

--- G U T A C H T E N ---

Das Parterre enthält gegen die Hauptstrasse 2 grosse und kleinere Magazine, die Liegenschaft "Hotel International" in Lugano. sind; das Hotel -Entrée mit Lift & Concierge-Loge, die Küchen- L U G A N O.

Räumlichkeiten mit den nötigen Dependancen und Kellerräumen; Besitzer: Riedeg & Disler, Hotelier in Luzern.

Lage: Das Hotel International in Lugano liegt im Fremdenquartier an der Via Massa, die direkt von dem Hotel nach dem Piazza G. Tel. nach dem Quai einmündet. Direkt vis à vis liegt die alte Kirche "degl. Angioli", welche die weltberühmten Fresken des Luion enthalten.

Die Längsseite der Liegenschaft grenzt an die neue Verbindungsstrasse vom Quai nach dem Bahnhof. Hinter dem Hotel ist terrassenförmig an die Berglehne aufgebaut der Garten mit vielen schönen Bäumen und Pflanzen. Am oberen Teil dieses Gartens ist im Stadtbauplan eine neue Verbindungsstrasse vorgesehen, damit können die oberen Teile desselben, jedenfalls sehr günstig als Baugterrain verwendet werden, der untere übrig bleibende Teil des Gartens ist für den Hotelzweck immer noch gross genug.

Unmittelbar vor dem Hoteleingang am See ist die Landungsstelle der Dampfboote. In nächster Nähe befindet sich das Grand Hotel und das neue Parkhotel. Von den meisten Fremdenzimmern aus geniesst man eine schöne Aussicht auf den See und das Gebirge. Es darf deshalb die Lage des Hotels eine sehr gute genannt werden.

Gebäude: Das Hotel ist teilweise ein Umbau der früheren Besitzthums der Curia Vesceville mit Erweiterungsbauten, soweit es das Parterre, Belle Etage und I. Etage anbetrifft. Neubau hingegen die II., III. & IV. Etage.

Das Gebäude ist als Hotel zweiten Ranges recht zweckmässig gebaut. Die Dispositionen für den Hotelbetrieb sind praktisch und ausreichend gross angeordnet.

Terrain: Das untere - überbaute Terrain mit Terrassen bis Speisesaal misst: 22. 1003. der Garten

Das Parterre enthält gegen die Hauptstrasse 2 grosse und 3 kleinere Magazine, die günstig gelegen und gut vermiethet sind; das Hoel-Entrée mit Lift & Concierge-Loge, die Küchen-Räumlichkeiten mit den nötigen Dependancen und Kellerräumen; die Wäscherei und Lingerie und die Centralheizung, sowie zwei Speisezimmer für das Personal.

Die sog. Bel-Etage (oberes Parterre) enthält ein geräumiges Vestibule (Halle) mit Bureau, das Restaurant, den Speisesaal mit Office, eine grosse gedeckte Veranda, einen Damensalon und ein Fumoir, Toiletten für Herren & Damen, sowie noch eine Anzahl Fremdenzimmer, nebst Badezimmer.

Der Zugang zum Entrée nach dem Bel-Etage ist durch eine bequeme Marmortreppe angeordnet. Vom Vestibule führt die beleuchtete Podesttreppe aus weissem Marmor nach dem oberen Etagen, die zudem mit dem Lift verbunden sind.

Die I., II. & III. Etage: Diese Etagen enthalten je 19 gute Fremdenzimmer, Einer- & Zweierzimmer, eine Anzahl mit sog. Grand-... eine Schlafzimmer-Einrichtung ermöglichen die Vermittlung als Appartement, daneben ist je ein bains public à je 1 Damen & Herren-Toilette und W.C.

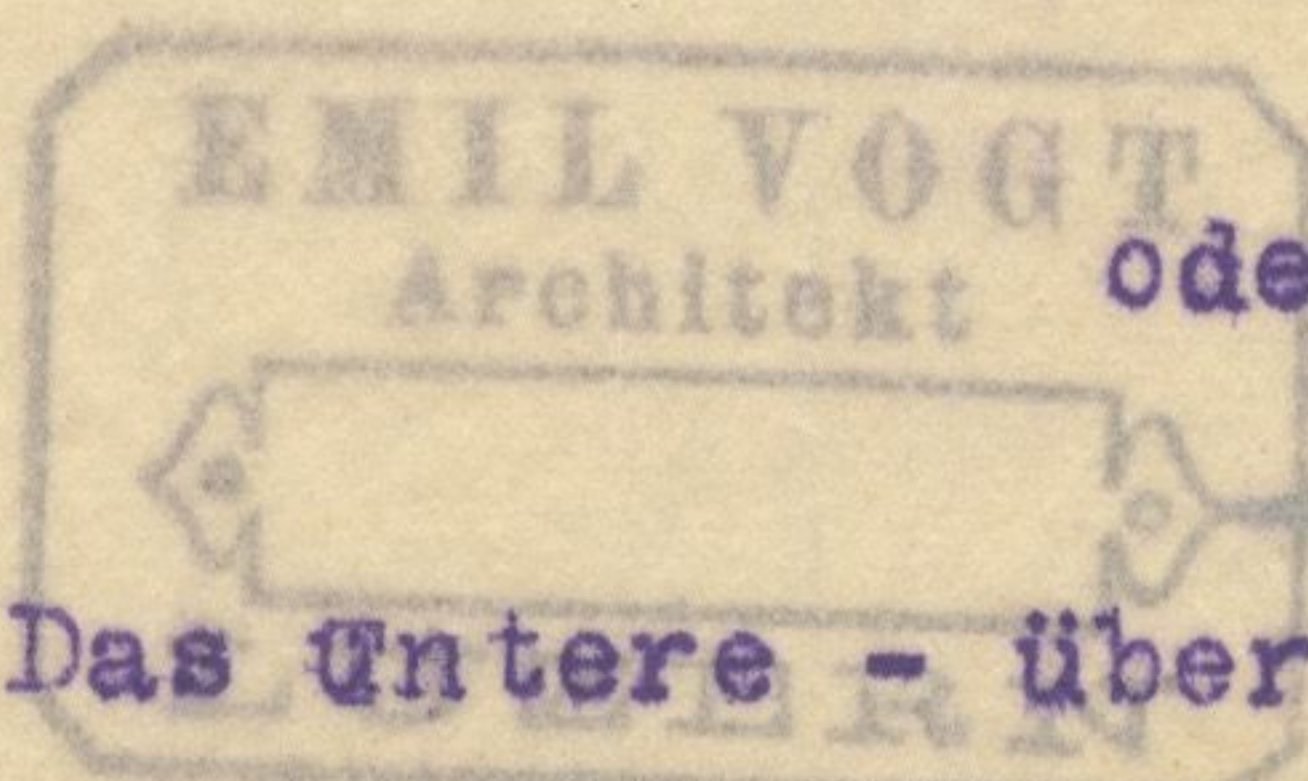
Gebäudeschätzung: Wert der Liegenschaft: Frs. 646'000.--

Das Gebäude hat folgende Dimensionen:

- a) Parterre überbaute Fläche = 783.60 m². Höhe 4 m = m³. 3134.4
- b) Bel-Etage: 740.40 m². Höhe 4.50m. = " 3331.4
- Terrasse: 70 m². Höhe 4 m. = " 280.4
- c) I., II. & III. Etage: 598 m². Höhe 11.00m = " 6578.4
- d) IV. Etage: 578 m². Höhe 3.50 m. = " 2025.4
- e) Kuppel: = " 137.4

Luzern, den 23. Oktober 1908.

Die Totalen: m³. 15485.--
666666666666666666



oder rund m³. 15500.--

Terrain: Das Untere - überbaute Terrain mit Terrasse bis Speisesaal misst: m². 1083.--
der Garten

der Garten von der Terrasse bis an die obere Grenze misst:

m2. 3204,50 oder rund m2. 3200.--
=====

Unter Berücksichtigung des Wertes des Gebäudes als Hotel,
mit den verschiedenen Installationen darf als Einheitspreis
per m3. überbauten Raum = Frs. 28.-- als nicht zu hoch
taxirt werden; es ergibt sich somit als Gebäudewert:

15'500 m3. à Frs. 28.-- = Frs. 434'000.--

Als Terrainwert, des überbauten Teiles am Quai gelegen,
sollte nach den heutigen Bodenpreisen in der
dortigen Lage : Frs. 100.-- als nicht zu hoch
taxirt sein, somit ergibt sich als Wert des untern

Terrains: 1080 m2. rund 1000 m2. à 100 Frs. Frs. 100'000.--

Das obere Gartenterrain hat als Bauterrain
gegen die neue projektirte Strasse einen Wert
von Frs. 40 bis 50 per m2. ,das untere Terrain
schätzen wir auf 25 bis 30.- Frs. per m2. ,nehmen
wir als Mittelwert per m2. Frs. 35.-- an, so ergibt
sich als Terrain -Wert des oberen Gartens :

3200.-- m2. à Frs. 35.-- Frs. 112'000.--
=====

Somit totalwert der Liegenschaft : Frs. 646'000.--
=====

oder rund Summa Frs. 650'000.--
=====

Als verkehrswert darf in Anbetracht der stets günstigen
werdenden Lage und der gut vermieteten Magazine im Erdge-
schoss ein Zuschlag von Frs. 50'000.-- gemacht werden ,so
dass als Gesamtschätzungswert der Liegenschaft die Summe
von Frs. 700'000.-- angenommen werden darf.
=====

Luzern, den 23. Oktober 1908.

Die Experten:



Emil Vogt