PEAKS PLACE

APARTMENT-HOTEL & SPA

Bewirtschaftete Wohnungen
Managed Apartments

www.peaks-place.com

Ihr Logenplatz in Laax.

Umrahmt von majestätischen Gipfeln und sattgrünen Wäldern auf einem Hochplateau mit fantastischer Aussicht liegt Laax – und an perfekter Lage Peaks Place.

Peaks Place befindet sich in der renommierten Wintersportregion Flims-Laax-Falera. Die Anlage liegt am Dorfeingang in unmittelbarer Nähe der Talstation der Bergbahnen. Der lange, terrassierte Gebäudekörper wurde harmonisch in die Landschaft eingebettet. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet und verfügen alle über einen grossen Balkon – Ihren Logenplatz. Die Aussicht wird Sie begeistern: Vor Ihren Augen liegt der Stausee Lag Isla, und über ihm erhebt sich der imposante Berg Crap Sogn Gion.

Your box seat in Laax.

Surrounded by majestic peaks and rich green forests, Laax lies on a high plateau with a fantastic view. The absolutely perfect location for Peaks Place.

Peaks Place is located in the famous winter sports region of Flims-Laax-Falera. The site lies at the entrance to the village, directly beside the base station of the ski lifts. The long, terraced buildings are harmoniously embedded in the landscape. The apartments face southwest and each one has a large balcony, your very own box seat. You'll be excited by the view. Directly before your eyes is the Lag Isla reservoir and, just above it, the imposing Crap Sogn Gion mountain.

Mit dem Kauf einer bewirtschafteten Wohnung entscheiden Sie sich für eine attraktive Refinanzierungsstrategie. Mit dem sogenannten «Buy to use and let»-Konzept übernimmt eine Hoteldienstleisterin die Vermietung Ihrer Wohnung in der Zeit, in der Sie sie nicht selbst nutzen. Dies sichert Ihnen konstante Einnahmen, da die Mieten sämtlicher Wohnungen in der Überbauung in einem Pool landen und anteilsmässig an die Besitzer verteilt werden. Die Vermietung und die Verwaltung übernimmt vollumfänglich die Hoteldienstleisterin. Selbstverständlich können Sie Ihre Wohnung auch selbst nutzen. Dies ist den ganzen Sommer über uneingeschränkt möglich. Aber auch in der Hochsaison im Winter steht Ihnen Ihre Wohnung während dreier Wochen, die Sie frei wählen können, zur Verfügung.

Das Konzept «Buy to use and let»

Eigenbelegung
Während der Hauptsaison (17 bis max. 18 Wochen) drei Wochen Eigenbelegung, ausserhalb der Hauptsaison unbeschränkte Eigenbelegung.

Weitervermietung
Ausserhalb der Eigenbelegung übernimmt ein Hoteldienstleister die Vermietung der Wohnung und ist für die reibungslose Betreuung der Gäste von der Buchung bis zur Abreise zuständig.

Vermietung
Basierend auf einer dynamischen Preisgestaltung, wird eine maximale Auslastung zu höchstmöglichen Preisen angestrebt. Die Mieteinnahmen fliessen abzüglich einer Kommission und der Nebenkosten an den Eigentümer. Durch Pooling sind laufende Mieteinnahmen ganzjährig garantiert.

Instandhaltung
Fehlende Gegenstände und Schäden durch Vermietung werden durch die Betriebsgesellschaft ersetzt/behoben.

The benefits of “buy to use and let”

A managed apartment is an attractive financing option. With the “Buy to use and let” concept, a hotel service provider takes over the rental of your apartment for the time when you are not using it yourself. This assures you a consistent income as the rents on all apartments in the building are pooled and proportionally distributed to the owners. The rental and administration is taken on fully by the hotel service provider. Of course you can also use the apartment yourself. This is unrestrictedly possible throughout the summer. But even in the peak season in winter, you get to use your apartment for three weeks of your choice.

Self-occupancy
During peak season (17 or 18 weeks in winter), owners can stay for up to three weeks, and outside the peak season self-occupancy is unrestricted.

Subletting
Outside the self-occupancy, a hotel service provider takes over the rental of the apartment and is responsible for the troublefree care of guests from booking to departure.

Rental
Based on dynamic pricing, the aim is to achieve maximum capacity utilisation at the highest-possible prices. The rental income flows less a commission and the service charges to the owner. Through pooling, current rental income is guaranteed throughout the year.

Maintenance
Wear and tear and damage from rental will be repaired and replaced by the hotel service provider.

So wohnen Sie

Ausstattung: Alle Wohnungen im Peaks Place verfügen über eine exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien. Das Design ist reduziert und besticht mit seiner klaren Formensprache.

Wohnbereich/Essbereich: Moderne Wohnecke mit Sesseln, einem komfortablen Sofa und Pull-out-Bett (beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden), einem puristischen Esstisch und bequemen Stühlen sowie einem Fernseher. Netzspannung 230 V (EU-Steckdose vorhanden). Adapter sind an der Rezeption erhältlich.

Schlafbereich: Gemütlicher Schlafraum mit komfortablen und teilbaren Boxspringbetten (in einigen 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Stockbett in einem Schlafzimmer), sowie geräumigen Schränken. Ein Tresor ist ebenfalls vorhanden.

Bad: Bei den 2.5-Zimmer-Wohnungen: 1 Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, 1 Toilette. Bei den 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen: 2 Badezimmer mit je 1 Badewanne oder Dusche, 1 Toilette und 1 Waschbecken, Handtuchhalter und Föhn. Edle Armaturen von Hans Grohe und Villeroy & Boch.

Küche: Die Küche ist voll ausgestattet mit Geschirrspülmaschine, Backofen, Induktionsherd, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Wasserkocher und Kaffeezubereiter (French Press), Töpfen und Pfannen. Genügend Geschirr und Besteck sowie Schneidemesser stehen zur Verfügung. Fondue- und Raclettesets sind gegen Depot an der Rezeption erhältlich.

Balkon: Grosszügiger Balkon mit Tisch und Stühlen.

Sonstiges: Es sind ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage vorhanden. Neben einer 24 Stunden besetzten Rezeption stehen allen Eigentümern ebenfalls ein kostenfreier Shuttleservice zu den Bergbahnen Laax sowie beheizbare Skidepots für die Aufbewahrung von Ski- und Snowboardequipment im Haus zur Verfügung.

Property details

Facilities: *All Peaks Place apartments have exclusive high-quality interior furnishings featuring modern minimalist designs that are characterised by smooth clean lines.*

Living area: *Modern living room area with armchairs, a comfortable sofa and a pull-out bed (both are extendable for an additional person) as well as a TV. 230 V (EU socket available). Adapters are available from reception. The dining area is equipped with a high-quality table and chairs.*

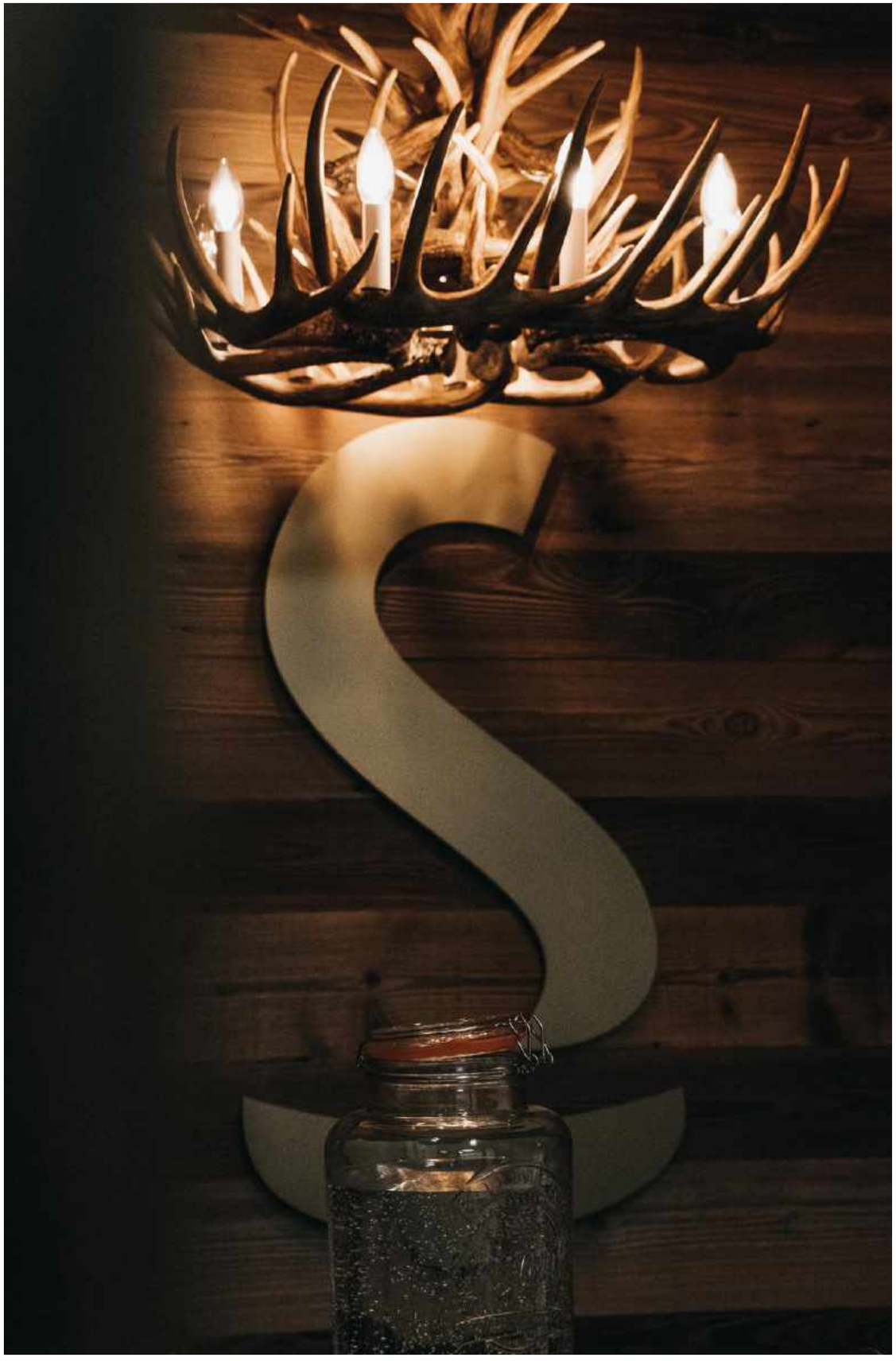
Sleeping area: *Cosy bedroom with comfortable box spring beds (in some 4.5-bedroom apartments there is a bunk bed in one bedroom), a closet and a safe for valuables.*

Bathroom: *Bathrooms are equipped with a large bath-tub and a shower – or only a shower in smaller bath-rooms –, a washbasin, toilet, towel holder and hair dryer. The high-quality fittings are by Hans Grohe and Villeroy & Boch.*

Kitchen: *The kitchen is fully fitted with a dishwasher, oven, induction cooker, and a refrigerator with a separate freezer cabinet. Also included are a kettle and a coffee maker (French press), pots, pans, crockery, cutlery and knives. Raclette and fondue sets are available at reception.*

Balcony: *Large balcony with a table and chairs.*

Other: *The reception is manned 24 hours a day, there is a free shuttle bus service to the base station, parking spaces are available in the underground garage, and there is heated storage for ski and snowboard equipment.*



Wellness und Spa

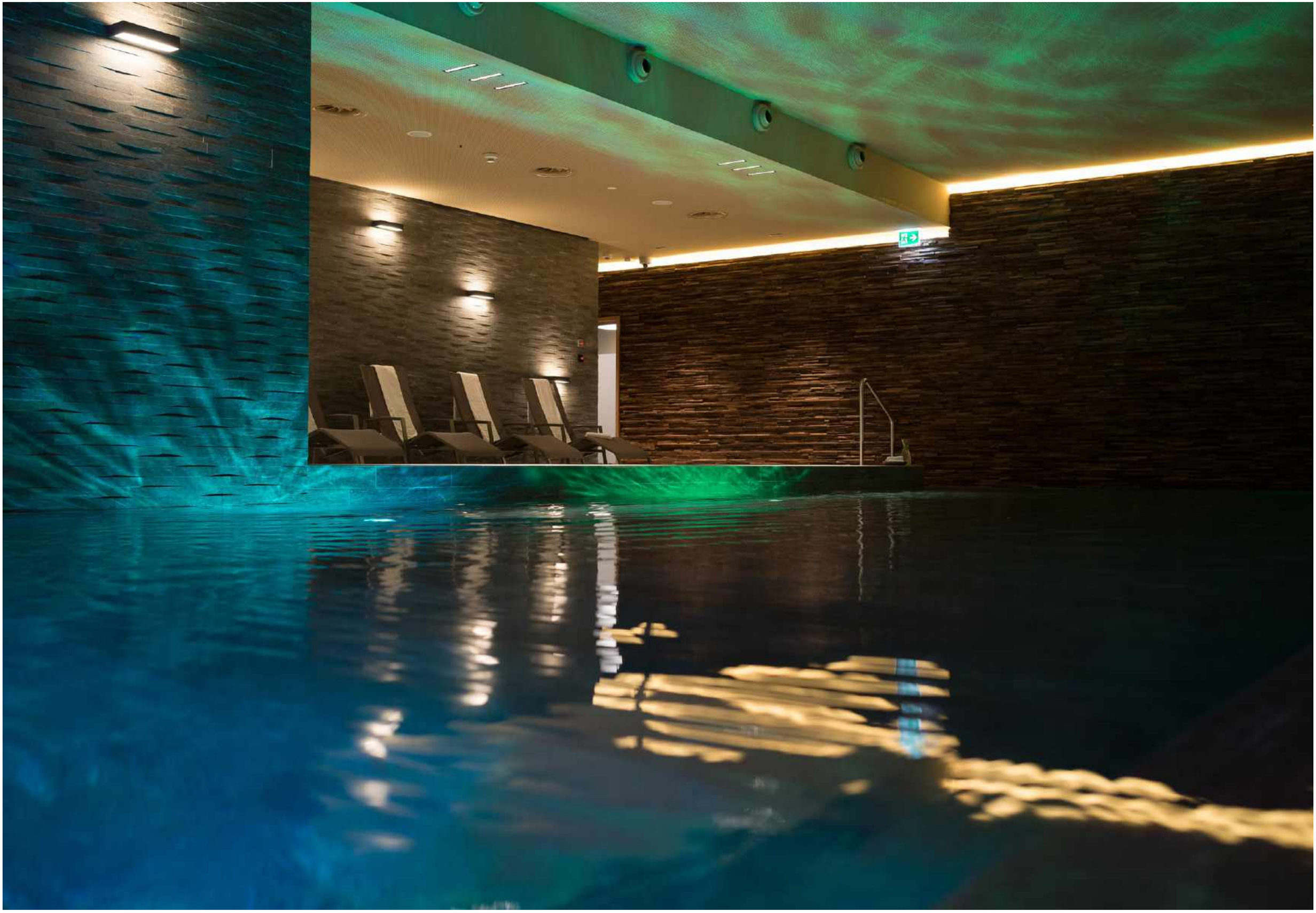
La Senda ist das grosszügig angelegte Spa und mit 850 Quadratmetern eine der exklusivsten Wellnesseinrichtungen in Laax. Ein Sportbecken und ein Entspannungsbad laden zum Badevergnügen mit Blick auf das atemberaubende Bergpanorama ein. Bei wohltuender Wärme und angenehmen Aromen im Dampfbad oder in der Bio- und der finnischen Sauna können Sie Ihre Batterien aufladen. Erholen Sie sich bei einer Massage, und geniessen Sie die Stille auf den Liegeflächen in den Ruheräumen.

Mehr Informationen zu den kostenpflichtigen Angeboten finden Sie auf www.peaks-place.com

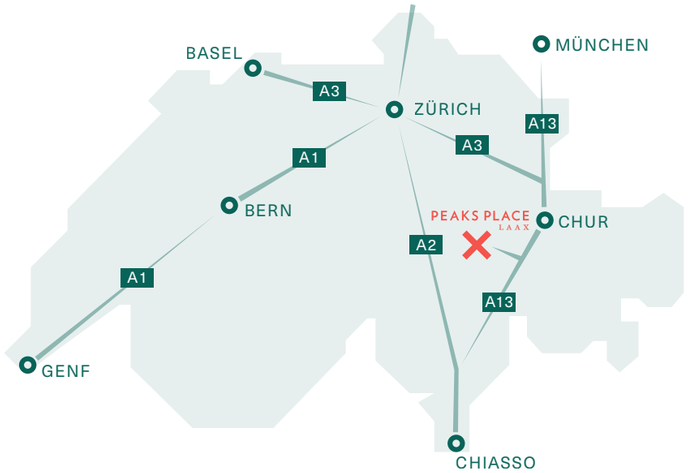
Wellness and spa

La Senda is the spacious spa and with 850 square metres one of the most exclusive wellness facilities in Laax. A sports pool and a relaxation pool invite you to enjoy a bath with a view of the breathtaking mountain panorama. You can recharge your batteries in the soothing warmth and revitalising aromas of the steam bath, the bio sauna and the finnish sauna. Relax with a massage and enjoy the silence in the lounging areas and relaxation rooms.

You can find more information about the chargeable offers on www.peaks-place.com.



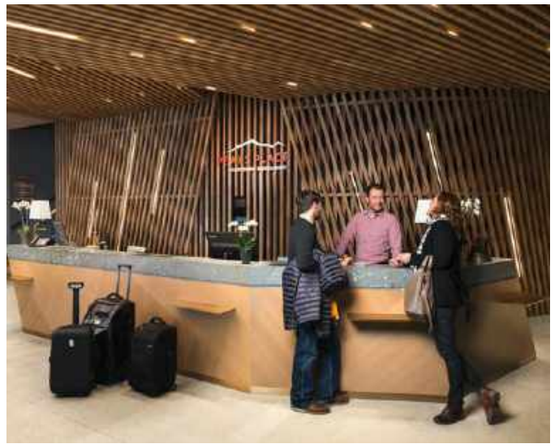
Peaks Place
Anfahrt und Check-in

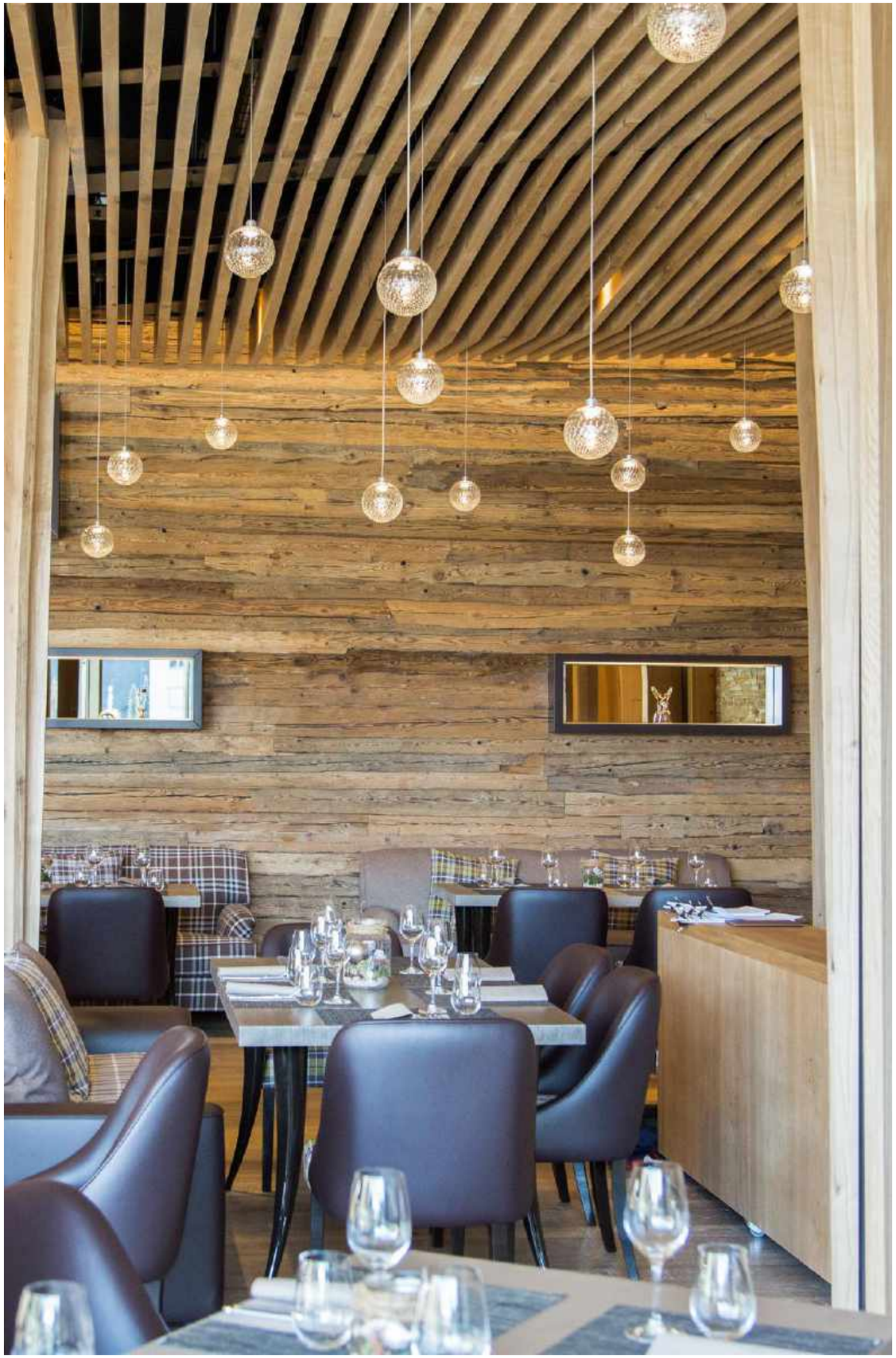


Laax Airport Shuttle Service
Mit unserem Airport Shuttle Service kommen Sie ganz einfach und in nur 1 Stunde 45 Minuten von den Flughäfen Zürich oder Friedrichshafen direkt zum Peaks Place in Laax.

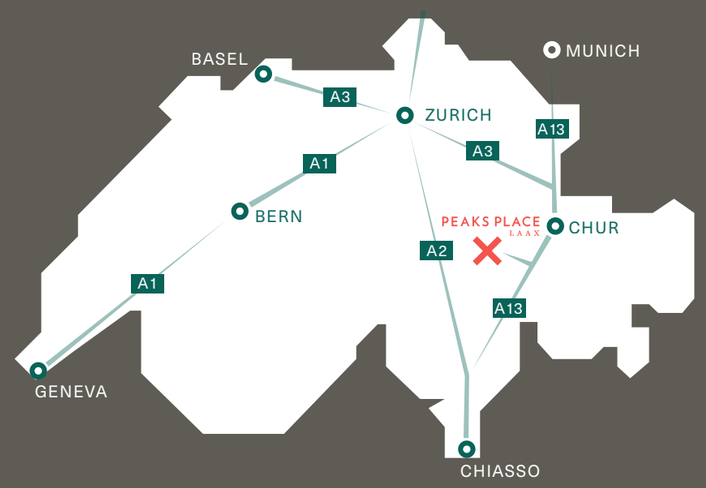
Mit dem PKW
An der Autobahnverzweigung Reichenau (Nr. 18) biegen Sie Richtung Flims auf die Hauptstrasse (Nr. 19) ab. Von dort sind es nur noch ca. 15 Autominuten nach Laax Uletsch. Unmittelbar nach der Ortseinfahrt Laax nehmen Sie im ersten Kreisverkehr (Coop Tankstelle) die dritte Ausfahrt, nach 100 Metern finden Sie Peaks Place auf der linken Seite.

Check-in
Check-in und Ausgabe von Garagentickets finden an der Rezeption des Peaks Place statt. Bitte melden Sie sich zuerst dort. Ihre Wohnung steht Ihnen am Anreisetag ab 16 Uhr zur Verfügung.





Directions to Peaks Place and check-in



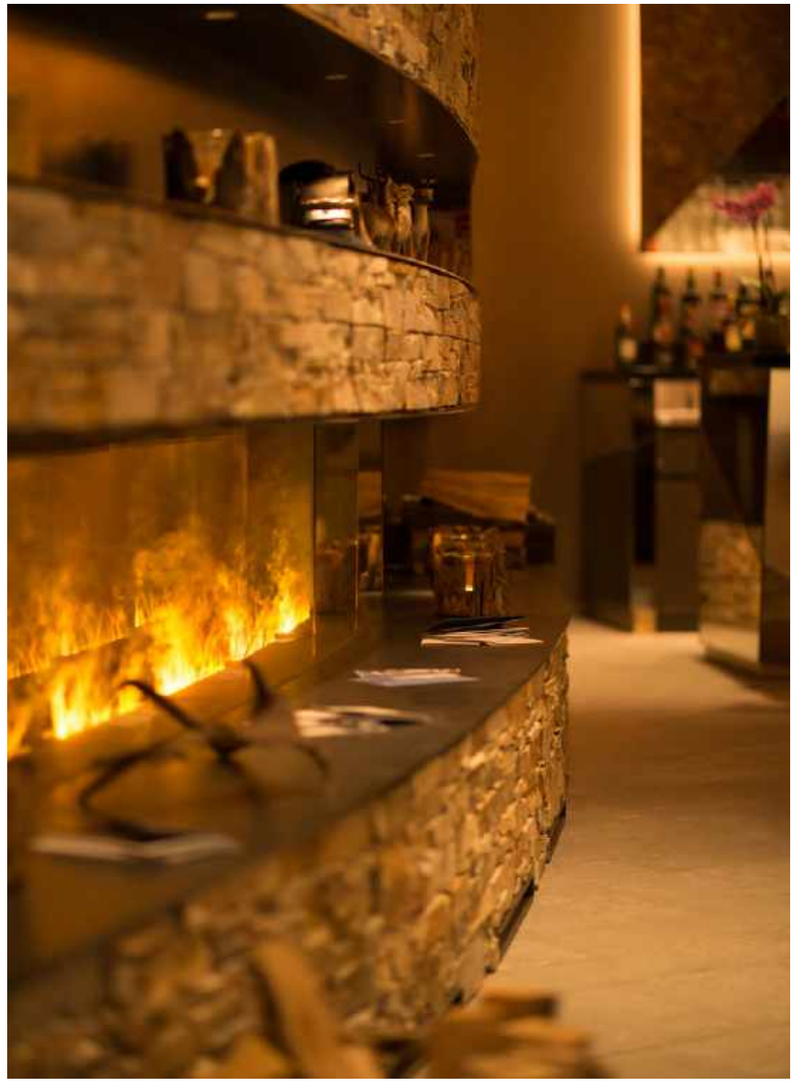
Laax airport shuttle service
Our airport shuttle service will take you from Zurich or Friedrichshafen airport to Peaks Place in Laax in just 1 hour 45 minutes.

By car
Coming from Zurich via Chur, you can reach the resort quickly and easily via the A13 motorway. Take the exit at junction 18 (Reichenau) and follow the signs for Flims along the main road (number 19). From there, you will arrive in Laax Uletsch in around 15 minutes.

Immediately after entering Laax, take the third exit at the first roundabout (Coop petrol station). Peaks Place is located 100 metres on the left.

Check-in
Check-in and issue of garage tickets takes place at the reception of Peaks Place. Please report there first. Your apartment will be at your disposal from 4 p.m. on the day of arrival.

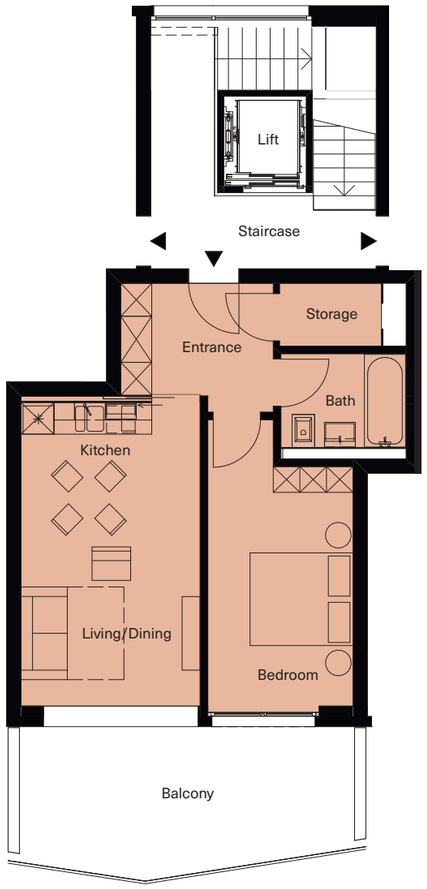
PEAKS PLACE
T-HOTEL & SPA



WEIN

2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-room apartment

Grundfläche: Ca. 54 bis 56 m² *Living space: approx. 54 to 56 m²*



Zimmer: Möblierte Wohnung mit einem Schlafzimmern (1 teilbares Doppelbett), Ess-/Wohnbereich mit Sofabett (80 × 200 cm) und Pull-out-Bett (90 × 200 cm) – beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden –, Küchenzeile, Badezimmer mit Badewanne/Dusche und WC, Abstellraum und Balkon.

Ausstattung: Exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien, gemütliches Design mit vielen Holzelementen. Badezimmer ausgestattet mit Apparaturen von Villeroy & Boch und Hans Grohe. Stilvoller Wohn-/Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche.

Rooms: *Furnished apartment with one bedroom (twin beds), dining and living area with sofa bed (80 × 200 cm) and pull-out bed (90 × 200 cm) – both can be made up for one additional guest –, kitchenette, bathroom with bathtub/shower and WC, storage room and balcony.*

Fittings: *The exclusive interiors are fitted and furnished with high-quality materials, while the design and the many wooden elements create a homely atmosphere. The bathrooms have fixtures and fittings by Villeroy & Boch and Hans Grohe. Each apartment also features an exquisitely furnished, cosy dining and living area as well as a fully fitted kitchen.*

3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-room apartment

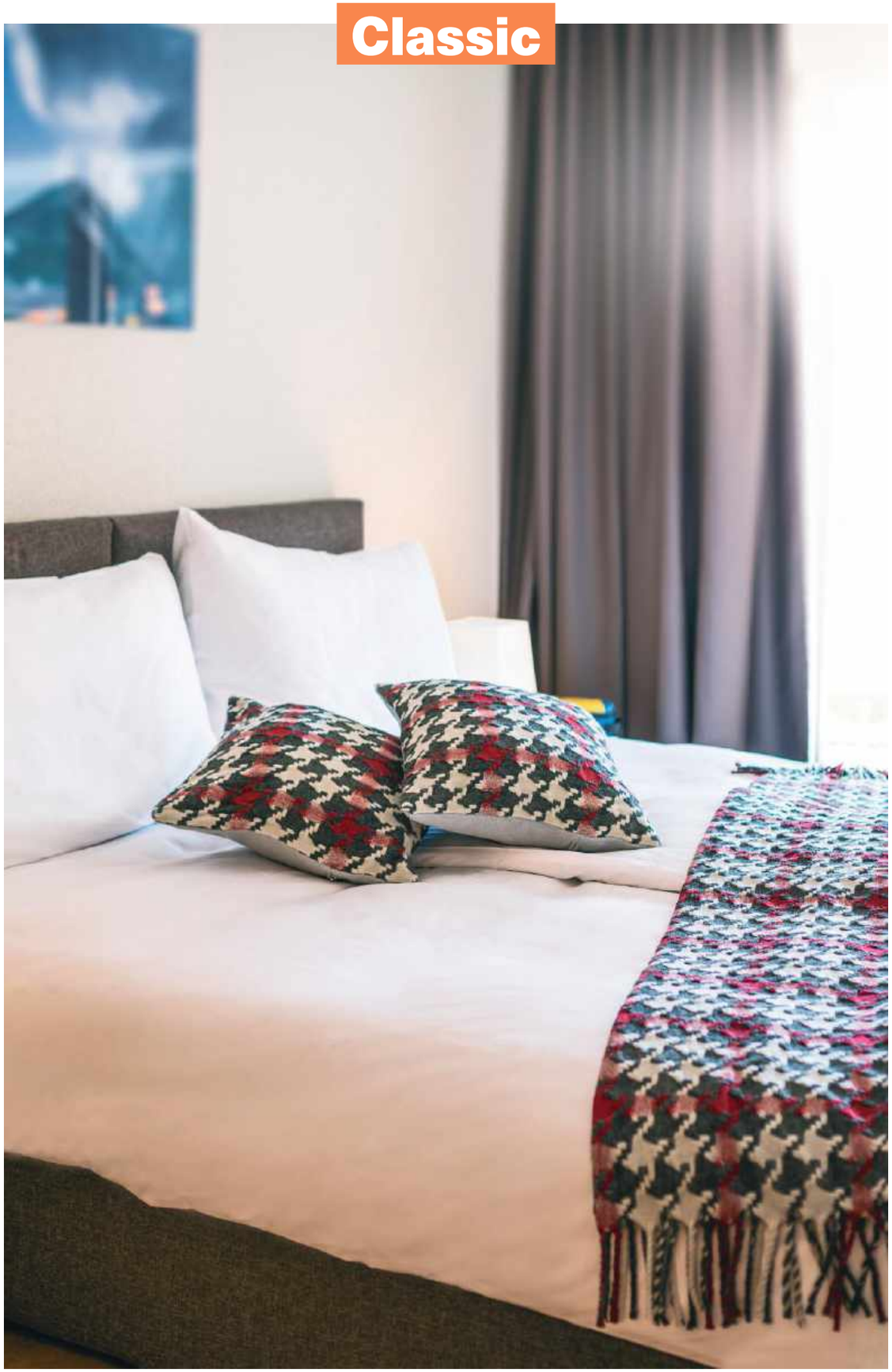
Grundfläche: Ca. 70 bis 72 m² *Living space: approx. 70 to 72 m²*

Zimmer: Möblierte Wohnung mit zwei Schlafzimmern (teilbare Doppelbetten), Ess-/Wohnbereich mit Sofabett (80 × 200 cm) und Pull-out-Bett (90 × 200 cm) – beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden –, Küchenzeile, zwei Badezimmern (Badewanne und WC, Dusche und WC), Abstellraum und Balkon.

Ausstattung: Exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien, gemütliches Design mit vielen Holzelementen. Badezimmer ausgestattet mit Apparaturen von Villeroy & Boch und Hans Grohe. Stilvoller Wohn-/Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche.

Rooms: *Furnished apartment with two bedrooms (four beds, all twins), dining and living area with sofa bed (80 × 200 cm) and pull-out bed (90 × 200 cm) – both can be made up for one additional guest –, kitchenette, bathroom with bathtub and WC, second bathroom with shower and WC, storage room and balcony.*

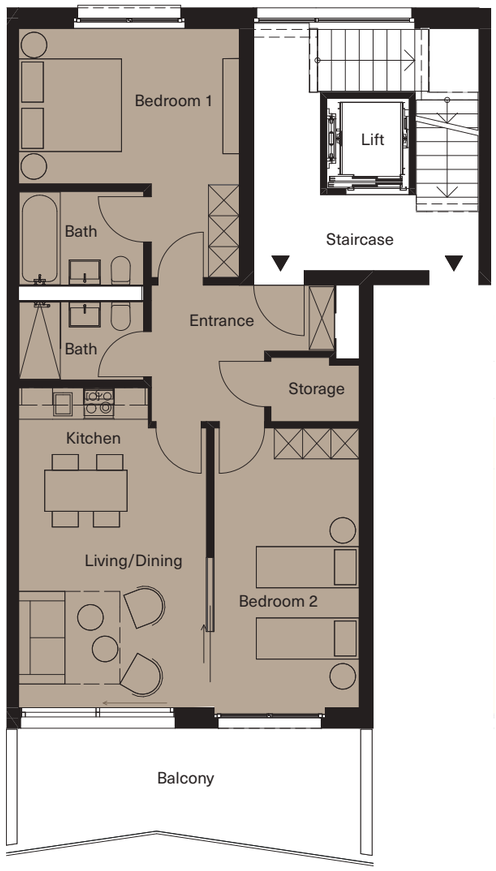
Fittings: *The exclusive interiors are fitted and furnished with high-quality materials, while the design and the many wooden elements create a homely atmosphere. The bathrooms have fixtures and fittings by Villeroy & Boch and Hans Grohe. Each apartment also features an exquisitely furnished, cosy dining and living area as well as a fully fitted kitchen.*



3.5-Zimmer-Wohnung

3.5-room apartment

Grundfläche: Ca. 77 bis 79 m² *Living space: approx. 77 to 79 m²*



Zimmer: Möblierte Wohnung mit zwei Schlafzimmern (teilbare Doppelbetten), Ess-/Wohnbereich mit Sofabett (80 × 200 cm) und Pull-out-Bett (90 × 200 cm) – beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden –, Küchenzeile und zwei Badezimmern (Badewanne und WC, Dusche und WC), Abstellraum und Balkon.

Ausstattung: Exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien, gemütliches Design mit vielen Holzelementen. Badezimmer ausgestattet mit Apparaturen von Villeroy & Boch und Hans Grohe. Stilvoller Wohn-/Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche.

Rooms: *Furnished apartment with two bedrooms (four beds, all twins), dining and living area with sofa bed (80 × 200 cm) and pull-out bed (90 × 200 cm) – both can be made up for one additional guest –, kitchenette, bath-room with bathtub and WC, second bathroom with shower and WC, storage room and balcony.*

Fittings: *The exclusive interiors are fitted and furnished with high-quality materials, while the design and the many wooden elements create a homely atmosphere. The bathrooms have fixtures and fittings by Villeroy & Boch and Hans Grohe. Each apartment also features an exquisitely furnished, cosy dining and living area as well as a fully fitted kitchen.*

3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-room apartment

Grundfläche: Ca. 87 bis 95 m² *Living space: approx. 87 to 95 m²*

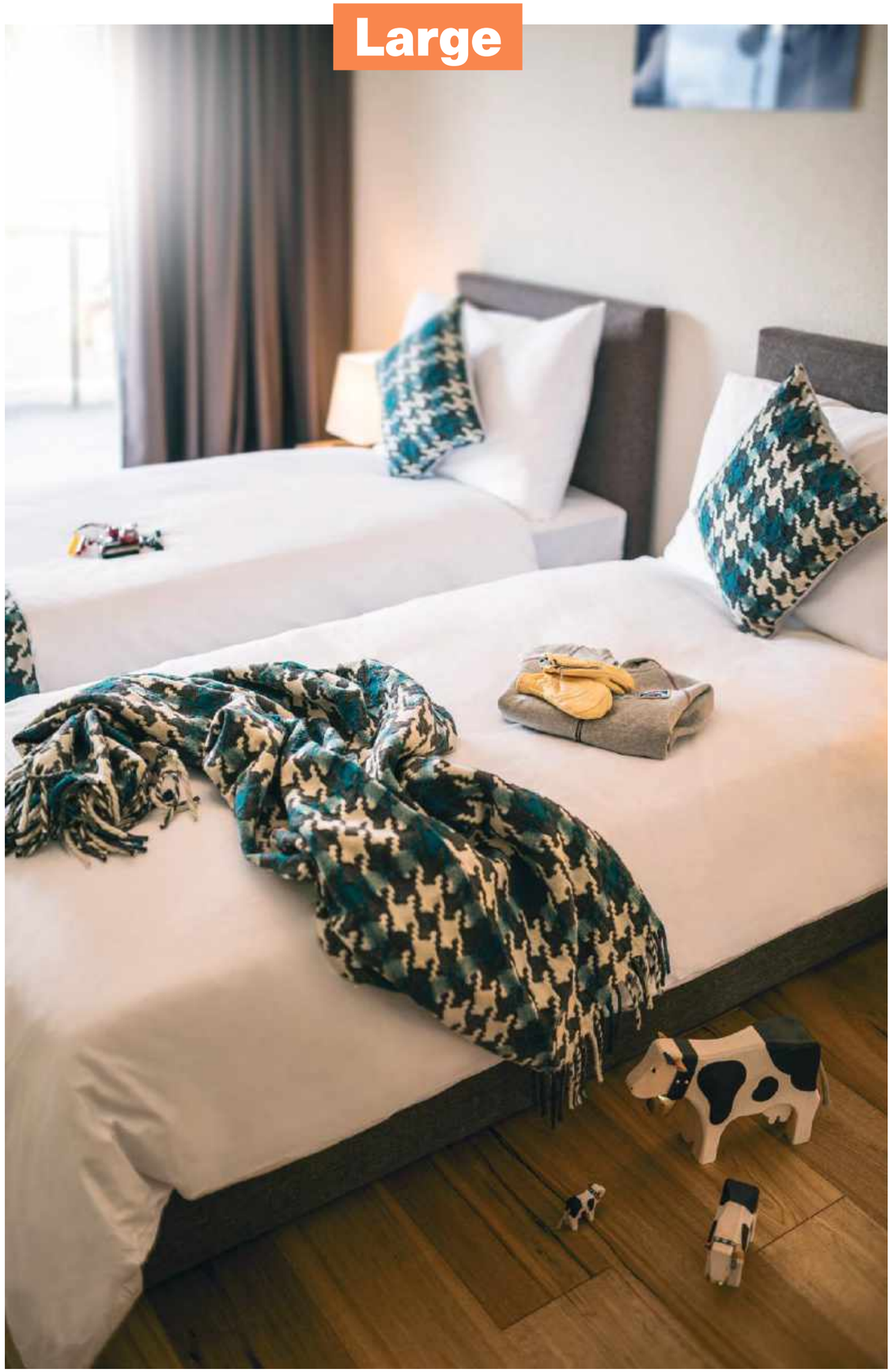
N

Zimmer: Möblierte Wohnung mit zwei Schlafzimmern (teilbare Doppelbetten), Ess-/Wohnbereich mit Sofabett (80 × 200 cm) und Pull-out-Bett (90 × 200 cm) – beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden –, Küchenzeile, zwei Badezimmern (Badewanne und WC, Dusche und WC), Reduit/Abstellraum und Balkon.

Ausstattung: Exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien, gemütliches Design mit vielen Holzelementen. Badezimmer ausgestattet mit Apparaturen von Villeroy & Boch und Hans Grohe. Stilvoller Wohn-/Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche.

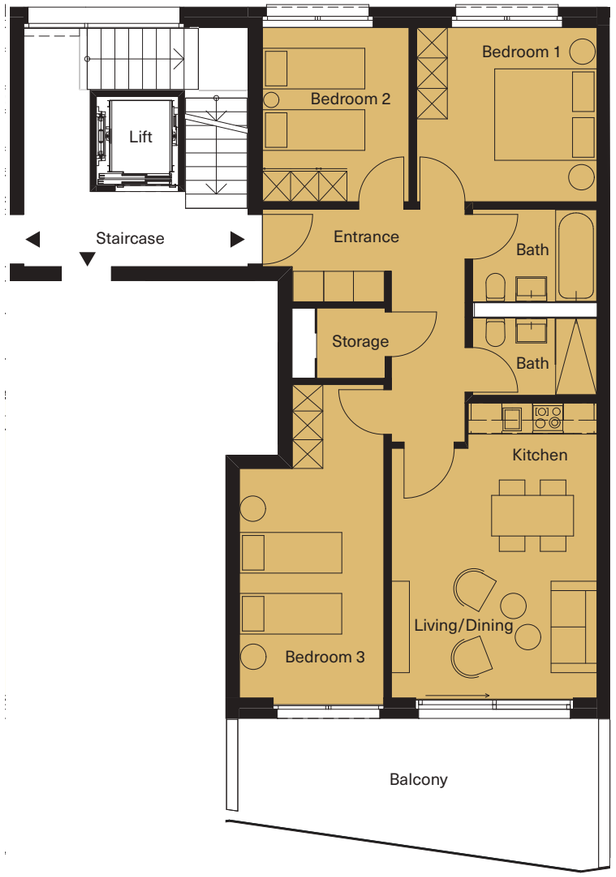
Rooms: *Furnished apartment with two bedrooms (four beds, all twins), dining and living area with sofa bed (80 × 200 cm) and pull-out bed (90 × 200 cm) – both can be made up for one additional guest –, kitchenette, bathroom with bathtub and WC, second bathroom with shower and WC, storage room and balcony.*

Fittings: *The exclusive interiors are fitted and furnished with high-quality materials, while the design and the many wooden elements create a homely atmosphere. The bathrooms have fixtures and fittings by Villeroy & Boch and Hans Grohe. Each apartment also features an exquisitely furnished, cosy dining and living area as well as a fully fitted kitchen.*



4.5-Zimmer-Wohnung
4.5-room apartment

Grundfläche: Ca. 89 bis 92 m² *Living space: approx. 89 to 92 m²*



Zimmer: Möblierte Wohnung mit drei Schlafzimmern (drei teilbare Doppelbetten) – einige Wohnungen verfügen über ein Etagenbett in einem Zimmer, Ess-/Wohnbereich mit Sofabett (80 × 200 cm) und Pull-out-Bett (90 × 200 cm) – beide können für jeweils eine zusätzliche Person aufgebettet werden –, Küchenzeile, zwei Badezimmern (Badewanne und WC, Dusche und WC), Abstellraum und Balkon.

Ausstattung: Exklusive Innenausstattung aus hochwertigen Materialien, gemütliches Design mit vielen Holzelementen. Badezimmer ausgestattet mit Apparaturen von Villeroy & Boch und Hans Grohe. Stilvoller Wohn-/Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche.

Rooms: *Furnished apartment with three bedrooms (six beds, all twins – some apartments have a bunk bed in one bedroom), dining and living area with sofa bed (80 × 200 cm) and pull-out bed (90 × 200 cm) – both can be made up for one additional guest –, kitchenette, bathroom with bathtub and WC, second bathroom with shower and WC, storage room and balcony.*

Fittings: *The exclusive interiors are fitted and furnished with high-quality materials, while the design and the many wooden elements create a homely atmosphere. The bathrooms have fixtures and fittings by Villeroy & Boch and Hans Grohe. Each apartment also features an exquisitely furnished, cosy dining and living area as well as a fully fitted kitchen.*

FEDERICO
IMMOBILIEN

Bauherrschaft und Entwicklung
Ownership and development

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld
+41 58 122 85 00
immobilien@hrs.ch
hrs.ch

Beratung und Verkauf
Consulting and sales

Federico Immobilien AG
Gürtelstrasse 37, 7000 Chur
Grossmünsterplatz 1, 8001 Zürich
+41 81 250 52 20
info@federico-immobilien.ch
federico-immobilien.ch

Definition der Wohnfläche
Innerkant Umfassungswände inklusive Innenwände. Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche (Nettofläche).

Prospekthaftung
Die in dieser Dokumentation abgebildeten Fotos zeigen die bewirtschafteten Wohnungen und weitere Angebote in der Überbauung Peaks Place. Allfällige Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Weitere Informationen auf **www.peaks-place.com**

Definition of living space
Inner edge of enclosure walls including inner walls. The area details in the apartment floor plans correspond to the floor area (net area).

Brochure liability
The photos shown in this documentation show the managed apartments and other offers in the overbuilding Peaks Place. Possible changes and prior sale reserved.

*Further information can be found at **www.peaks-place.com***

PEAKS PLACE
APARTMENT-HOTEL & SPA