

YARA

ANDERMATT

SWISS ALPINE LIVING. CRAFTED IN NATURE.

YARA

ANDERMATT

The rugged Alpine landscape in which Yara lies informs the architectural design for this collection of spectacular residences and penthouses in Andermatt, a stunning year-round destination in the heart of the Swiss Alps.

Die raue alpine Landschaft, in der Yara beheimatet ist, war die Inspirationsquelle für diese Vielfalt spektakulärer Residences und Penthouses in Andermatt – ein faszinierendes Ganzjahresdomizil im Herzen der schweizerischen Alpen.



Switzerland's crossroads

Drehscheibe der Schweiz

ZÜRICH

90 minute drive from Zurich International Airport

90 Minuten Fahrt vom internationalen Flughafen Zürich

ANDERMATT

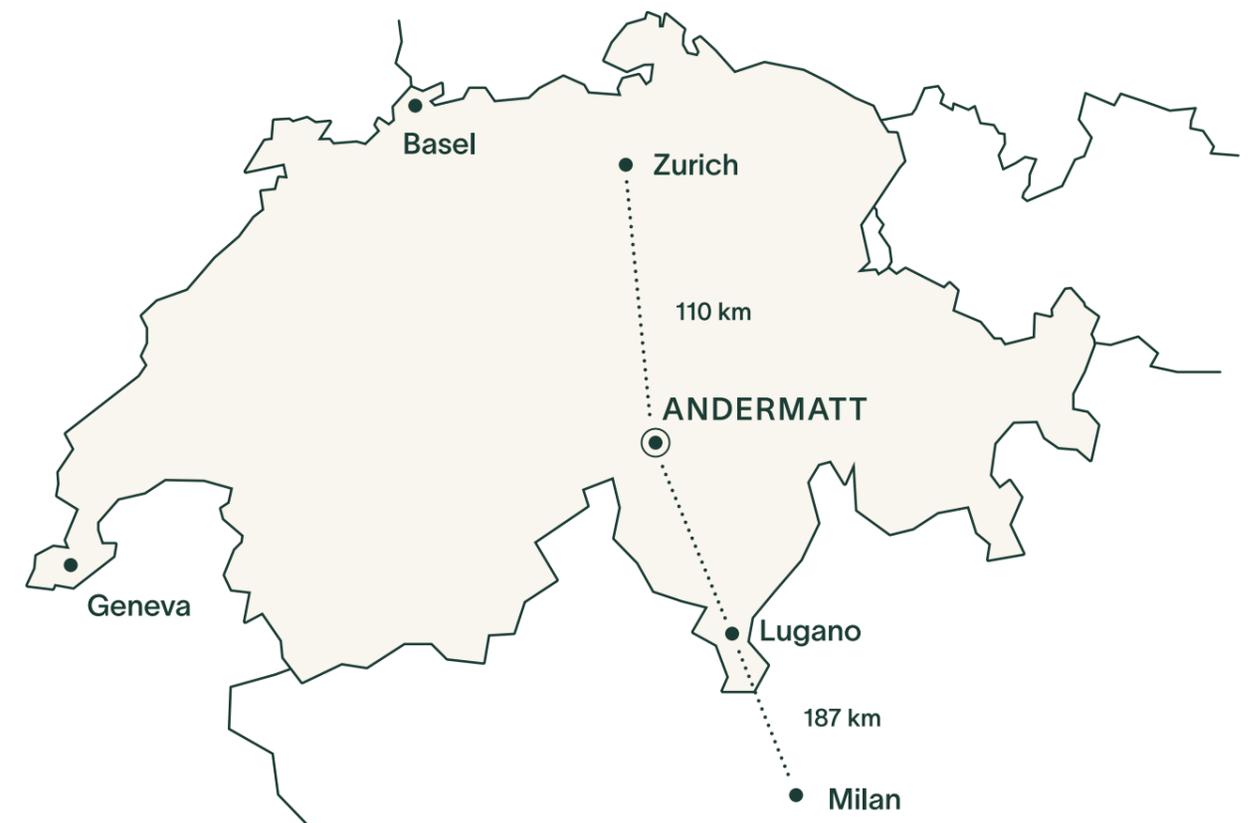
45 minute drive from a private airstrip

45 Minuten Fahrt von einem privaten Flugplatz

MILAN

120 minute drive from Milan, Malpensa and Lake Como

120 Minuten Fahrt von Mailand und dem Comersee



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 located 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 seiner 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 Autofahrt von Andermatt entfernt.



ANDERMATT

Year-round Alpine living

ANDERMATT

Alpines Leben das ganze Jahr hindurch

With sun-blessed summers and snow-sure winters, it's hard to decide on a favourite season in Andermatt. But the good news is you don't have to choose just one, because Andermatt is a year-round Alpine destination with activities for all types of weather.

Boasting one of the best snow records in the Alps, it's the place to come for the off-piste adventure of a lifetime, while in the warmer months, 500 kilometres of marked trails make it an unparalleled paradise for hikers. Add to this a thriving dining, cultural and retail scene, and you have a home that you'll never want – or have – to leave again.

Prächtige Sommer und schneesichere Winter: Es ist schwierig, sich in Andermatt auf eine Lieblingsjahreszeit zu einigen. Aber das müssen Sie auch nicht, denn das Dorf ist eine ganzjährige Alpendestination mit Aktivitäten für jedes Wetter.

Als einer der Orte mit den besten Schneebedingungen ist Andermatt im Winter die Parade-Destination für Freeriderinnen und Freerider, während es in den wärmeren Monaten dank 500 Kilometer markierter Wanderwege zum Paradies für Wanderinnen und Wanderer wird. Dazu kommt eine florierende Restaurant- und Kulturszene und Sie haben ein Zuhause, das Sie nie mehr verlassen möchten (oder müssen).



01

GOLF

Tee off at high altitude on our multi-award-winning 18-hole, 72-par championship golf course.

GOLF

Zeit für einen Abschlag – auf unserem mehrfach preisgekrönten, alpinen 18-Loch-, Par-72-Meisterschaftsgolfplatz.

02

WANDERLUST

Take in the autumnal colours with a hike along the region's 500-kilometre network of trails dotted with 16 mountain cabins to visit and spend the night in.

WANDERLUST

Erfreuen Sie sich an den Herbstfarben, wenn Sie Ihre Route auf den 500 Kilometer Wanderwegen aussuchen. Ein Besuch in einer der 16 Berghütten lohnt sich auf jeden Fall.



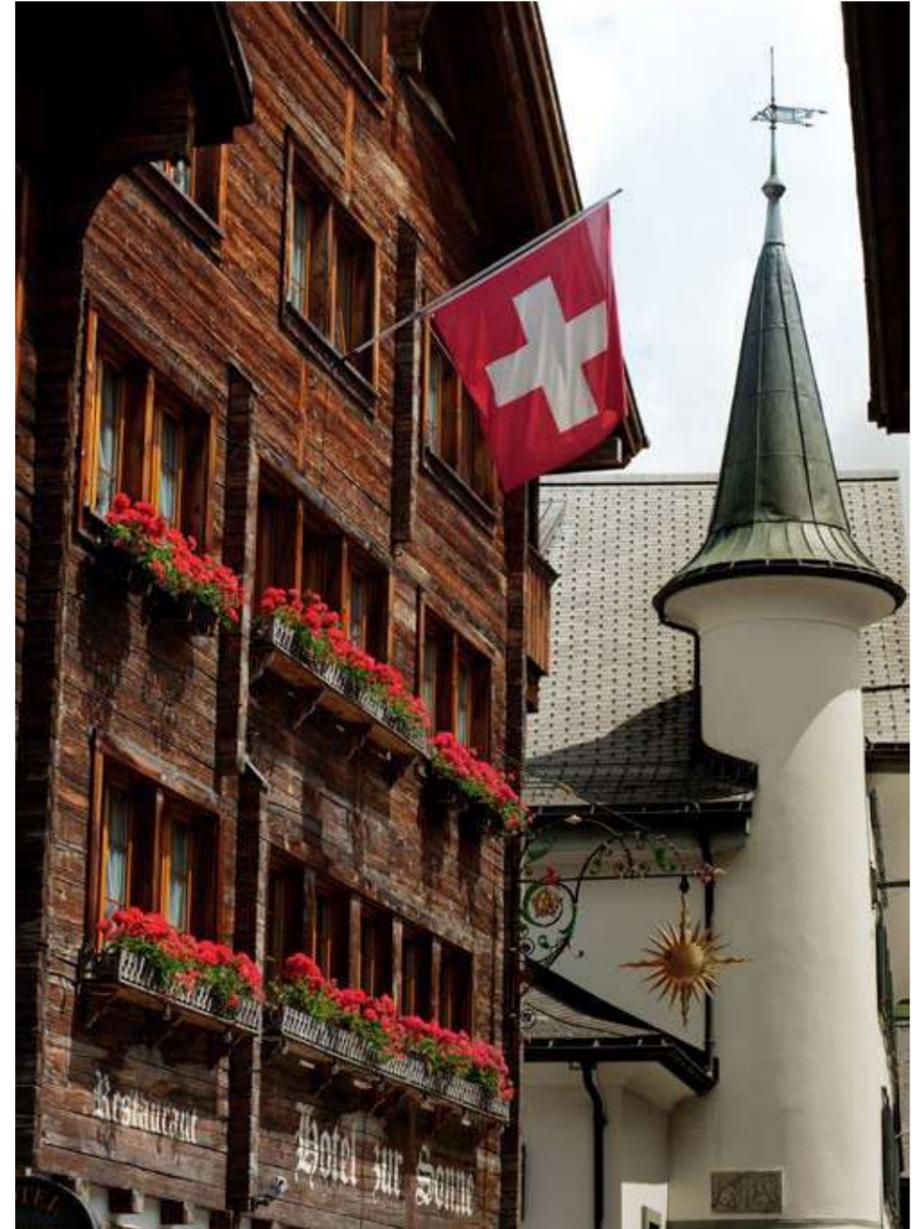
03

EXPLORE THE VALLEY

Once the snow has cleared in the valley, discover Andermatt's surroundings, from quaint Alpine villages to the dramatic Schöllenen gorge.

AUF TOUR IM TAL

Sobald das Tal frei von Schnee ist, können Sie die Umgebung von Andermatt erkunden – von malerischen Alpendörfern bis hin zur sägenumwobenen Schöllenschlucht.



04

SHOPPING

Stroll through the Gotthardstrasse and browse Andermatt's selection of shops, featuring international brands.

EINKAUFEN

Flanieren Sie über die Gotthardstrasse und entdecken Sie die bunte Auswahl an Geschäften mit internationalen Marken.



05

AL FRESCO DINING

Have lunch on top of the Gütsch mountain at the Michelin-starred restaurants "Gütsch by Markus Neff" or the next-door "The Japanese by The Chedi Andermatt".

AL FRESCO DINING

Essen Sie oben auf dem Gütsch in einem der Sternerestaurants zu Mittag – Gütsch by Markus Neff oder das benachbarte The Japanese bei The Chedi Andermatt.



06

CULTURE FIX

Enjoy world-class entertainment at the Andermatt Concert Hall, with seating for 650 people and space for a 75-piece philharmonic orchestra.

KULTUR PUR

Geniessen Sie Entertainment von Weltklasse in der Andermatt Konzerthalle, die 650 Personen und einem 75-köpfigen Philharmonie-Orchester Platz bietet.

07

SKIING FOR EVERYONE

With 180 kilometres of freshly groomed pistes, Andermatt has the slope for you – whether you're an avid freerider or prefer more leisurely slaloms down the mountain.

SKIFAHREN FÜR JEDEN GESCHMACK

Mit 180 Kilometer frisch präparierten Pisten erfüllt Andermatt jeden Wunsch – ob Sie leidenschaftlich gerne freeriden oder die Abfahrt lieber in aller Ruhe geniessen.



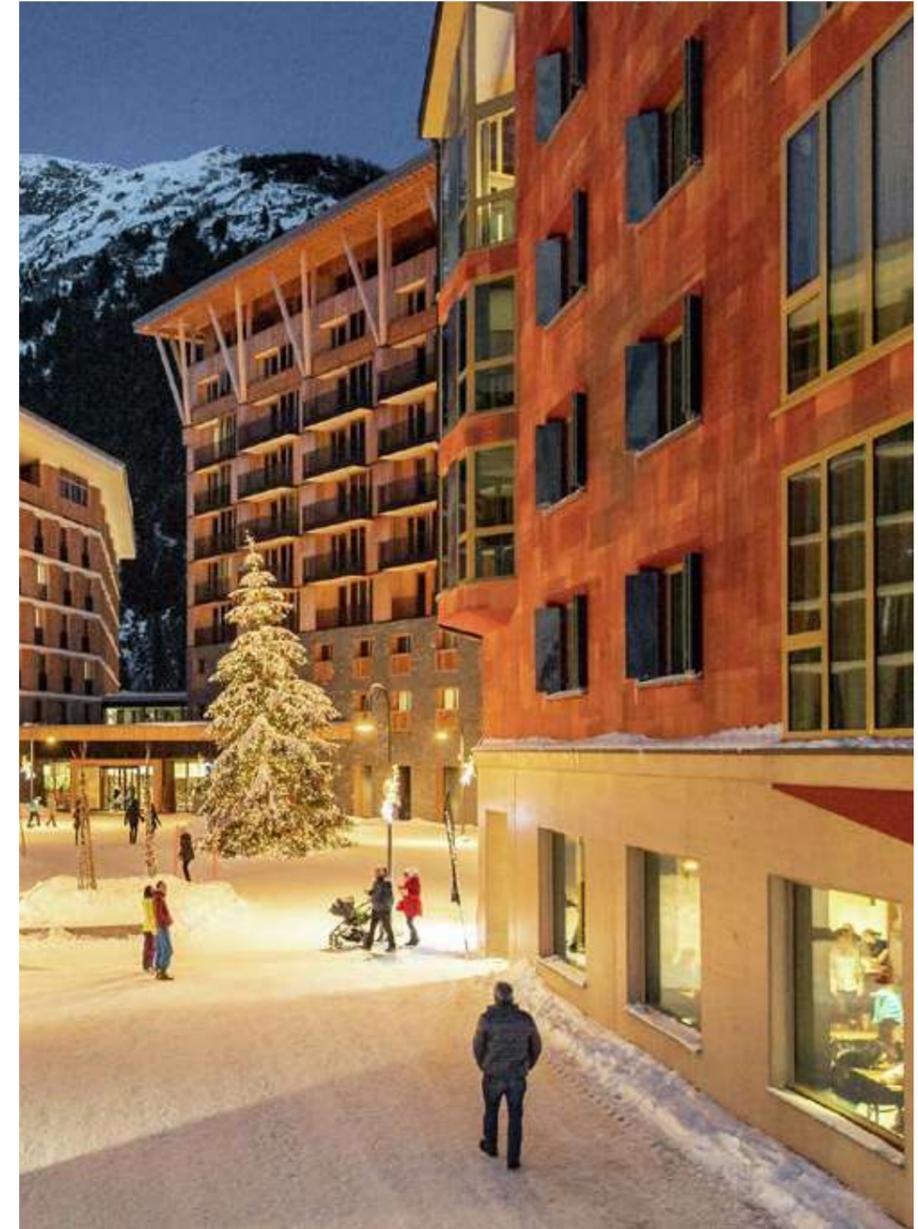
08

ARCHITECTURE

Andermatt is at the crossroads of culture and it shows. Each gabled roof, lintel and wood detailing has a story to tell.

ARCHITEKTUR

Andermatt liegt am Knotenpunkt der Kulturen – und das sieht man. Jedes Giebeldach, jeder Fenster- und Türsturz und jede Holzverzierung erzählt eine Geschichte.



09

VILLAGE HEART

Stroll across the piazza, indulge in some retail therapy and enjoy a drink, or a bite, at one of the many restaurants and bars.

DAS DORFZENTRUM

Schlendern Sie über die Piazza, gehen Sie ein wenig shoppen und geniessen Sie einen Drink oder einen kleinen Happen in den vielen Restaurants und Bars.

A guide to Andermatt

Handbuch für Andermatt



1 Train station / Bahnhof

Connecting you to Sedrun and through Göschenen to Zurich via the Treno Gottardo. / Hier haben Sie Anschluss nach Sedrun und gelangen über Göschenen mit dem Treno Gottardo nach Zürich.



2 The Chedi

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.



YARA

Perfectly located in the heart of Andermatt Reuss on a new piazza with panoramic views of the valley. / Perfekt gelegen im Herzen von Andermatt Reuss an einer neuen Piazza mit Panoramablick über das Tal.



3 Gütsch-Express

Gondolas running from Andermatt to the Gütsch station. / Die Gondelbahn bringt Sie auf den Gütsch.



4 Gotthardstrasse

Walk through the historic heart of the village and find a cosy place for lunch. / Spazieren Sie durch das historische Dorfzentrum und finden Sie ein gemütliches Plätzchen fürs Mittagessen.



5 Gemsstockbahn

For those in search of a perfect day of skiing or a freerider's paradise, take these gondolas up the Gemsstock. / Wer nach dem perfekten Skitag oder einem Freeride-Paradies sucht, nimmt die Gondelbahn auf den Gemsstock.



6 Golf course / Golfplatz

This award-winning 1.3 million-square metre course is one of the most beautiful in the Alps. / Der 1,3 Millionen Quadratmeter grosse Golfplatz ist einer der schönsten in den Alpen.





INTRODUCING

YARA

DAS IST

YARA

Inspired by and crafted from the elements that surround it. Yara offers 24 spectacular residences and penthouses.

Inspiriert von und geschaffen aus den Elementen, die das Gebäude umgeben. Yara bietet 24 spektakuläre Residences und Penthouses.



The Residences

Die Residences

The residences and penthouses are meticulously designed featuring beautifully sculpted wooden walls, inviting, cosy fireplaces and private loggias.

Die Residences und Penthouses wurden mit äusserster Sorgfalt und Liebe fürs Detail geplant. So entstanden wunderschön bearbeitete Holzwände, einladende Kamine und private Loggien.



THE INTERIORS

The unique and stylish interiors are based on the concept of a 'Hygge loft' offering a warm welcome after a day in the mountains.

INNENBEREICHE

Die einzigartigen stilvollen Innenbereiche interpretieren das Hygge Loft-Konzept sehr individuell. Sie bieten den Eigentümerinnen und Eigentümern ein wohliges Heim nach einem Tag in den Bergen.



LIVING AREA

Fireplaces housed within bespoke Swiss-crafted wooden walls feature integrated seating. MENU and Carl Hansen lighting compliment the atmosphere and add to the Hygge feel.

WOHNBEREICH

Den Kaminen, traditionsgemäss eingefasst von schweizerischen Holzwänden, stehen integrierte Sitzgelegenheiten zur Seite. Die Beleuchtung von MENU und Carl Hansen unterstreicht das atmosphärische Hygge-Gefühl.



KITCHEN AND LIVING AREA

The sculpted wooden carpentry in the bright open-plan living area extends to the kitchen island from which you can admire the amazing Alpine vistas.

KÜCHE UND WOHNBEREICH

Die skulpturalen Schreinerarbeiten im offen gestalteten Wohnbereich führen den Blick zur Kücheninsel und von dort weiter zum atemberaubenden Panorama der alpinen Bergwelt.



KITCHEN

Terrazzo is used for the integrated kitchen worktops with appliances from V-Zug. Underfloor heating across the natural stone flooring spanning across your open-plan living, kitchen, and dining area, ensuring a snug atmosphere.

KÜCHE

Die integrierten Arbeitsflächen der Küchen sind aus Terrazzo gefertigt. Die Geräte stammen von V-Zug. Die Fussbodenheizung unter dem Natursteinboden erstreckt sich vom offenen Wohnbereich über die Küche bis in den Essbereich sorgt für Gemütlichkeit in diesem grossen Raum.



BEDROOMS

An oasis of calm, Yara's bedrooms have solid oak flooring and curtain walls to ensure you get the best night's sleep. Many of the bedrooms also benefit from access to a loggia.

SCHLAFZIMMER

Oasen der Ruhe: die Schlafzimmer von Yara. Mit soliden Eichenböden und klassischen Vorhangfassaden sorgen sie für perfekten Schlaf. Viele der Schlafzimmer verfügen zudem über einen Zugang zu einer Loggia.



BATHROOMS

Crafted from the finest materials, Yara's luxurious bathroom is equipped with Hansgrohe and Gessi sanitaryware and decorated with beautifully textured tiles.

BÄDER

Das Badezimmer in Yara bedeutet Luxus pur. Die technische Ausstattung von Hansgrohe und Gessi ist State of the Art, und wunderschön texturierte Kacheln verzieren das Bild kunstvoll.



BATHROOMS

Sumptuous terrazzo walls, walk-in showers and mood lighting add to the luxurious feel of the bathrooms.

BÄDER

Grosszügige Terrazzowände, offene Duschen und eine stimmungsvolle Beleuchtung tragen zum luxuriösen Touch der Bäder bei.



PRIVATE LOGGIA

Enjoy stunning Alpine views from your private loggia. Electric blinds allow you to open or close these to suit the season.

PRIVATE LOGGIEN

Genießen Sie atemberaubende Aussichten auf die Alpen von Ihrer privaten Loggia aus. Sie lässt sich durch elektrische Jalousien öffnen und schliessen und so auf die Jahreszeit abstimmen.



The Penthouses

Die Penthouses

Crowned by vaulted ceilings, reaching up to 5 metres, Yara's duplex penthouses offer residents extra luxury and space. Soaring double-height glazing grants unrivalled views, blurring the lines between inside and out.

Die Duplex-Penthouses von Yara werden von gekrönt und erreichen eine Höhe von bis zu fünf Metern – höchster Luxus und Platz. Die Verglasung über die doppelt Höhe eröffnet unvergleichliche Ausblicke und verwischt die Grenzen zwischen der Innen- und Aussenwelt.

PENTHOUSE LOGGIA'S

Private double-height loggias add to the drama, perfect for winter and summer apéros alike.

PENTHOUSE-LOGGIEN

Private Loggien in doppelter Höhe verstärken den Effekt – der perfekte Ort für einen stimmungsvollen Aperitif im Sommer wie im Winter.





GALLERY SPA

Indulge your senses in your own private Nordic-inspired spa and sauna offering relaxation for mind and body.

GALLERY-SPA

Verwöhnen Sie sich in Ihrem eigenen Wellnessbereich mit Sauna in skandinavischem Stil. Die perfekte Entspannung für Körper und Geist.

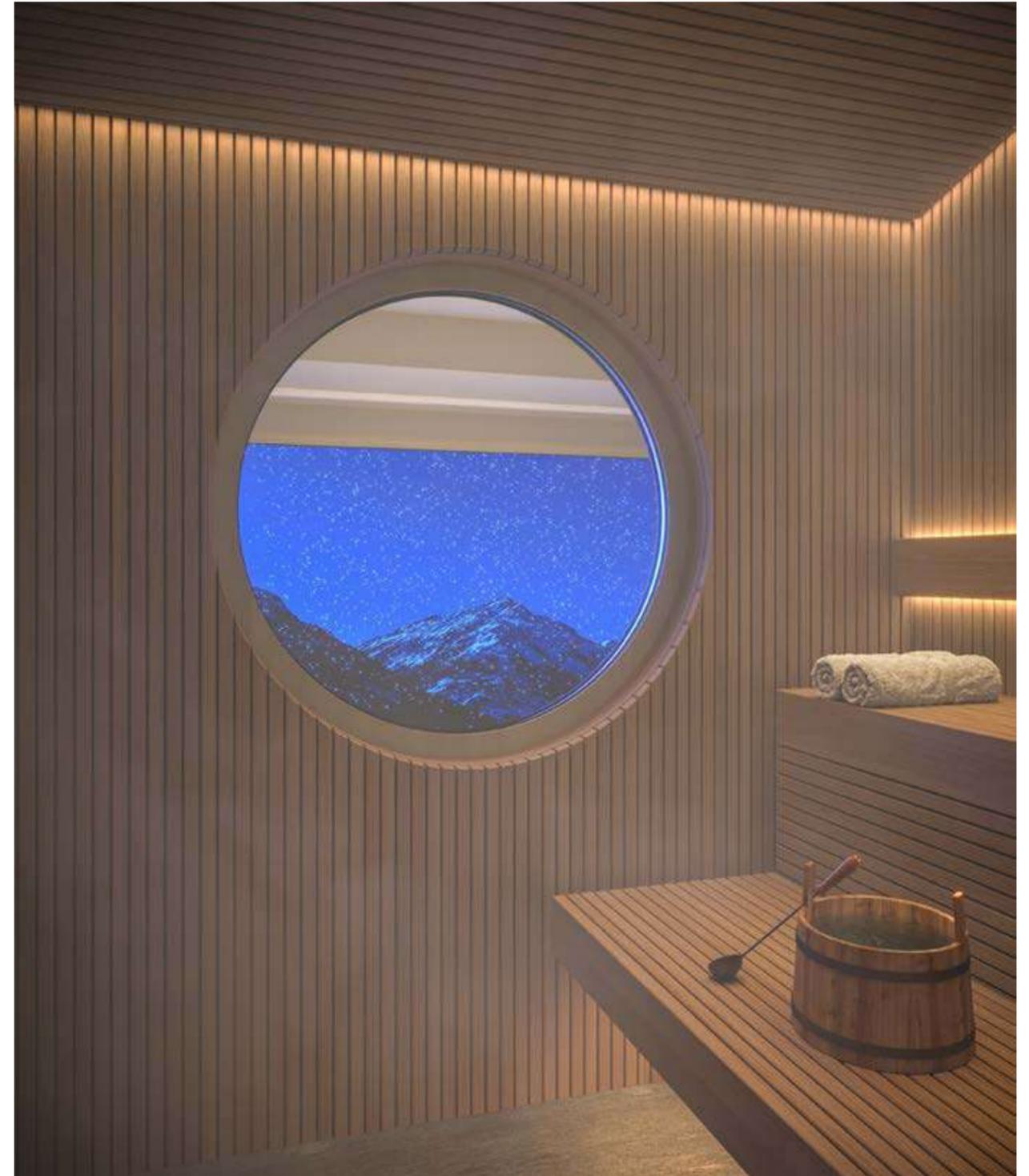


PURE INDULGENCE

After a long day on the slopes enjoy a hot tub and sauna with views across the valley.

REINSTER LUXUS

Nach einem langen Tag auf der Piste genießen Sie Whirlpool und Sauna mit Blick über das ganze Tal.



DUPLEX VIEWS

Stunning views from the living room, spa, and bedroom await you.

DUPLEX-AUSBlicKE

Atemberaubende Ausblicke vom Wohnzimmer, aus dem Wellnessbereich und aus dem Schlafzimmer erwarten Sie.



FLOORPLANS

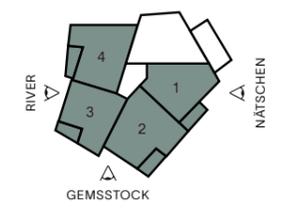
The Residences

GRUNDRISSE

Die Residences

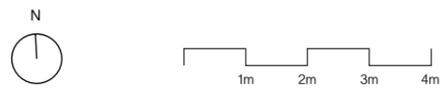
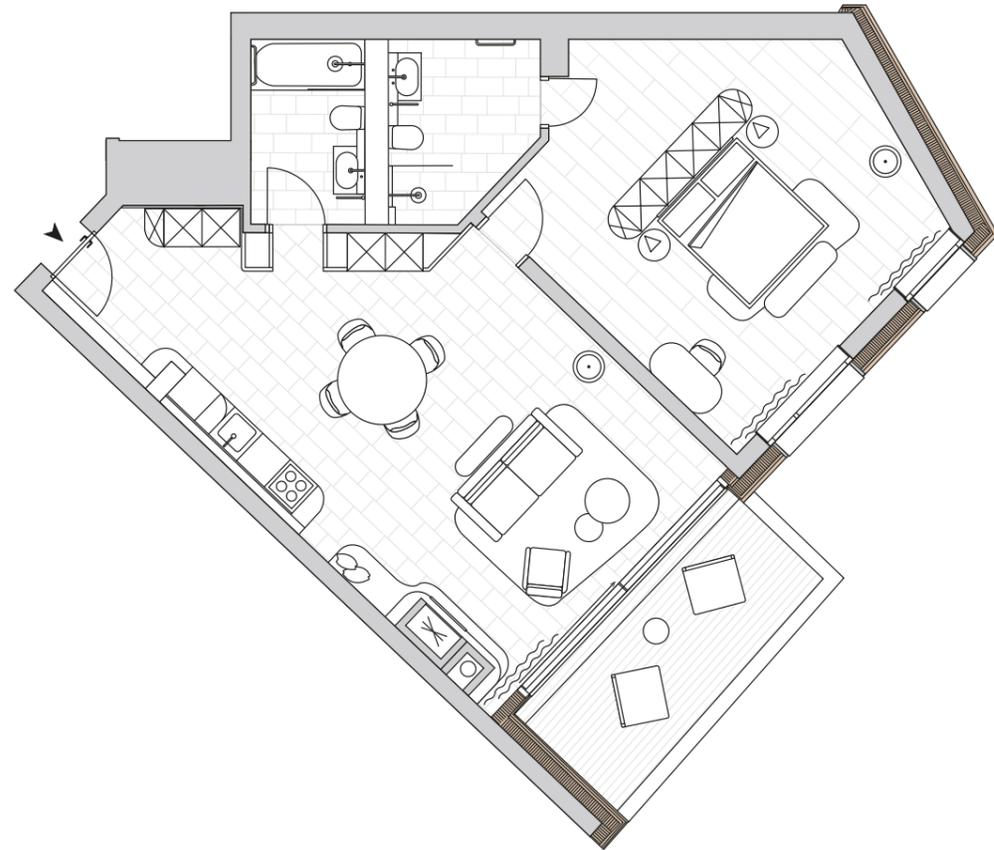


1ST FLOOR / 1. STOCK



- 1 1OG1
- 2 1OG2
- 3 1OG3
- 4 1OG4

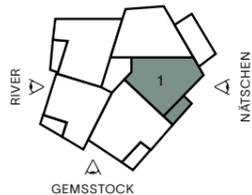
1 OG 1



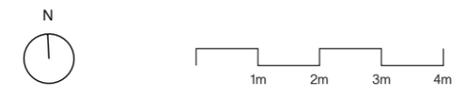
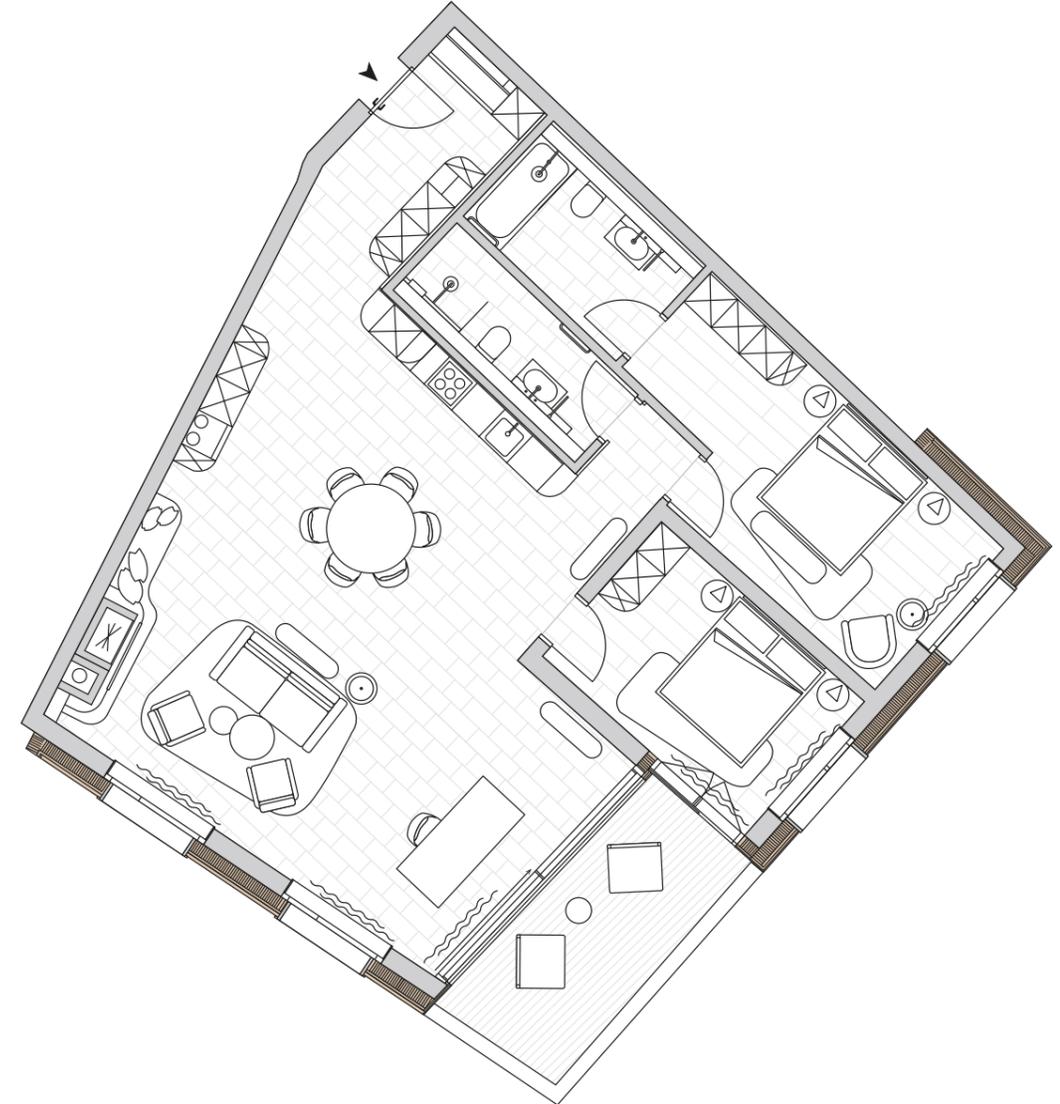
Bedrooms: 1 / Zimmer: 2.5
Property size / Wohnungsgröße: 92.7 m²
Loggia / Loggia: 10.3 m²

'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.



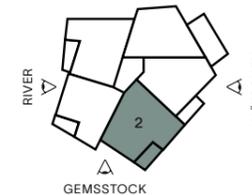
1 OG 2



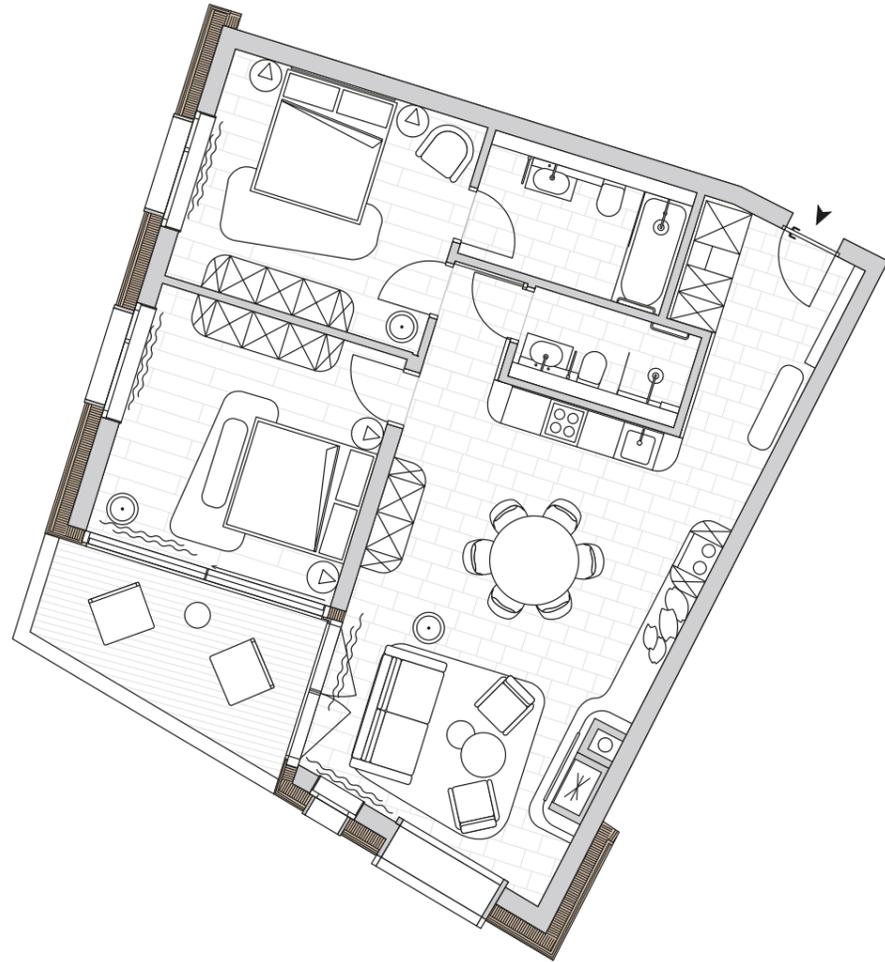
Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 118.5 m²
Loggia / Loggia: 11.1 m²

'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.



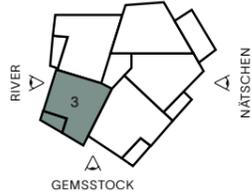
1 OG 3



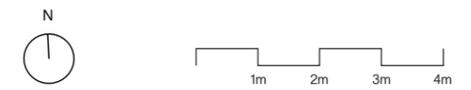
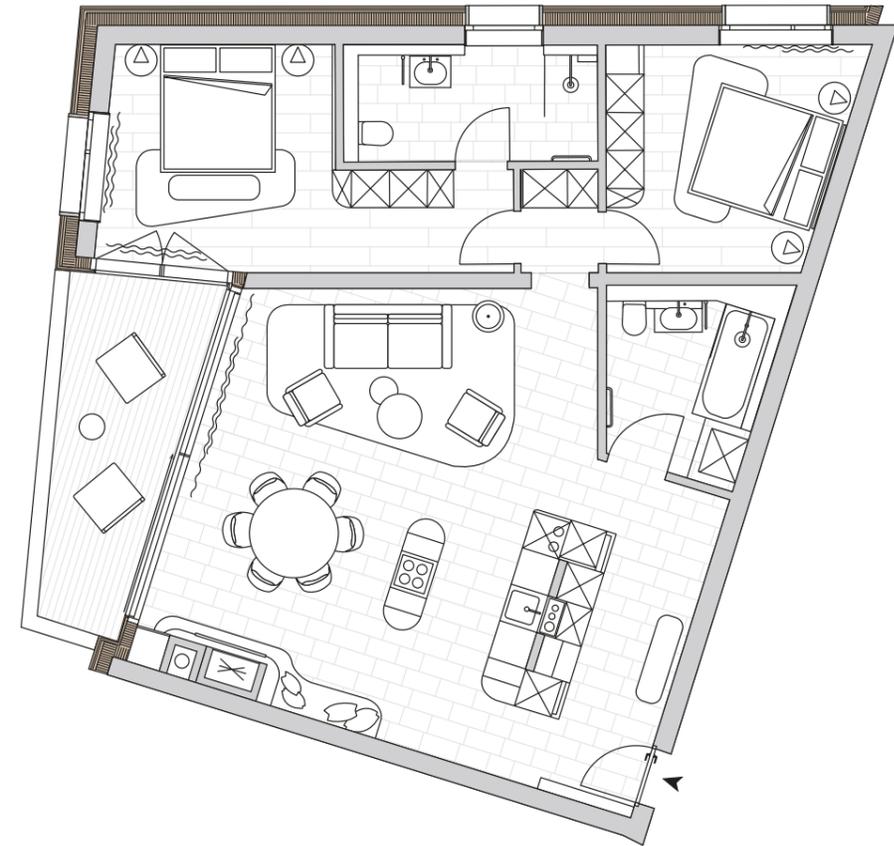
Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 93.6 m²
Loggia / Loggia: 9.5 m²

'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.



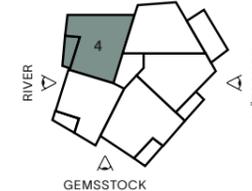
1 OG 4



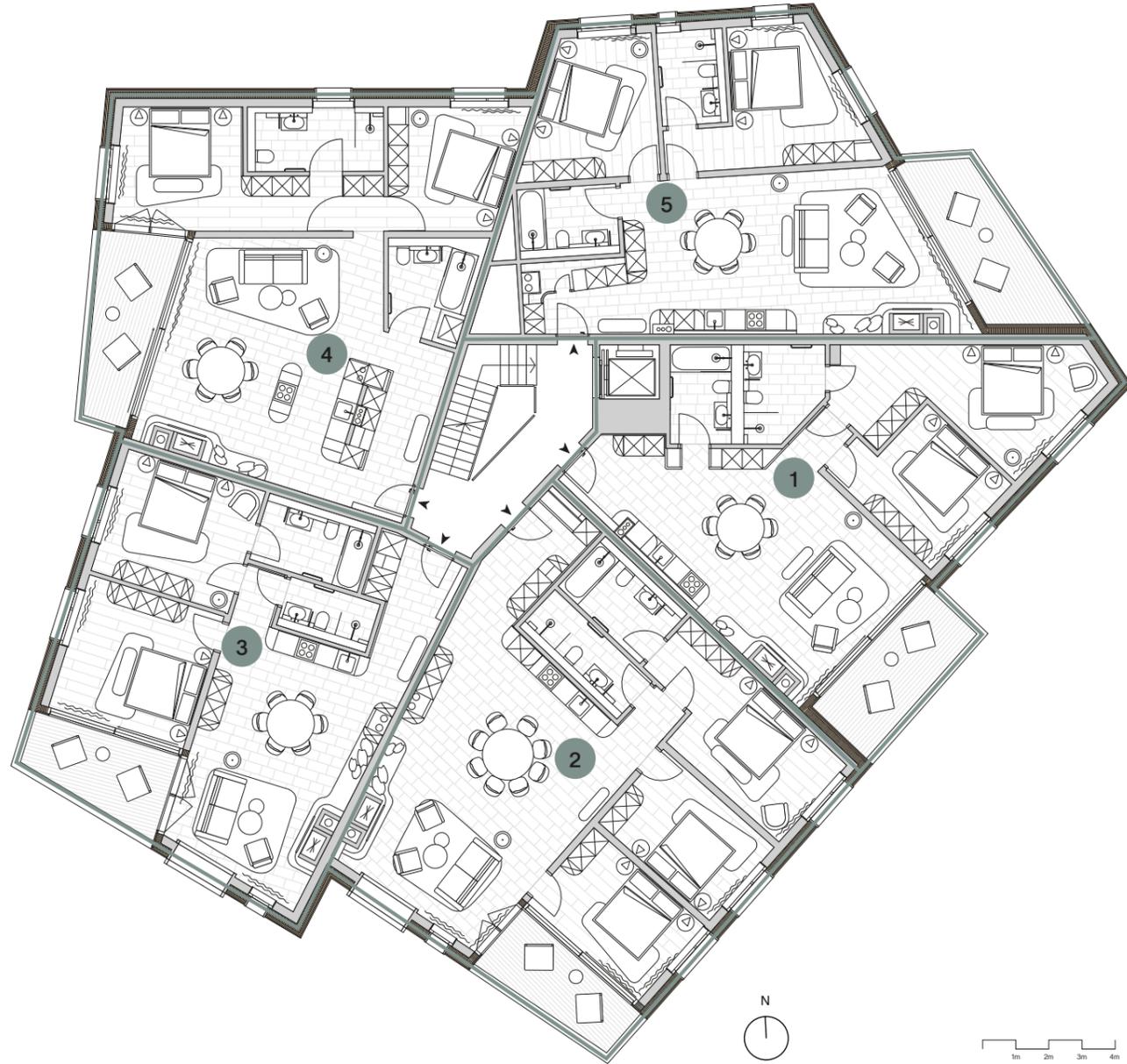
Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 106.7 m²
Loggia / Loggia: 10.7 m²

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

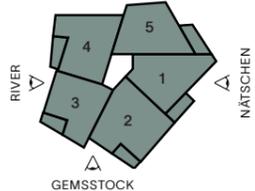
'Wohnungsgröße' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse im Erdgeschoss, 50 % der Loggia und 25 % des Kellers.



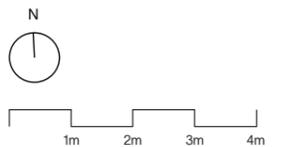
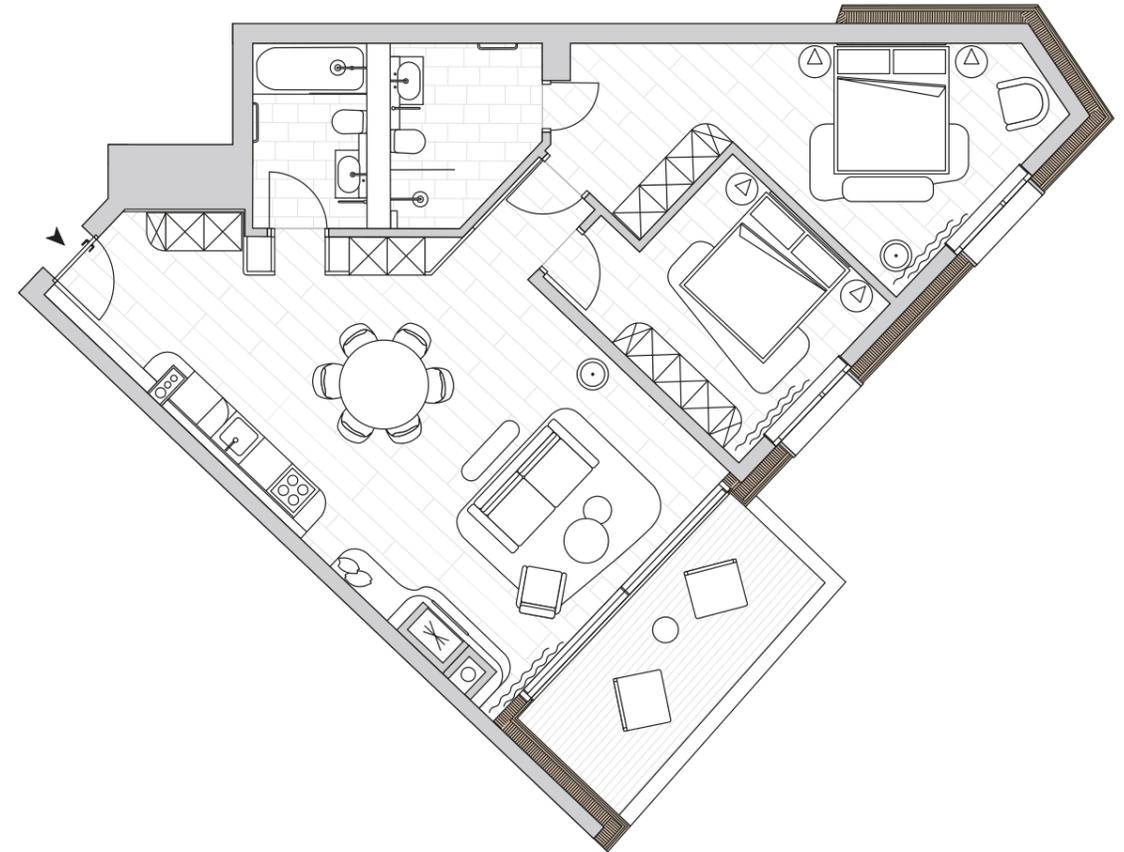
2ND TO 4TH FLOOR / 2. BIS 4. STOCK



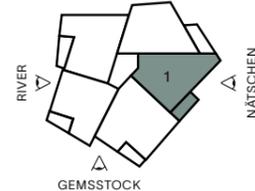
- 1 OG 1
- 2 OG 2
- 3 OG 3
- 4 OG 4
- 5 OG 5



OG 1



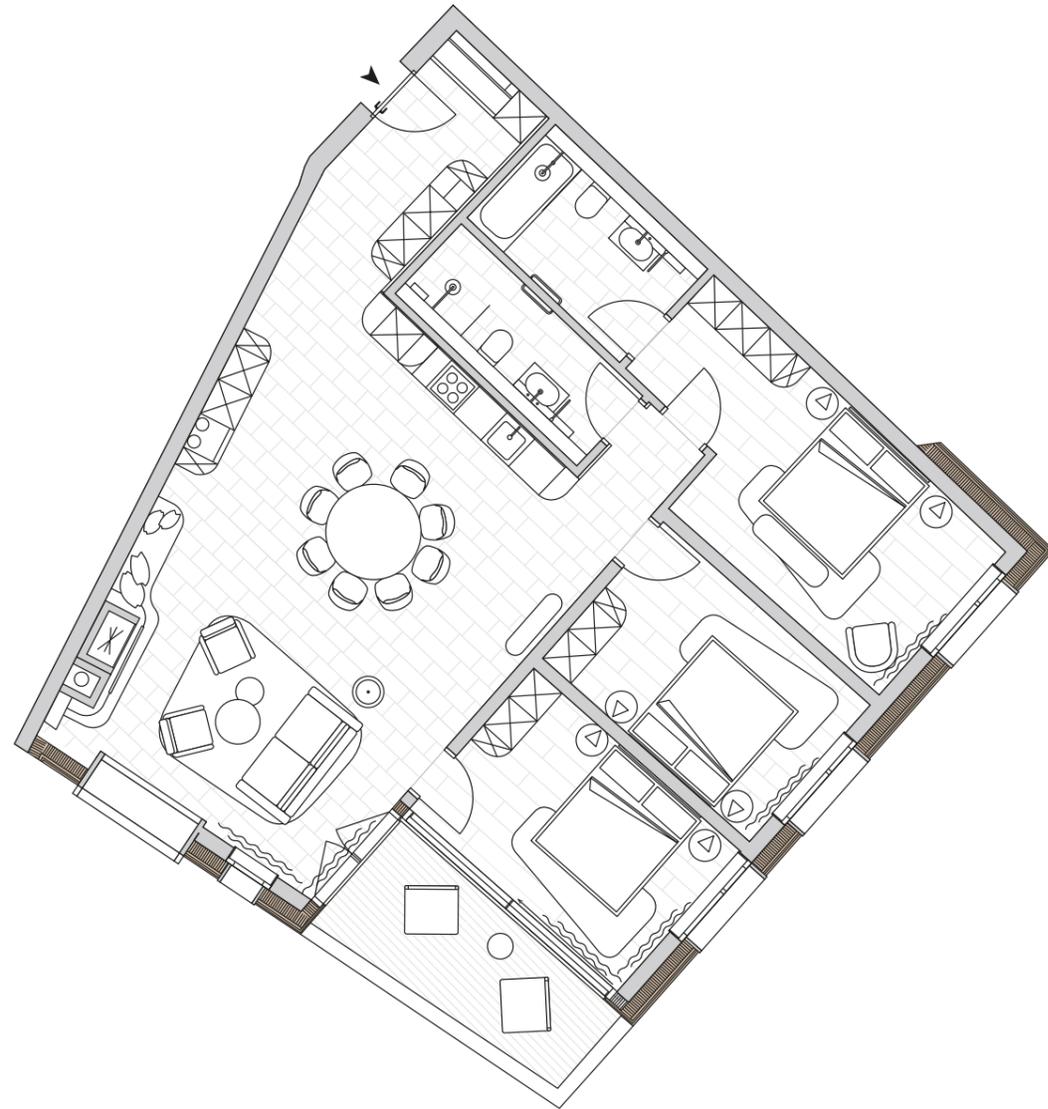
- 2 OG 1** Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 99.6 m²
Loggia / Loggia: 10.3 m²
- 3 OG 1** Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 99.9 m²
Loggia / Loggia: 10.3 m²
- 4 OG 1** Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 99.9 m²
Loggia / Loggia: 10.3 m²



'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.

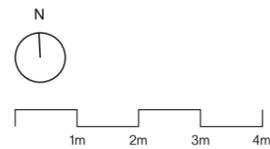
OG 2



2 OG 2 Bedrooms: 3 / Zimmer: 4.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 121.2 m²
 Loggia / Loggia: 8.8 m²

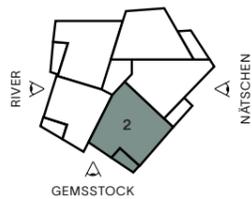
3 OG 2 Bedrooms: 3 / Zimmer: 4.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 121.2 m²
 Loggia / Loggia: 8.8 m²

4 OG 2 Bedrooms: 3 / Zimmer: 4.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 121.2 m²
 Loggia / Loggia: 8.8 m²

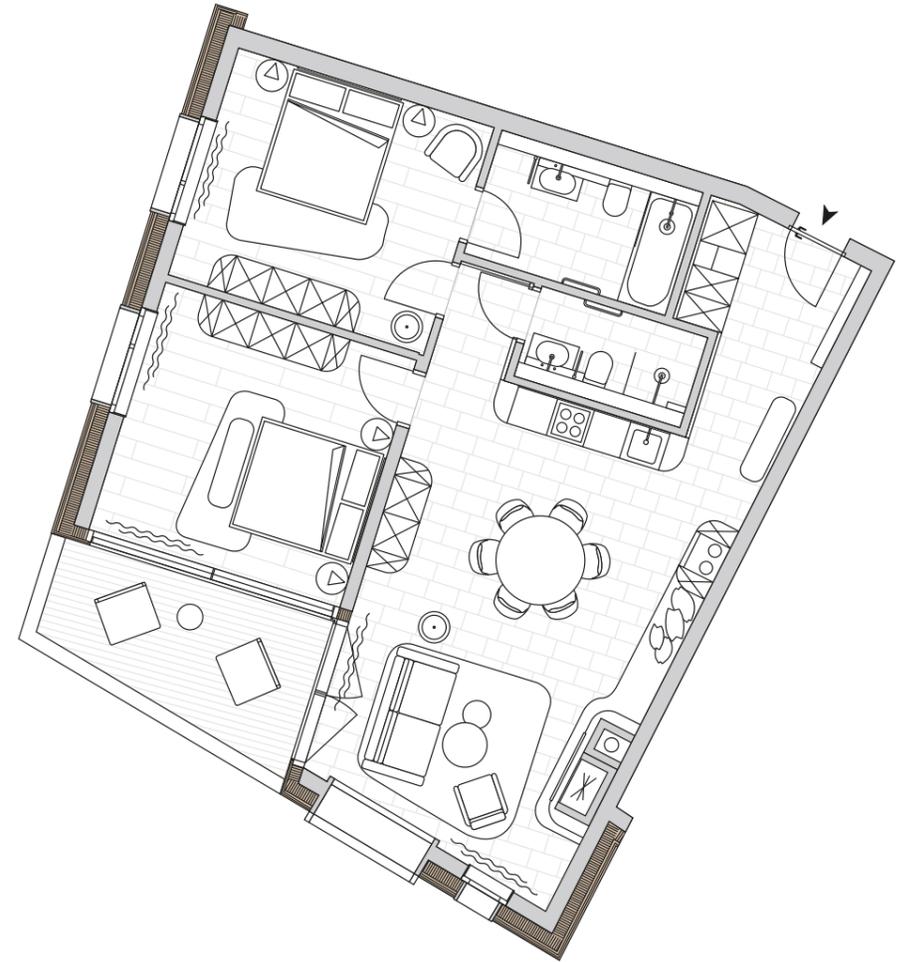


'Property size' describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

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



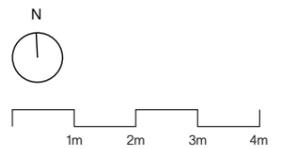
OG 3



2 OG 3 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 95.5 m²
 Loggia / Loggia: 9.5 m²

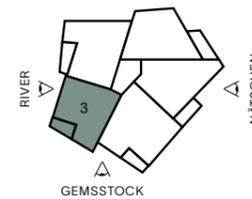
3 OG 3 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 95.8 m²
 Loggia / Loggia: 9.5 m²

4 OG 3 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgrösse: 95.9 m²
 Loggia / Loggia: 9.5 m²

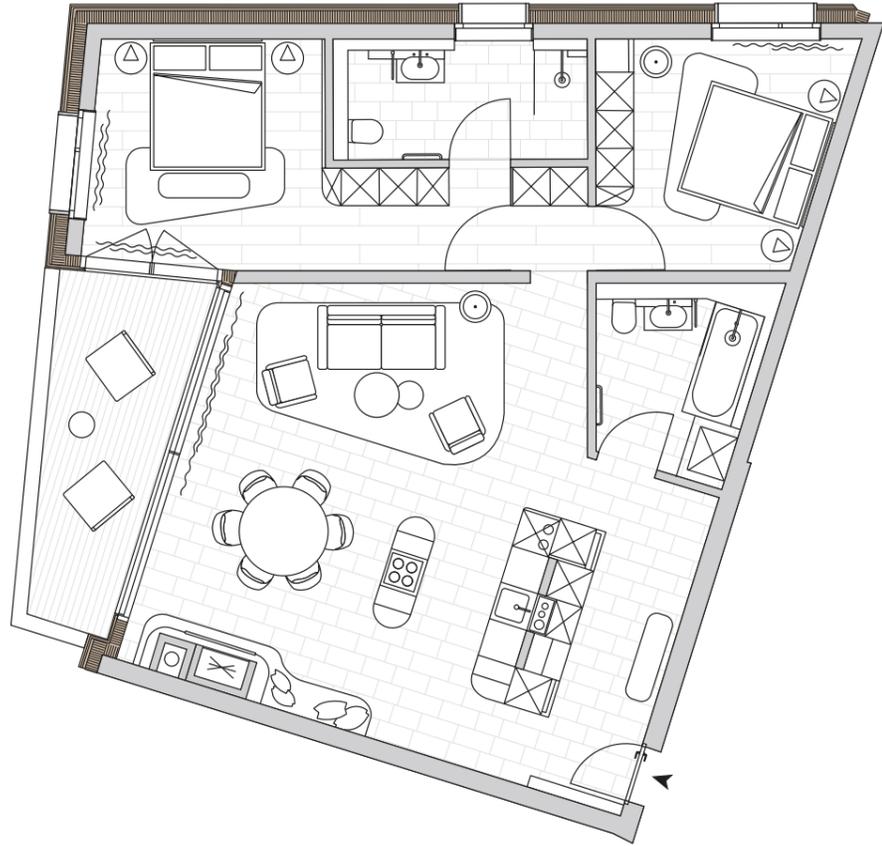


'Property size' describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.

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



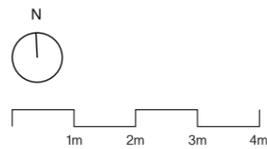
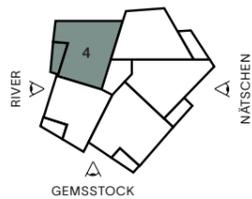
OG 4



2 OG 4 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 108.3 m²
 Loggia / Loggia: 11.2 m²

3 OG 4 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 108.6 m²
 Loggia / Loggia: 11.2 m²

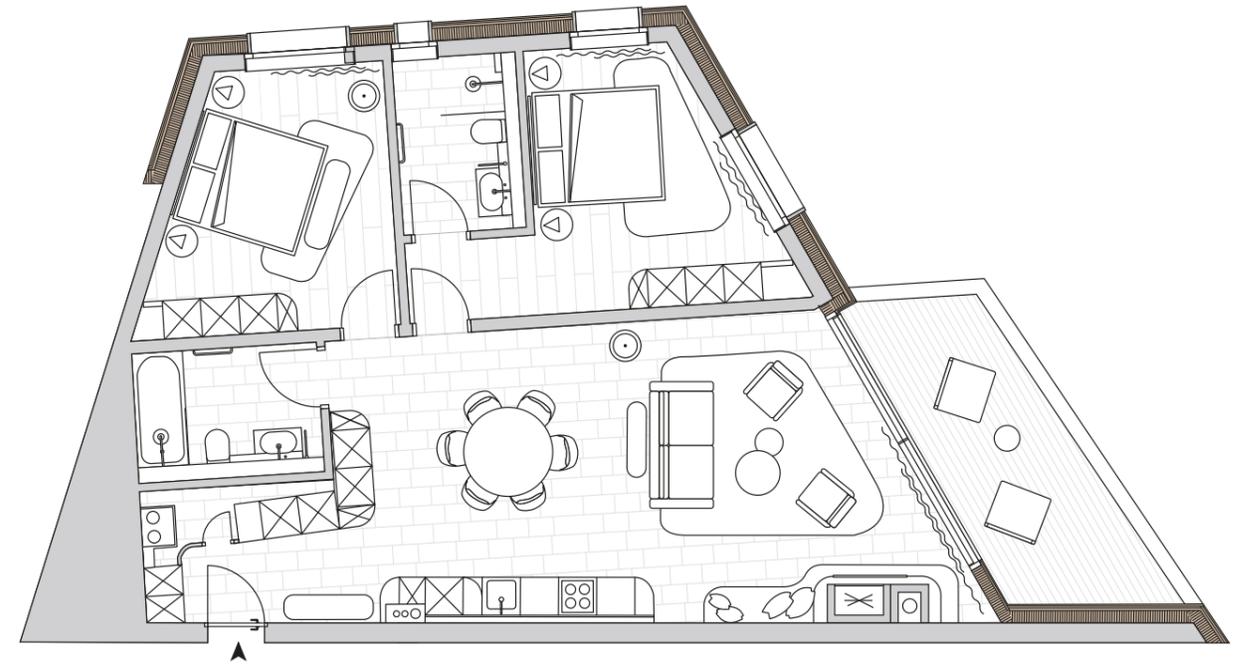
4 OG 4 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 108.7 m²
 Loggia / Loggia: 11.2 m²



'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.

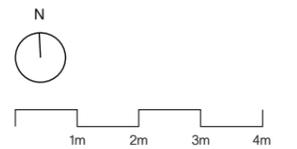
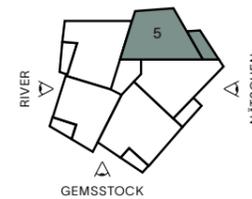
OG 5



2 OG 5 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 98.6 m²
 Loggia / Loggia: 12.5 m²

3 OG 5 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 98.9 m²
 Loggia / Loggia: 12.5 m²

4 OG 5 Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
 Property size / Wohnungsgröße: 99.0 m²
 Loggia / Loggia: 12.5 m²



'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.

FLOORPLANS

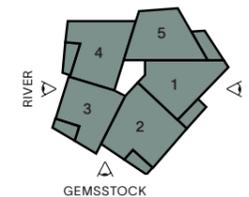
The Penthouses

GRUNDRISSE

Die Penthouses



5TH FLOOR / 5. STOCK



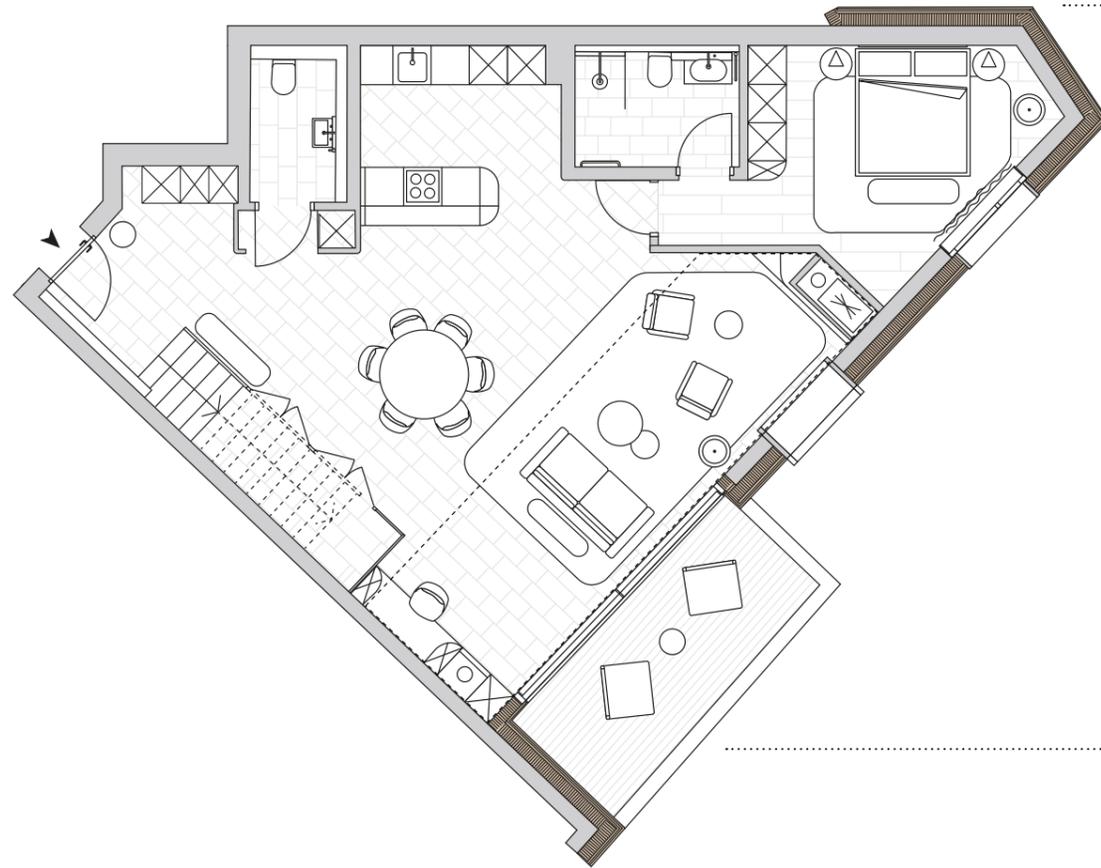
- 1 Penthouse 1
- 2 Penthouse 2
- 3 Penthouse 3
- 4 Penthouse 4
- 5 Penthouse 5

PENTHOUSE 1

5 OG 1

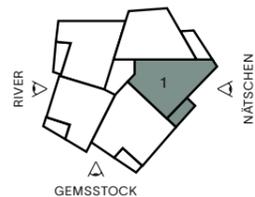
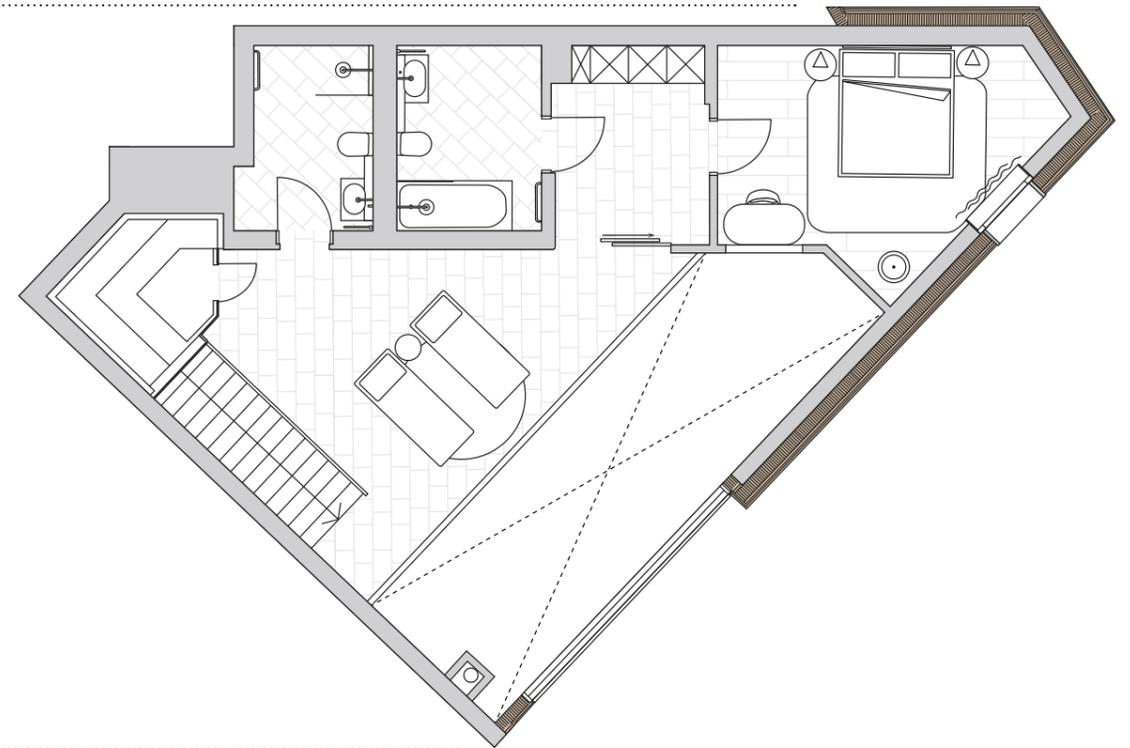
5 OG

LOWER FLOOR / UNTERE ETAGE



6 OG

UPPER FLOOR / OBERE ETAGE



Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 173.4 m²
Loggia / Loggia: 10.7 m²

*'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.

PENTHOUSE 2

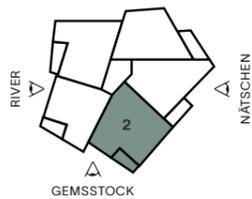
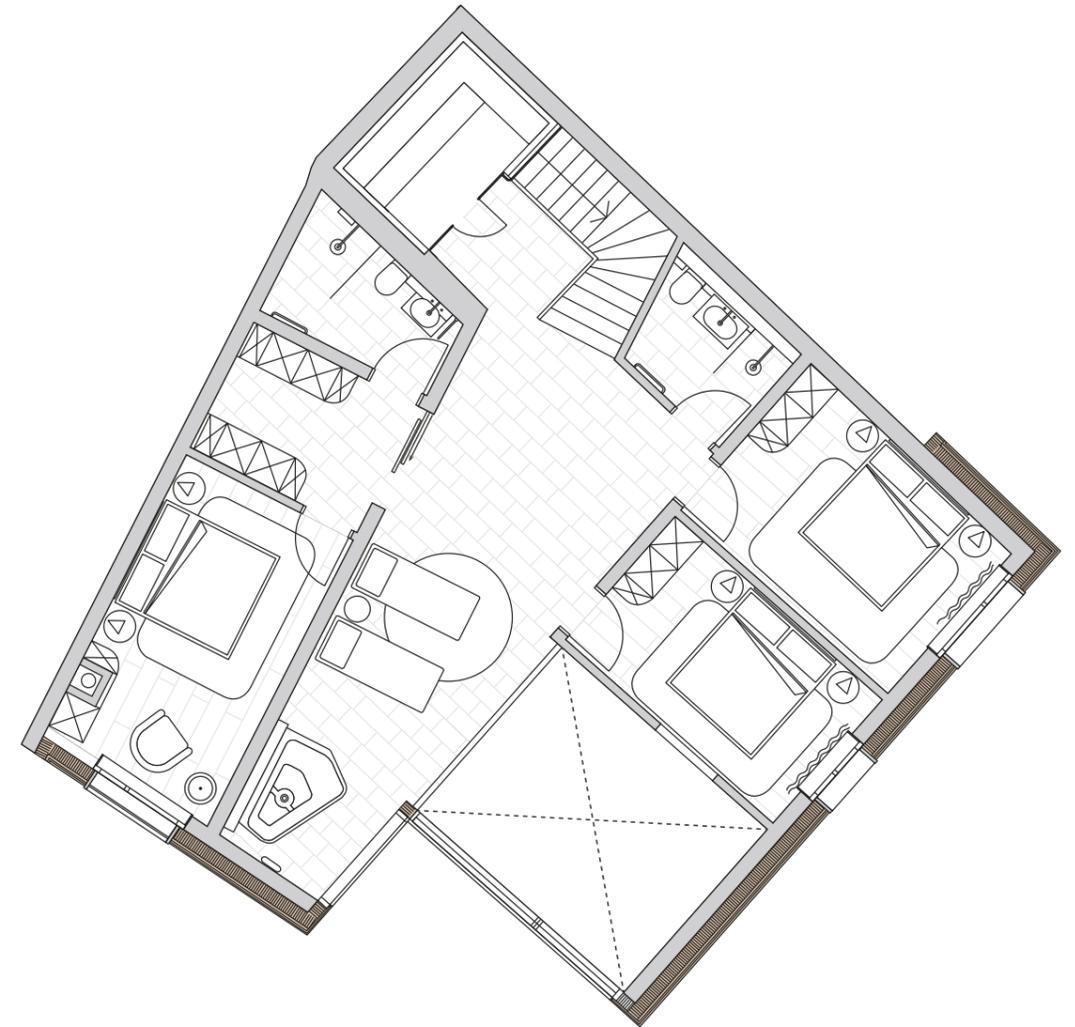
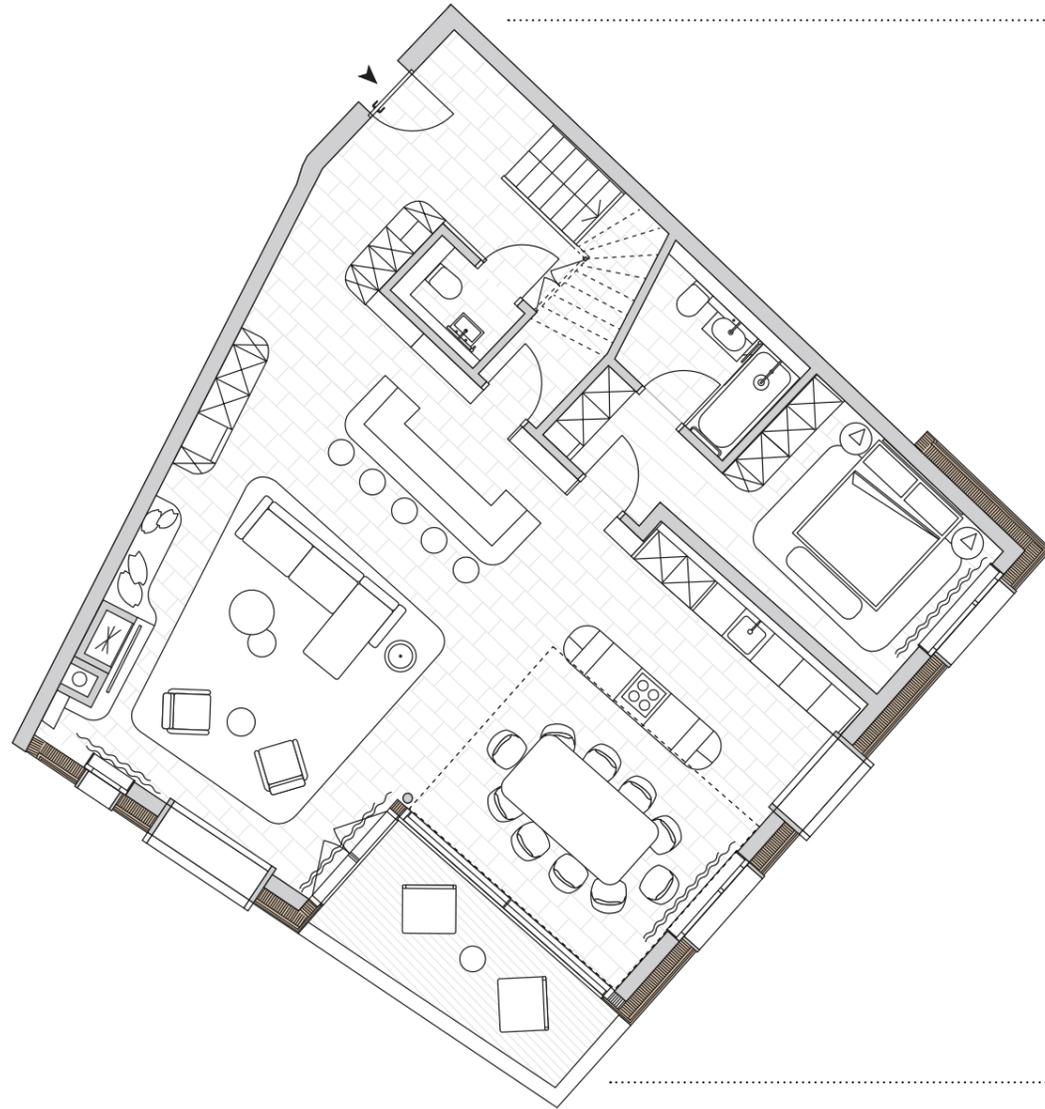
5 OG 2

5 OG

LOWER FLOOR / UNTERE ETAGE

6 OG

UPPER FLOOR / OBERE ETAGE



Bedrooms: 4 / Zimmer: 5.5
Property size / Wohnungsgrösse: 228.1 m²
Loggia / Loggia: 8.8 m²

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

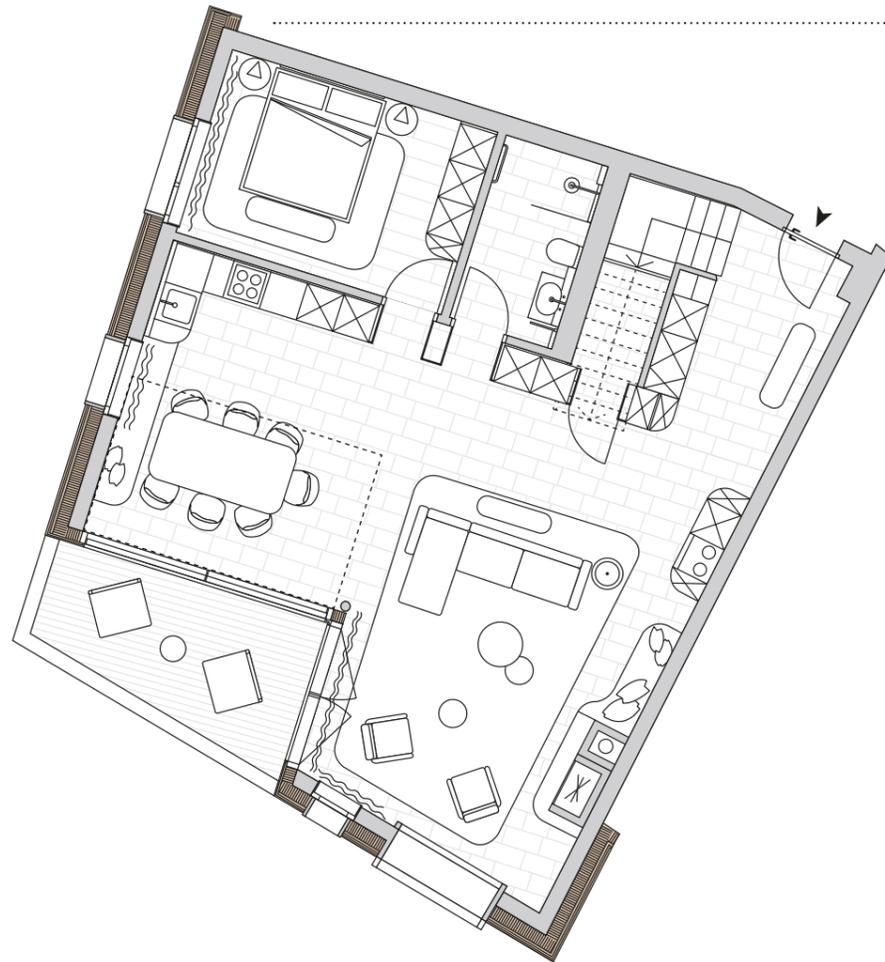
'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse im Erdgeschoss, 50 % der Loggia und 25 % des Kellers.

PENTHOUSE 3

5 OG 3

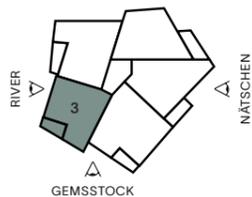
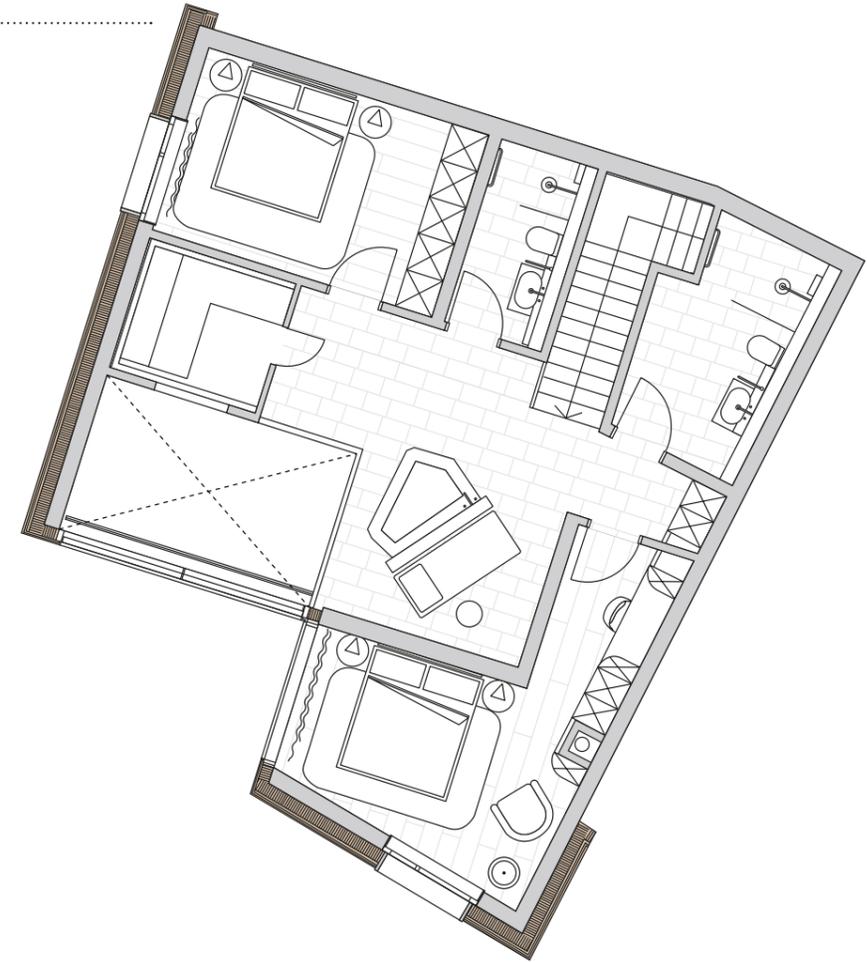
5 OG

LOWER FLOOR / UNTERE ETAGE



6 OG

UPPER FLOOR / OBERE ETAGE



Bedrooms: 3 / Zimmer: 4.5
Property size / Wohnungsgröße: 177.1 m²
Loggia / Loggia: 9.5 m²

'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.

PENTHOUSE 4

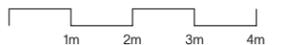
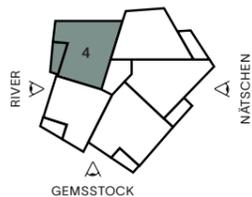
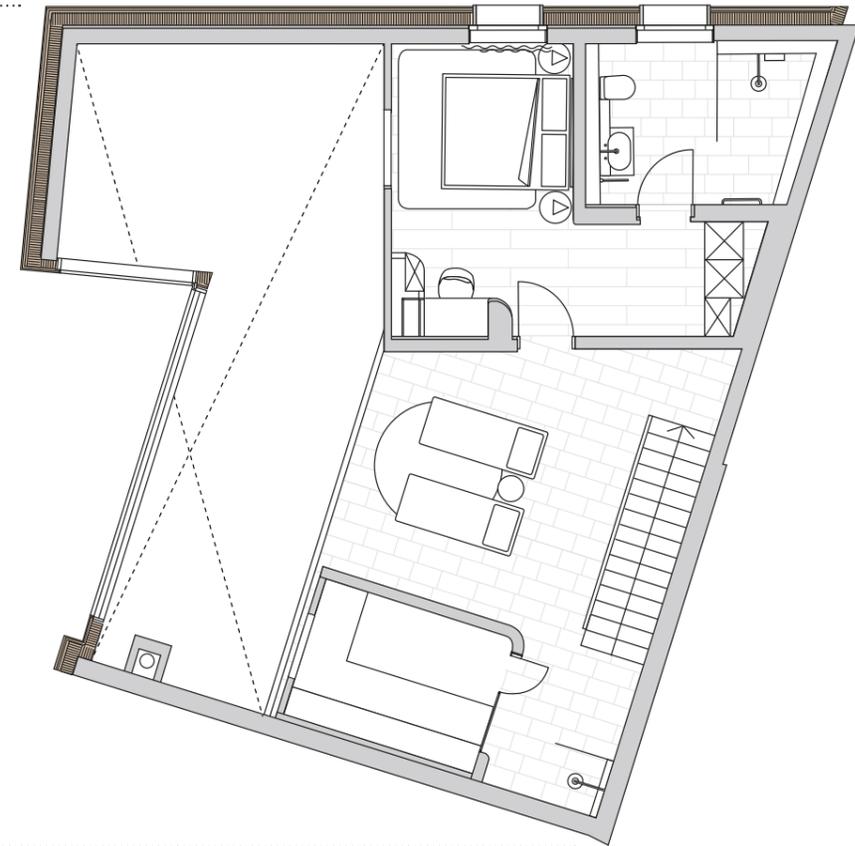
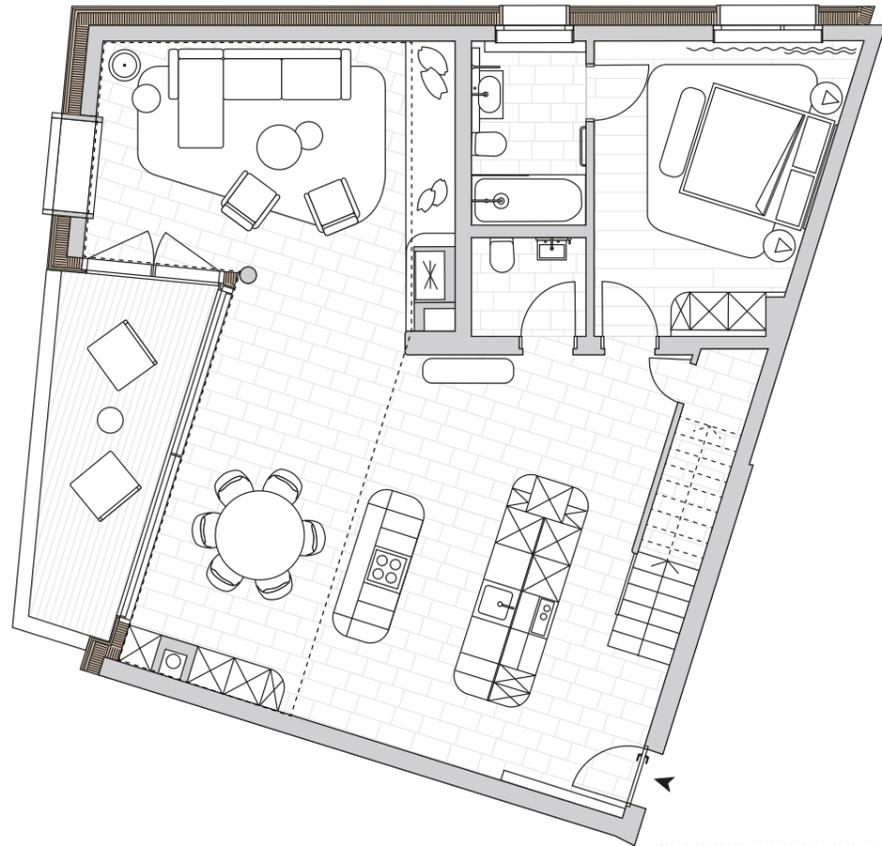
5 OG 4

5 OG

LOWER FLOOR / UNTERE ETAGE

6 OG

UPPER FLOOR / OBERE ETAGE



Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgrösse: 174.7 m²
Loggia / Loggia: 11.0 m²

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

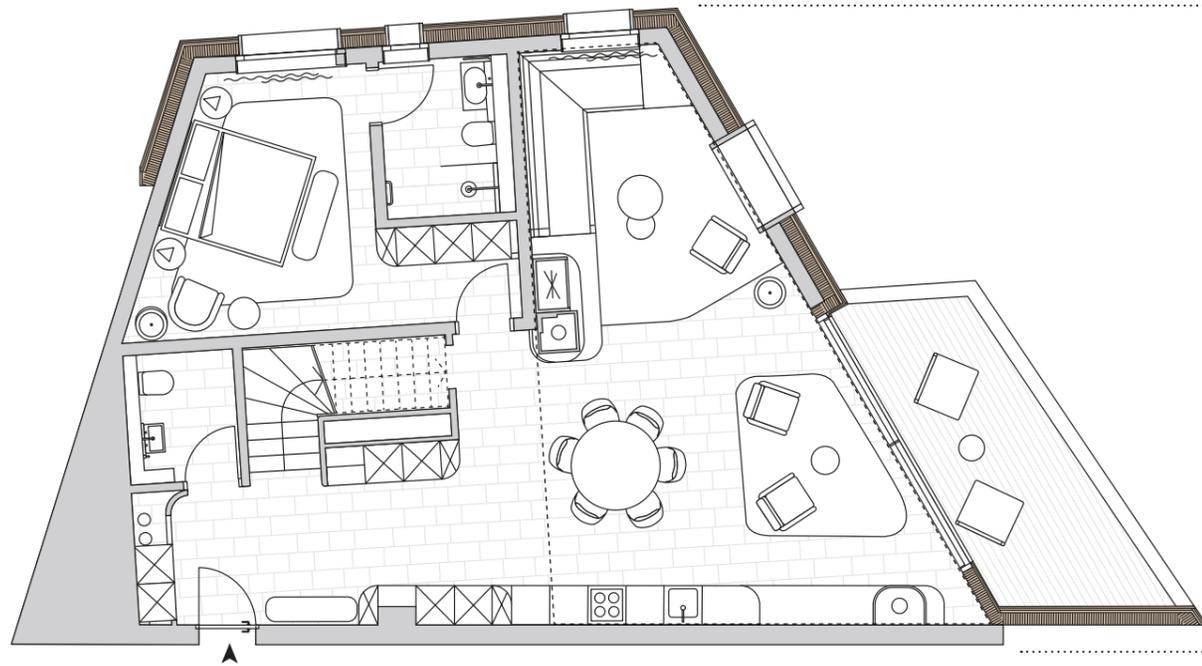
'Wohnungsgrösse' beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse im Erdgeschoss, 50 % der Loggia und 25 % des Kellers.

PENTHOUSE 5

5 OG 5

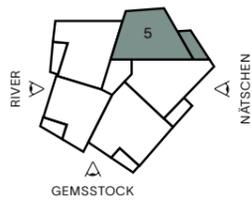
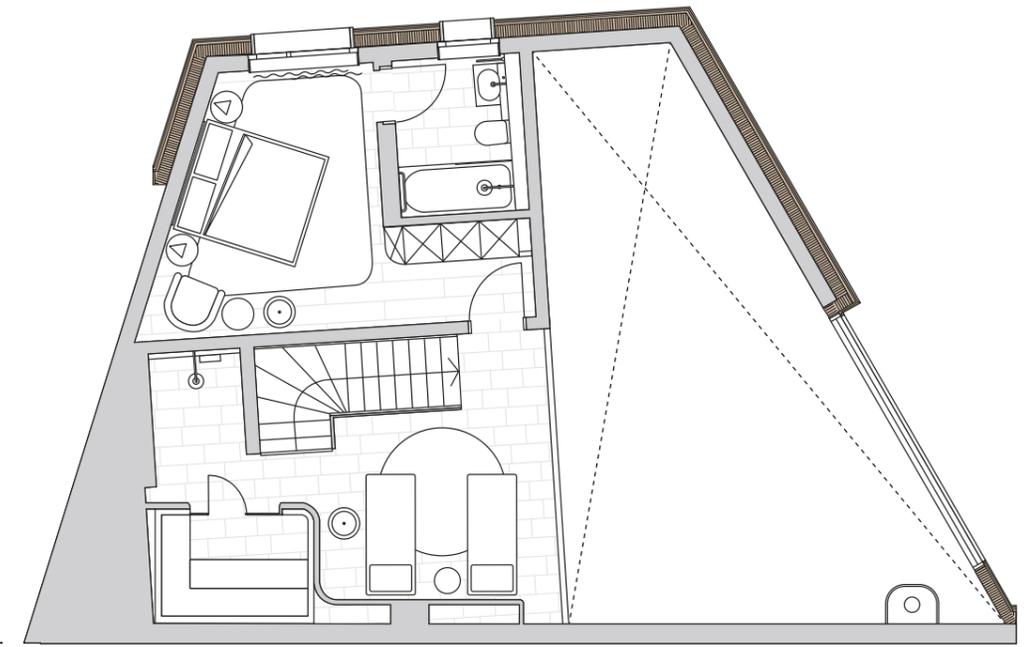
5 OG

LOWER FLOOR / UNTERE ETAGE



6 OG

UPPER FLOOR / OBERE ETAGE



Bedrooms: 2 / Zimmer: 3.5
Property size / Wohnungsgröße: 151.7 m²
Loggia / Loggia: 12.5 m²

'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.



The Amenities

Die Einrichtung

Residences of this calibre require outstanding owner amenities and Yara does not disappoint featuring an exclusive private spa with Finnish sauna, steam room, relaxation room and sun terrace.

Residences dieser Klasse erfordern aussergewöhnliche Annehmlichkeiten. Auch in dieser Hinsicht geht Yara aufs Ganze. Erleben Sie den exklusiven privaten Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Dampfbad, Ruheraum und Sonnenterrasse.



UNWIND IN STYLE

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.

STILVOLL ENTSPANNEN

Genießen Sie einen Moment der Entspannung im Ruhebereich. Lehnen Sie sich zurück und erholen Sie sich auf die angenehmste Weise von den Anstrengungen eines Tages in den Bergen.



CRAFTED IN NATURE

Enjoy the spectacular Alpine location from the calm of the spa terrace.

GESCHAFFEN INMITTEN DER NATUR

Genießen Sie den spektakulären Alpenblick von der ruhigen Terrasse des Wellnessbereichs aus.



STEAM ROOM AND SAUNA

For the ultimate post-sport rest and relaxation soothe tired muscles in the luxurious steam room and sauna.

DAMPFBAD UND SAUNA

Für die ultimative Entspannung nach dem Sport und zur Lockerung der Muskeln stehen ein luxuriöses Dampfbad und eine Sauna zur Verfügung.



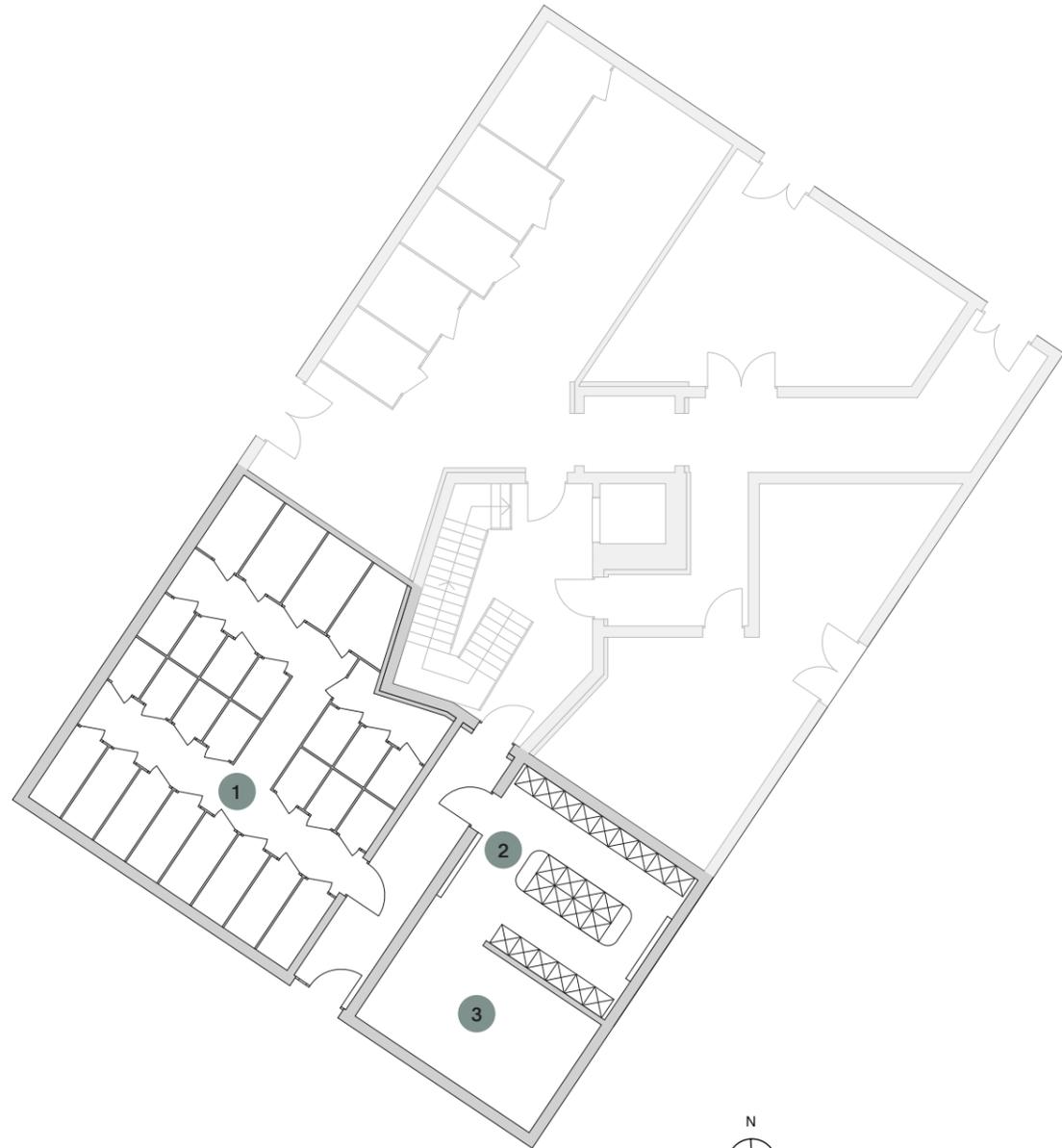
SUITED AND BOOTED

Yara's dedicated ski room boasts private oak lockers for your skis to integrated seating for putting on and taking off your boots.

ALLES AN SEINEM PLATZ

Der Skiraum von Yara ist mit privaten Schränken aus Eichenholz für Ihre Skier ausgestattet. Integrierte Sitzbänke erleichtern das An- und Ausziehen der Skischuhe.

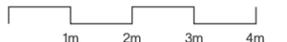
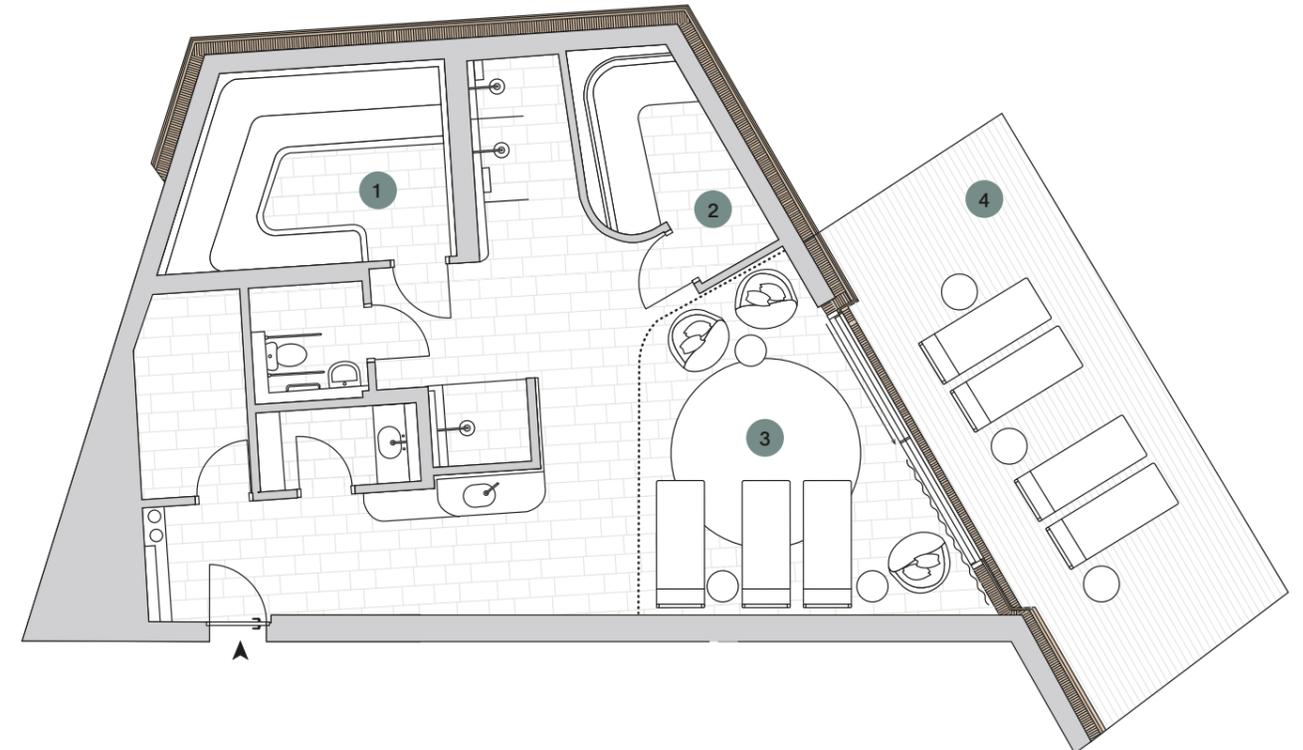
LOWER GROUND FLOOR / UNTERES ERDGESCHOSS



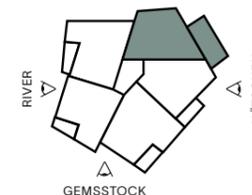
- 1 Private Cellars / Kellerabteile
- 2 Ski Room / Skiraum
- 3 Bike Room / Veloraum



1ST FLOOR / 1. STOCK



- 1 Finnish Sauna / Finnische Sauna
- 2 Steam Room / Dampfraum
- 3 Relaxation Room / Ruheraum
- 4 Sun Terrace / Sonnenterrasse





DESIGN INSPIRATION

The pinnacle of Swiss design and craft

INSPIRATION FÜR DEN ENTWURF

Schweizer Design und Handwerkskunst der Spitzenklasse

Yara's bold and rugged Alpine exterior is contrasted by the soft and naturally crafted interiors, designed by award-winning, Zurich-based MACH Architektur.

Das mutige und schroffe, alpine Strukturen reflektierende Äussere von Yara wird vom fließenden Design der natürlich gestalteten Innenräume wirkungsvoll kontrastiert. Die Entwürfe stammen vom preisgekrönten Zürcher Büro MACH Architektur.

IN CONVERSATION WITH CHRISTIAN BLASER

Christian Blaser is the founder and CEO of Basel-based Blaser Architekten AG, and the lead architect on Yara. Here he talks to us about what inspired its design and its place in the village and wider environment.

IM GESPRÄCH MIT CHRISTIAN BLASER

Christian Blaser ist Gründer und CEO von Blaser Architekten AG in Basel und leitender Architekt bei Yara. Hier erzählt er uns, was das Design inspiriert hat und welchen Platz Yara im Dorf und der weiteren Umgebung einnimmt.

»The real individuality is given by nature. You feel that it's your view, your location.«

CHRISTIAN BLASER / BLASER ARCHITEKTEN AG

What was your inspiration for the design of Yara?

The polygonal structure, like a free-standing diamond, is reflective of the surrounding mountains. We also echo the heritage of the village setting – historically, merchants' houses were more prestigious and elaborate. The third inspiration is the climate, as shown in the weathered beauty of the stone, offset by the ornamented wooden facade with hand-carved shingles.

Was war Ihre Inspiration für das Design von Yara?

Die polygonale Struktur, die einem freistehenden Diamanten gleicht, spiegelt die umliegende Berglandschaft. Wir greifen auch das Erbe des Dorfes auf – in der Vergangenheit waren die Häuser der Kaufleute prestigeträchtig und sehr aufwändig gebaut. Die dritte Inspiration ist das Klima. Es zeigt sich in der verwitterten Schönheit des Steins, dem die verzierte Holzfassade mit handgeschnitzten Schindeln gegenübergestellt wird.

How did the materials you use reflect this?

Shingles can be somewhat uniform, but here hand-carving really brings them to life, giving them a lovely surface texture that captures the light. The size and multi-faceted structure of the building are designed to capture reflective light across different seasons.

Wie spiegeln dies die von Ihnen verwendeten Materialien?

Schindeln können etwas gleichförmig sein. Doch hier erweckt die Handschnitzerei sie wirklich zum Leben und verleiht ihnen eine wunderschöne Oberflächenstruktur, die das Licht einfängt. Die Grösse und die vielschichtige Struktur des Gebäudes sind so konzipiert, dass sie das reflektierte Licht zu verschiedenen Jahreszeiten erfassen.

In what other ways does the building reflect the local landscape?

At sunset and sunrise, the exterior takes on a wonderful reddish hue. Also, the stone overhangs reflect the material of the granite streetscape, with the shingle façade a natural conduit to the multi-faceted majesty of the mountains.

Then there's the presence and form of the house from the outside and its location on a new piazza. Its unique layout and unconventional angled space are tailored toward the outside light. But the real individuality is given by nature. You feel that it's your view, your location.

In welcher anderen Weise spiegelt das Gebäude die lokale Landschaft?

Bei Sonnenuntergang und Sonnenaufgang nimmt das Äussere des Gebäudes einen wunderschönen rötlichen Farbton an. Auch die Steinüberhänge spiegeln das Material des Strassenbildes aus Granit, wobei die Schindelfassade eine natürliche Verbindung zur vielschichtigen Majestät der Berge herstellt.



»Die eigentliche Individualität ist von der Natur vorgegeben. Man hat das Gefühl, als wäre es der eigene Ausblick, der eigene Standort.«

CHRISTIAN BLASER / BLASER ARCHITEKTEN AG

Hinzu kommen die Präsenz und die Form des Gebäudes von aussen und seine Lage an einer neuen Piazza. Der einzigartige Grundriss und der unkonventionelle, verwinkelte Raum sind auf das Aussenlicht zugeschnitten. Doch die eigentliche Individualität ist von der Natur vorgegeben. Man hat das Gefühl, als wäre es der eigene Ausblick, der eigene Standort.

What makes the building an example of Swiss design?

It's designed with Swiss-made precision, including the latest construction technologies, with all-natural materials such as stone and wood. Its classic Swiss sturdy design is made to withstand any climate such as Alpine snow and wind. It's also state-of-the-art from an energy and conservation point of view, plus of course, it's designed to dovetail perfectly with the classic Swiss look of the wider area, with all the advanced security and other features you would expect.

Inwiefern ist das Gebäude beispielhaft für Schweizer Design?

Es wurde mit Schweizer Präzision entworfen und mithilfe der neuesten Bautechnologien errichtet, mit natürlichen Materialien wie Stein und Holz. Sein robustes, klassisch schweizerisches Design ist so konzipiert, dass es jedem Klima standhält, beispielsweise auch Schnee in den

Alpen und Wind. Auch aus energetischer Sicht ist das Gebäude auf dem neuesten Stand der Technik, und natürlich ist es so konzipiert, dass es sich perfekt in die klassische Schweizer Umgebung einfügt. Daneben ist es mit den modernsten Sicherheitssystemen und allen anderen Funktionen ausgestattet, die man erwarten kann.

Was there anything you particularly enjoyed about designing this house?

Yes, it was special to be creating alongside architects on other properties who share your vision and work in overall harmony for the environment and the village setting. Ten years after the initial inspiration, the dream has become a reality, but is even more extraordinary thanks to today's innovations in building technology, materials and techniques.

Was hat Ihnen an der Gestaltung dieses Apartmenthauses besonders gefallen?

Es war etwas Besonderes, zusammen mit Architekturfachleuten, welche die gleichen Visionen haben und im Einklang mit der Umwelt und der Dorfumgebung agieren, an anderen Liegenschaften zu arbeiten. Zehn Jahre nach der ersten Inspiration ist der Traum Wirklichkeit geworden. Dank der heutigen Innovationen in den Bereichen Bautechnologie, Material und Technik ist das Projekt noch aussergewöhnlicher geworden.

IN CONVERSATION WITH DAVID MARQUARDT AND TIAN CHIANG

David Marquardt is the owner of MACH Architektur GmbH in Zurich, while Associate Tian Chiang was the Project Manager on Yara. They were responsible for its stunning interior design – we asked them to share some details about its creation.

IM GESPRÄCH MIT DAVID MARQUARDT UND TIAN CHIANG

David Marquardt ist Inhaber der MACH Architektur GmbH in Zürich, während Associate Tian Chiang Projektmanagerin von Yara war. Sie waren für das einzigartige Innendesign verantwortlich. Wir haben sie gebeten, uns ein paar Einzelheiten über die Entstehung des Projekts mitzuteilen.



David Marquardt / MACH Architektur
Tian Chiang / Projektmanagerin Yara

»The brief was not so much written as inspired by the surroundings.«

DAVID MARQUARDT / MACH ARCHITEKTUR

What particularly stood out for you about this project?

The unique setting on the main boulevard and central piazza – its position gives it a commanding presence, looking out across five sides. The layouts deliver a seamless flow. The magnificent stone floors across the entertaining areas lead naturally to the intimacy of wood in more private spaces such as bedrooms.

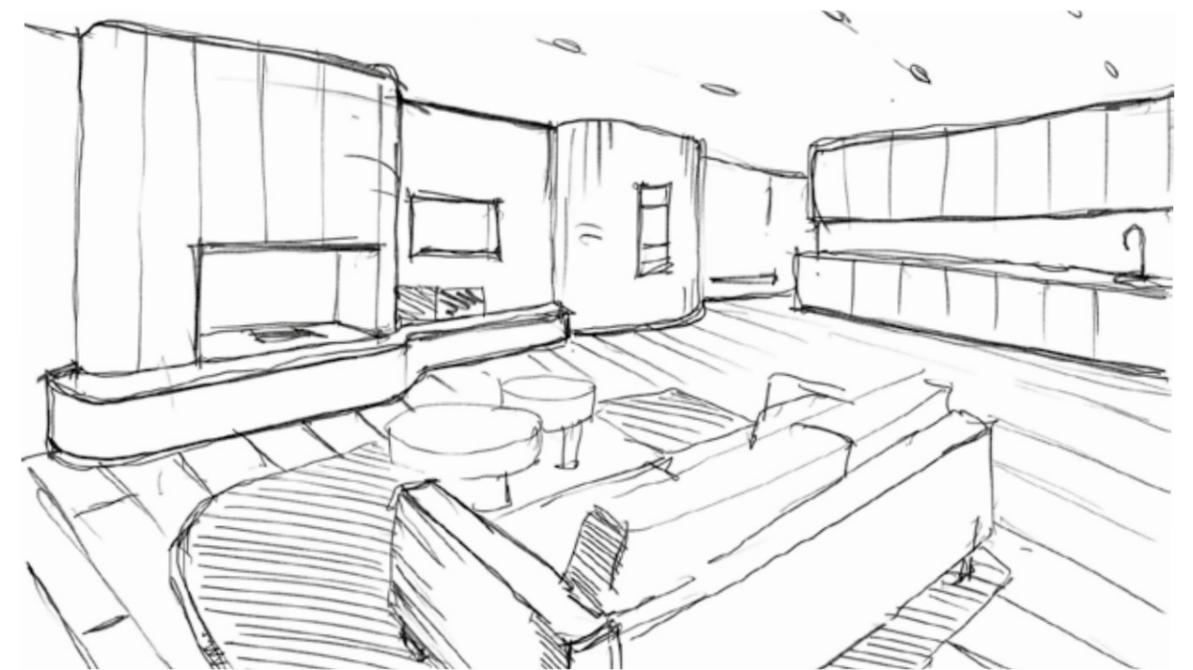
A further innovation is the individual spa areas in the penthouse mezzanines, with a round window from your private sauna in some, offering far-reaching views.

Was hat Sie an diesem Projekt besonders beeindruckt?

Die einzigartige Lage am Hauptboulevard und der zentralen Piazza – seine Lage verleiht dem Gebäude eine dominierende Ausstrahlung, die sich über fünf Seiten erstreckt.

Die Grundrisse bieten einen nahtlosen Fluss. Die prächtigen Steinböden in den Unterhaltungsbereichen gehen auf natürliche Weise in die Intimität des Holzes in den privateren Bereichen wie den Schlafzimmern über.

Eine weitere Innovation bilden die individuellen Spa-Bereiche in den Penthouse-Zwischengeschossen, von denen einige durch ein rundes Fenster der privaten Sauna einen weiten Blick hinaus bieten.



»Die Vorgaben wurden nicht eng umschrieben, sondern waren von der Umgebung inspiriert.«

DAVID MARQUARDT / MACH ARCHITEKTUR

What was the design brief for Yara?

We took much of the design from the energy of the building itself – its position within the context of the village, the roof, the outside hand-cut shingles, and the tough structure. We wanted to deliver a rounded, 360-degree effect.

Was waren die Designvorgaben für Yara?

Die Energie des Gebäudes – seine Lage innerhalb des Dorfes, das Dach, die handgeschnittenen Schindeln an der Aussenseite und die robuste Struktur haben den Entwurf weitgehend geprägt. Wir wollten einen abgerundeten 360-Grad-Effekt erzielen.

What was the inspiration for the design?

The brief was not so much written as inspired by the surroundings – much of it came from its geometric reality. The overall concept is a jewellery box, with a tough, angular exterior contrasting with a soft, rich interior with curved corners and quality furniture.

Was hat Sie zu diesem Entwurf inspiriert?

Die Vorgaben wurden nicht eng umschrieben, sondern waren von der Umgebung inspiriert. Das Gesamtkonzept ist eine Schmuckkästchen mit einem harten, kantigen Äusseren, das mit einer weichen, reichhaltigen Innenausstattung mit geschwungenen Ecken und hochwertigen Möbeln kontrastiert.

How did you curate the interiors?

The idea is traditional elements with a modern feel. We therefore used materials inspired by nature, including finely finished stone floors, along with curved oak panels.

Wie haben Sie die Innenräume gestaltet?

Die Idee besteht darin, traditionellen Elementen eine moderne Note zu verleihen. Wir haben daher Materialien verwendet, die von der Natur inspiriert sind, darunter fein bearbeitete Steinböden und geschwungene Eichenpaneele.

Is there anything special about the materials used?

The light-coloured stone for the floor is from the Swiss mountains, while the pale oak found across the bedrooms is sustainably sourced from Europe. The wall colours are inspired by the Alpine setting. The materials are Swiss-made and use eco-friendly natural local pigments to add a naturalistic feeling.

Gibt es im Hinblick auf die verwendeten Materialien Besonderheiten?

Der helle Stein für den Boden stammt aus den Schweizer Bergen, während das helle Eichenholz in den Schlafzimmern aus nachhaltiger europäischer Produktion stammt. Die Wandfarben sind von der alpinen Umgebung inspiriert. Sie wurden in der Schweiz hergestellt und enthalten umweltfreundliche, natürliche, lokale Pigmente, die ein naturalistisches Gefühl vermitteln.

What type of atmosphere did you want to create?

A familiar, welcoming environment, where you can relax with friends and family as the snow falls outside. We are in the heart of the Swiss Alps, but we also incorporated elements of Scandinavian cosy conviviality – 'hygge'. For example, the woven details of some of the furniture in the bedrooms, dining rooms and spa add a warming texture.

Welche Atmosphäre wollten Sie schaffen?

Eine vertraute, einladende Umgebung, in der man sich mit Freunden und der Familie entspannen kann, während draussen der Schnee fällt. Wir befinden uns im Herzen der Schweizer Alpen, haben aber auch Elemente skandinavischer gemütlicher Geselligkeit - 'Hygge' - eingebaut. So verleihen etwa die gewebten Details einiger Möbel in den Schlafzimmern, Esszimmern und im Spa-Bereich eine wärmende Struktur.



OWNERSHIP 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.

EIGENTUM IN ANDERMATT

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

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.

FISCAL ADVANTAGES

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.

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.

STEUERLICHE VORTEILE

Der maximale Urner Einkommensteuersatz ist schweizweit der zweittiefste 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 Erbschafts- oder Schenkungssteuern kennt – das Erbschaftsgesetz des Kantons gehört damit weltweit zu den vorteilhaftesten.



ACCESS TO 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 WOHSITZ

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 Andermatt Reuss, 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 Alpendedestination, 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 von Andermatt Reuss, wie Parkplätze und weitere 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.

OWNERS 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.

OWNERS 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.

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 Dienstleistungen, 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. Für einen reibungslosen Erwerb Ihrer Immobilie 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.



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 initiative 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 Urserntals 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 Initiative für klimaverträglichen und nachhaltigen Tourismus in der Region.





SAMIH O. SAWIRIS
Chairman Orascom Development

»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.«

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 globally, 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.

PAYMENT SCHEDULE

Option A (if no payment promise of a Swiss Bank is provided upon the day of the notarisation)

- 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 upon the day of the notarisation)

- 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 Yara apartments. Upon request, we are happy to facilitate such introductions.

RENTAL MANAGEMENT

Owners in Yara 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.

OWNERS BENEFITS

Owners in Yara 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).

ZÄHLUNGSPLAN

Option A (ohne Zahlungsverprechen bei der notariellen Beurkundung)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 25 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservationszahlung.
- 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 bei der notariellen Beurkundung)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 30 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservationszahlung.
- 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 gesamten Kaufpreises (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 Yara-Apartments anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen für die Kontaktaufnahme mit einer Bank gern zur Verfügung.

VERMIETUNGSPROGRAMM

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Yara-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 Yara-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).

ECOLOGY

Yara is being built to 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 odours and saving energy by recovering thermal energy from the exhaust 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 lime sandstone, concrete and wood. The exterior walls and ceiling from the ground floor up to the ceiling are made of reinforced concrete. All exterior walls on the ground floor and some on the first floor are insulated with rear ventilation and clad with natural stone. On the upper floors, the building is insulated with rear ventilation and clad with shingles. The majority of the interior walls are built from concrete, brick and occasionally, plasterboard. The staircase and the flat partition walls are also made of concrete. Pipes and wiring in the cellar and garage are partially visible and are installed along the ceiling and walls.

ROOF

Concrete folding roof with aluminium cladding with 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 system at the main entrance with camera and intercom. In addition, each apartment is equipped with a Wi-Fi 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. Most of the fittings and fixtures have a black matt finish. The bathrooms equipped with Gessi/Emporio and Hansgrohe fittings, washbasin with shelf, mirror, shower with glass partition or bathtub with glass partition and toilet. Waste water 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 terrazzo counter tops, 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 630 kg. It is barrier-free and has an electromechanical drive system.

WINDOWS

Window frames made of wood/metal, with triple insulated glazing. Windows on the ground floor with a segmental arch made of metal. The majority of the windows are prepared for the use of blackout curtains, or roller blinds on bay windows.

SUN PROTECTION

External vertical awnings in the loggias and on the remaining windows with the exception of bay windows.

PLASTER

The walls of the apartments are finished with plaster. The basement walls are made of raw sand limestone or concrete. The ceilings in the living and dining areas and bedrooms are painted.

JOINERY

The door frames and panels of the interior doors are made of composite 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 cellar rooms, a cement coating will be applied to the concrete floor slab. The floor in the access area consists of sanded and sealed cement screed. There are stone floors as well as wooden floors in the apartments. The floor in the bathrooms and toilets is made of natural stone (Valser Gneis); Valser Gneis is also laid in the kitchens and living area. There is oak hardwood flooring in the bedrooms.

WALLBOARDING

The walls in the bathrooms and toilets are partly tiled.

CELLAR

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 relaxation room, toilet and shower will be provided for the use of all apartments.

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 Yara wird im Minergie-Standard gebaut. 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 und Gerüche und 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 Kalksandstein, Beton und Holz. Die Aussenwände und Decke ab Erdgeschoss bis ins Dach sind aus Stahlbeton. Die Aussenwände sind im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss hinterlüftet gedämmt und mit Naturstein verkleidet. In den oberen Geschossen ist das Gebäude hinterlüftet gedämmt und mit Schindeln verkleidet. Die Innenwände sind grösstenteils in Beton und Backstein, vereinzelt auch in Gipskarton ausgeführt. Das Treppenhaus und die Wohnungstrennwände sind ebenfalls in Beton gehalten. Rohre und Leitungen im Keller und in der Garage sind teilweise sichtbar und entlang der Decke und der Wände in-stalliert.

DACH

Betonfaltdach in Aluminium-Eindeckung mit hochwertiger thermischer Dämmung.

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. Sonnerie beim Haupteingang 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.

SANITÄRANLAGEN

Sanitäranlagen werden gemäss Grundriss eingebaut mit schallgedämmten Anlagen und Armaturen. Die meisten Armaturen und Halterungen haben ein schwarzen, matten Finish. Die Badezimmer sind mit Gessi/Emporio und Hansgrohe Armaturen, Waschbecken mit Ablage, Spiegel, Dusche mit Glastrennwand oder Badewanne 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 Terrazzo Arbeitsfläche, Edelstahl- oder Keramikspülbecken, vollintegriertem Küchschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Dampfabzug, vollintegriertem 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

Fenster aus Holz / Metall mit 3-fach Isolierglas. Fenster im Erdgeschoss mit Segmentbogen aus Metall. Innen ist grösstenteils die Verwendung von Verdunkelungsvorhängen vorbereitet oder Rollos bei Erkerfenster.

SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Senkrechtmarkisen in den Loggien und bei den restlichen Fenstern mit Ausnahme der Erkerfenster.

VERPUTZ

Die Wände der Wohnungen werden mit Verputz ausgeführt. Die Kellerwände sind aus Kalksandstein oder Beton roh. Die Decken in den Wohn- und Essbereichen sowie im Schlafzimmer sind gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Die Türrahmen und Paneele der Innentüren bestehen aus Holzwerkstoff. 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 gesandetem und versiegeltem Zementestrich. In den Wohnungen hat es sowohl Stein- als auch Holzböden. Der Boden in Badezimmern und WCs besteht aus dem Naturstein Valser Gneis, bei den Küchen und im Wohnbereich wird ebenfalls der Valser Gneis verlegt. In den Schlafzimmern ist ein Parkettboden 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

Allen Wohnungen steht eine gemeinsame Sauna mit Entspannungsraum, WC, Dusche zur Verfügung.

GEMEINSCHAFTSBEREICH

Allen Wohnungen steht ein gemeinsamer Eingangsbereich zur Verfügung.

UMSCHWUNG

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

