

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

für die Schatzung der Liegenschaft "Hotel International" in
LUGANO.

Besitzer: Riedeg & Disler, Hotelier in Luzern.

Lage: Das Hotel International in Lugano liegt im Frem-
denquartier 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 weltberühm-
ten Fresco des Luion enthalten.

Die Längsseite der Liegenschaft grenzt an die neue Ver-
bindungsstrasse 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 Verbindungs-
strasse 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 Landungs-
stelle der Dampfboote. In nächster Nähe befindet sich das
Grand Hotel und das neue Parkhotel. Von den meisten Fremden-
zimmern 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 Besitz-
thums der Curia Vesceville mit Erweiterungsbauten, soweit es
das Parterre, Belle Etage und I. Etage anbetrifft. Neubau hin-
gegen die II., III. & IV. Etage.

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

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

Das Parterre enthält gegen die Hauptstrasse 2 grosse und 3 kleinere Magazine, die günstig gelegen und gut vermiethet sind; das Hotel-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 gut beleuchtete Podesttreppe aus weissem Marmor nach dem oberen Etage, 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 Badzimmer-Einrichtung ermöglicht die Vermittlung als Appartement, daneben ist je ein Bains public à je 1 Damen & Herren-Toilette und W.C.

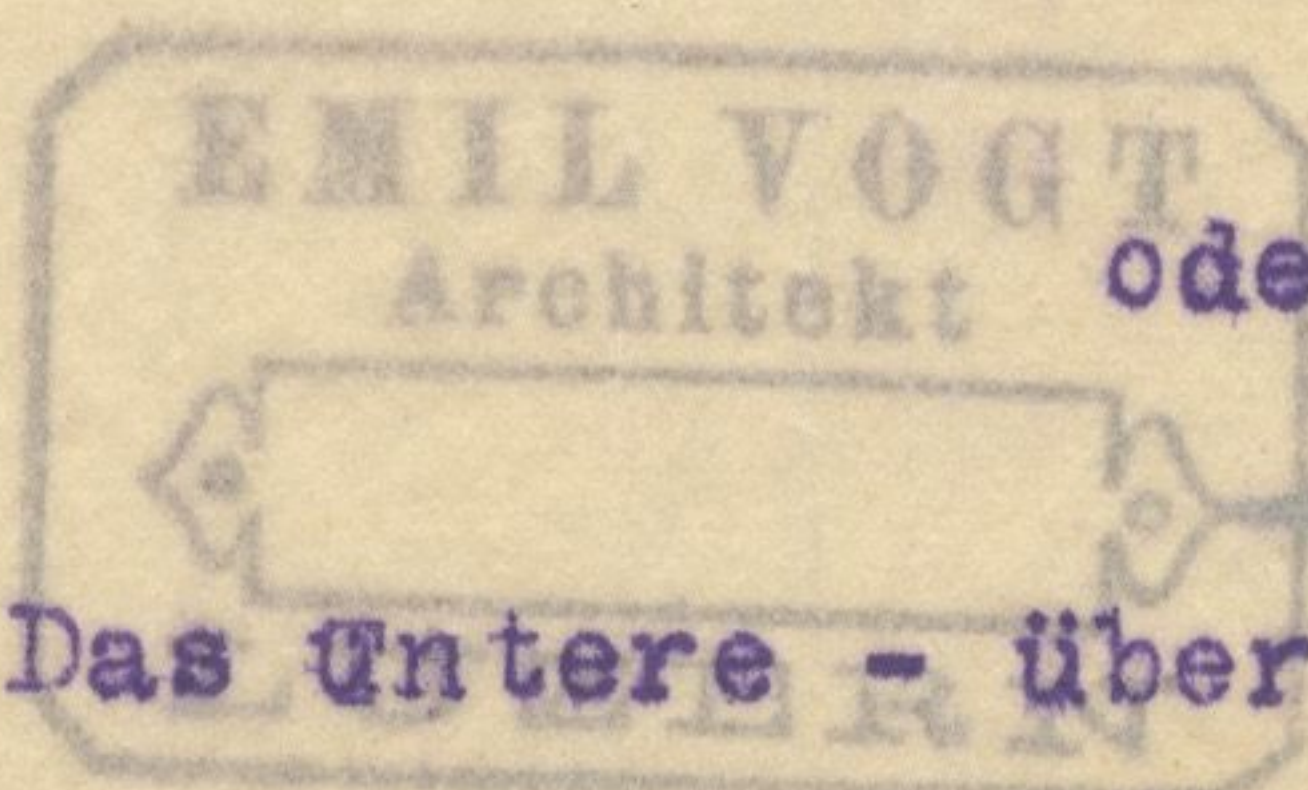
Gebäudeschätzung: Frs. 646'000.--

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 4.50 m = " 3331.1
- Terrasse: 70 m². Höhe 4 m = " 280.4
- c) I., II. & III. Etage: 598 m². Höhe 11.50 m = " 6878.5
- d) IV. Etage: 578 m². Höhe 3.50 m = " 2025.4
- e) Kuppel: = " 137.4

Luzern, den 23. Oktober 1908.

Die Totalen: m³. 15485.--



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 taxiert 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 taxiert 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 Erdgeschoss 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