

VERKAUFSDOKUMENTATION

«Stockwerkeigentum» - Ladenlokal, Gewerbefläche
Güterstrasse 1a, 5745 Safenwil / AG

RETAIL

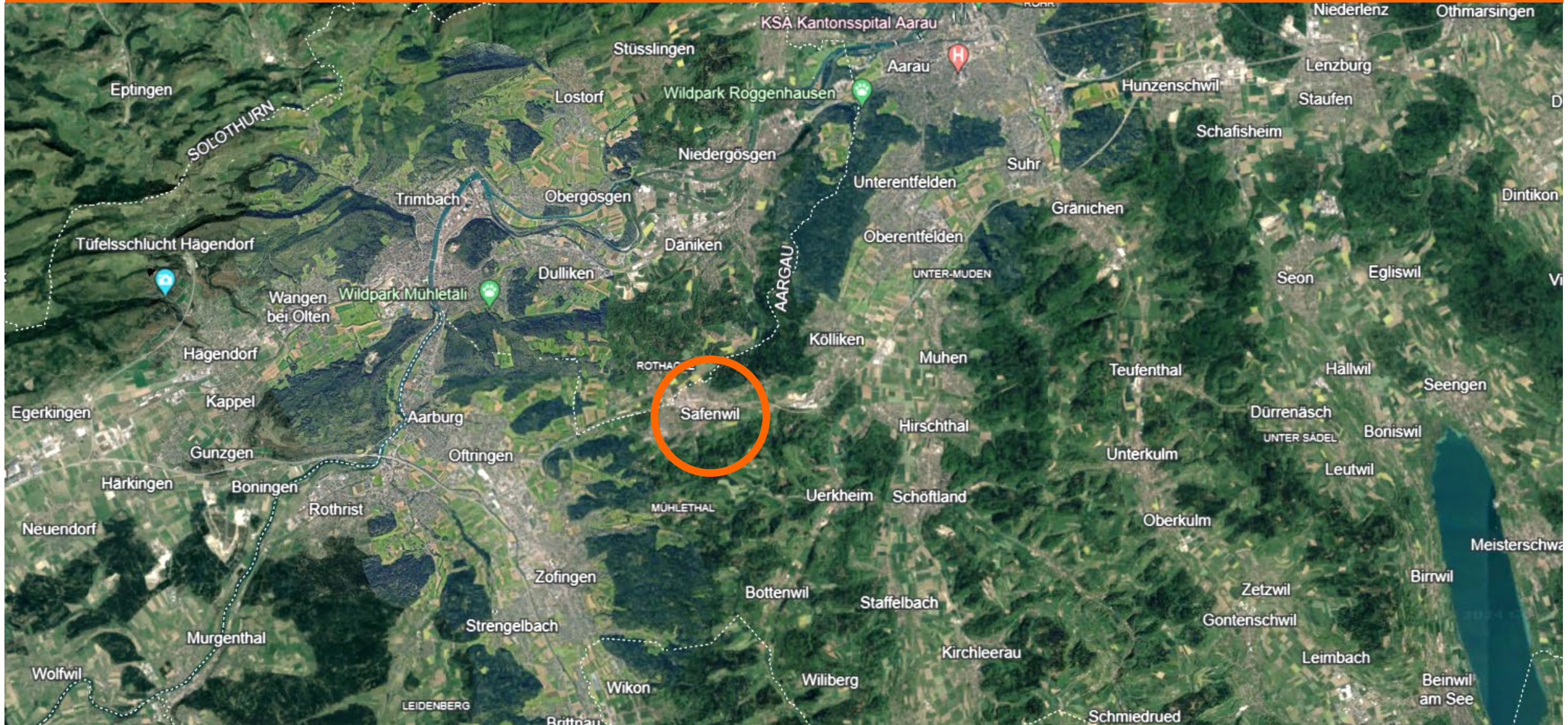


MIGROS

Inhaltsverzeichnis

1	Makrolage.....	Seite 3
2	Mikrolage.....	Seite 4
3	Katasterplan.....	Seite 5
4	Grundstücks- & Transaktionsinformationen.....	Seite 6
5	Zonenplan.....	Seite 7
6	Grundbuchauszug.....	Seite 8
7	Pläne.....	Seite 9 / 10
8	Impressionen.....	Seite 11
9	Kontakt.....	Seite 12










1 MAKROLAGE



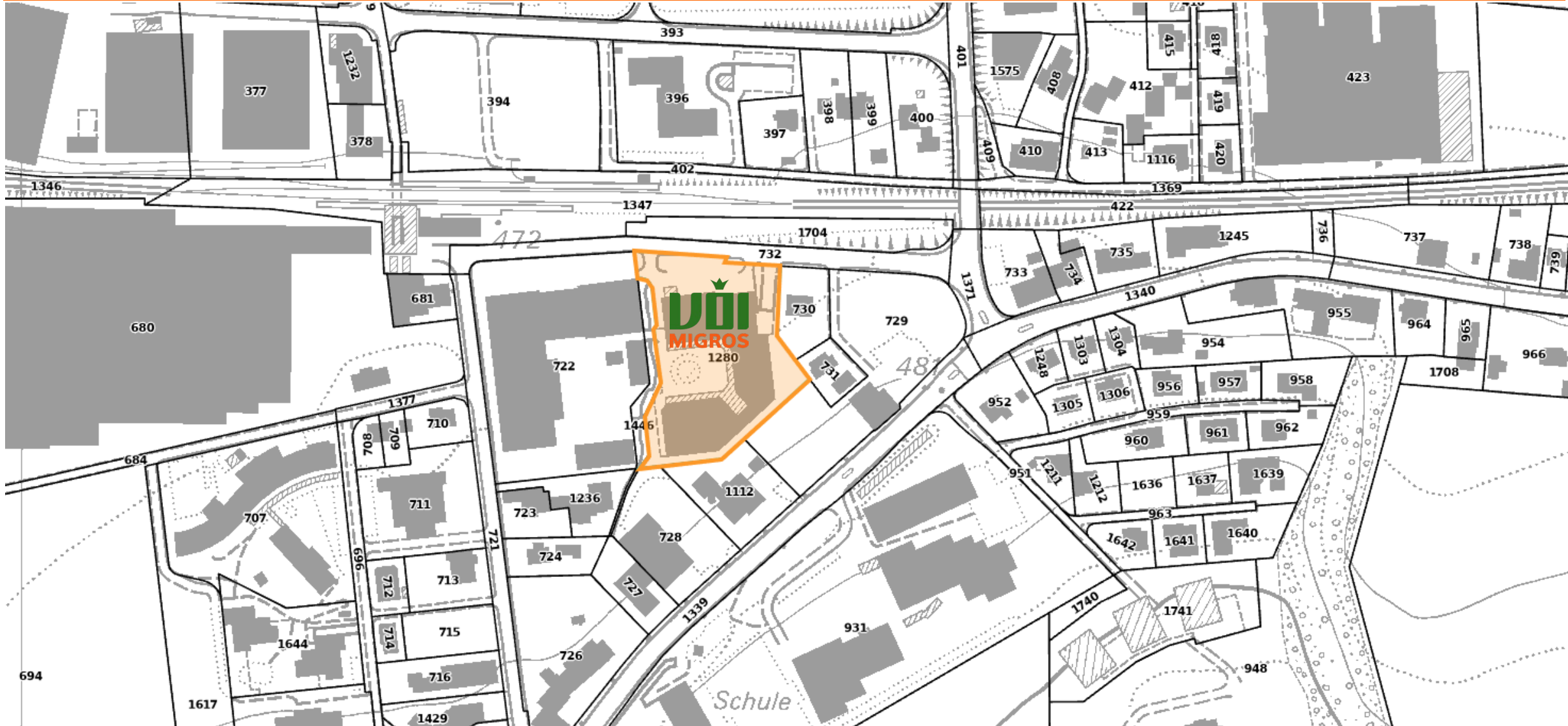
2 MIKROLAGE



LEGENDE

-  Standort Gewerbefläche
-  Bahnhof Safenwil
-  Bushaltestelle
-  Primarschule
-  Kindergarten
-  Restaurant
-  Post
-  Einkaufsmöglichkeit
-  Gemeindeverwaltung

3 KATASTERPLAN



4 GRUNDSTÜCKS- & TRANSAKTIONSINFORMATIONEN

Grundstücksinformationen

Grundstück-Nr.

- **Gewerbefläche/Ladenlokal**
Gbbl-Nr. 1280-1
- **3 Einstellhallenplätze**
Gbbl-Nr. 1280-38-34 / 1280-38-35 / 1280-38-36

Wertquote Gewerbefläche
1280-1 131.12 / 1000

Wertquote EHPL
1280-38-34 / -35 / -36 6.46 / 1000

Gewerbliche Nutzflächen

- Ladenlokal EG (ca. 379 m²)
- Nebennutzung EG (ca. 119 m²)
- Nebennutzung UG (ca. 183 m²)
- Technikraum UG (ca. 30 m²)

Total GMAA 137.58 / 1000

Transaktionsinformationen

Baujahr

1992

Verfügbarkeit Per sofort, nach Vereinbarung

Eigentumsform

Stockwerkeigentum

Mindestverkaufspreis CHF 2'140'000.-

Eigentümer

Genossenschaft Migros Aare

MWST Zuzüglich 8.1%

Zone

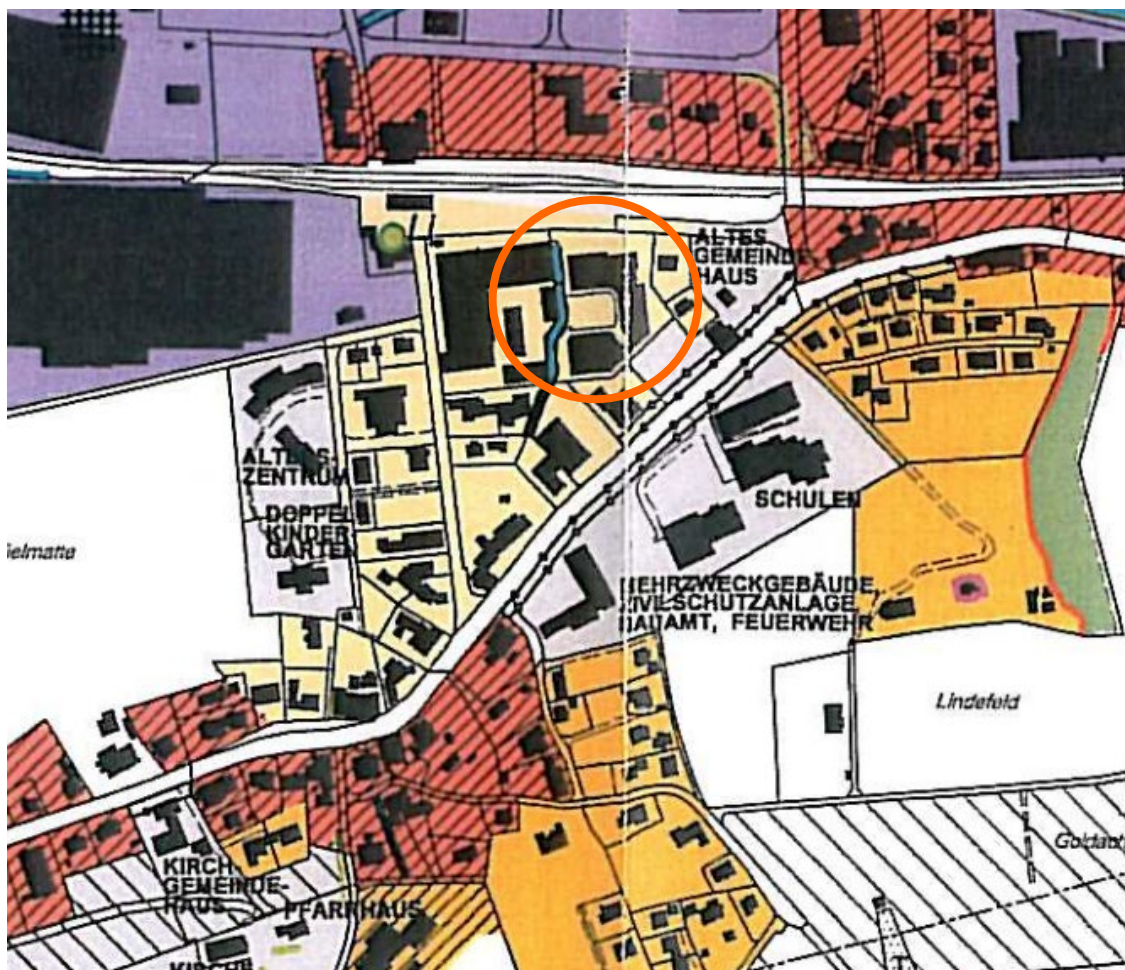
Kernzone

Handänderungskosten Sämtlich Kosten zu Lasten der Käuferschaft (Handänderung, Grundbuch, Notar, etc.)

Besonderheiten

Gesicherter Rückmietvertrag mit Migros VOI,
Mietertag: CHF 130'000.-/p.a.
Laufzeit: 10 Jahre mit 5x5 J. Optionen (echt)

5 ZONENPLAN



Genehmigungsinhalt

	W2 Wohnzone	2 Geschosse
	WG2 Wohn- und Gewerbezone	2 Geschosse
	W3 Wohnzone	3 Geschosse
	WG3 Wohn- und Gewerbezone	3 Geschosse
	G Gewerbezone	
	SPA Spezialzone Autoabbruch	
	K Kernzone	
	ÖBA Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen	
	Spezialzone Kompostieranlage nach Art. 18 RPG	
	Schützenswerte Objekte von kommunaler Bedeutung	

Überlagerte Zonen

	Uferschutzstreifen
	Landschaftsschutzzone im Baugebiet
	Gestaltungspflicht
	Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV

Schutzobjekte

	Hecken
	Einzelbäume

Orientierungsinhalt

	Wald
	Naturschutzzone
	Magerwiese T=Trocken
	Landschaftsschutzzone ausserhalb Baugebiet
	Grundwasserschutzzonen
	Gewässer
	Waldfeststellung
	Waldbaulinien
	Hochspannungsleitung
	Hecken / Einzelbäume ausserhalb Baugebiet
	Gebäude unter kantonalem Denkmalschutz
	Archäologische Fundstelle

6 GRUNDBUCHAUSZUG GBBL-NR. 1280-1 (Ladenlokal)

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Safenwil / 1280-1

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4283 Safenwil
Grundstück-Nr.: 1280-1
E-GRID: CH746154757314

Stamm-Grundstück: LIG Safenwil/1280
Wertquote: 13112/100000
Mit Sonderrecht an: Gewerbeinheit Postlokal Nr. E 14 im Unter- und Erdgeschoss des Gebäudes 1 des Wohn- und Geschäftszentrums Nr. 1192

Dominierte Grundstücke:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (1280.01)

Eigentum:

Alleineigentum
Genossenschaft Migros Aare, Moosseedorf (UID: CHE-105.792.739) 20.12.2017 024-2017/14370/0 Kauf

Anmerkungen:

07.03.2011 010-1057
Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
ID.010-2012/001664

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

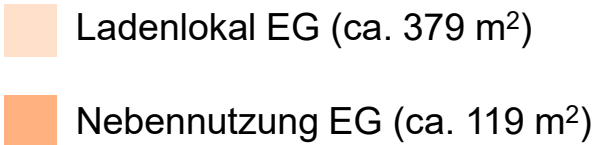
Tagebuchgeschäfte bis 10. Februar 2024: keine
Geometergeschäfte bis 10. Februar 2024: keine

Grundbuch-Auszug

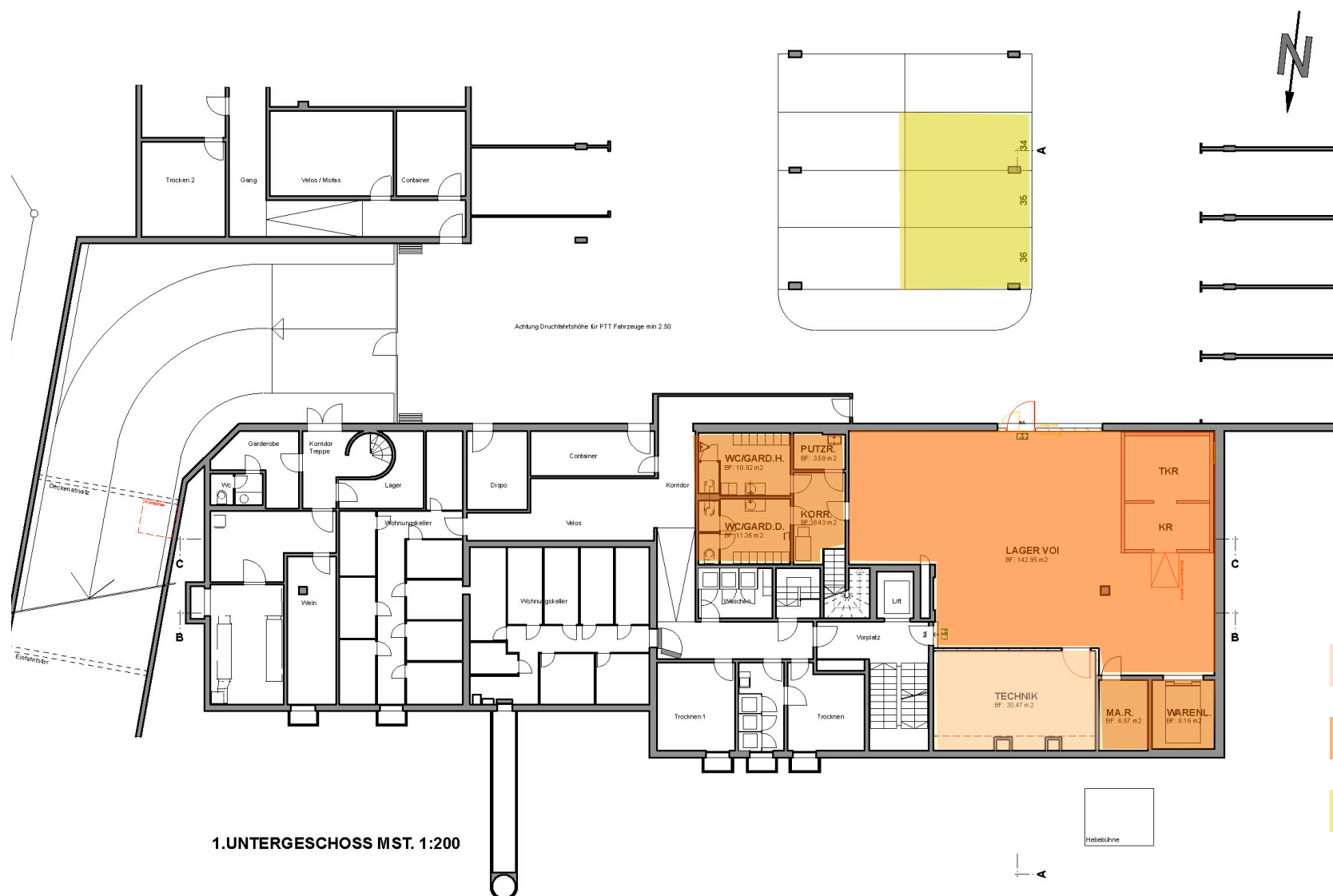
Stockwerkeinheit Safenwil / 1280-1

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.



7 Plan UG & 3 Einstellhallenplätze



- Technikraum UG (ca. 30 m²)
- Nebennutzung UG (ca. 183 m²)
- 3 Einstellhallenplätze

8 IMPRESSIONEN



Sichern Sie sich jetzt Ihre Liegenschaft!

Kontakt:

vermarktung@migrosaare.ch

Tel. +41 79 563 59 10

**zu
verkaufen**

MIGROS
Genossenschaft Migros Aare