



RESIDIEREN IM SCHLOSS MONTCAUD
ELEGANT LIVING AT CASTLE MONTCAUD

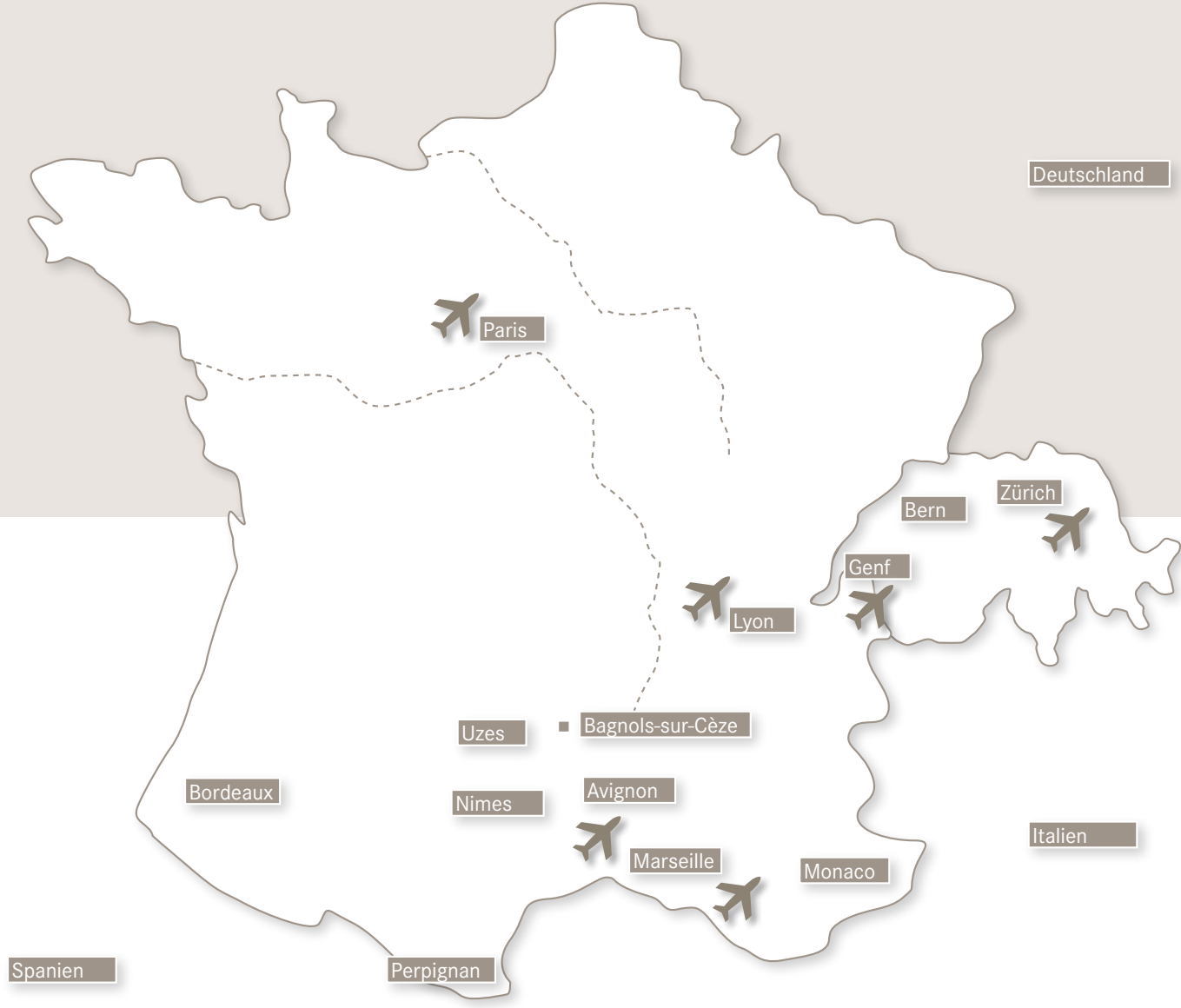
Ginesta
IMMOBILIEN

LAGE LOCATION



Das Schloss liegt idyllisch inmitten von traumhafter Natur, umgeben von Weinreben und Schönheit in ihrer reinsten Form. So schön, so zentral: wenige Fahrminuten führen einen in die romantische Stadt Bagnols-sur-Cèze, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet. Die geschichtsträchtige Stadt Uzès sowie 4 Autobahnanschlüsse in alle Himmelsrichtungen sind in ca. 30 Minuten zu erreichen. Die Städte Orange und Avignon liegen ca. 25 Kilometer entfernt.

Castle Montcaud lies amid verdant, unsullied nature, perched on an idyllic spot that is surrounded by vineyards and by purest beauty. As beautiful as it is central: a few minutes by car will take you into the romantic city of Bagnols-sur-Cèze, which has all the amenities for your daily needs. Steeped in history, the city of Uzès is a mere 30 minutes away – as are four autobahn interchanges that lead to every direction under the sun. The cities of Orange and Avignon are approximately 25 minutes away.



DIE UNGEWÖHNLICHE GESCHICHTE DES SCHLOSSES MONTCAUD



In der Provence gibt es viele Schlösser, aber nur ein Château Montcaud. Es ist in jeder Beziehung etwas Einzigartiges, so auch in seiner Geschichte. Während die meisten Schlösser als Trutzburgen im frühen Mittelalter erbaut und von blutigen Glaubenskriegen, rachedurstigen Adelsfehden und gewinnsüchtigen Familienintrigen umrankt sind, war Château Montcaud von Anfang an Ort der Lebensfreude. Deshalb führt sein Erbauer, Alexandre Eugène Collain, seinen Stammbaum weder auf Priamus noch Karl den Grossen zurück, sondern lässt diesen bei sich selbst beginnen. Mit seinem im Seidenhandel erworbenen Vermögen erfüllte er sich 1848 den Wunschtraum nach einem Märchenschloss.

Alexandre Eugène Collain war kein Lebemann, wohl aber ein echter Lebenskünstler: Mit Bedacht wählte er den Standort auf einem Boden, wo anerkanntermassen der beste Wein wächst und die Landesprodukte in vollständiger Reife täglich tafrisch in die Schlossküche kommen.

Wissend um die gelegentliche Gewalt des Mistral-Windes liess er 160 verschiedene Baumarten im Park pflanzen, in deren Schatten sich noch heute prächtig ruhen und meditieren lässt. Im Rauschen der Zweige glaubt man die Gottheiten zu hören, die nach Meinung der alten Griechen die Bäume beseelen.



Sein einziger Erbe, der Sohn René Florian, blieb Junggeselle und war „Maire“, also Bürgermeister des nahegelegenen Sabran und zugleich grosser Wohltäter für Schulen, Erziehung, Kultur und Musik. Er verkaufte das Schloss an sein Patenkind, Paul Constant, der es wiederum seinen sieben Kindern hinterliess. Der ältere Sohn kaufte es von der Erbengemeinschaft, er selbst zog ins Portierhäuschen und liess das Schloss in einen Dornröschenschlaf fallen.



Aus diesem Dornröschenschlaf hat es 1990 der „Provence-Fan“ und Hotelexperte Rudy Baur erlöst, nachdem er zuvor viele Provence-Schlösser als möglichen Standort des ihm vorschwebenden „idealen Boutique-Hotel“ besichtigt hatte. Mit ebenso von diesem Projekt begeisterten Freunden eröffnete er 1992, nach zweijähriger Umbau- und Modernisierungsphase, das Schloss als äusserst charmantes Château-Hotel.

THE EXTRAORDINARY HISTORY OF CASTLE MONTCAUD



Castles abound throughout Provence, but there is only one Château Montcaud. There is something extraordinary about it in every respect, including its history. Whereas most castles – whose residents were embroiled in bloody crusades, or feuds amongst nobles thirsting for vengeance, or mercenary familial intrigues – were built as defensive strongholds during the early Middle Ages, Château Montcaud has always been a place of vitality and joie de vivre.

Perhaps this explains why its architect and builder, Alexandre Eugène Collain, decided not to trace his family tree all the way back to King Priam or Charlemagne; rather, he let it begin with himself. Taking the fortunes he amassed from the silk trade, he went to Provence in 1848 to fulfill his greatest dream: to have his own a fairytale castle.

Alexandre Eugène Collain may have been no bon vivant, but he understood the art of living life well: with great consideration, he selected the location on a site that was known to grow the best wine, and where the bounty of the land would arrive every day at the castle's kitchen, fully ripened or fresh as daisy.

Knowing the might of the northwest winds from the Mistral, he arranged for 160 different types of trees to be planted in his castle's park. To this day, their shade affords a cozy place to relax, to unwind, or to meditate. If you listen carefully enough, you can hear the gods whispering through the rustle of the branches, because their souls inhabit the trees, as the ancient Greeks would say.



His son René Florian was Collain's sole heir. Though he remained a bachelor, he was elected maire (mayor) of the nearby town of Sabran. In turn, René Florian became a great benefactor to the schools, education, culture, and music. He eventually sold the castle to this godson, Paul Constant, who in turn left Château Montcaud to his seven children. The eldest son bought it from the community of heirs. After moving into the Gatehouse, he allowed the castle to fall into a veritable state of hibernation.

It was Rudy Baur, a self-proclaimed Provence-enthusiast and hotel magnate, who stirred the château from its deep slumber in 1990, after having previously inspected a number of castles throughout Provence as possible sites for his vision of the "ideal boutique hotel." With friends who were equally enthusiastic about this project, he reopened the castle in 1992 – following a two year remodeling and renovation phase: the castle was now an extraordinarily charming Château-Hotel.

DAS GRUNDSTÜCK THE LAND



Das weitläufige, ebene Grundstück misst ca. 47'091 m² und ist von einer Grenzmauer umgeben. Durch eine romantische Kastanienallee erreicht man das alte, monumentale Eingangstor der Schlossanlage. Das Tor öffnet dem Besucher einen aussergewöhnlichen Park mit prächtigem Baumbestand, grossem Ententeich mit einer märchenhaften Grotte, einem Tennisplatz und vielem mehr. Zwei Drittel des Grundstückes bilden ein regelrechtes Baummuseum mit über 100 verschiedenen Spezien, die zum schlendern im eigenen Park einladen.

Mit den angrenzenden Nachbarsgrundstücken bestehen altrechtliche, gegenseitige Durchgangsrechte, herrührend von der landwirtschaftlichen Nutzung.

The spacious, level plot of land measures approximately 47,091 m² and is enclosed by a border wall. The historic, monumental entrance gate to the castle grounds is accessed via a romantic chestnut tree-lined driveway. Once the gate opens, the extraordinary park reveals itself. Resplendent with mature groves of trees, the park also features a large duck pond with a fairytale grotto, a tennis court, and much more. Two-thirds of the land forms a regular arboretum with over 100 different species, luring you and your guests to come meander through your own private park.

Mutual right-of-way easements with the adjacent neighboring properties, based in established law, exist on title; they arise from the agricultural use of the lands.



DAS RAUMPROGRAMM IM SCHLOSS

Die offizielle Bruttogeschossfläche.....2'541 m²
 Die Nettonutzfläche.....2'269 m²
 verteilt auf 5 Geschosse.
 Zimmerzahl: 24 und 4 grosse Wohnräume

1. OBERGESCHOSS

Halle mit Liftzugang und Réduit.....42 m²
 10 Einzel- und Doppelzimmervon 20 bis 50 m²
 jedes mit Badezimmer und Einbauwanne, WC,
 Waschtisch, teilweise mit zusätzlicher Dusche

Die Einteilung und Nutzung mit ungefähren Flächenangaben:

ERDGESCHOSS

Entrée mit dreigeschossiger Halle, Liftzugang und
 Gartenausgang.....80 m²
 Studio.....22 m²
 Frühstücksraum.....21 m²
 Esszimmer.....47 m²
 Wohnzimmer mit Cheminée.....48 m²
 Küche mit professioneller Einrichtung.....30 m²
 4 Schlafzimmer,.....von 20 bis 53 m²
 mit je einem Badezimmer

2 OBERGESCHOSS

Halle mit Liftzugang.....39 m²
 8 Einzel- und Doppelzimmervon 20 bis 50 m²
 jedes mit Badezimmer
 2 Duplexsuiten-Maisonette.....à 100 m²
 mit Wohnbereich, 2 Badezimmern, Schlafzimmer
 sowie private Dachterrasse

DACHGESCHOSS	Estrichräume mit technischen Einrichtungen.....	150 m ²
--------------	--	--------------------

UNTERSCHOSS	Halle mit Liftzugang und Treppe zum EG, sowie Gartenausgang.....	66 m ²
	Umkleidekabinen Damen und Herren für Schwimmbadbenutzer,.....	43 m ²
	je mit Dusche/WC, und Umkleideraum mit Waschtisch, zusätzliche Sauna und Hammam Kraftraum mit „Work-out“-Geräten, Massageraum.....	32 m ²
	WC-Anlagen Damen und Herren für Konferenzteilnehmer.....	30 m ²
	Lingerie und Büro Gouvernante.....	34 m ²
	Waschraum mit industrieller Waschmaschine und Trockner.....	26 m ²
	Lagerraum.....	20 m ²
	Lagerraum.....	28 m ²
	2 Personal-Umkleideräume mit Duschen, WC.....	35 m ²
	Waschtisch, sowie Aufenthaltsraum.....	35 m ²

Bei den Grössenangaben handelt es sich um Zirkamasse



IMPRESSIONEN VOM SCHLOSS
ENGLISCH



ROOM CONFIGURATION IN THE CASTLE

Official gross floor area (GFA).....2'541 m²
 Net usable floor space.....2'269 m²
 (divided over 5 floors)
 Number of rooms:
 24, and four large living rooms

Partitioning and use (the stated dimensions are approximate):

GROUND FLOOR

Entrance hall: three-story hall, lift access, exit
 to garden.....80 m²
 Studio.....22 m²
 Breakfast room.....21 m²
 Dining room.....47 m²
 Living room with fireplace.....48 m²
 Professional kitchen (commensurately furnished).....30 m²
 Four bedrooms.....von 20 bis 53 m²
 (each with its own bathroom)

FIRST FLOOR

Corridor with lift access and.....42 m²
 pantry/storage room
 Ten single and double rooms,.....von 20 bis 50 m²
 each with ensuite bathroom
 featuring built-in tub, WC, and washstand
 (some have an additional shower)

SECOND FLOOR

Corridor with lift access.....39 m²
 Eight single and double-bedrooms.....von 20 bis 50 m²
 (each with ensuite bathroom)
 Two duplex suites, including a à 100 m²
 living room, two bathrooms,
 two bedrooms, as well as a private
 rooftop terrace

ROOF FLOOR	Studio spaces with technical equipment and systems.....	150 m ²
------------	---	--------------------

BASEMENT	Corridor with lift access and staircase to Ground Floor and the garden access.....	66 m ²
	Separate men's and women's changing rooms for swimmers, each with shower/WC and locker room,.....	43 m ²
	Gym with weight-training equipment; massage room.....	32 m ²
	Women's and men's WC facilities for conference participants.....	30 m ²
	In-house laundry and housekeeper's office.....	34 m ²
	Laundry room with industrial capacity washer and dryer.....	26 m ²
	Storage room I.....	20 m ²
	Storage room II.....	28 m ²
	Two employee locker rooms with showers, WC.....	35 m ²
	Wash stand and lounge/ break room.....	35 m ²

The indicated sizes represent approximate measurements.



DIE WEITEREN GEBÄUDE ADDITIONAL BUILDINGS

- Restaurant / Empfang
- Direktionshaus
- Pförtnerhaus

- Restaurant / Reception
- Caretaker's house
- Gatehouse

DIREKTIONSWOHNUNG & PFÖRTNERHÄUSCHEN
CARETAKER'S UNIT & GATEHOUSE



RESTAURANTGEBÄUDE
RESTAURANT BUILDINGS





RESTAURANT & BAR

DAS RAUMPROGRAMM IM RESTAURANTGEBÄUDE

<p>ERDGESCHOSS</p> <p>Eingangshalle, Réception, Aufenthaltsraum, doppelgeschossig.....100 m² Vortrags- oder Seminarraum.....85 m² Speisesaal mit Cheminée und Ausgang zum Patio.....129 m² Speisesaal oder Buffetraum (verbunden mit dem Speisesaal).....76 m² Bar mit Theke und allen Bareinrichtungen.....39 m² WC-Anlagen für Damen und Herren.....18 m² Professionelle Restaurantküche mit Economat, Kühlanlagen und Chef-Büro.....128 m² 2 Umkleideräume für Angestellte, mit WC, Duschen, Waschtischen und Ruheraum.....42 m² Halle mit Liftzugang.....39 m² Heiz- und Energieraum.....34 m² Elektroraum.....16 m² Gärtneraum.....30 m² Büroräume mit Aufgang zum Obergeschoss und separatem Eingang.....72 m²</p>	<p>OBERGESCHOSS / WEST 2 Büroräume.....60 m²</p> <hr/> <p>OBERGESCHOSS / OST 4 Schlafzimmer20m² bis 30 m² mit Badezimmer und Einbauwanne, WC und Waschtisch</p> <hr/> <p>UNTERGESCHOSS Naturkeller mit Weingestellen.....38 m²</p> <hr/>
---	--

Bei den Grössenangaben handelt es sich um Zirkumasse

ROOM CONFIGURATION IN THE RESTAURANT BUILDINGS

GROUND FLOOR	Entrance hall, reception, lounge: two-story.....	100 m ²
	Lecture or seminar room.....	85 m ²
	Dining hall with fireplace and access to patio.....	129 m ²
	Dining hall or buffet room (connected with dining hall).....	76 m ²
	Bar with counter and all bar facilities.....	39 m ²
	Women's and men's WC facilities.....	18 m ²
	Professional restaurant kitchen with pantry (dry storage room), refrigeration system, manager's office.....	128 m ²
	Two employee locker rooms with WC, showers, washstands and break room.....	42 m ²
	Corridor with lift access.....	39 m ²
	HVAC and utility room.....	34 m ²
	Electrical room.....	16 m ²
	Gardener's office.....	30 m ²
	Offices with stairs to first floor and with separate entrance	72 m ²

TOP FLOOR / WEST WING	Two offices.....	60 m ²
--------------------------	------------------	-------------------

TOP FLOOR / EAST WING	Four bedrooms.....	20m ² bis 30 m ² with bathroom and built-in tub, WC, and washstand
--------------------------	--------------------	--

BASEMENT	Natural cellar with wine racks.....	38 m ²
----------	-------------------------------------	-------------------

The indicated sizes represent approximate measurements.

DAS RAUMPROGRAMM IM DIREKTIONSHAUS

ERDGESCHOSS	Entrée und Wohnraum mit Gäste-WC mit Waschtisch und Badewanne.....30 m ² Büro und Esszimmer.....32 m ² Küche mit Bar und Gartenausgang.....12 m ²
-------------	---

OBERGESCHOSS	3 Schlafzimmer, je mit Badezimmer mit Einbauwanne.....von 28 bis 39 m ² WC und Waschtisch Vorraum mit Ausgang zur Dachterrasse.....18 m ²
--------------	--

D. PORTIERHAUS	Erdgeschoss.....37 m ² Obergeschoss.....37 m ²
----------------	---

E. GARAGENGEBÄUDE	Mit 3 Einzelboxen à.....3 m x 6 m
-------------------	-----------------------------------

Bei den Grössenangaben handelt es sich um Zirkamasse

ROOM CONFIGURATION: CARETAKER'S HOUSE

GROUND FLOOR	Foyer and living room with guest WC, washstand and bathtub.....30 m ² Office and dining room.....32 m ² Kitchen with bar and garden access.....12 m ²
--------------	---

UPPER FLOOR	Three bedrooms, each with ensuite bathroom, built-in tub,von 28 bis 39 m ² WC, washstand Atrium with access to rooftop terrace.....18 m ²
-------------	--

D. PORTER'S HOUSE	Ground Floor.....37 m ² Upper Floor.....37 m ²
-------------------	---

E. GARAGE BUILDING	with three individual stalls.....3 m x 6 m
--------------------	--

The indicated sizes represent approximate measurements.



TECHNISCHE EINRICHTUNGEN

WASSER	Anschluss für Trinkwasser an die Wasserversorgung der Stadt. Eigene Grundwasserpumpanlage mit 44 Meter tiefer Sonde für die Versorgung mit Gebrauchswasser für Teich, Schwimmbad und Park-Bewässerungsanlage
BEWÄSSERUNGSANLAGE	Die Bewässerungsanlage in dem grossen Gartenpark kann in 10 verschiedenen Bereichen individuell gesteuert werden
ABWASSER	Anschluss an die städtische Kläranlage
WARMWASSER- AUFBEREITUNG	Mittels Sonnenkollektoren, im Bedarfsfall Unterstützung durch die Heizung
HEIZUNG / KLIMAANLAGE	Gasheizung mit eigenem Gasvorrat in 2 separaten Tanks mit je 7000 Liter Inhalt. Die gesamten Gebäude sind klimatisiert (individuelle Raumtemperatur).
SICKER- LEITUNGEN	Rund um die Gebäude und das Grundstück sind Sickerleitungen verlegt. Damit sind absolut trockene Kellerräume auch bei intensiven Niederschlägen gewährleistet.

STROMVERSORGUNG Zentrale mit diversen Unterstationen für die verschiedenen Gebäude und die Aussenbeleuchtung

PARKANLAGE Die von Alexandre Eugène Collain geplante und realisierte Parkanlage ist einmalig. Sie entspricht wohl dem damaligen Zeitgeist, begeistert aber vor allem durch die Variation der gepflanzten Bäume. So exponiert der Park z.B. sämtliche Ahornarten, die in Frankreich wachsen. Nebst dem fantastischen Pflanzenreichtum präsentiert der Park die folgenden Extras:

- Barocker Teich, ca. 17 m x 10 m, aus der Bauzeit mit Springbrunnen
- Heizbares Schwimmbad, 18 m x 7 m, mit Filtrieranlage
- Servicestation und Zeltdach
- Gedecktes Jacuzzi mit Gartenlaube
- Teiche mit Wasserspielen beidseits des Zugangs zum Restaurantgebäude
- Grosser Ententeich mit romantischer Grotte mit Wasserfall
- Tennisplatz mit Kunstrasen / Quarzsand
- Gästeparkplatz für ca. 15 bis 20 Autos
- Diskreter Angestelltenparkplatz mit Anlieferungsbereich
- Offener Restaurationsbereich im Patio (3 seitig geschlossen) mit ca. 40 Sitzplätzen
- Apérobereich vor der Bar mit ca. 30 Plätzen
- Déjeuner-Bereich "unter Kastanienbäumen" für bis zu 120 Personen
- Kräutergarten mit Feigen- und Olivenbäumen

HERRLICHER, GROSSER GARTEN
GLORIOUS, IMMENSE GARDEN



TECHNICAL FACILITIES AND EQUIPMENT

WATER	Drinking water is obtained by connection to the municipal water supply. The site's own groundwater pump system, with a 44-meter deep probe for the supply of service water for the pond, swimming pool and park watering system.
WATERING SYSTEM	The watering system in the large garden park can be individually controlled in ten different sections.
WASTE WATER	Connection to the municipal sewage treatment plan
HOT WATER SUPPLY	Hot water is supplied by means of solar panels; the system is supported by a boiler on an as-needed basis.
HVAC	Gas heating is supplied by onsite inventory, stored in two separate storage tanks (each with a 7,000 liter capacity). The entire complex has air conditioning (individually-controlled room temperature).
PERIMETER DRAINS	Perimeter drains have been set in place around the buildings and the property. These guarantee absolutely dry cellar spaces, even when there is intensive rain downpour.

POWER SUPPLY
Power is centrally supplied with separate substations for various buildings and for exterior lighting.

PARK FACILITIES
The Park, designed and realized by Alexandre Eugène Collain, is truly one-of-a-kind. It certainly embodies the prevailing zeitgeist, yet the variation of planted trees is above all its most amazing aspect. So, for instance, the park features every type of acorn that grows in France. Beside the amazing breadth of plant species, the park has following extras:

- Baroque pond (approx. 17 m x 10 m) with fountains; it dates from time of the property's original construction
- Heated swimming pool (18 m x 7 m) with filtration system
- Service station and canopy roof
- Covered Jacuzzi with garden gazebo
- Pond with decorative water fountains on both sides of the entrance to the restaurant
- Large duck pond with romantic grotto and waterfall
- Tennis courts with artificial green / quartz sand
- Guest parking space for approx. 15 to 20 cars
- Discrete employee parking lot, with a receiving area for deliveries.
- Open catering service area on the patio (enclosed on three sides), which can seat approximately 40.
- Open drink area in front of bar, with approximately 30 spaces.
- The "Under the Chestnut Trees" brunch/lunch area for up to 120 guests
- Herb garden with fig and olive trees



SCHWIMMEN UND TENNISPIELEN IM SCHLOSSAREAL
SWIMMING AND TENNIS ON THE CASTLE GROUNDS

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN POTENTIAL USES

Seit über zwanzig Jahren wurde das Château als Boutique-Hotel oberster Kategorie geführt (5 Sterne, Mitglied bei Relais & Châteaux). Zu diesem Zweck wurde es auch umgebaut, wobei die alte Bausubstanz dabei erhalten blieb.

Wenn es gelingt, die Vor- und Nachsaison gut zu belegen (Seminare, Kurse, Aktionen), ist der kommerzielle Erfolg gewährleistet. Zudem ist ganz in der Nähe ein Golfplatz geplant mit staatlicher Unterstützung, der weitere Optionen eröffnen dürfte.

Das Schloss eignet sich aber auch als Erholungsort erster Güte, z.B als Schönheitsfarm, Rekreati-
onsort aber auch als Lehr- und Ausbildungsstätte im obersten Segment, usw.

Der ursprüngliche Zweck als Wohnresidenz dürfte auch zur Diskussion stehen, aber auch die Aufteilung in verschiedene Stockwerk-Wohneinheiten (Ferienwohnungen), verbunden mit einem Gourmetrestaurant.

The Château has been maintained as a boutique hotel of the highest ranking for over twenty years (5-star hotel; member of Relais & Châteaux). Though it was renovated for this purpose, the original, historic building structure was kept intact.

Commercial success is a guaranteed achievement if one succeeds in booking the early season and the off-peak seasons (seminars, training courses, promotional campaigns). Furthermore, a golf course is scheduled to be built – with public support – in close proximity, which could open up additional options.

The castle is also suited as a top-quality resort destination. It could be used, for instance, as a health and beauty farm, recreational site, an educational and training facility for the top segment, etc.

The original intention – use as a primary residence – could also be considered for discussion, but an equally viable option is to partition the property into various flats/residential units (holiday apartments) connected with a gourmet restaurant.



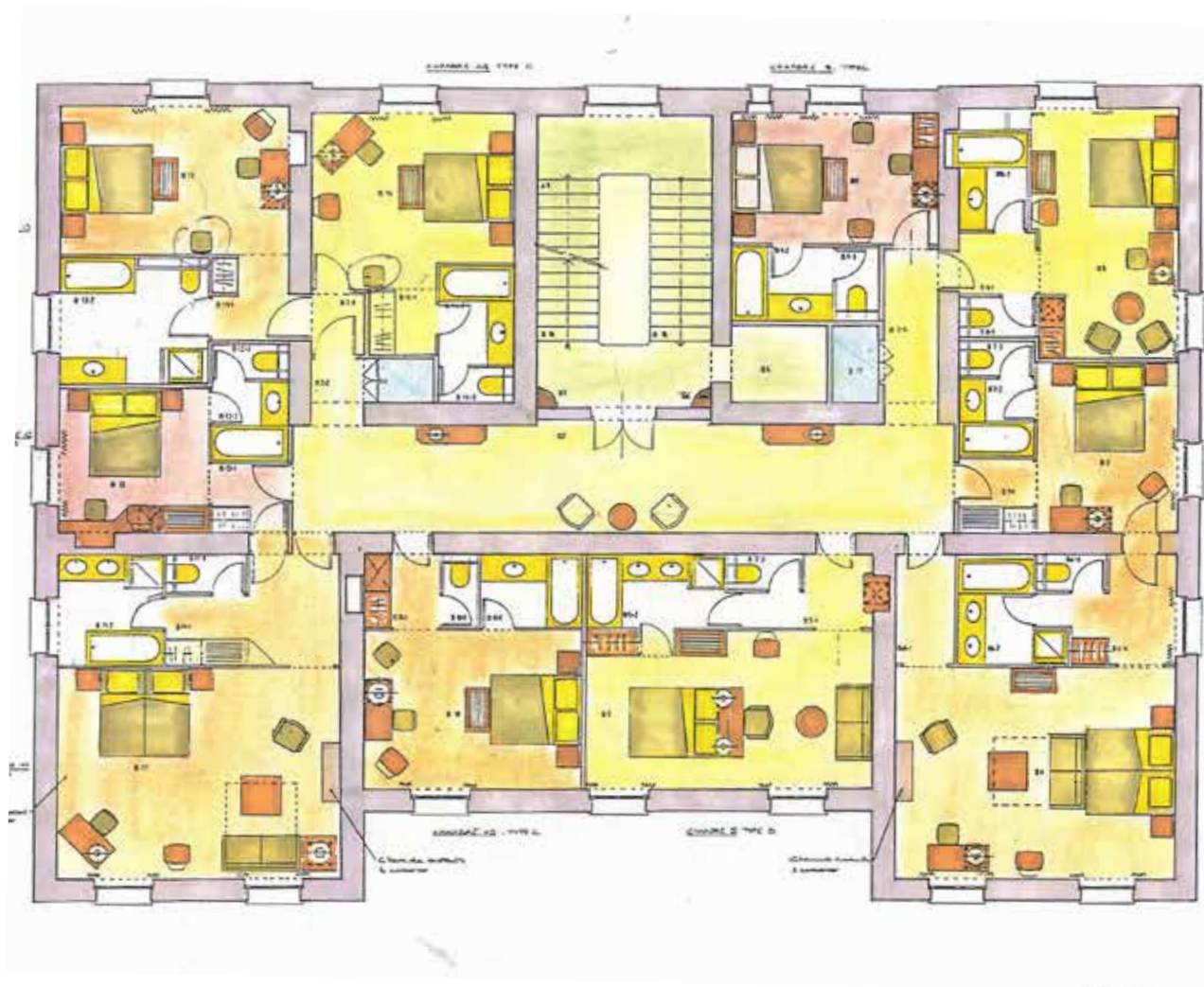
HISTORISCHER LAGEPLAN | HISTORICAL SITE PLAN



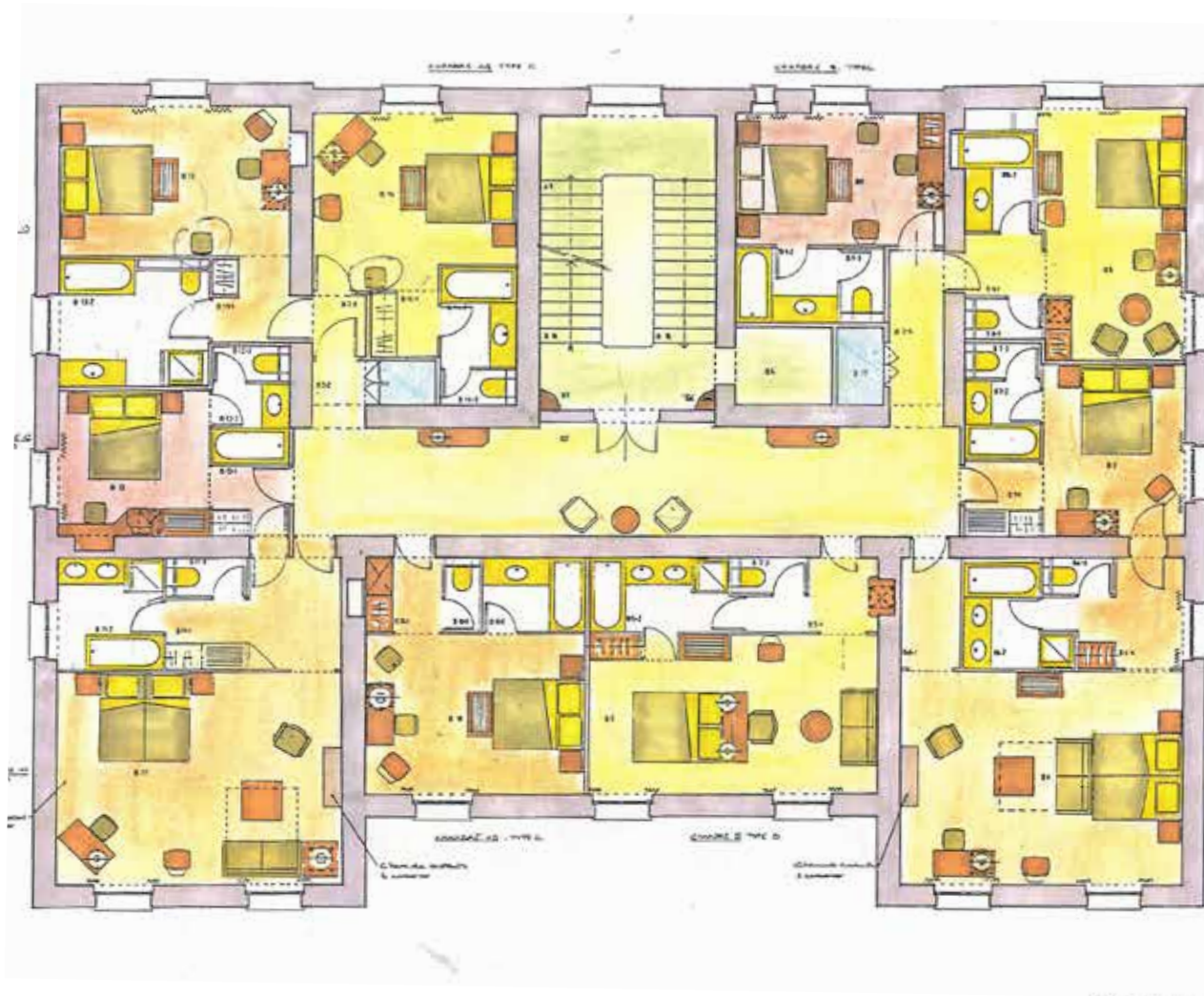
ERDGESCHOSS DES SCHLOSSES | GROUND FLOOR OF CASTLE



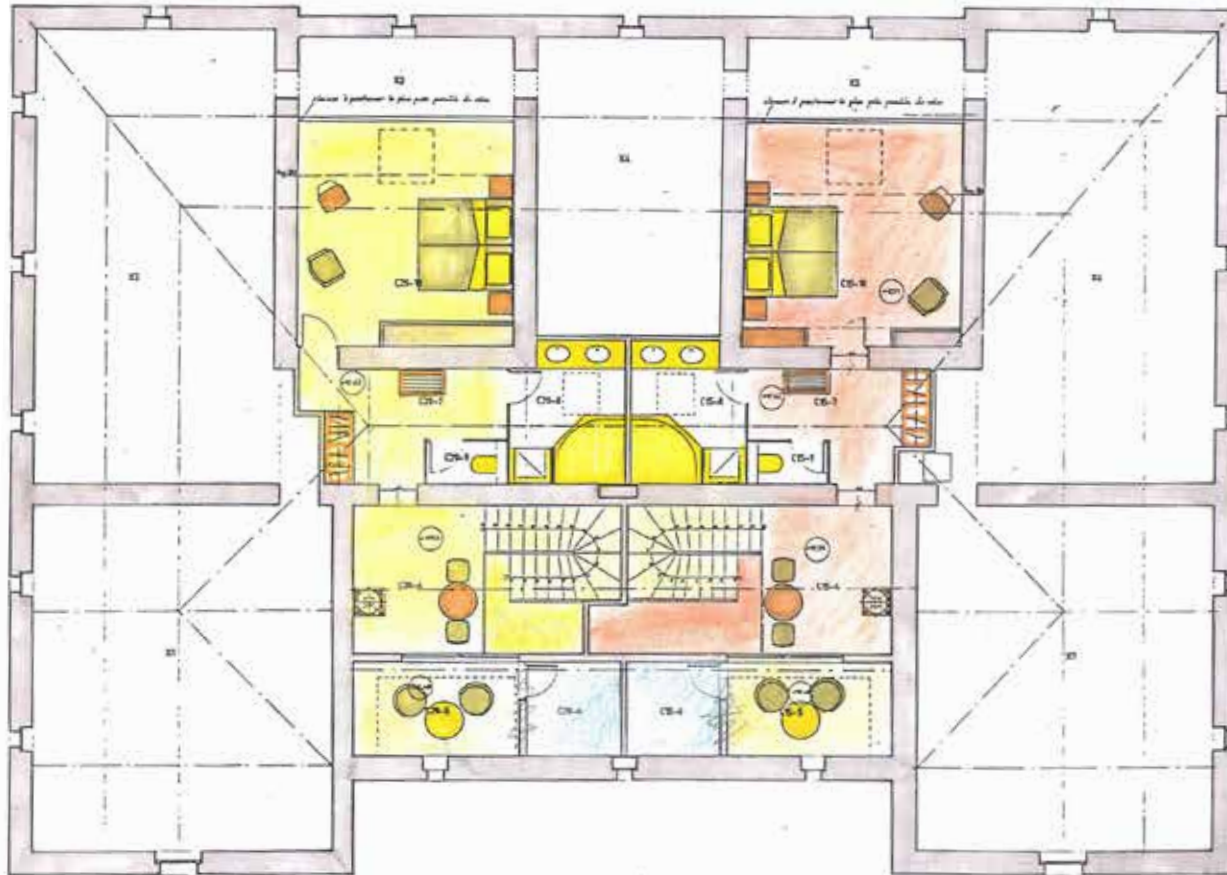
1. OBERGESCHOSS DES SCHLOSSES | FIRST FLOOR OF CASTLE



2. OBERGESCHOSS DES SCHLOSSES | SECOND FLOOR OF CASTLE



DACHGESCHOSS DES SCHLOSSES | ATTIC FLOOR OF CASTLE



UNTERGESCHOSS DES SCHLOSSES | BASEMENT OF CASTLE



RESTAURANT-GEBÄUDE IM EG | RESTAURANT WING ON GROUND FLOOR



RESTAURANT-GEBÄUDE IM OG | RESTAURANT BUILDING ON FIRST FLOOR



VERKAUFSKONDITIONEN



VERKAUFSPREIS

€ 5'950'000 (Diskussionspreis, inklusive Inventar und Möbel)

SCHÄTZUNGSWERT FÜR DIE GEBÄUDEVERSICHERUNG*

Neuwert	€6'616'000
Zeitwert 2002	€6'054'540
Versicherungswert Mobiliar	€1'266'021

* ohne Grundstück, Schwimmbad, Umgebung, Erschliessung und Parkinstallationen

OFFIZIELLE NUTZFLÄCHENANGABE (BGF)

Schloss	2'541m ²
Nebengebäude	1'347m ²
Portiershaus	74m ²
Garagen	67m ²
Direktionshaus (Anbau)	95m ²
Total Gebäude ca.	4'124m ²



SALES TERMS AND CONDITIONS



SALES PRICE

€ 5,950,000 (list price; includes inventory and furniture)

APPRAISED VALUE FOR BUILDING INSURANCE PURPOSES*

As-new:	€6'616'000
Present value 2002	€6'054'540
Insured value of furnishings	€1'266'021

*excludes land, swimming pool, excess land, infrastructure, and park installations

OFFICIAL USABLE SPACE CALCULATIONS (GFA)

Castle	2'541m ²
Side buildings	1'347m ²
Gatehouse	74m ²
Garage	67m ²
Caretaker's house (addition)	95m ²
Total building space approx.	4'124m ²





GESCHÄFTSBEDINGUNGEN / VERZICHTSERKLÄRUNG

DIE IN DER VERKAUFSBROSCHÜRE AUFGEFÜHRTE INFORMATIONEN WURDEN GEMÄSS DEN UNS ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN UNTERLAGEN ZUSAMMENGE-FASST. OBSCHEIN WIR KEINEN ZWEIFEL AN DER RICHTIGKEIT HABEN, ÜBERNIMMT GINESTA IMMOBILIEN AG KEINE VERANTWORTUNG, GARANTIE ODER HAFTUNG DAFÜR. DER / DIE KÄUFER MÜSSEN SICH MITTELS EINER KÄUFER-DUE-DILIGENCE SELBER EIN BILD ÜBER TATSACHEN MACHEN UND DIE UNTERLAGEN UND INFORMATIONEN AUF RICHTIGKEIT ÜBERPRÜFEN.

MIT DEM EMPFANG DIESER UNTERLAGEN VERPFLICHTET SICH EIN KAUFINTERESSENT, DIESE OHNE UNSERE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG WEDER ZU KOPIEREN NOCH AN DRITTPARTEIEN WEITERZUGEBEN. GINESTA IMMOBILIEN AG WIRD VOM VERKÄUFER ENTSCHÄDIGT UND WAHRT DESSEN INTERESSEN. WIR LEHNEN JEGLICHE PROVISIONSANSPRÜCHE VON INTERMEDIÄREN (VERMITTLERN) AB, AUCH WENN DURCH IHR WIRKEN ODER DURCH UNSERE UNTERLAGEN EIN VERKAUF DIESES OBJEKTES HERBEIGEFÜHRT WIRD.

INFORMATION DOCUMENT

THE INFORMATION CONTAINED IN THIS SALES PROSPECTUS WAS SUMMARIZED BASED ON THE DOCUMENTATION AND DATA MADE AVAILABLE TO US. ALTHOUGH WE DO NOT DOUBT THE ACCURACY, GINESTA IMMOBILIEN AG ASSUMES NO RESPONSIBILITY OR LIABILITY FOR IT, AND MAKES NO GUARANTEE THEREOF. BUYER(S) MUST MAKE THEIR OWN ASSESSMENT OF THE FACTS BY MEANS OF BUYER DUE DILIGENCE, AND REVIEW THE DOCUMENTATION AND INFORMATION FOR ACCURACY.

UPON RECEIPT OF THESE DOCUMENTS, INTERESTED BUYER COMMITS TO REFRAIN FROM COPYING THEM OR PASSING THEM ON TO THIRD PARTIES WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT. GINESTA IMMOBILIEN AG IS PAID BY SELLER AND IS ACTING ON BEHALF OF ITS INTERESTS. ANY CLAIMS TO COMMISSION BY INTERMEDIARIES/ AGENTS ETC. ARE STRICTLY REJECTED, EVEN IF A SALE OF THE PROPERTY IS INITIATED BY THEIR EFFORT OR THROUGH THESE DOCUMENTS.



WIR LIEBEN DAS BESONDERE



Ginesta Immobilien AG

www.ginesta.ch

verkauf@ginesta.ch

Küsnacht

Oberwachtstrasse 2

CH-8700 Küsnacht

Tel. +41 44 910 77 33

Fax +41 44 910 77 20

Horgen

Lindenstrasse 3

CH-8010 Horgen

Tel. +41 44 728 82 00

Fax +41 44 728 82 05

Chur

Reichsgasse 71

CH-7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70

Fax +41 81 254 37 77

Ginesta
IMMOBILIEN

 LEADING REAL ESTATE
COMPANIES OF THE WORLD