Gamsgarten – Mieterspiegel

Soll-Mietzinse Erstvermietung · Kantonsstrasse 409 (Haus A, Ost) und 411 (Haus B, West), 3900 Gamsen (Brig-Glis) · Parzelle 5743

Stand 20.10.2026 · VAL Group AG · Bruttomieten inkl. Nebenkostenpauschale

Haus A (Ost) · Kantonsstrasse 409

Wohnung	Geschoss	Zimmer	BWF m²	NWF m²	Terrasse / Loggia m²	Nettomiete / Mt. CHF	NK-Pauschale / Mt. CHF	Bruttomiete / Mt. CHF	Bruttomiete / Jahr CHF	Netto CHF / m² NWF p.a.
001 A	EG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
002 A	EG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
003 A	EG	2.5	72.2	59.43	21.0	1'430	150	1'580	18'960	289
101 A	1. OG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
102 A	1. OG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
103 A	1. OG	3.5	85.4	71.00	21.0	1'560	200	1'760	21'120	264
201 A	2. OG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
202 A	2. OG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
203 A	2. OG	3.5	85.4	71.00	21.0	1'560	200	1'760	21'120	264
301 A	3. OG · Attika	3.5	123.0	97.65	168.0	2'100	250	2'350	28'200	258
Total Haus A		**10 Whg.**	**798.9**	**661.30**	**351.0**	**15'260**	**1'850**	**17'110**	**205'320**	

Haus B (West) · Kantonsstrasse 411

Wohnung	Geschoss	Zimmer	BWF m²	NWF m²	Terrasse / Loggia m²	Nettomiete / Mt. CHF	NK-Pauschale / Mt. CHF	Bruttomiete / Mt. CHF	Bruttomiete / Jahr CHF	Netto CHF / m² NWF p.a.
001 B	EG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
002 B	EG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
003 B	EG	2.5	72.2	59.43	21.0	1'430	150	1'580	18'960	289
101 B	1. OG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
102 B	1. OG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
103 B	1. OG	3.5	85.4	71.00	21.0	1'560	200	1'760	21'120	264
201 B	2. OG	3.5	86.3	71.81	21.0	1'560	200	1'760	21'120	261
202 B	2. OG	2.5	58.0	48.93	19.0	1'310	150	1'460	17'520	321
203 B	2. OG	3.5	85.4	71.00	21.0	1'560	200	1'760	21'120	264
301 B	3. OG · Attika	3.5	123.0	97.65	168.0	2'100	250	2'350	28'200	258
Total Haus B		**10 Whg.**	**798.9**	**661.30**	**351.0**	**15'260**	**1'850**	**17'110**	**205'320**	

Einstellhalle (gemeinsames Untergeschoss)

Objekt	Anzahl	Mietzins / Monat CHF	Total / Monat CHF	Total / Jahr CHF
PP 01–04 · breite Plätze	4	150	600	7'200
PP 05–21 · Normalplätze	17	120	2'040	24'480
Kellerabteile	20	inkl.	im Mietzins	
Total Einstellhalle	**21**		**2'640**	**31'680**

Total Soll-Mietertrag Liegenschaft (Haus A + B, Wohnungen und Einstellplätze)

Bruttomietertrag / Jahr	**442'320**
Nettomietertrag / Jahr	**397'920**
Kaufpreis beide Häuser	**11'200'000**
Bruttorendite	**3.95%**

Hinweise: Die Mietverträge weisen Bruttomieten inkl. Nebenkostenpauschale aus; die Bruttorendite basiert auf diesen Bruttomieten.

BWF = Bruttowohnfläche, NWF = Nettowohnfläche. Auf Einstellplätze wird keine Nebenkostenpauschale erhoben.

Angaben ohne Gewähr; massgebend sind die Mietverträge. Vertraulich – nur für den Empfänger bestimmt.