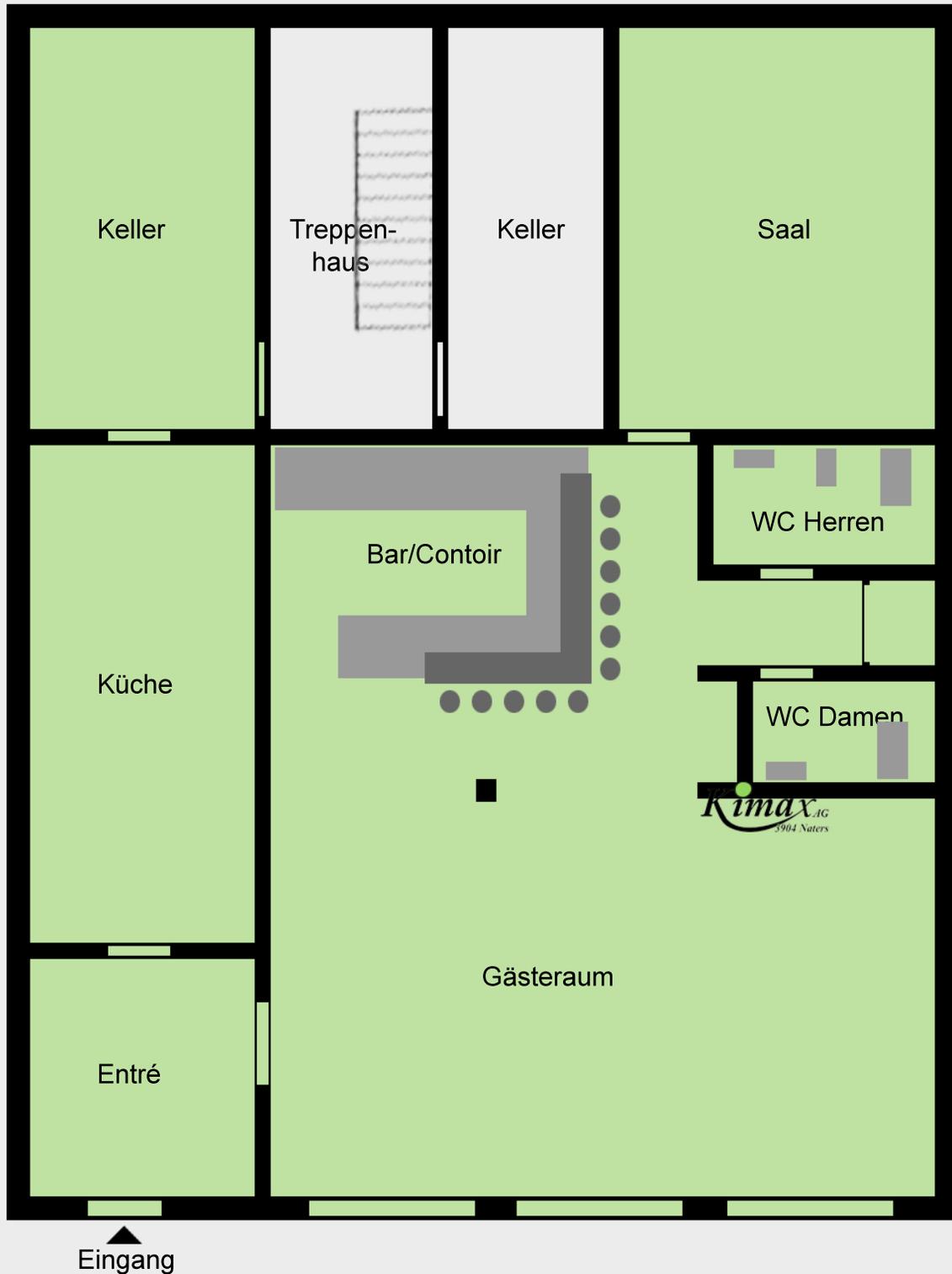
Naters, den 30. Oktober 2024



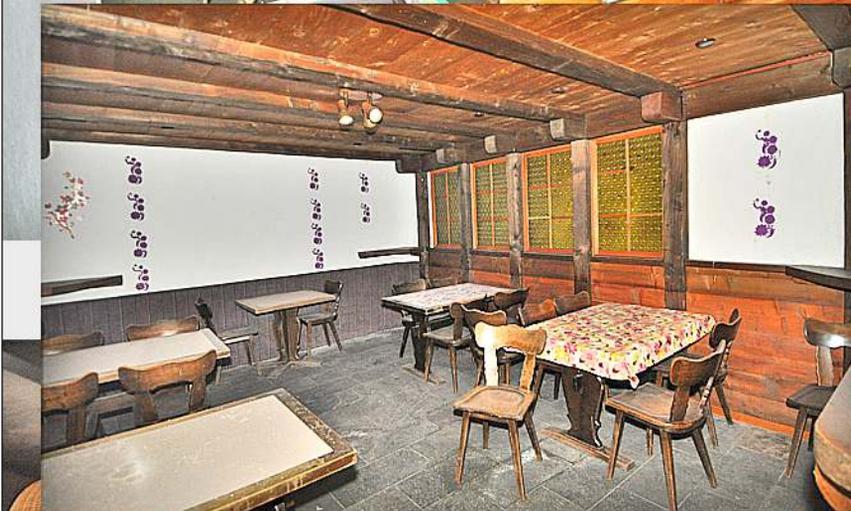
© Kimax AG - Naters - Reproduktion verboten

Schatzungsbericht

Grundriss Erdgeschoss



Schatzungsbericht



Zentraler Gastraum mit grosser Bar und kleinem Säali

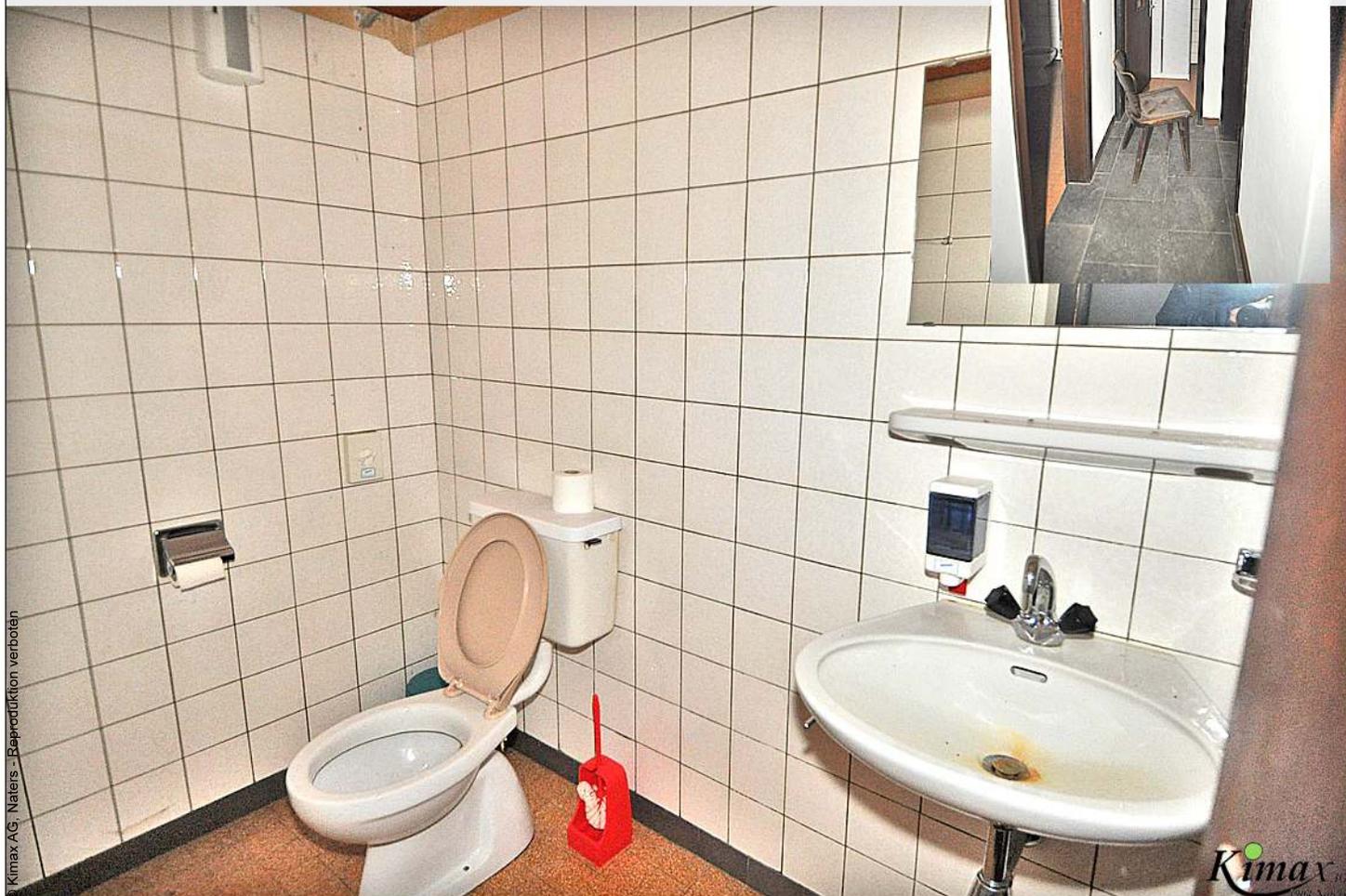


© Kimax AG, Naters - Reproduktion verboten

Schatzungsbericht

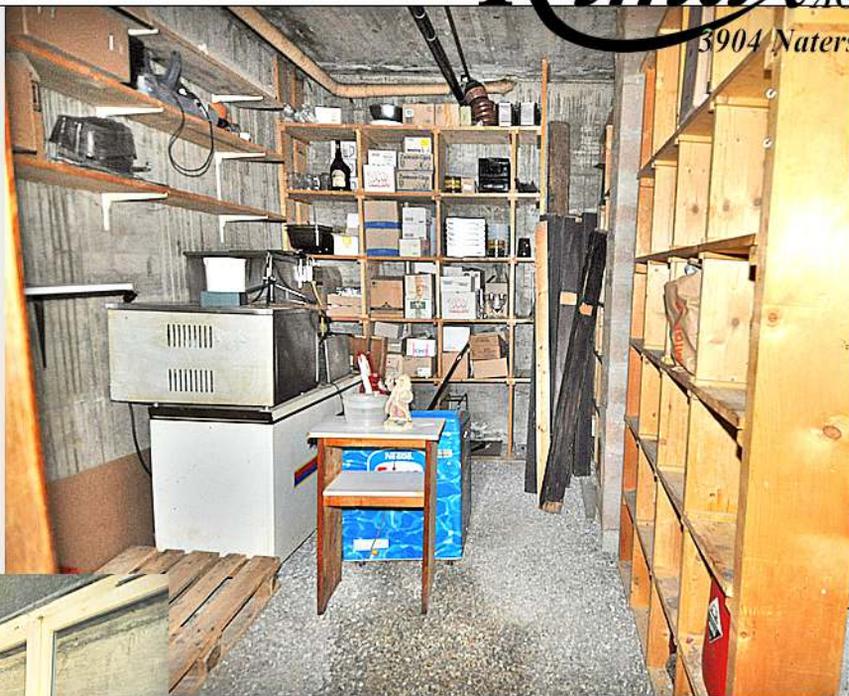


Nasszellen mit seperaten Damen-WC und Herren-WC



Kimax AG, Naters - Reproduktion verboten

Schatzungsbericht



Küche
mit anschliessendem Landkeller



© Kimax AG, Naters - Reproduktion verboten

Schatzungsbericht

Grundbuchauszug Liegenschaft Ferden / 371

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6195 Ferden
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	371
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH756452313045
Fläche	621 m ² , Eidgenössisches Grundbuch
Mutation	
Plan-Nr.	3
Belastete Teilflächen	
Flurname	Zen Städlin
Bodenbedeckung	Gebäude, 257 m ² * Acker, Wiese, 211 m ² * übrige befestigte Fläche, 153 m ²

Gebäude / Bauten
* gemischte Gebäude,
Gebäudenummer: 214, 257
m²

Bemerkungen AV	 Keine
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	
Gebäudeschätzung	
Grundgüterschätzung	

Eigentum

STW Ferden/371-1 zu 237/1'000	05.07.1971 985 Begründung von StWE
STW Ferden/371-2 zu 128/1'000	05.07.1971 985 Begründung von StWE
STW Ferden/371-3 zu 245/1'000	05.07.1971 985 Begründung von StWE
STW Ferden/371-4 zu 245/1'000	05.07.1971 985 Begründung von StWE
STW Ferden/371-5 zu 145/1'000	05.07.1971 985 Begründung von StWE

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

27.01.2020 2020/275/0	(L) Grenzbaurecht s/Beleg / gelb ID.2020/000113 z.G. LIG Ferden/369 z.G. Ferden, Einwohnergemeinde, Ferden
27.01.2020 2020/275/0	(R) Grenzbaurecht s/Beleg / gelb ID.2020/000113 z.L. LIG Ferden/369
27.01.2020 2020/275/0	(L) Baubeschränkung s/Beleg / Höherbauverbot rosa ID.2020/000118 z.G. LIG Ferden/369 z.G. Ferden, Einwohnergemeinde, Ferden
27.01.2020 2020/275/0	(R) Baubeschränkung s/Beleg / Höherbauverbot rosa ID.2020/000118 z.L. LIG Ferden/369

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Schatzungsbericht

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Ferden / 371-1 Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6195 Ferden
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	371-1
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH763152306448
Stammgrundstück	LIG Ferden/371
Wertquote	237/1'000
Sonderrecht	EG : Eingang Nr 2 EG : Küche Nr 3 EG : Restaurant Nr 4 EG : WC Nr 5 EG : Keller Nr 8 EG : Carnozet Nr 11

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke Keine

Gebäudeschätzung

Grundgüterschätzung



Eigentum

MIT Ferden/371-1-1 zu 97/150

MIT Ferden/371-1-2 zu 1/150

MIT Ferden/371-1-3 zu 50/150

MIT Ferden/371-1-4 zu 1/150

MIT Ferden/371-1-5 zu 1/150

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen