

# PAZOLA

ANDERMATT · 1444M · SWITZERLAND



# PAZOLA

ANDERMATT • 1444M • SWITZERLAND

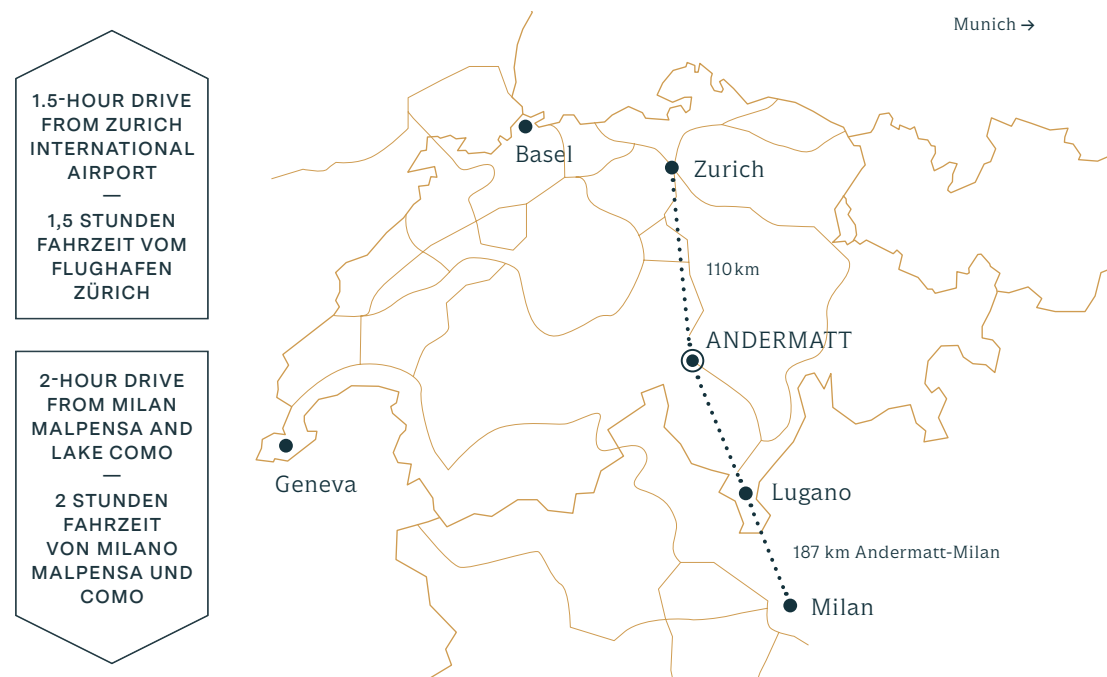
Nestled beneath the glistening peaks of Andermatt, Pazola is a sophisticated collection of 19 luxury residences and penthouses, offering a modern interpretation of the grand Swiss mountain palazzo.

Eingebettet zwischen den schneebedeckten Gipfeln von Andermatt liegt Pazola. Das elegante Ensemble aus 19 luxuriösen Residenzen und Penthouses ist eine moderne Interpretation des eleganten Palazzo der Schweizer Berge.



# SWITZERLAND'S CROSSROADS

## DREHSCHLEIBE DER SCHWEIZ



1.5-HOUR DRIVE  
FROM ZÜRICH  
INTERNATIONAL  
AIRPORT  
—  
1,5 STUNDEN  
FAHRZEIT VOM  
FLUGHAFEN  
ZÜRICH

2-HOUR DRIVE  
FROM MILAN  
MALPENSA AND  
LAKE COMO  
—  
2 STUNDEN  
FAHRZEIT  
VON MILANO  
MALPENSA UND  
COMO

For centuries, Andermatt has acted as a major crossroads for trade, and you feel it as you enter the village: a sense of openness to the traveller and those wishing to make their home in this place like no other.

Located in the very heart of Switzerland, Andermatt is accessible from everywhere, whether by road, rail or air. The sublime drive is just 90 minutes from Zurich, two hours from Milan and four from Munich. If you prefer travelling by plane, you have your choice of Zurich, Basel, Lugano and Milan airports. The nearest strip for private aircraft is in Buochs, only 45 minutes by car from the village.

Jahrhundertlang war Andermatt Knotenpunkt wichtiger Handelswege, und das spürt man sofort – dieses Gefühl der Aufgeschlossenheit gegenüber Reisenden und denjenigen, die diesen unvergleichlichen Ort zu ihrem Zuhause machen möchten. Dank der Lage im Herzen der Schweiz ist Andermatt von überallher leicht erreichbar, ob mit dem Auto, dem Zug oder dem Flugzeug. Die Autofahrt führt durch eine beeindruckende Kulisse und dauert von Zürich aus gerade einmal 90 Minuten, von Mailand zwei Stunden und von München vier Stunden. Falls Sie mit dem Flugzeug anreisen, können Sie zwischen den Flughäfen Zürich, Basel, Lugano und Mailand wählen. Die nächste Landebahn für Privatflugzeuge befindet sich in Buochs, nur 45 Minuten von Andermatt entfernt.



# PALAZZO-STYLE LIVING IN THE HEART OF THE ALPS

## WOHNEN IM PALAZZO-STIL IM HERZEN DER ALPEN



1

Inspired by the heyday of Alpine travel, when the region's spectacular scenery started drawing generations of visitors, Pazola brings the golden age of travel back to the Swiss mountains.

Inspiriert von den Blütezeiten des Alpentourismus, in denen die spektakuläre Landschaft der Region Generationen von Feriengästen anzog, bringt Pazola das Goldene Zeitalter des Tourismus zurück in die Schweizer Berge.



2

The Ursern valley has always been a thoroughfare for travellers, but it wasn't until the mid-19th century that it became the much-loved Alpine destination it is again today. During this era, the region became home to dozens of palazzo hotels – including the Furka Pass' Hotel Belvédère and Andermatt's Grandhotel Bellevue – where chic travellers would experience the magic of the mountains, while sampling Switzerland's world-class hospitality. Many decades later this spirit is kept alive in Pazola, which celebrates the grandeur of these historic structures.

Das Urserntal war schon immer ein Durchgangsort für Reisende, doch erst Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte es sich zu der beliebten Alpendestination, die sie heute wieder ist. In dieser Zeit entstanden in der Region Dutzende Palazzo-Hotels, darunter das Hotel Belvédère am Furkapass und das Grandhotel Bellevue von Andermatt. In diesen Luxushotels genossen wohlhabende Feriengäste den Zauber der Berge und die weltberühmte Schweizer Gastfreundschaft. Viele Jahrzehnte später wird mit dem Haus Pazola diese Stimmung und die Pracht dieser historischen Bauten zelebriert.



3

1 The iconic car chase in the James Bond film Goldfinger was filmed on the Furka Pass.  
2 Worthy of a Wes Anderson film set: Hotel Belvédère.  
3 The historic Grandhotel Bellevue is now the site of The Chedi Andermatt.

1 Die legendäre Verfolgungsjagd in James Bonds Goldfinger wurde am Furkapass gedreht  
2 Wie die Kulisse eines Wes Anderson-Films: Hotel Belvédère.  
3 Das historische Grandhotel Bellevue am heutigen Standort des The Chedi Andermatt.





---

---

WELCOME  
TO PAZOLA

---

---

WILLKOMMEN  
BEI PAZOLA

---

---



# A GUIDE TO ANDERMATT

## EIN HANDBUCH FÜR ANDERMATT



### SKIING

Gondolas running from Andermatt to the Güttsch and Gemsstock top stations.

### SKI

Die Gondelbahnen bringen Sie auf den Güttsch und auf den Gemsstock.



### GOLF COURSE

This award-winning, 18-hole, 72-par championship course is one of the most impressive in the Alps.

### GOLFPLATZ

Dieser preisgekrönte 18-Loch-, Par-72-Championship-Golfplatz ist einer der schönsten der Alpen.



### CONCERT HALL

Andermatt's concert hall was designed by award-winning architect Christina Seilern and offers space for 650 people and a 75-piece orchestra.

### KONZERTHALLE

Die Konzerthalle von Andermatt wurde von der preisgekrönten Architektin Christina Seilern entworfen und bietet Platz für ein 75-köpfiges Orchester.



### TRAIN STATION

Connecting you to Sedrun and through Göschenen to Zurich and Milan. Andermatt is also a main stop on the Glacier Express.

### BAHNHOF

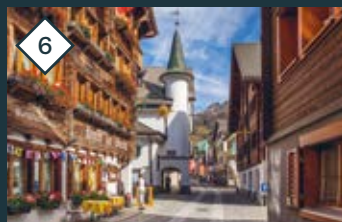
Mit dem Zug sind Sie gut verbunden mit Sedrun oder via Göschenen mit Zürich und Mailand. Andermatt ist auch eine wichtige Haltestelle des Glacier Express.



### THE CHEDI ANDERMATT

The Chedi Andermatt is five-star Alpine hospitality at its very finest and houses Michelin-starred 'The Japanese'.

The Chedi Andermatt bietet exzellenten alpinen Fünfsterne-Service und das hauseigene Michelin-Sterne-Restaurant 'The Japanese'.



### OLD TOWN

Walk through the historic heart of the village and find a cosy place for lunch.

### ALTSTADT

Spazieren Sie durch das historische Dorfzentrum und finden Sie ein gemütliches Plätzchen fürs Mittagessen.





---

---

## THE RESIDENCES

Inspired by the Swiss mountain palazzo, Pazola balances understated elegance with old-world charm. It's the type of luxury that you can feel in the noble materials and the classic colour palette used throughout the well-appointed residences.

---

---

## DIE RESIDENZEN

Inspiziert von den Schweizer Bergpalazzi vereint Pazola dezente Eleganz mit dem Charme vergangener Zeiten. In diesen geschmackvoll gestalteten Apartments findet sich eine Art von Luxus, den man an den edlen Materialien und der klassischen Farbgestaltung erkennen kann.

---

---





PAZOLA



The natural stone fireplace adds a cosy touch to every residence, helping to warm up winter nights.

Alle Wohnungen sind mit einem Natursteinkamin ausgestattet, der Ihrem Wohnzimmer eine besondere Behaglichkeit verleiht und in den Winternächten zusätzliche Wärme spendet.









Pazola's living areas are built around a private loggia with large windows bathing the space in natural light.

Die Wohnbereiche von Pazola sind rund um eine private Loggia mit grosszügigen Fenstern angeordnet, die den Raum mit natürlichem Tageslicht fluten.





The joy of cooking takes on a new level in Pazola's kitchens, featuring natural stone surfaces, bespoke solid wood cabinets and Miele appliances.

Die Küchen mit ihren Arbeitsflächen aus Naturstein, den massgeschneiderten Schränken aus Echtholz und hochwertigen Küchengeräten von Miele lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen.





Watch the mountain panorama unfold from your loggia, which can be opened or closed to suit the season. Perfect for winter and summer apéros alike.

Geniessen Sie das Alpenpanorama von Ihrer privaten Loggia aus, die je nach Jahreszeit geöffnet oder geschlossen werden kann. Im Sommer wie im Winter lässt sich hier beim Apéro auf stilvolle Weise der Abend einläuten.





Cosy up in your Hästens bed for the best night's sleep. With oak floors and nature views, it's a contemporary take on the luxurious mountain palazzo.

In Ihrem komfortablen Hästens-Bett schlafen Sie wie auf Wolken. Mit Eichenholzböden und Blick auf die atemberaubende Natur ist Pazola die moderne Interpretation eines prächtigen Schweizer Bergpalazzos.







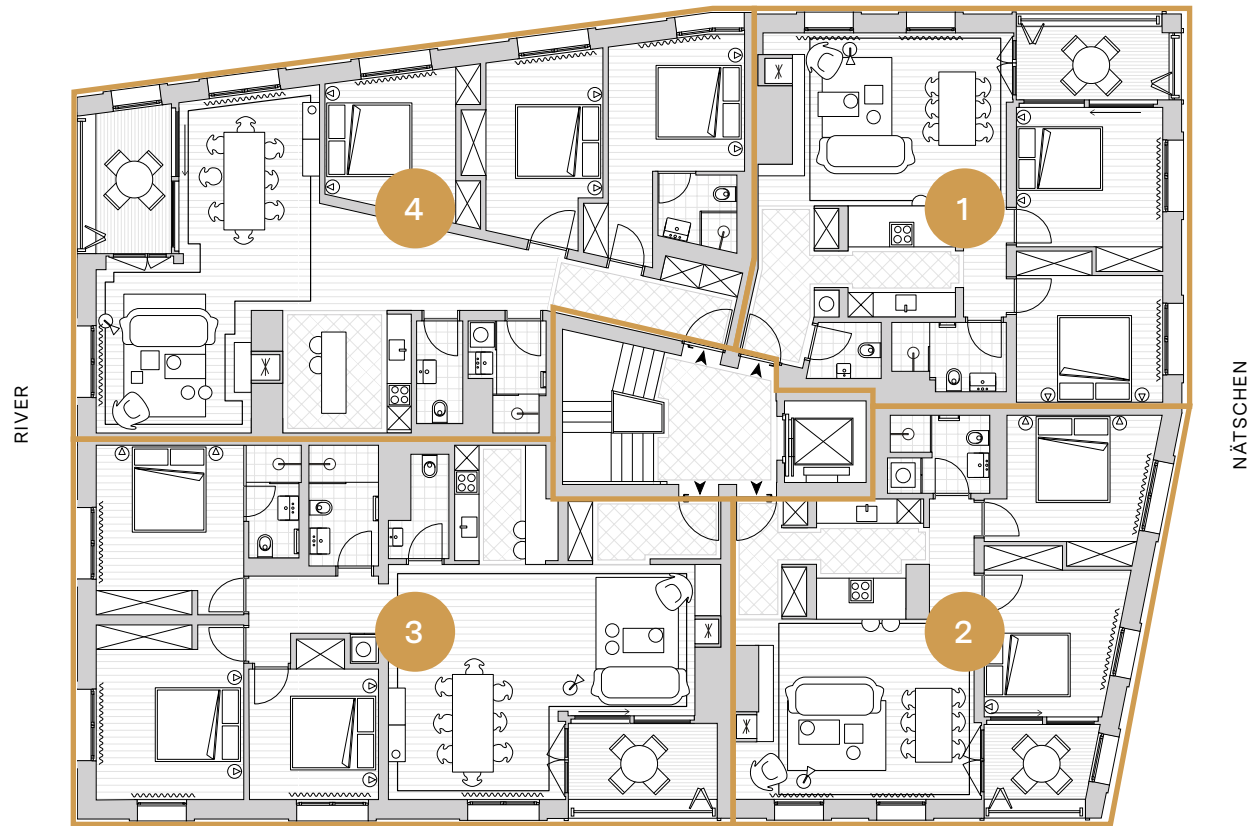
Decked out with playfully arranged ceramic tiles and equipped with Dornbracht and Hansgrohe fittings, Pazola's sumptuous bathrooms are where residents can have that long-awaited shower after an activity-packed day in the mountains.

Die luxuriösen Bäder mit verspielt arrangierten Keramikfliesen und den Armaturen von Dornbracht und Hansgrohe laden nach einem erlebnisreichen Tag in den Bergen zu einer wohltuenden heißen Dusche ein.

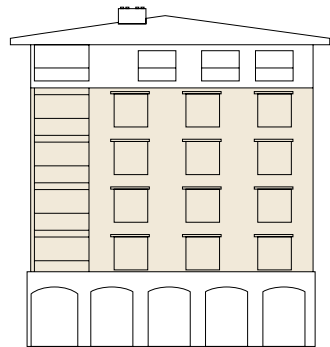


# FLOORS 1-4

PIAZZA GOTTARDO

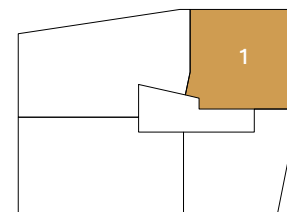
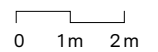
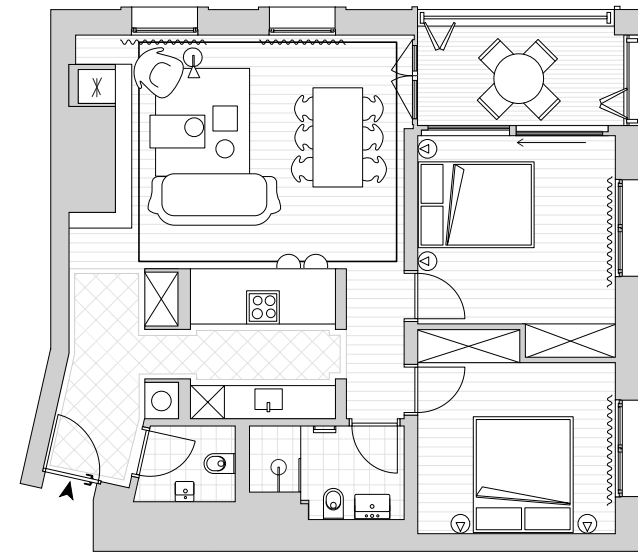


GOLF COURSE



- 1 OG-1
- 2 OG-2
- 3 OG-3
- 4 OG-4

# OG-1



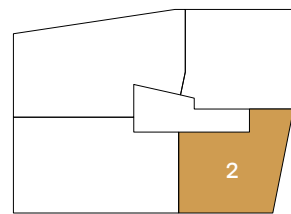
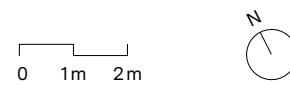
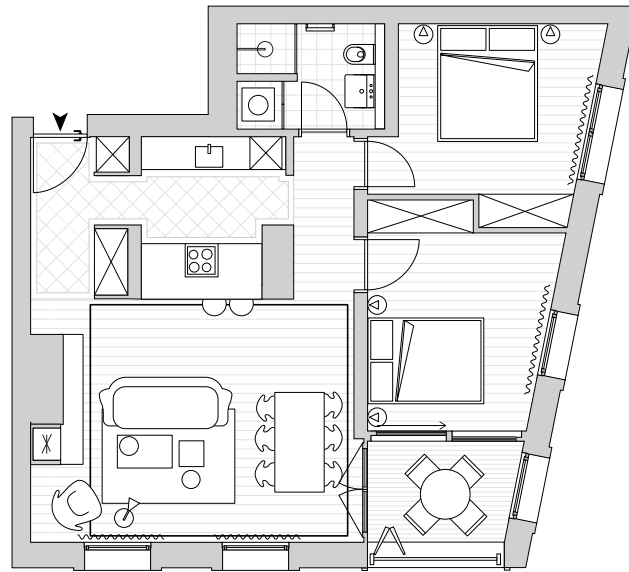
Residence Residenzen	Property size Wohnungsgröße	Loggia Loggia
1.OG-1	81.6 m <sup>2</sup>	5.9 m <sup>2</sup>
2.OG-1	82.0 m <sup>2</sup>	6.7 m <sup>2</sup>
3.OG-1	82.0 m <sup>2</sup>	6.7 m <sup>2</sup>
4.OG-1	82.0 m <sup>2</sup>	6.7 m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	2 3.5	

'Property size' describes the residence area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgröße' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.



## OG-2

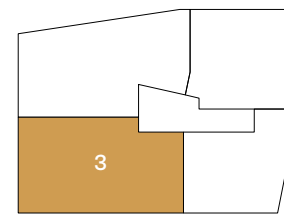
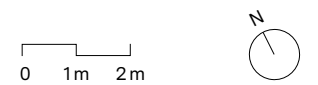
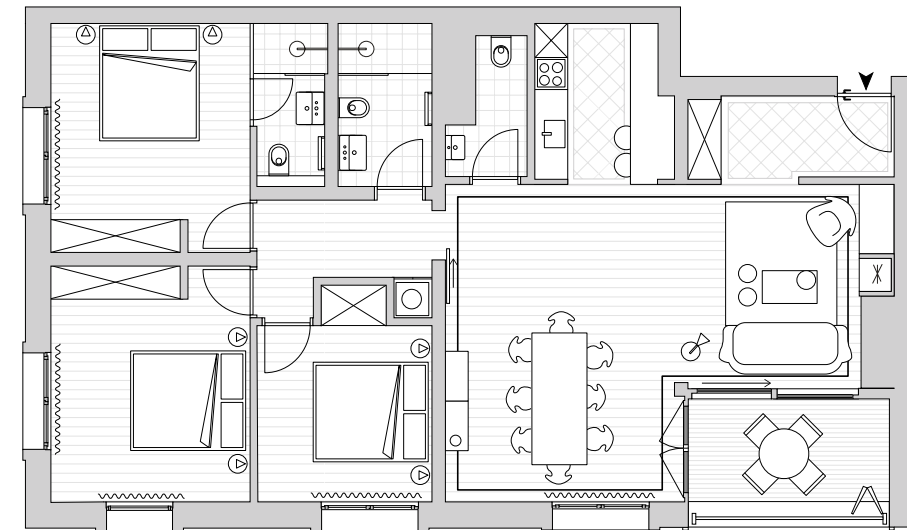


Residence Residenzen	Property size Wohnungsgrösse	Loggia Loggia
1.OG-2	75.9m <sup>2</sup>	4.9m <sup>2</sup>
2.OG-2	76.1m <sup>2</sup>	5.2m <sup>2</sup>
3.OG-2	76.1m <sup>2</sup>	5.2m <sup>2</sup>
4.OG-2	76.1m <sup>2</sup>	5.2m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	2 3.5	

'Property size' describes the residence area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

## OG-3



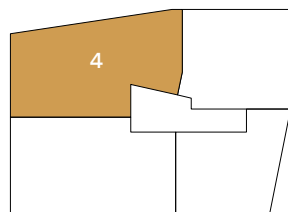
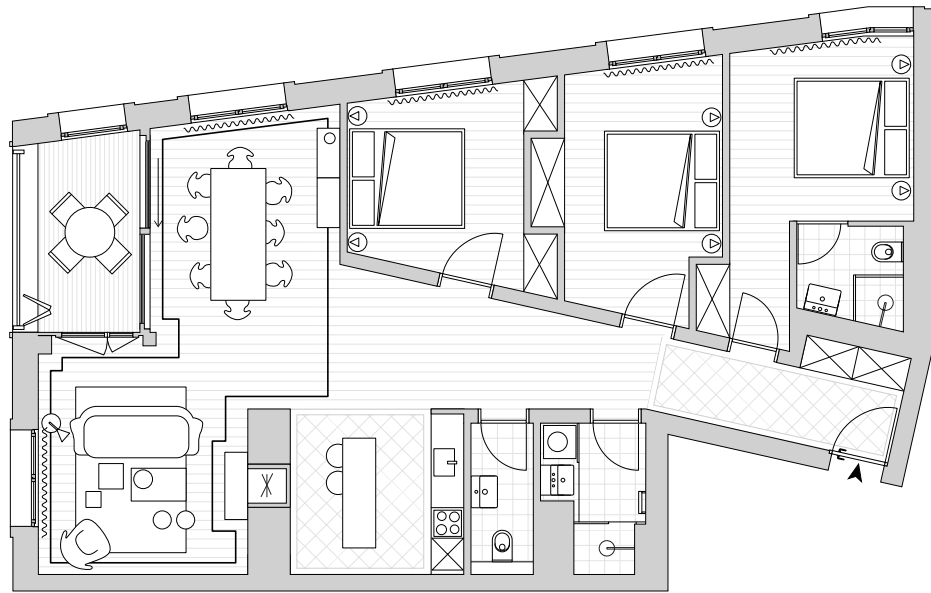
Residence Residenzen	Property size Wohnungsgrösse	Loggia Loggia
1.OG-3	118.2m <sup>2</sup>	6.9m <sup>2</sup>
2.OG-3	118.4m <sup>2</sup>	7.4m <sup>2</sup>
3.OG-3	118.5m <sup>2</sup>	7.4m <sup>2</sup>
4.OG-3	118.5m <sup>2</sup>	7.4m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	3 4.5	

'Property size' describes the residence area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.



## OG-4



Residence Residenzen	Property size Wohnungsgröße	Loggia Loggia
1.OG-4	119.5 m <sup>2</sup>	6.6m <sup>2</sup>
2.OG-4	119.9 m <sup>2</sup>	7.1m <sup>2</sup>
3.OG-4	119.5 m <sup>2</sup>	7.1m <sup>2</sup>
4.OG-4	119.4 m <sup>2</sup>	7.1m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	3 4.5	

0 1m 2m



'Property size' describes the residence area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgröße' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.







---

## THE PENTHOUSES

Crowned by elegant high ceilings, Pazola's top-floor penthouses offer residents extra luxury and space. Inside your home you'll find a wonderfully airy space that opens out onto a private panoramic loggia, blurring the lines between inside and out.

---

## DIE PENTHOUSES

Die Penthouses im obersten Stockwerk von Pazola mit ihren eleganten hohen Decken bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzlichen Luxus und Raum. Im Inneren Ihrer Wohnung finden Sie einen wunderbar luftigen Raum, der sich zu einer privaten Panoramaloggia hin öffnet und die Grenzen zwischen Drinnen und Draussen verschwimmen lässt.

---



There's a wonderfully airy feel to your penthouse thanks to higher ceilings and a glass door opening out onto the scenic loggia.

Dank der hohen Decken und der Glastür, die sich zur idyllischen Loggia mit der atemberaubenden Aussicht hin öffnet, vermittelt der Raum ein Gefühl von Offenheit und Freiheit.





Not only does the wood-beamed ceiling of a height of up to 4.3 metres look decidedly Alpine, it also lends a warm, welcoming atmosphere to your penthouse's living room.

Die 4,30 Meter hohe Decke mit ihren beeindruckenden Holzbalken verleiht dem Wohnbereich Ihres Penthouses nicht nur ein typisch alpines Flair, sondern auch eine warme, behagliche Atmosphäre.





Snuggle down on your B&B Italia lounge chairs and enjoy that al fresco feeling from the comfort of your penthouse loggia – no matter the temperatures outside.

Eingekuschelt in die Lounge-Sessel von B&B Italia genießen Sie hier die Natur ganz komfortabel von Ihrer Penthouse-Loggia aus – unabhängig von den Aussentemperaturen.





Peaceful nights are guaranteed under the solid wood ceilings of your penthouse's master bedroom. With thoughtfully crafted details all around, it offers that special feeling of waking up in your very own mountain palazzo.

Unter den beeindruckenden Holzbalken der Decke im Hauptschlafzimmer ist ein ungestörter Schlaf garantiert. Die sorgfältig gearbeiteten Details in der gesamten Wohnung geben Ihnen das einzigartige Gefühl, in Ihrem eigenen Bergpalazzo aufzuwachen.





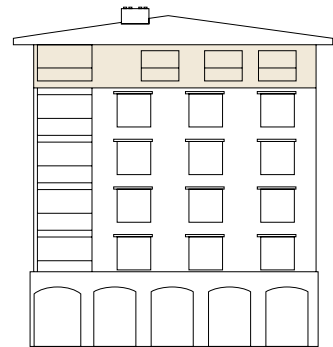
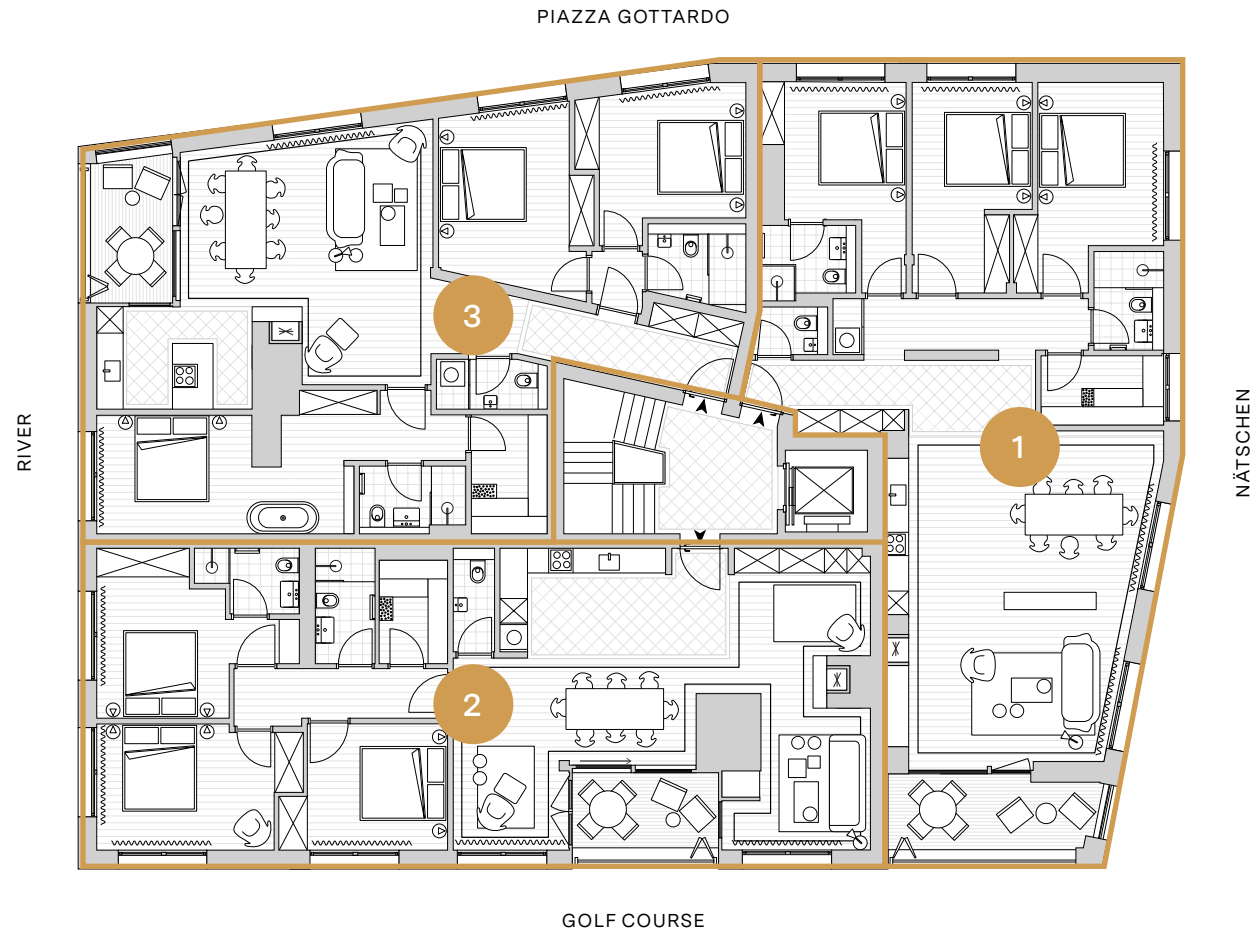


Your penthouse wouldn't be complete without its own private sauna, which offers relaxation for mind and body.

Doch Ihr Penthouse wäre nicht komplett ohne Ihre eigene Sauna, in der Körper und Geist nach einem langen Tag entspannen können.

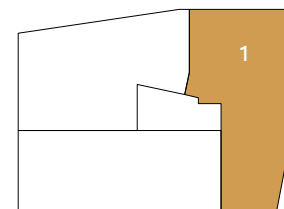
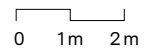
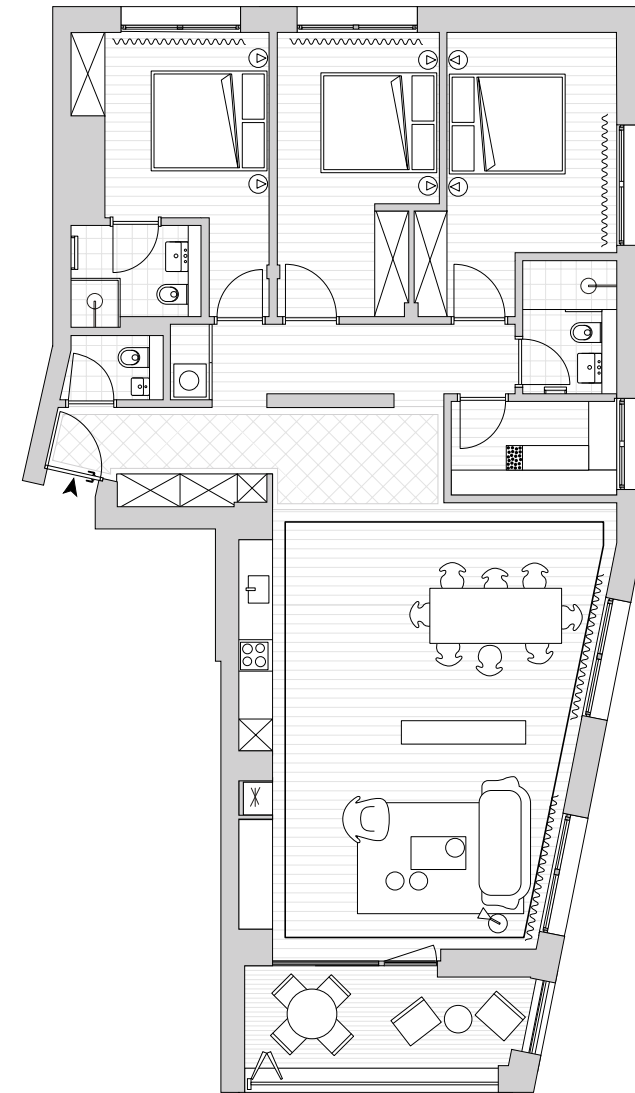


# THE PENTHOUSE FLOOR



- 1 5.OG-1
- 2 5.OG-2
- 3 5.OG-3

# 5.OG-1



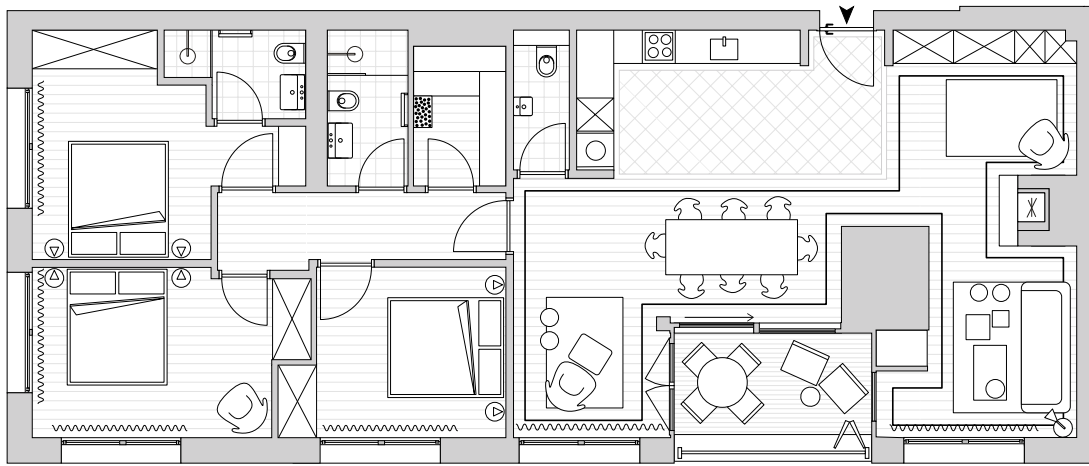
Property size Wohnungsgröße	140 m <sup>2</sup>
Loggia Loggia	9.3 m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	3 4.5

'Property size' describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

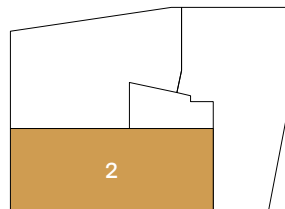
'Wohnungsgröße' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.



## 5.0G-2



0 1m 2m

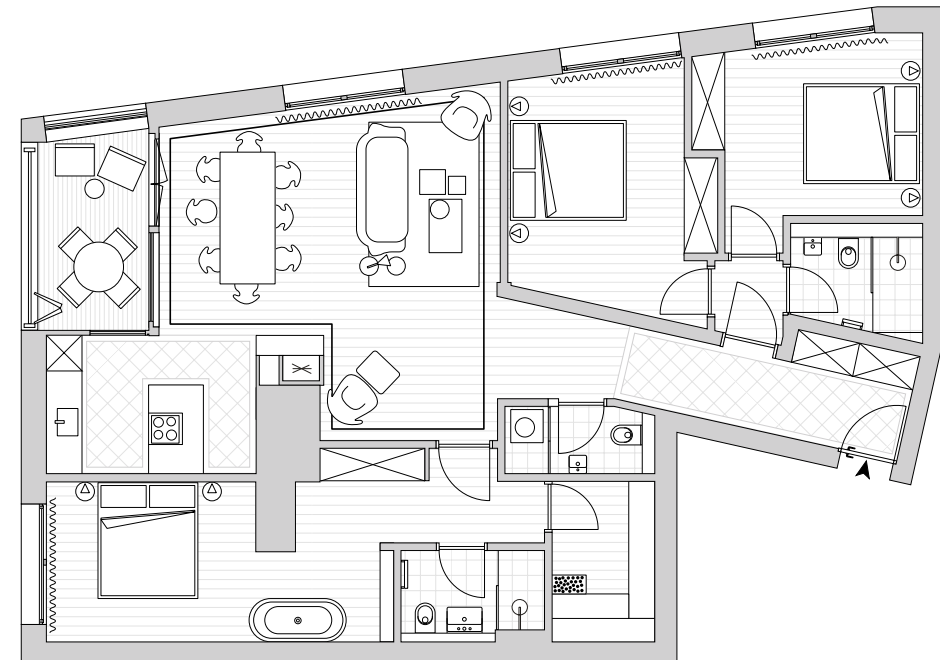


Property size Wohnungsgrösse	133.2 m <sup>2</sup>
Loggia Loggia	6.9 m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	3 4.5

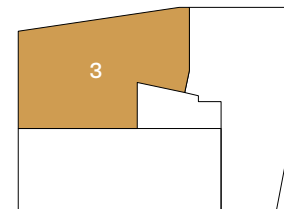
'Property size' describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

## 5.0G-3



0 1m 2m



Property size Wohnungsgrösse	134.7 m <sup>2</sup>
Loggia Loggia	6.6 m <sup>2</sup>
Bedrooms Zimmer	3 4.5

'Property size' describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.





---

---

## OWNER AMENITIES

On the ground floor of Pazola are the building's outstanding owner amenities, including a fitness studio, spa and relaxation area, residents' lounge and games room. Because home is more than the four walls of your residence.

---

---

## ANNEHMMLICHKEITEN

Im Erdgeschoss von Pazola befinden sich die herausragenden Gemeinschaftseinrichtungen inklusive Fitnessstudio, Spa und Entspannungsraum, Lounge und Spielebereich. Denn ein Heim ist mehr als nur seine vier Wände.

---

---



Soothe tired muscles in the spacious Finnish sauna for ultimate post-sport rest and relaxation.

Die geräumige finnische Sauna bietet Ihren müden Muskeln die ultimative Wohltat und wohlverdiente Entspannung nach dem Sport.





Enjoy a moment of calm in the relaxation area. Sit back and recover from the day's exertions in the mountains in the most serene way.

Genießen Sie in dieser Wellness-Oase einen Moment der Ruhe. Lehnen Sie sich zurück und erholen Sie sich von den Strapazen des Tages in den Bergen.





To start your day in the best possible way, head to Pazola's state-of-the-art gym and get your heart pumping on the latest NoHrD fitness equipment.

Nutzen Sie für den perfekten Start in den Tag das haus eigene Fitnessstudio. Es ist mit den neuesten Geräten von NoHrD ausgestattet, auf denen Sie Ihren Kreislauf so richtig in Schwung bringen können.





The stylish residents' lounge and games room is where residents can bond with their loved ones over a game of pool. Afterwards, pull up at the bar and share a drink.

In der eleganten Lounge und im Spielraum können die Bewohnerinnen und Bewohner bei einer Partie Poolbillard Zeit mit ihren Lieben verbringen. Anschliessend lockt ein gemeinsamer Drink an der Bar.





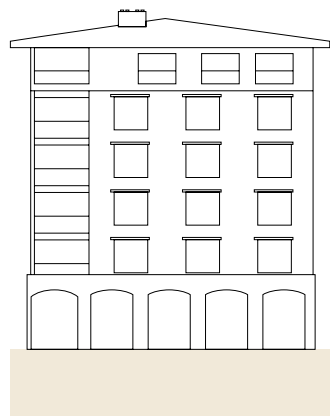
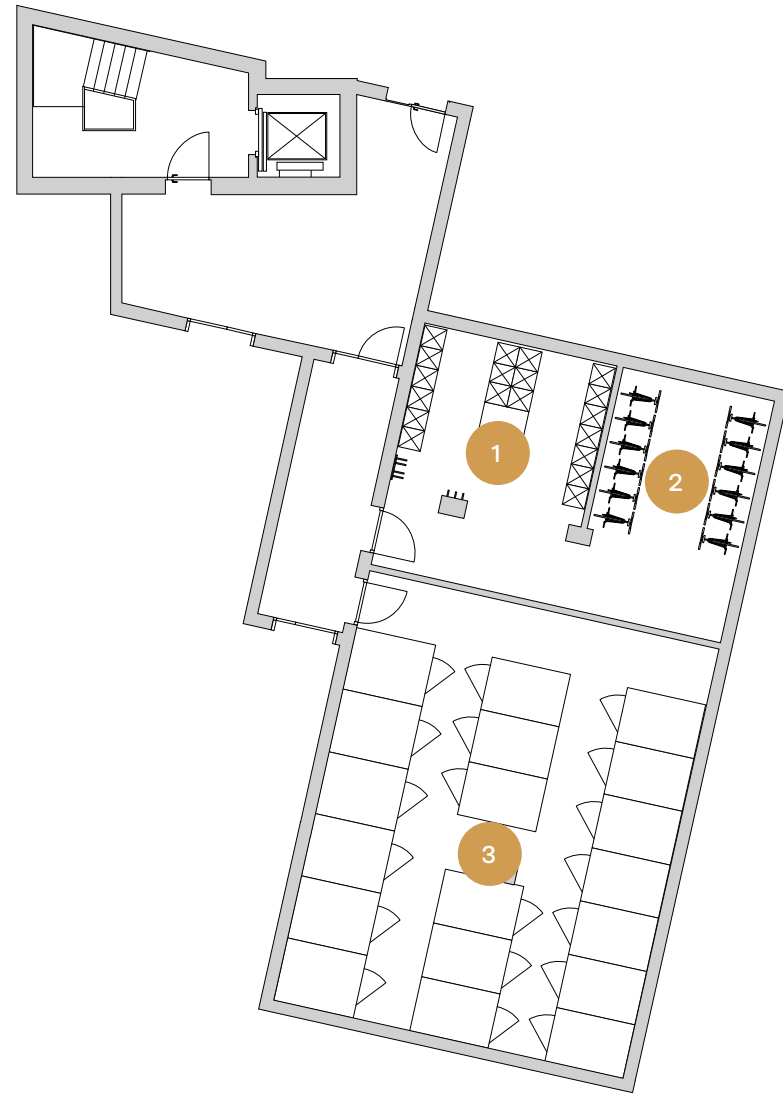
Pazola's dedicated ski room boasts storage space to meet all your needs – from handy lockers for your skis to a leather banquette for putting on and taking off your boots.

Der Skiraum von Pazola bietet reichlich Platz für Freizeitausrüstungen jeder Art – ziehen Sie auf der gemütlichen Lederbank abends die Skistiefel aus und verstauen Sie Ihre Ausrüstung dann einfach in Ihrem Schrank.



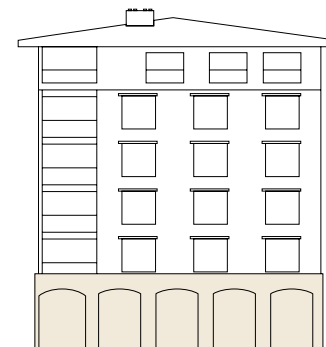
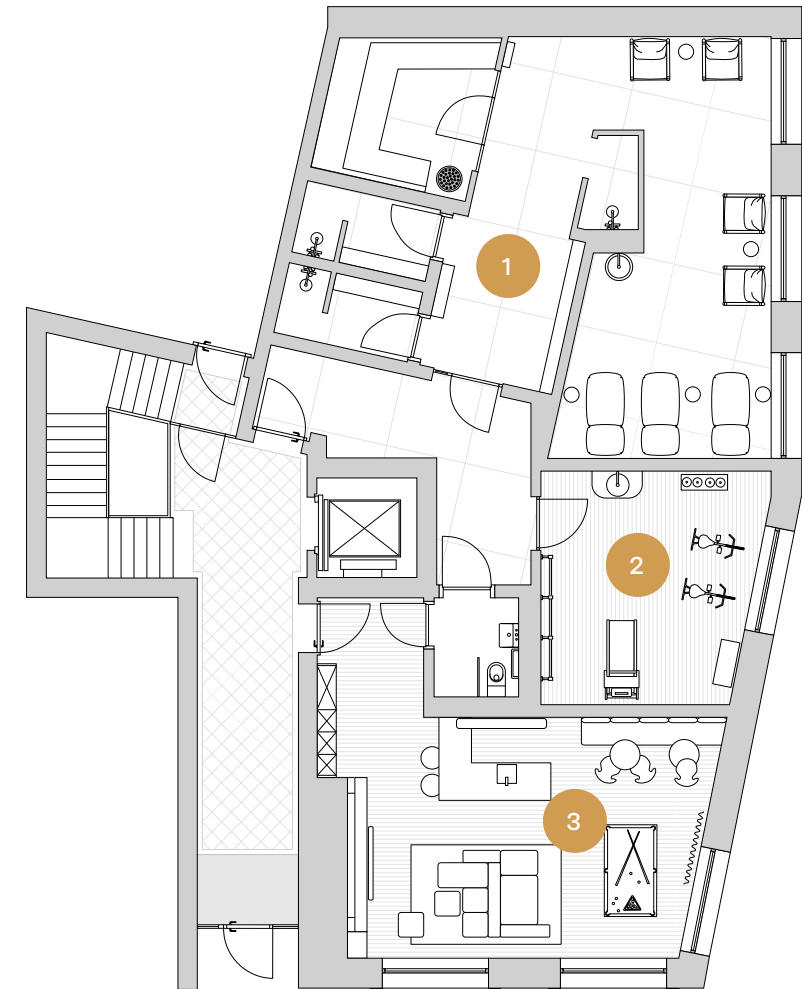


# BASEMENT



- 1 Ski room  
Skiraum
- 2 Bike room  
Veloraum
- 3 Private cellars  
Kellerabteile

# GROUND FLOOR



- 1 Spa and relaxation area  
Spa und Ruheraum
- 2 Fitness studio  
Fitnessraum
- 3 Residents' lounge and games room  
Residents' Lounge und Spielzimmer



# IN CONVERSATION WITH STEFFEN LEMMERZAHL

## IM GESPRÄCH MIT STEFFEN LEMMERZAHL



Steffen Lemmerzähl of the Zürich-based practice SLIK Architekten is the lead architect on Pazola. Here he tells us about his inspirations and the role the local surroundings have played in the design.

### What was your inspiration for designing Pazola?

The Swiss mountain palazzo, these historic structures are found in the heart of many Alpine towns. They are noble yet firmly part of local life, which is exactly what we wanted to recreate in Pazola.

Steffen Lemmerzähl vom Zürcher Architekturbüro SLIK Architekten leitet das Projekt Pazola. Hier erzählt er uns von seinen Inspirationen und der Rolle, welche die lokale Umgebung bei seinem Design gespielt hat.

### Was waren Ihre Inspirationen bei der Konzeption von Pazola?

Diese historischen Gebäude, die Schweizer Bergpalazzi, befinden sich im Herzen vieler Ortschaften in den Alpen. Sie sind edel und doch fest im lokalen Leben verankert, und genau das wollten wir in Pazola nachbilden.

“The mountain palazzo is noble yet firmly part of local life, which is exactly what we wanted to recreate in Pazola.”

### How did you root the palazzo design in the modern day?

We reduced the details and ornamentation of typical palazzo façades to the minimum. In everything, from the use of materials to the furnishings, Pazola feels dignified but not excessive. There are plenty of nicely crafted details such as the arched windows in the ground floor retail space. To give the property a more contemporary look we have made the windows bigger than the ones traditionally found in Alpine architecture. Plus the ceilings are higher to give the residences an airy feel.

### How does the building reflect the local landscape?

We're using typically Alpine construction materials that reflect the building's surroundings: the granite mountains and spruce forests. When looking at the stone façade from the outside you wouldn't guess that it has a wooden structure. This only becomes visible once you step inside. Every apartment comes with wooden ceilings, which is particularly impressive in the penthouses with their one-metre-high wooden beams.

### What makes the building an example of Swiss design?

The Swiss are obsessed with details, and Pazola is no exception. But despite all the high-quality features, the building has a calm, understated feel. Pazola is discrete with its loggia balconies – which can be opened or closed depending on the season – giving residents enough privacy. Plus, the Swiss like to protect their environment, so using sustainable methods was key.



The arched entrance to Pazola.  
Gewölbter Eingang zu Pazola.



The loggia balconies give residents privacy.  
Die Loggias bieten Sichtschutz.

«Der Bergpalazzo ist herrschaftlich und doch Teil des lokalen Lebens. Genau das wollten wir auch mit Pazola schaffen.»

### Wie haben Sie das Palazzo-Design in die heutige Zeit übertragen?

Wir haben die Details und die für die Fassade eines Palazzos typische Ornamentik auf ein Minimum reduziert. Pazola wirkt in allen Dingen, von den verwendeten Materialien bis zur Möblierung, würdevoll, aber nicht überladen. Es gibt viele wunderschön gearbeitete Details wie die Bogenfenster der Ladenräume im Erdgeschoss. Um dem Gebäude eine zeitgemässere Optik zu verleihen, haben wir die Fenster grösser gestaltet als es in der traditionellen alpinen Architektur üblich ist. Auch die Decken sind höher, um ein luftigeres Gefühl zu schaffen.

### Inwiefern spiegelt das Gebäude die lokale Landschaft wider?

Wir verwenden für die Alpen typische Baumaterialien, die an die Umgebung angelehnt sind: die majestätischen Berge und die Fichtenwälder. Wenn man die Steinfassade von aussen betrachtet, käme man nicht auf die Idee, dass es sich um eine Holzkonstruktion handelt. Das wird erst sichtbar, wenn man das Gebäude betritt. Alle Wohneinheiten haben Holzdecken. Besonders beeindruckend ist das bei den Penthouses mit ihren ein Meter hohen Holzbalken.

### Inwiefern ist das Gebäude beispielhaft für Schweizer Design?

In der Schweiz sind wir besessen von Details und Pazola macht da keine Ausnahme. Doch trotz der aussergewöhnlich hohen Qualität strahlt das Gebäude Ruhe und Understatement aus. Pazola ist sehr diskret mit seinen Loggien, die je nach Jahreszeit geöffnet oder geschlossen werden können und den Bewohnerinnen und Bewohnern so ihre Privatsphäre garantieren. In der Schweiz liegt uns aber auch der Umweltschutz am Herzen, daher waren nachhaltige Methoden für uns sehr wichtig.



## IN CONVERSATION WITH ATELIER 522

## IM GESPRÄCH MIT ATELIER 522



German-Swiss interior design practice Atelier 522 creates timeless spaces that blend the studio's technical prowess with original solutions. Atelier 522's project leads for Pazola give an insight into the creative process behind dreaming up the interiors for Pazola.

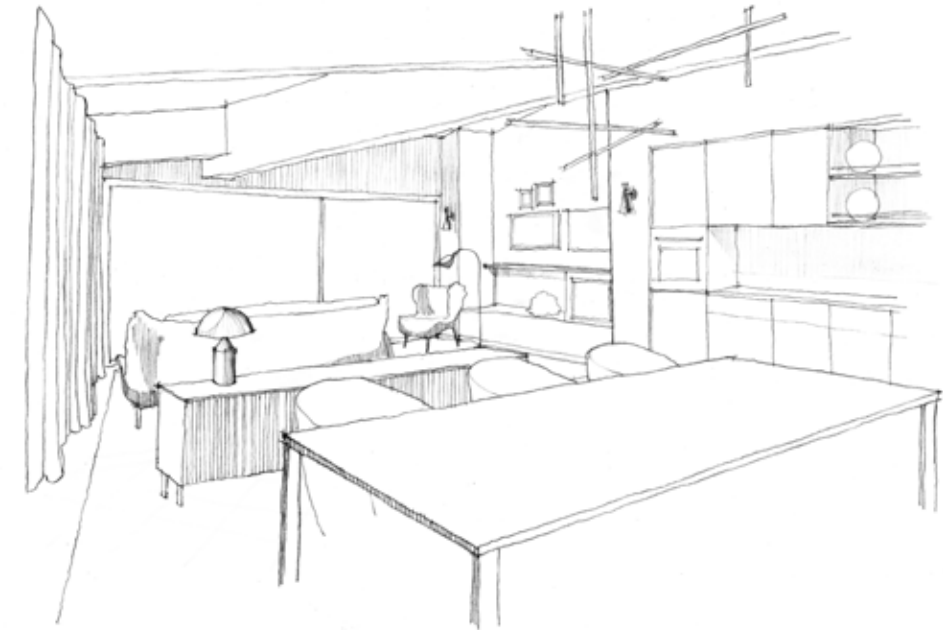
### What was the design brief for Pazola?

The general idea for Pazola came from the historic mountain palazzi that urban travellers used to stay at overnight when crossing the Alps. We looked at historic places such as the Furka Pass' Belvedere Hotel and Palazzo Salis in Soglio, which mix design elements of Italy's urban architecture with typical Swiss codes. We wanted to create a palazzo-like residence with a stylish, contemporary feel.

Das deutsch-schweizerische Designbüro Atelier 522 konzipiert zeitlose Räume, die technisches Know-how mit originellen Lösungen verbinden. Das Team von Atelier 522 gibt uns Einblick in den kreativen Prozess hinter der Gestaltung der Innenräume von Pazola.

### Was waren die Designvorgaben für Pazola?

Die Grundidee war inspiriert von den historischen Bergpalazzi, in denen die Reisenden aus der Stadt die Nacht verbrachten, wenn sie die Alpen überquerten. Wir haben uns historische Bauten wie das Hotel Belvédère am Furkapass und den Palazzo Salis in Soglio angesehen, die Elemente der urbanen Architektur Italiens mit einer typisch schweizerischen Formensprache verbinden. Wir wollten eine palazzo-ähnliche Residenz mit einem eleganten, zeitgemässen Ambiente schaffen.



"Just like the traditional mountain palazzo, Pazola is a home for people with a keen eye for design."

### How did you turn this brief into reality?

We took some of the main elements of palazzo architecture and used them in the interior design. The graphic tiles, parquet flooring, fireplaces and Hästens beds with half-head linen headboards are all inspired by these grand structures, but reinterpreted with cleaner, more modern lines. The use of ruby reds, dark blues and greens adds a noble touch, reminiscent of the colour palettes of the aristocracy.

### How did you curate the interiors?

When it came to choosing furniture and accessories we selected well-crafted, artisanal items. The interiors feel chic without being opulent. Just like the traditional mountain palazzo, Pazola is a home for people with a keen eye for design. We made sure to incorporate local wood and stone to root the property in the natural world of Andermatt.

### What type of atmosphere did you want to create for residents?

Our ambition was to create an intimate space where people can relax. This is the main difference between Pazola and other more urban palazzi. The latter can be a bit overwhelming with their tall ceilings, but Pazola features lots of cosy elements as well to create a warm atmosphere.

«Genau wie der traditionelle Bergpalazzo ist auch Pazola ein Rückzugsort für Menschen mit einem sicheren Gespür für Design.»

### Wie haben Sie diese Vorstellung praktisch umgesetzt?

Wir haben einige der wichtigsten Elemente der Palazzo-Architektur genommen und sie für das Innendesign verwendet. Die Ornamentfliesen, Parkettböden, Kamine und Hästens-Betten mit halbhohen leinenbezogenen Kopfteilen sind inspiriert von diesen herrschaftlichen Bauten, aber neu interpretiert mit klareren, moderneren Linien. Rubinrot, Dunkelblau und Grün geben dem Ganzen einen edlen Touch und erinnern an die Farbpaletten der Aristokratie.

### Wie haben Sie die Innenräume gestaltet?

Was die Möbel und Accessoires angeht, haben wir uns für handwerklich gefertigte Stücke entschieden. Die Innenräume strahlen Eleganz aus, ohne opulent zu wirken. Genau wie der traditionelle Bergpalazzo ist auch Pazola ein Rückzugsort für Menschen mit einem sicheren Gespür für Design. Es war uns wichtig, Holz und Stein zu verwenden, um das Gebäude in die natürliche Umgebung von Andermatt einzupassen.

### Welche Art von Atmosphäre wollten Sie für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen?

Wir wollten einen Ort der Geborgenheit schaffen, an dem die Menschen entspannen können. Das ist der Hauptunterschied zwischen Pazola und anderen, urbaneren Palazzi. Letztere können mit ihren hohen Decken etwas einschüchternd wirken, Pazola hingegen verfügt über viele behagliche Elemente, um eine warme Atmosphäre zu schaffen.





---

VILLAGE LIFE

---

DORFLEBEN

---



# THE MANY FACES OF ANDERMATT

## ANDERMATT HAT VIELE GESICHTER

Andermatt's famously welcoming community makes for a place where residents and visitors can feel right at home. Here are some highlights across town.

Andermatt ist berühmt für seine herzliche Atmosphäre, in dem alle Platz finden – vom kundigen Gourmet bis hin zu Wintersportlerinnen und -sportlern unterschiedlichster Niveaustufen. Hier einige Highlights, die der Ort zu bieten hat.



"No two days are the same in my job. Lush greenery in summer, pristine snow in winter: the mountain landscape is an ever-changing tableau."

David, host at restaurant Gütsch by Markus Neff

«In meinem Job ist kein Tag wie der andere. Üppiges Grün im Sommer, unberührter Schnee im Winter: Die Berglandschaft ist ein sich ständig veränderndes Gemälde.»

David, Gastgeber im Bergrestaurant Gütsch by Markus Neff

### CULINARY DELIGHTS

Experience dining like never before at one of Andermatt's three famed Michelin-starred restaurants. Try one or both locations of The Japanese for Eastern-inspired flavours, or enjoy regional cuisine at the summit when you dine at the luxurious Gütsch by Markus Neff. Both are on top of the Gütsch mountain with wonderful views across the valley and are open in the winter and summer months.

### KULINARISCHER HOCHGENUSS

Erleben Sie ein kulinarisches Erlebnis wie nie zuvor in einem der drei berühmten Michelin-Sterne-Restaurants in Andermatt. Geniessen Sie in der Dépendance unseres Restaurants The Japanese asiatisch angehauchte Gerichte oder entscheiden Sie sich für die regionale Küche auf dem Gipfel des Genusses im luxuriösen Gütsch by Markus Neff. Beide Restaurants befinden sich am Gipfel des Bergs Gütsch und bieten eine fantastische Aussicht über das Tal. Sie sind in den Winter- und Sommermonaten geöffnet.

"Andermatt is like a miniature city, where I can enjoy world-class culture amid stunning natural beauty."

Lena, local resident

«Andermatt ist wie eine kleine Metropole, in der ich Kultur von Weltrang in atemberaubender Landschaft geniessen kann.»

Lena, Andermatterin



### WHERE OUTDOORS MEETS CULTURE

Andermatt is perfect for night owls and early birds alike. During the day you can hike up a mountain, play a round of golf on the multi-award-winning golf course or browse the selection of shops in Andermatt Reuss. And once the sun dips behind the mountains, you can wind down with a fine-dining meal, followed by a night of classical music at Andermatt's concert hall.

### WO OUTDOOR AUF KULTUR TRIFFT

Andermatt ist der perfekte Ort – sowohl für Nachteulen als auch für Frühaufsteher. Tagsüber können Sie die Berge erwandern, auf dem mehrfach preisgekrönten Golfplatz eine Runde Golf spielen oder in Andermatt Reuss durch die Geschäfte bummeln. Und sobald die Sonne hinter den Bergen versinkt, lassen Sie es sich bei einem köstlichen Mahl gutgehen, gefolgt von klassischer Musik in der Konzerthalle von Andermatt.





“After many years of doing what I do, I still love seeing the impressive mountain panorama unfold before my eyes – every single day.”

Johan, gondola operator

«Nach all den Jahren macht mich das beeindruckende Alpenpanorama immer noch sprachlos – Tag für Tag.»

Johan, Gondelführer

#### PERFECT POWDER

Snow-sure and well-maintained, Andermatt's slopes are what winter dreams are made of. There are 180 kilometres of freshly groomed pistes, meaning that all skiers of all levels are welcome – whether you're an avid freerider or prefer more leisurely slaloms down the mountain. And because a ski day isn't complete without some après-ski in the sun, dust the snow off your trousers and stop at one of the many mountain bars for a refreshing apéritif.

#### PERFEKTER PULVERSCHNEE

Die schneesicheren und gut gepflegten Pisten von Andermatt sind ein echter Traum für Wintersportbegeisterte. Auf den 180 Kilometern frisch präparierter Pisten sind Skifahrerinnen und Skifahrer jeder Niveaustufe willkommen – ob Sie nun leidenschaftlicher Freerider sind oder lieber ganz gemütlich im Slalom abfahren. Und da ein Tag auf der Piste nicht ohne Après-Ski in der Sonne enden kann, kehren Sie doch für einen erfrischenden Apéro in einer der vielen Bergbars ein.

“With activities for all seasons, Andermatt is a fantastic year-round destination for the whole family to enjoy.”

Marie, Torsten and Noa, holidaymakers

«Andermatt bietet Aktivitäten für jede Jahreszeit und ist damit die ideale Ganzjahresdestination für Familien.»

Marie, Torsten und Noa, Feriengäste



#### FUN FOR EVERYONE

During the winter months, the ski school at Nätschen offers group and private lessons for all ages. When the snow has cleared, the region becomes a paradise for nature lovers big and small. The Ursern Valley boasts a number of protected wildlife reserves, home to a diverse fauna including chamois, ibex, red deer and marmots. It's the perfect time to get outside with the family and spot your favourite animals.

#### SPASS FÜR ALLE

Während der Wintermonate bietet die Skischule am Nätschen Gruppen- und Einzelkurse für alle Altersstufen an. Sobald der Schnee geschmolzen ist, wird die Region zum Paradies für kleine und grosse Naturfans. Das Urserntal verfügt über eine Reihe von Wildtierreservaten, in denen eine vielfältige Fauna zu Hause ist, darunter Gämsen, Steinböcke, Rotwild und Murmeltiere. Jetzt ist die perfekte Zeit, um sich zusammen mit der Familie auf die Suche nach den tierischen Bergbewohnern zu machen.



# OWNERSHIP IN ANDERMATT

## EIGENTUM IN ANDERMATT



Besides the stunning location, there are a number of reasons that make Andermatt a great place to own a property – for Swiss and international buyers alike.

### LEX KOLLER EXEMPTION

Andermatt is the only Alpine destination in Switzerland to be exempted from Lex Koller regulations, meaning that foreign owners are able to purchase real estate and turn this unique village into a home. As a result, the town with its new and purpose-built residences attracts a global community, all drawn by the benefits of investing in property with a strong rental yield and a proven track record of consistent growth in capital value.

### LOW TAX

The canton of Uri's top income tax rate is the second lowest in Switzerland and nearly one-half of the tax rates in Italy, Germany, France and the UK, making Andermatt a leader in low tax rates. Add to this an absence of estate taxes or gift taxes in Uri, and one gets an image of why the canton's inheritance laws are among the most favourable worldwide.

Neben seiner tollen Lage machen auch etliche weitere Gründe Andermatt zum perfekten Ort für Immobilieneigentum.

### KEINE EINSCHRÄNKUNGEN

Andermatt ist die einzige Alpendestination der Schweiz, die vollständig von der Lex Koller befreit ist, wodurch ausländische Investorinnen und Investoren Immobilien erwerben und dieses einzigartige Dorf zu ihrem Zuhause machen können. In der Folge zieht Andermatt eine globale Community an, die von den Vorteilen einer Investition in Immobilien mit einer hohen Mietrendite und einem voraussichtlichen Wachstum des Kapitalwerts profitieren möchte.

### ATTRAKTIVE STEUERN

Der maximale Urner Einkommensteuersatz ist schweizweit der zweitiefste und fast nur halb so hoch wie die Steuersätze in Grossbritannien, Deutschland, Frankreich oder Italien, was Andermatt in die obersten Ränge steuergünstiger Destinationen hebt. Hinzu kommt, dass Uri keine Erbschaftsoder Schenkungssteuern kennt – das Erbschaftsgesetz des Kantons gehört damit weltweit zu den vorteilhaftesten.





#### ACCESS TO SWISS MORTGAGES

Applying for a mortgage in Switzerland is quick and easy, with Switzerland's leading banks – such as UBS or Credit Suisse – typically willing to lend up to 70% of the purchase price. Andermatt Swiss Alps' sales team has extensive experience supporting international clients with the mortgage application process.

#### SWISS RESIDENCY

When relocating their main domicile to the canton of Uri, foreign nationals can gain Swiss residency under the lump-sum taxation scheme. It's an advantageous taxation regime for wealthy and financially sound individuals as it means that they do not have to fill in tax declarations on their global income and assets.

#### LOW COST OF PURCHASING

The cost of purchasing real estate in Switzerland is lower than in most of Europe, with costs ranging between 0.25% and 3.55% of the total purchase price. In Uri, purchasing costs are at only 0.3%, making the canton one of the most favourable in Switzerland. In addition to low purchasing costs, Andermatt Reuss has benefitted from a 78% increase in real estate value since 2012.

#### FINANZIERUNG

Die Beantragung einer Hypothek in der Schweiz ist schnell und einfach. Die führenden Schweizer Banken sind in der Regel bereit, bis zu 70 Prozent des Kaufpreises zu finanzieren. Das Andermatt Swiss Alps-Verkaufsteam hat umfangreiche Erfahrung in der Unterstützung internationaler Kundinnen und Kunden bei der Beantragung von Hypotheken.

#### SCHWEIZER WOHNSTZ

Verlegen Personen mit ausländischer Nationalität ihren Hauptwohnsitz in den Kanton Uri, können sie über die Pauschalbesteuerung eine Aufenthaltsbewilligung erlangen. Dies ist ein vorteilhaftes Besteuerungssystem für wohlhabende und finanzstarke Personen.

#### TIEFE KAPITALKOSTEN

Die Kosten für den Immobilienerwerb sind in der Schweiz niedriger als in den meisten Ländern Europas. Im Kanton Uri liegen sie sogar bei nur 0,3 Prozent, was ihn zu einem der vorteilhaftesten Kantone der Schweiz macht. Andermatt Reuss hat seit 2012 von einer Wertsteigerung von 78% profitiert.

#### SECOND HOME LAW EXEMPTION

All apartments for sale by Andermatt Swiss Alps are not affected by the law on second homes (Lex Weber), a Swiss law that restricts building permits for new second homes. Andermatt is the only Alpine destination that can offer high-quality new and purpose-built residences, elevated for a global sensibility in the Swiss tradition of quality craftsmanship.

#### MANAGEMENT

All Andermatt Swiss Alps private properties, along with the common parts of the town, such as car parks and wider infrastructure, are managed by our in-house Customer Services team, meaning that homes and investments are well cared for at all times. This gives owners peace of mind while they are away for longer periods of time.

#### ZWEITWOHNUNGSERWERB

Alle über Andermatt Swiss Alps käuflichen Apartments sind vom Zweitwohnungsgesetz (Lex Weber) nicht tangiert, einem Schweizer Gesetz, das die Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen beschränkt. Andermatt ist die einzige Alpendestination, die eine breite Palette neuer, zweckbestimmter Apartments von hoher Qualität und mit besonderem Augenmerk auf die Schweizer Handwerkstradition anbieten kann.

#### KUNDENSERVICE

Alle über Andermatt Swiss Alps erworbenen privaten Immobilien, zusammen mit den gemeinschaftlich genutzten Teilen des Dorfs, wie Parkplätzen und weiterer Infrastruktur, werden von unserem Customer Services-Team verwaltet – Immobilien und Investitionen sind daher jederzeit in guten Händen.





### RENTAL PROGRAM

Andermatt Swiss Alps offers a rental programme on all properties in Andermatt Reuss, enabling owners to generate rental income when their property is not in private use. The company looks after the management of the unit, taking care of the entire reservation process, including on-site guest assistance. Each unit is equipped with the standard furniture package and Andermatt Swiss Alps determines the rental prices based on factors such as location, season and competition.

### OWNER BENEFITS

Owners enjoy discounts on season passes for the Andermatt+Sedrun+Disentis ski region, on private lessons at the Andermatt Snow Sports School and on entrance fees at Golf Club Andermatt-Realp, as well as reductions at a number of select retailers, restaurants and service providers, including The Chedi Andermatt, Andermatt Concert Hall and the Radisson Blu Hotel Reussen.

### OWNER PACKAGES

The Andermatt Swiss Alps Customer Services team offers a number of tailor-made owner packages to give residents more time to relax and enjoy themselves. For the smoothest possible purchase, opt for the **Starter Package** which includes support with mortgages and legal matters. The **Administration Package** gives owners extra support with property management, while the **Lifestyle Package** – with ski passes and swimming pool vouchers – is your ticket to making the most of your time in Andermatt. Need a little help with property maintenance when away from home? Then the **Apartment Assistance Package**, which includes cleaning and the watering of plants, is for you.

“We’ve designed our owner packages to allow for a smooth and hassle-free buying experience.”

### VERMIETUNGSPROGRAMM

Andermatt Swiss Alps bietet ein Vermietungsprogramm für alle Immobilien in Andermatt Reuss an, sodass Eigentümerinnen und Eigentümer Mieteinkünfte generieren können, wenn ihre Immobilie nicht in privatem Gebrauch ist. Andermatt Swiss Alps kümmert sich um die Verwaltung der Immobilie und den gesamten Buchungsprozess, einschliesslich Gästebetreuung vor Ort. Jede Immobilie ist mit dem Standard-Einrichtungspaket ausgestattet und Andermatt Swiss Alps bestimmt die Mietpreise basierend auf Faktoren wie Lage, Saison und Konkurrenz.

### VORTEILE

Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von Ermässigungen auf Saisontickets für die Skiregion Andermatt+Sedrun+Disentis, auf Privatskikurse der Schweizer Schneesportschule Andermatt und auf die Gebühren für den Golfclub Andermatt-Realp. Ausserdem erhalten sie Rabatte bei einer Auswahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern, einschliesslich The Chedi Andermatt oder der Andermatt Konzerthalle sowie dem Radisson Blu Hotel Reussen.

### SERVICEPAKETE FÜR EIGENTÜMERINNEN UND EIGENTÜMER

Das Customer Services Team von Andermatt Swiss Alps bietet den Eigentümerinnen und Eigentümern eine Reihe massgeschneiderter Servicepakete an, damit sie ihre Zeit in Andermatt völlig unbeschwert geniessen können. Damit schon der Erwerb Ihrer Immobilie möglichst reibungslos vonstatten geht, enthält das **Starterpaket** umfassende Unterstützung wie beispielsweise Hypotheken und rechtliche Angelegenheiten. Das **Administrationspaket** befreit Sie von lästigen administrativen Aufgaben und das **Lifestyle-Paket** mit Skipässen und Swimmingpool-Gutscheinen ist Ihre Eintrittskarte zum ultimativen Freizeitvergnügen in Andermatt. Sie brauchen Unterstützung bei der Pflege Ihrer Immobilie, während Sie unterwegs sind? Dann ist das **Apartment Assistance Package** genau das richtige für Sie, Hausputz und Blumengiessen inklusive.

«Wir haben unsere Servicepakete zusammengestellt, um den Immobilienerwerb für unsere Eigentümerinnen und Eigentümer möglichst reibungslos zu gestalten.»





# RESPECTING OUR PAST, PROTECTING OUR FUTURE

---

## DIE VERGANGENHEIT RESPEKTIEREN UND DIE ZUKUNFT SICHERN

Andermatt Reuss rings in a new era of Alpine design. We use noble, locally sourced materials and state-of-the-art construction techniques to create a place that is in harmony with the environment. The blend of classic Swiss design and contemporary flair lends the village an international, yet authentically Alpine character.

There are so many ways our guests and residents choose to enjoy their time in Andermatt. There's skiing, hiking, golf, world-class concerts and more. We're curating a lifestyle that blends Andermatt's outdoor activities, fine-dining, culture and wellbeing offering, while keeping things close-knit.

We're committed to creating a sustainable future for Andermatt and the region beyond. Andermatt Responsible is our campaign for sustainable, climate-friendly tourism in the region. We incorporate the community in mountain clean-ups and keep the consumption of resources as low as possible.

Mit unseren Immobilien, Hotels und der Freizeitinfrastruktur läutet Andermatt Reuss ein neues Zeitalter des alpinen Designs ein. Wir haben edle, lokal verfügbare Materialien und hochmoderne Konstruktionstechniken eingesetzt, um eine Bebauung zu erschaffen, die im Einklang mit ihrer Umgebung ist – ob mit der Umwelt des Urserntal oder mit der traditionellen Architektur im historischen Dorfkern.

Adrenalinkick auf der Piste oder ein Weltklasse-Konzert – es gibt so viele Möglichkeiten, wie unsere Gäste sowie Einwohnerinnen und Einwohner ihre Zeit in Andermatt geniessen können. Wir pflegen ein Ganzjahreserlebnis, welches die zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, die gehobene Küche sowie Kultur und Wellness an einem Ort zusammenbringt.

Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, einen positiven Beitrag für die Gesellschaft wie auch für die Umwelt zu leisten. Aus diesem Grund wurde Andermatt Responsible ins Leben gerufen, unsere Kampagne für klimaverträglichen und nachhaltigen Tourismus in der Region.







# CREATING DESTINATIONS

## DESTINATIONEN SCHAFFEN

Andermatt Swiss Alps AG, with registered office in Andermatt, plans, builds and develops the year-round destination of Andermatt. In 2009 Andermatt Reuss came into being, with apartment buildings, hotels and villas. The Andermatt Swiss Alps Group owns the The Chedi Andermatt and Radisson Blu Reussen hotels, an 18-hole, par-72 championship golf course and the Andermatt Concert Hall. A close partnership is in place with Andermatt-Sedrun Sport AG (SkiArena Andermatt-Sedrun, the gastrobrand Mountain Food and the Swiss Snowsports School Andermatt) and its majority shareholder Vail Resorts, Inc. for developing the destination. Vail Resorts, the largest operator of ski resorts, and Andermatt Swiss Alps are together pursuing the vision of becoming The Prime Alpine Destination. In doing so, they are committed to an intact environment and a sustainable future that will enable coming generations to have an extraordinary home. During high season, Andermatt Swiss Alps and Andermatt-Sedrun Sport AG have more than 1,000 employees working at the locations in Altdorf, Andermatt and Sedrun.

Die Andermatt Swiss Alps AG mit Sitz in Andermatt plant, baut und entwickelt die Ganzjahresdestination Andermatt. Seit 2009 entsteht Andermatt Reuss mit Apartmenthäusern, Hotels und Villas. Zur Andermatt Swiss Alps Gruppe gehören die Hotels The Chedi Andermatt und Radisson Blu Reussen, ein 18-Loch, Par-72 Championship Golfplatz und die Andermatt Konzerthalle. Mit der Andermatt-Sedrun Sport AG (SkiArena Andermatt-Sedrun, Gastrobrand Mountain Food und Schweizer Schneesportschule Andermatt) und deren Mehrheitsaktionär Vail Resorts, Inc., besteht eine enge Partnerschaft für die Entwicklung der Destination. Vail Resorts, der grösste Skigebietsbetreiber weltweit, und die Andermatt Swiss Alps verfolgen gemeinsam die Vision, The Prime Alpine Destination zu werden. Dabei engagieren sie sich für eine intakte Umwelt, eine lebenswerte Zukunft und ermöglichen künftigen Generationen ein aussergewöhnliches Zuhause. Andermatt Swiss Alps und Andermatt-Sedrun Sport AG beschäftigen in der Hochsaison über 1'000 Mitarbeitende an den Standorten Altdorf, Andermatt und Sedrun.



“The first time I visited Andermatt, I encountered something special: the unadulterated natural beauty of a Swiss mountain village in the heart of the Alps. I was captivated, not only by the village of Andermatt, but by the whole valley. The expansive high mountain Ursern Valley, with its wild and romantic natural landscape, inspired my vision of Andermatt Swiss Alps. Even then, it was clear to me that the soul of this region lies in its untouched nature. I see sustainability as the cornerstone upon which the development is based. I warmly invite you to discover the charm of the Swiss Alps. Step into a world that is closer than you think.”

«Bei meinem ersten Besuch in Andermatt fand ich etwas ganz Besonderes vor: die unverfälschte, natürliche Schönheit eines Schweizer Bergdorfs im Herzen der Alpen. Ich war gefesselt, nicht nur von Andermatt selbst, sondern vom ganzen Tal. Das weite Urserntal im Hochgebirge, Heimat einer wild-romantischen natürlichen Landschaft, inspirierte meine Vision von Andermatt Swiss Alps. Bereits damals war mir klar, dass die Seele dieser Region in ihrer unberührten Natur liegt. Nachhaltigkeit ist für mich darum der Grundstein für Entwicklung. Ich lade Sie herzlich ein, den Charme der Schweizer Alpen selbst zu entdecken. Tauchen Sie ein in eine andere Welt – sie liegt näher als Sie denken.»

Samih O. Sawiris  
Chairman Orascom Development



**PAYMENT SCHEDULE**

Option A (if no payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 25% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 25% of the purchase price is due upon completion of the shell and core of the development.
- 50% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

Option B (if a payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 30% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 70% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

**INCLUDED IN THE PURCHASE PRICE**

Land portion, land development, construction costs as outlined in the specifications, additional building costs such as permits, connection fees, etc.

**PURCHASING FEES**

The land registry and notary fees, which are paid by the buyer proportionately at time of notarisation, amount to 0.3% of the total purchase price for the buyer (including FF&E and OS&E as well as parking rights).

**FINANCING**

Mortgage financing is generally available through a wide range of Swiss banks, which offer a bespoke mortgage product specifically for Pazola apartments. Upon request, we are happy to facilitate such introductions.

**RENTAL MANAGEMENT**

Owners in Pazola will have access to the Andermatt Swiss Alps AG rental management programme, which offers a fully flexible rental programme designed to maximise income through short-term rentals.

**OWNER BENEFITS**

Owners in Pazola benefit from a wide range of discounts and memberships across the Andermatt Swiss Alps Group, including (but not limited to) subsidies in the ski area Andermatt+Sedrun+Disentis, sports facilities and Mountain Food outlets.

**LEX KOLLER / SECOND HOMES ACT**

As the result of a resolution passed by the Swiss government on 21 December 2007, apartments and homes in Andermatt Reuss have been granted exemption from the Lex Koller requirement for special authorisation. This means that all international investors can buy homes in Andermatt Reuss without special authorisation and without restrictions. The exemption is guaranteed until at least the end of 2040. Moreover, apartments in Andermatt Reuss are not affected by the provisions of the Second Homes Act (which limits the construction of second homes to 20% of the total number of homes in a given municipality), because this law was only passed after approval of the master plan (neighbourhood development plan) had been granted.

**UPGRADES**

We offer an exceptional level of finish for all the apartments, which have been carefully designed. However, as the buyer, you have the option to choose from a range of possible upgrades based on your needs and personal preferences. Please note that the feasibility of upgrades (and any additional options) depends on the stage of the construction process and can only be implemented provided that they are requested in good time.

**PROVISOS**

The information contained in this brochure is based on the current planning status, the corresponding calculations, and the currently valid and applicable provisions of Swiss law. We reserve the right to make minor changes. The photorealistic depictions of the building are intended to provide an impression of the planned structure. They are not binding in terms of materials used, colours, fittings, structural design, surrounding areas or landscaping. The Seller expressly reserves the right to make any changes (the exterior material and colour concept must be inspected and approved by the local authorities).

**ZAHLUNGSPLAN**

Option A (ohne Zahlungsverprechen)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 25 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 25 % des Kaufpreises werden nach Fertigstellung des Rohbaus fällig.
- 50 % werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

Option B (bei Vorliegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 30 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 70 % werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

**IM KAUFPREIS ENTHALTEN**

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschreibung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

**KAUFKOSTEN**

Die Grundbuchamt- und Notargebühren, welche der Käufer anteilig zum Zeitpunkt der Notarisierung zu tragen hat, belaufen sich für den Käufer auf 0,3 % des Total Kaufpreis (inkl. FF&E und OS&E sowie Parkplatznutzungsrecht).

**FINANZIERUNG**

Finanzierungen über Hypothekarkredite sind in der Regel bei einer Vielzahl von Schweizer Banken erhältlich, die ein massgeschneidertes Hypothekenprodukt speziell für die Pazola-Apartments anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen für die Kontaktaufnahme mit einer Bank gern zur Verfügung.

**VERMIETUNGSPROGRAMM**

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Pazola-Apartments können vom Vermietungsprogramm der Andermatt Swiss Alps AG profitieren, in dessen Rahmen sie ihre Wohnung während ihrer Abwesenheit vermieten und somit Einnahmen generieren können.

**VORTEILE**

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Pazola-Apartments profitieren von einer Vielzahl von Ermässigungen und Mitgliedschaften innerhalb der Andermatt Swiss Alps Gruppe, einschliesslich (aber nicht beschränkt auf) Rabatte im Skigebiet Andermatt+Sedrun+Disentis sowie in Sportanlagen und Mountain Food-Restaurants.

**LEX KOLLER / ZWEITWOHNUNGSGESETZ**

Durch einen Beschluss der Schweizer Regierung vom 21. Dezember 2007 wurde den Wohnungen und Häusern in Andermatt Reuss eine pauschale Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller gewährt. Somit können alle internationalen Investorinnen und Investoren bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser in Andermatt Reuss kaufen. Diese Ausnahmebestimmungen gelten bis mindestens Ende 2040. Zudem sind die Ferienwohnungen in Andermatt Reuss der Zweitwohnungsgesetzgebung (diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20 % der Anzahl Wohnungen in einem Dorf) nicht betroffen, da die Initiative erst nach der Bewilligung des Masterplans (Quartiergestaltungsplan) eingereicht wurde.

**AUSBAUOPTIONEN**

Für alle Wohnungen bieten wir eine aussergewöhnliche, sorgfältig designte Innenausstattung an. Als Käuferin oder Käufer haben Sie jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass die Ausbauvarianten (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

**VORBEHALTSKLAUSEL**

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuell gültigen und anwendbaren Bestimmungen des schweizerischen Rechts. Wir behalten uns das Recht vor, kleine Änderungen vorzunehmen. Die fotorealistischen Darstellungen des Gebäudes sollen einen Eindruck der geplanten Struktur vermitteln. Sie haben in Bezug auf verwendete Materialien, Farben, Ausstattung, Baukörper-, Umgebungs- und Landschaftsgestaltung nur richtungsweisenden Charakter. Die Verkäuferin behält sich ausdrücklich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen (das Aussenmaterial und das Farbkonzept müssen von den örtlichen Behörden geprüft und genehmigt werden).



# CONSTRUCTION SUMMARY

## ECOLOGY

The Pazola apartment building will be certified in accordance with the Minergie® standard. All apartments will be equipped with their own controlled ventilation systems, ensuring continuous air circulation in all rooms, and fulfilling the following purposes:

- providing the occupants with filtered fresh air
- reducing humidity and extracting odours
- saving energy by recuperating heat energy from the extracted air (heat recovery)
- protecting the occupants from outside noise, as they can sleep with the windows closed

## CONSTRUCTION

The base slab, the outer walls of the cellar and the garage, as well as the individual supporting columns, are made of reinforced concrete. The interior walls of the cellar are in part made of limestone bricks and wood. The exterior walls and ceiling of the ground floor are made of reinforced concrete. The exterior walls of all other floors are made of wood, the ceilings are of hybrid construction (concrete-wood). The exterior walls are plastered and have high-quality exterior insulation. The interior walls are built from concrete, brick, wood, or plasterboard. The staircase is made of concrete, the partition walls from the ground floor are made of wood. Pipes and wiring in the cellar and garage are partially visible and are installed along the ceiling and walls.

## ROOF

Gable roof design: Timber structure with sheet metal roofing, with vapour barrier, high-quality thermal insulation.

## ELECTRICITY

The usual number of sockets, switches and lighting cables will be installed in accordance with the floor plan. Lamps will be installed in the apartments according to the interior design. A multimedia connection will be fitted in every living room (TV, telephone, and Internet). At least one spare line will be available in each living room, to offer the option of installing an additional telecommunications system. Doorbell with camera and intercom. In addition, each apartment is equipped with a WLAN network.

## HEATING/HOT WATER

The district heating system feeds the central heating and hot water. Underfloor heating will be installed in all living areas.

## SANITARY FACILITIES

Sanitary facilities will be installed according to the floor plan, with soundproofed systems and fittings. The fittings and fixtures have a chrome or brass finish. The bathrooms and toilets are equipped with high quality fittings, washbasin with shelf, mirror, shower with glass partition and toilet. Wastewater pipes are comprised of wall-mounted, soundproofed PE pipes (including toilet flush).

## WASHING MACHINE/ TUMBLE DRYER

Each apartment is equipped with its own washing machine and tumble dryer.

## KITCHEN

The kitchen will be installed in each apartment according to the floor plan, with natural stone surface, stainless steel or ceramic sink, fully integrated refrigerator with freezer compartment, induction cooker, steam extractor, fully integrated dishwasher, and combi-steamer.

## LIFT

The lift carries up to six people, with a carrying capacity of 630kg. It is accessible by the disabled and has an electromechanical drive system.

## WINDOWS

Window frames are made of wood and metal, with triple insulated glazing. Blackout curtains inside.

## SUN PROTECTION

Exterior sun protection in the attic with vertical awnings.

## WIND PROTECTION

Sliding-turning glass with steel frame in the loggias.

## PLASTER

The walls of the apartments and in the stairwell are finished with gypsum-lime or clay plaster. The cellar walls are plastered in raw gypsum. The ceilings in the living-dining areas and bedrooms consist of exposed wood. In the adjoining rooms and some of the corridors, there are suspended ceilings made of gypsum plaster. The ceilings of the attic apartments feature visible timber beams.

## JOINERY

The door frames and panels of the interior doors are made of wood. The apartment doors have a solid timber frame, soundproofing and three-point locking. The fronts of the fitted cabinets are made of wood veneer or solid wood.

## FLOORING

In the basement, a cement coating will be applied to the concrete floor slab. The floor in the access area consists of natural stone tiles. There are stone floors as well as wooden floors in the apartments. The floor in the bathrooms and toilets consists of ceramic tiles, and natural stone tiles are also laid in the kitchens. There is oak plank flooring in the bedrooms and in the living area.

## WALL COVERINGS

The walls in the bathrooms and toilets are partly tiled.

## CELLARS

Each apartment has its own cellar section.

## SKI AND BIKE ROOM

The communal ski and bike rooms are accessible by all the apartments. The rooms are equipped with ski cupboards, shoe dryers and bike racks.

## WELLNESS AREA

A communal sauna with a relaxation room, toilet and shower will be provided for the use of all apartments.

## RESIDENTS LOUNGE

A communal room will be provided for the use of all apartments on the ground floor with lounge, pool table and a small bar.

## COMMUNAL AREA

A communal entrance area is provided for the use of all apartments.

## GROUNDS

The grounds (paved and grass areas) will be created according to the overall development concept.

## ÖKOLOGIE

Das Apartmenthaus Pazola wird gemäss Minergie®-Standard zertifiziert. Alle Wohnungen werden mit ihrem eigenen, kontrollierten Lüftungssystem ausgestattet, das in allen Räumen eine kontinuierliche Luftzirkulation sicherstellt und die folgenden Zwecke erfüllt:

- versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner mit gefilterter Frischluft
- reduziert Feuchtigkeit, reduziert Gerüche
- spart Energie, indem die Wärmeenergie der Abluft rekuperiert wird (Wärmerückgewinnung)
- dient den Bewohnerinnen und Bewohnern als Lärmschutz, da mit geschlossenen Fenstern geschlafen werden kann

## BAU

Die Bodenplatte, die Umfassungswände des Kellers und der Garage sowie die einzelnen Stützsäulen sind aus Stahlbeton. Die Innenwände des Kellers bestehen zum Teil aus Sandkalkstein und Holz. Die Aussenwände und Decke des Erdgeschosses sind aus Stahlbeton. Die Aussenwände aller weiteren Geschosse sind aus Holz, die Geschossdecken in hybridbauweise ausgeführt (Beton-Holzverbund). Die Aussenwände sind verputzt und weisen eine hochwertige Aussenisolierung auf. Die Innenwände sind in Beton, Backstein, Holz oder Gipskarton ausgeführt. Das Treppenhaus ist in Beton, die Wohnungstrennwände ab dem Erdgeschoss in Holz gehalten. Rohre und Leitungen im Keller und in der Garage sind teilweise sichtbar und entlang der Decke und der Wände installiert.

## DACH

Satteldachdesign: Holzkonstruktion in Metallblecheindeckung, mit Dampfbremse, hochwertiger thermischer Isolierung.

## ELEKTRIZITÄT

Steckdosen, Schalter und Lichtkabel werden in üblicher Zahl gemäss Grundriss eingebaut. In den Wohnungen werden Lampen gemäss dem Interior Design eingebaut. In jedem Wohnzimmer wird ein Multimedia-Anschluss (TV, Telefon und Internet) angebracht. In jedem Wohnzimmer wird mindestens eine Reserveleitung gezogen, um die optionale Installation eines zusätzlichen Telekommunikationssystem zu ermöglichen. Türklingel mit Kamera und Gegensprechanlage. Zudem verfügt jede Wohnung über ein WLAN-Netz.

## HEIZUNG/HEISSWASSER

Das Fernwärmesystem speist Zentralheizung und Heisswasser. In allen Wohnbereichen wird eine Fussbodenheizung installiert.

# BAUBESCHRIEB

## SANITÄRANLAGEN

Sanitäranlagen werden gemäss Grundriss eingebaut mit schallgedämmten Anlagen und Armaturen. Die Armaturen und Halterungen haben ein Chrom- oder Messing-Finish. Die Badezimmer und WCs sind mit hochwertigen Armaturen, Waschbecken mit Ablage, Spiegel, Dusche mit Glastrennwand und Toilette ausgestattet. Abwasserleitungen bestehen aus schallgedämmten PE-Rohren in der Vorwandmontage (einschliesslich Sanitärspülung).

## WASCHMASCHINE/TROCKNER

Jede Wohnung ist mit eigener Waschmaschine und eigenem Trockner ausgestattet.

## KÜCHE

Die Küche wird in jeder Wohnung gemäss Grundriss installiert, mit Natursteinoberfläche, Edelstahl- oder Keramikspülbecken, vollintegrierter Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Dampfabzug, vollintegrierter Geschirrspüler und Combi-Steamer.

## LIFT

Der Lift transportiert bis zu sechs Personen, das bedeutet eine Tragfähigkeit von 630 kg. Er ist barrierefrei und mit einem elektromechanischen Antrieb.

## FENSTER

Fensterrahmen sind aus Holz und Metall mit 3-fach Isolierglas. Führungsschienen für Verdunkelungsvorhänge sind innenliegend angebracht.

## SONNENSCHUTZ

Äusserer Sonnenschutz im Dachgeschoss mit Senkrechtmarkisen.

## WINDSCHUTZ

Schiebe-Drehwand mit Stahlrahmen bei den Loggias.

## VERPUTZ

Die Wände der Wohnungen und im Treppenhaus werden mit Kalk- oder Lehmputz ausgeführt. Die Kellerwände sind aus Rohgips. Die Decken in den Wohn- und Essbereichen sowie im Schlafzimmersind Sichtholzdecken. In den Nebenräumen und teilweise in den Gängen findet man heruntergehängte Decken aus Gipsputz. Decken der Dachgeschosswohnungen mit sichtbaren Holzbalken.

## SCHREINERARBEITEN

Die Türrahmen und Paneele der Innentüren bestehen aus Holz. Die Wohnungstüren haben einen soliden Holzrahmen, eine Schalldämmung und eine Dreipunktverriegelung. Die Vorderseiten der Einbauschränke sind aus Holzfurnier oder Massivholz.

## BODENBELÄGE

In den Kellerräumen wird ein Zementüberzug auf die Betonbodenplatte eingebracht. Der Boden im Erschliessungsbereich besteht aus Natursteinfliesen. In den Wohnungen sind sowohl Steinböden, als auch Holzböden anzutreffen. Der Boden in Badezimmern und WCs besteht aus Keramikfliesen, bei den Küchen werden ebenfalls Natursteinfliesen verlegt. In den Schlafzimmer und im Wohnbereich ist ein Dielenboden aus Eiche vorgesehen.

## WANDBELÄGE

In den Badezimmern und WCs sind die Wände zum Teil gefliest.

## KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## SKI- UND VELORAUM

Gemeinsamer Ski- und Veloraum ist für alle Wohnungen zugänglich. Die Räume sind mit Skihalterungen, Schuhtrocknern und Fahrradhalterungen ausgestattet.

## WELLNESSBEREICH

Für alle Wohnungen wird eine gemeinsame Sauna mit Entspannungsraum, WC und Dusche erstellt.

## AUFENTHALTSRAUM

Für alle Wohnungen wird ein gemeinschaftlich genutzter Raum im EG mit Lounge, Billardtisch und kleiner Bartheke zur Verfügung gestellt.

## GEMEINSCHAFTSBEREICH

Allen Wohnungen steht ein gemeinsamer Eingangsbereich zur Verfügung.

## UMSCHWUNG

Der Umschwung (Pflaster- und Grünflächen) wird gemäss dem Konzept der Gesamtüberbauung umgesetzt.



**ANDERMATT SWISS ALPS AG**

Sales &amp; Info Center

Gotthardstrasse 2

6490 Andermatt

+41 41 888 77 99

[realestate@andermatt-swissalps.ch](mailto:realestate@andermatt-swissalps.ch)





[anderlatt-pazola.ch](http://anderlatt-pazola.ch)