



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühlweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone  
+41 (0)61 599 27 45 fax

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
immobilien@bauland-nw.ch  
[www.bbbinw.ch](http://www.bbbinw.ch)

## An die Immobilienfirma „BBINW“ angrenzende Büroräume per sofort zu verkaufen Neumattstrasse 8, 4144 Arlesheim



<b>Referenznummer</b>	<b>BIE 700012</b>	<b>Baujahr</b>	<b>2010/2011</b>
<b>Nettowohnfläche (m<sup>2</sup>)*</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>	<b>Letzte Renovation</b>	
<b>Bruttowohnfläche (m<sup>2</sup>)*</b>		<b>Zustand</b>	<b>gut</b>
<b>Wohnfläche (m<sup>2</sup>)*</b>		<b>Bezug ab</b>	<b>sofort</b>
<b>Grundstückfläche (m<sup>2</sup>)*</b>		<b>Kaufpreis</b>	
<b>Baurechtszins auf CHF 168.000.--</b>		<b>Mietpreis</b>	
<b>Baurecht kann abgelöst werden.</b>			
<b>Kubatur (m<sup>3</sup>)</b>	<b>294</b>	<b>Verhandlungspreis</b>	<b>CHF 526.000.--</b>
<b>Raumhöhe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.80 m</b>	<b>Mietzinseinnahmen</b>	
<b>Anzahl Bäder</b>		<b>Nettorendite</b>	
<b>Anzahl Gäste-WC</b>	<b>1 mit Dusche</b>	<b>Bruttorendite</b>	
<b>Anzahl Parkplätze</b>	<b>1</b>	<b>Versicherungswert</b>	<b>Haus Nr. 8</b>
<b>1'710'000 (Index 137 Punkte per 01.2013, Total m<sup>3</sup> 1'756)</b>			
<b>Versicherungsw. Einstellhallenp. 1'054'000 (per 01,2013, Index 137 Punkte)</b>			
<b>Anzahl Räume etc.</b>	<b>4</b>	<b>Festhypothek bis</b>	

\*Flächenangaben gem. Immobilienangebote/Immobilien glossar

### Gerne zeigen wir Ihnen die Räume. Susanne Bieli





Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühliweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
immobilien@bauland-nw.ch  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

## Beschreibung (Minergie zertifiziert)

Räume im UG mit 26 und 19 m<sup>2</sup>

im EG, Vorraum mit Food Center 5,8 m<sup>2</sup>, Küche mit 3,1 m<sup>2</sup>, Dusch-WC-Raum mit Waschmaschine und Handtuchtrockner 3,5 m<sup>2</sup>, Büroraum mit langem Kippfenster 7,6 m<sup>2</sup>, Raum mit Eckfensterschaufensterfront 40 m<sup>2</sup> = Total 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Kaufkosten Dez. 2010

Geschäft inkl. Einstellhallenparkplatz Nr. 16

CHF 260.318.--

Räume im UG

CHF 35.000.--

Zwischentotal

CHF 260.353.--

Land im Baurecht mit 4 % Zins bis 2019

CHF 168.000.--

Preis inkl. Bauland

(CHF 428.353.--)

Ausbau Räume im Keller, Einbau der Küche, Einbau der Wendeltreppe, Trennwand, spezielle Stromschienen und Beleuchtung, Einbau von einem Tresor

CHF 170.673.--

Total investierte Kosten CHF

CHF 431.026.--

Heutiger Wert gem. Bankberechnung

CHF 529.000.--

inkl. 2 % Verkaufsprovision

.....

ev. plus Bauland

CHF 168.000.--

Wertquote Wohn-/Bürräume 32.000/1'000.000

Parkplatz Nr. 16 2.000/1'000.000

Guthaben Erneuerungsfond per 1. März 2017 Räume

CHF 4.007.67

Guthaben Erneuerungsfond per 1. März 2017 Parkplatz

CHF 250.50

August 2017



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühliweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
immobilien@bauland-nw.ch  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

### **Auszug aus dem Baubeschrieb etc.**

Quartierplanverfahren, Bodenheizung, Wärmepumpe, Flachdächer, Kalksandstein bei den inneren Kellerwänden. 2-Schalenmauerwerk mit Zwischenisolation, Grund- und Deckputz.

Kellergeschoss mit einer 24 cm dicken Brandmauer, armiert.

Räume im UG Calmo Steine (Schalldämmendes Mauerwerk), 15 cm stark, z. T. Beton 20 cm stark.

Flachdach mit einer Wärmedämmung, Dichtungsbelag TPO-System 1,8 mm, Matte mit Vlies und extensiver Dachbegrünung.

Gangbereiche mit Bitumenbodenplatten belegt.

Böden mit Feinsteinzeugplatten belegt. Bodenheizung. Kontrollierte Be- und Entlüftung. Eingelassene Stromschienen in den Decken.

Aussenstoren. Autom. Garagentor zur Tiefgarage. 8 Personenaufzug von Schindler. Wärmehähler (Ablesung der einzelnen Bezüger). Anschluss an die Gemeinschaftsantennen-Anlage der Gemeinde Arlesheim. Separate Warmwasserzähler. Entkalkungsanlage.

### **Minergie zertifiziert**

Im angrenzenden Block gibt es eine dermatologische Gemeinschaftspraxis, Neumattstrasse 4.

Diese Räumlichkeiten sind für ein stilles Gewerbe geeignet. Kleinere Arztpraxis, Büro etc.

Genauer Standort siehe unter Google Maps.





Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühliweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
immobilien@bauland-nw.ch  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

Diese Offerte versteht sich freibleibend. Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der Firma BBINW für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der Firma BBINW nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch die Firma BBINW übernehmen somit keine Haftung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Die Eigentümerschaft als auch die Firma BBINW behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Alle Interessenten müssen sämtliche in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung Ihrer Aufwendungen.