

VERKAUFSDOKUMENTATION

RETAIL

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

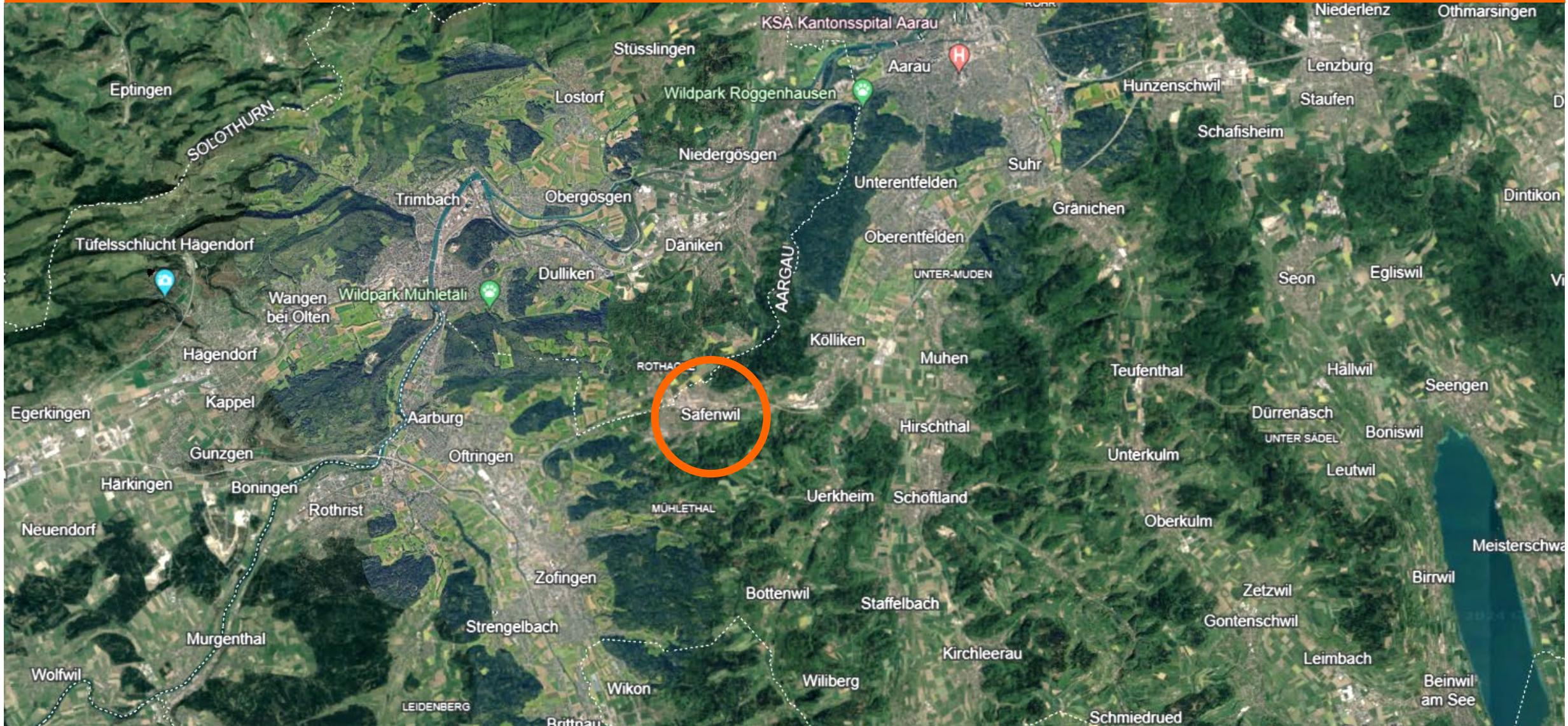


MIGROS

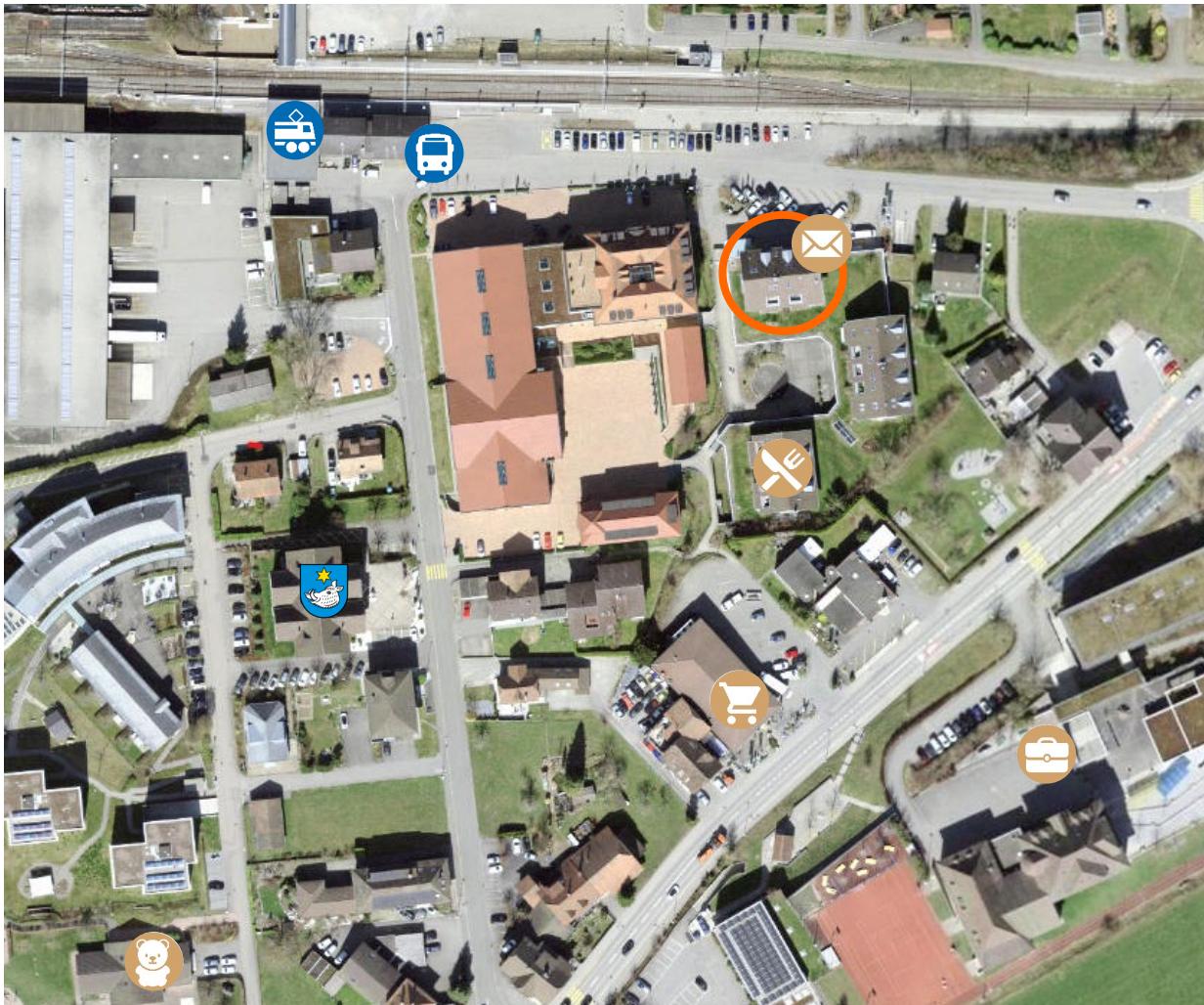
Inhaltsverzeichnis

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



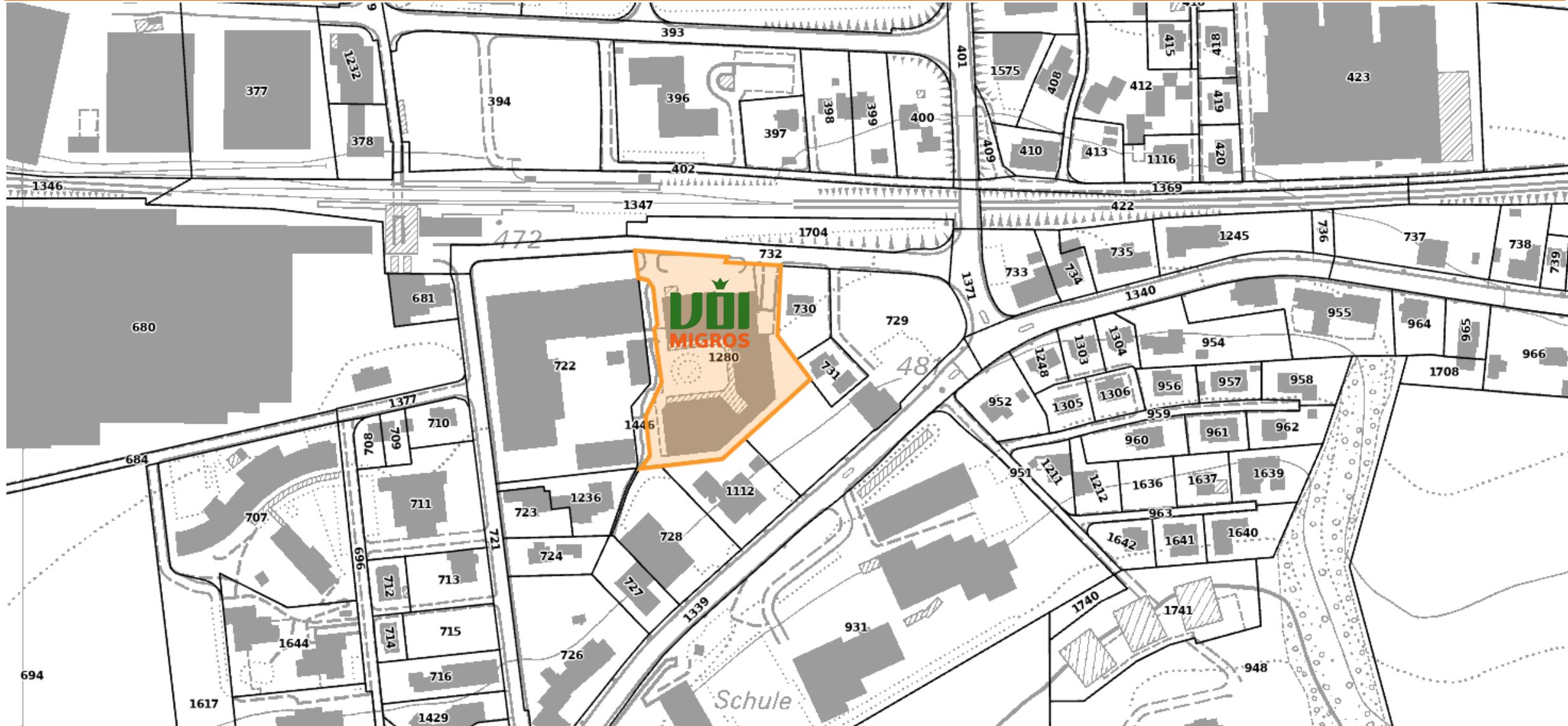
2 MIKROLAGE



LEGENDE

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

3 KATASTERPLAN



4 GRUNDSTÜCKS- & TRANSAKTIONSGEDECKTE INFORMATIONEN

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

Gewerbliche Nutzflächen

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

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

6.46 / 1000

Total GMAA

137.58 / 1000

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

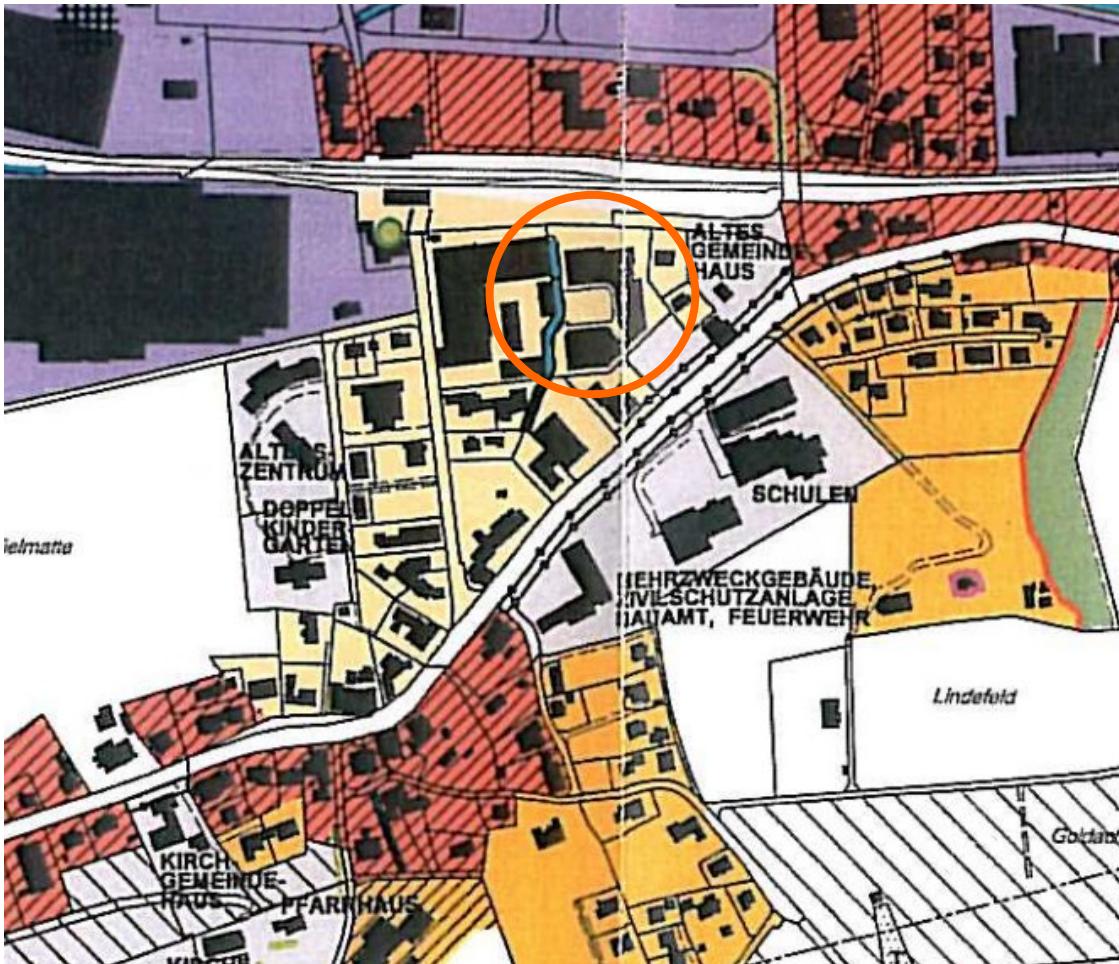
Sämtlich Kosten zu Lasten der Käuferschaft (Handänderung, Grundbuch, Notar, etc.)

Besonderheiten

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

Transaktionsinformationen

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	

Orientierungsinhalt

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

Überlagerte Zonen

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

Schutzobjekte

	Hecken
	Einzelbäume

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

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Safenwil / 1280-1

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: 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: Gewerbeeinheit Postlokal Nr. E 14 im Unter- und Erdgeschoss des Gebäudes 1 des Wohn- und Geschäftszentrums Nr. 1192

Dominierte Grundstücke:
Anm. aus amtл. Vermessung*: (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

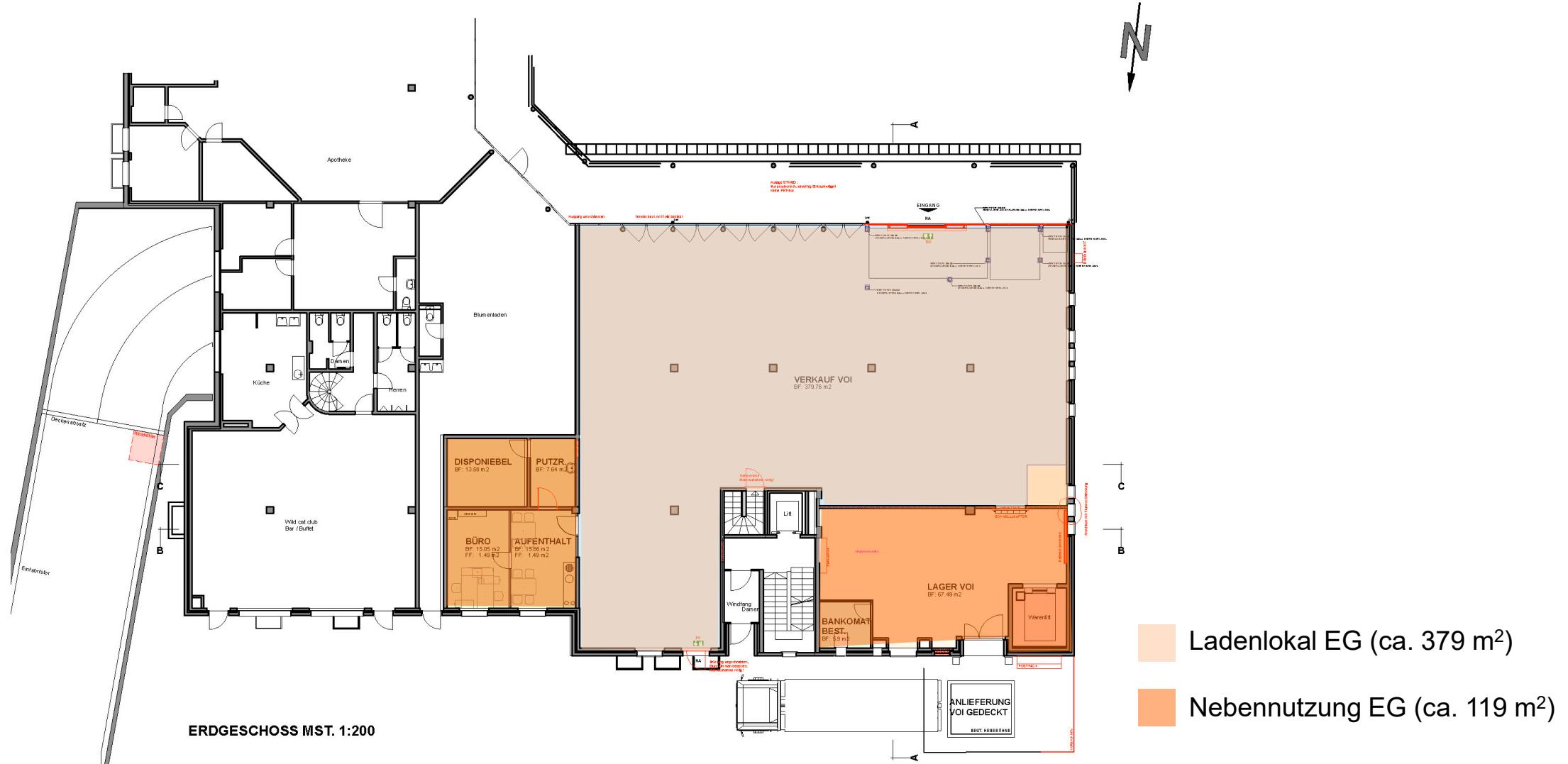
Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Safenwil / 1280-1

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

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

7 Plan Ladenlokal EG



7 Plan UG & 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