



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)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 zu verkaufen Neumattstrasse 8, 4144 Arlesheim



<b>Referenznummer</b>	<b>BIE 700012</b>	<b>Baujahr</b>	<b>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>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</b>		<b>Mietpreis</b>	
<b>Kubatur (m<sup>3</sup>)</b>		<b>Verhandlungspreis</b>	<b>CHF 628'000.--</b>
<b>Raumhöhe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.80 m</b>	<b>Mietzinseinnahmen</b>	<b>CHF 2'600.--/Mt.</b>
<b>Kl. Küche</b>	<b>1</b>	<b>Nettorendite</b>	
<b>Anzahl Bäder</b>		<b>Bruttorendite</b>	<b>4.96 %</b>
<b>Anzahl Gäste-WC</b>	<b>1 mit Dusche</b>	<b>Versicherungswert</b>	<b>per 1.01.18</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	<b>1</b>	<b>1'710'000.--, Index 137 Punkte per 2013</b>	
<b>Anzahl Räume, Wohnungen etc.</b>	<b>4</b>	<b>Festhypothek</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

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.

Verkaufspreis	CHF 588'000.--
Einstellhallenparkplatz Nr. 16	CHF 40'000.--

Wertquote Wohn-/Büroräume 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
---	------------

## Auszug aus dem Baubeschrieb

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.



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)

---

Eingelassene Stromschienen in den Decken.

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

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

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

Arlesheim, 29. September 2020

Dieses Dokument wurde an die Firma .....

Unterschrift:

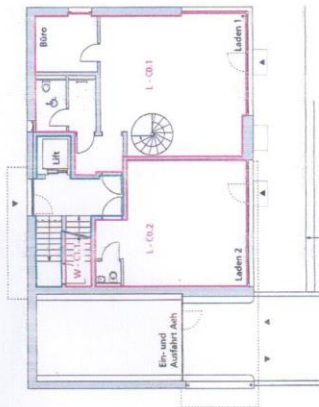
Tel. Nr.:

**Diese Unterlagen dürfen ohne das Einverständnis von Frau Bieli  
nicht weitergegeben werden.**

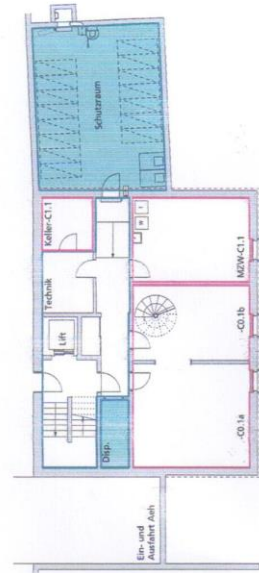
HAUS C

Neumatstrasse 8 / 4144 Unter und Erdgeschoss

- L-C0.1  
Laden- / Bürofläche
- L-C0.2  
Laden- / Bürofläche
- W-C1.1  
Eingangsbereich der  
3,5 ZW-NH im OG



EG



UG



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, freiem 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.