



## **EN VENTE IMMEUBLE RÉNOVÉ AUX PORTES DE BÂLE**

Binningen | 4102 Binningen | Réf. : Baselland

**9'200'000.-**

# EN VENTE IMMEUBLE RÉNOVÉ AUX PORTES DE BÂLE

CH-4102 Binningen | Binningen | **9'200'000.-**



## DESCRIPTIF

Binningen est une commune du canton de Bâle-Campagne, située dans le district d'Arlesheim, aux portes de la ville de Bâle. Selon l'Office fédéral de la statistique, Binningen compte 15 771 habitants fin 2020. Sa densité de population atteint 3 560 hab./km<sup>2</sup>.

Gare de Bâle : 1,7 km  
Autoroute : 4,4 km  
Parc St-Jacques : 4,7 km

Ce magnifique immeuble de rendement fraîchement rafraîchi se situe dans un quartier calme de Binningen, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des banques, des transports publics.

Il se compose de :

- 25 studios
- 1 appartement de 1 pièce
- 3 appartements de 2 pièces pouvant aussi être exploités en appart hôtels
- 1 restaurant situé au rez-de-chaussée et comportant 63 places assises ainsi qu'une grande terrasse
- 4 places de parc privées ainsi que 11 places de parc pour le restaurant situées en bordure de l'immeuble

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Baselland**  
Type: **Immeuble de rendement**  
Surface terrain: **880 m<sup>2</sup>**  
Volume: **3'999 m<sup>3</sup>**  
Disponibilité: **A convenir**  
Année de construction: **1961**  
Année de rénovation: **2020**  
Installation chauffage: **Radiateur**

## ENGLISH

Binningen is a municipality in the canton of Basel-Landschaft, in the district of Arlesheim, on the outskirts of the city of Basel. According to the Federal Statistical Office, Binningen had a population of 15,771 at the end of 2020. Its population density is 3,560 inhabitants per square kilometre.

Basel railway station: 1.7 km  
Highway: 4.4 km  
St. Jakob Park: 4.7 km

This newly refurbished investment property is located in a quiet district of Binningen, in the immediate vicinity of shops, schools, banks and public transport.

It consists of :

25 studios  
1 one-room flat  
3 two-room flats that can also be used as hotel apartments  
1 restaurant located on the ground floor with 63 seats and a large terrace  
4 private parking spaces and 11 parking spaces for the restaurant located on the edge of the building

## DEUTSCH

Binningen ist eine Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft und liegt im Bezirk Arlesheim, am Rande der Stadt Basel. Laut dem Bundesamt für Statistik hatte Binningen Ende 2020 15.771 Einwohner. Seine Bevölkerungsdichte liegt bei 3.560 Einwohnern pro Quadratkilometer.

Bahnhof Basel: 1,7 km.  
Autobahn: 4,4 km  
St. Jakob Park: 4,7 km

Dieses kürzlich renovierte Mietshaus befindet sich in einem ruhigen Viertel von Binningen, in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Schulen, Banken und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Es besteht aus :

25 Einzimmerwohnungen  
1 Ein-Zimmer-Wohnung  
3 Zweizimmerwohnungen, die auch als Hotelappartements genutzt werden können.  
1 Restaurant im Erdgeschoss mit 63 Sitzplätzen und einer großen Terrasse.  
4 private Parkplätze und 11 Parkplätze für das Restaurant, die sich am Rande des Gebäudes befinden.

# SITUATION

CH-4102 Binningen | Binningen | **9'200'000.-**



				
Gare	1.43 km	24 min.	12 min.	6 min.
Transports publics	132 m	3 min.	3 min.	1 min.
Jardin d'enfants	35 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	35 m	1 min.	1 min.	-
Ecole secondaire	282 m	4 min.	4 min.	1 min.
Commerces	34 m	1 min.	1 min.	-
Aéroport	7.43 km	1h45	41 min.	19 min.
Poste	291 m	4 min.	4 min.	1 min.
Banque	110 m	3 min.	3 min.	1 min.

# CARACTÉRISTIQUES

CH-4102 Binningen | Binningen | **9'200'000.-**

## CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Surface brute de plancher	<b>1'313 m<sup>2</sup></b>
Type	<b>Immeuble de rendement</b>	Surface terrain	<b>880 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>Baselland</b>	Volume	<b>3'999 m<sup>3</sup></b>
Année de construction	<b>1961</b>	Résidence secondaire	<b>Non autorisé</b>
Année de rénovation	<b>2020</b>	Type de chauffage	<b>A distance</b>
Nombre de commerce	<b>1</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>5</b>	Place de parc extérieure	<b>16</b>
Logements	<b>29</b>	Sous-sol	<b>1</b>

## COMMODITÉS

### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Musée
- Parc aquatique
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

### INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Lumineux

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée

STYLE

- Classique

## PHOTO(S)











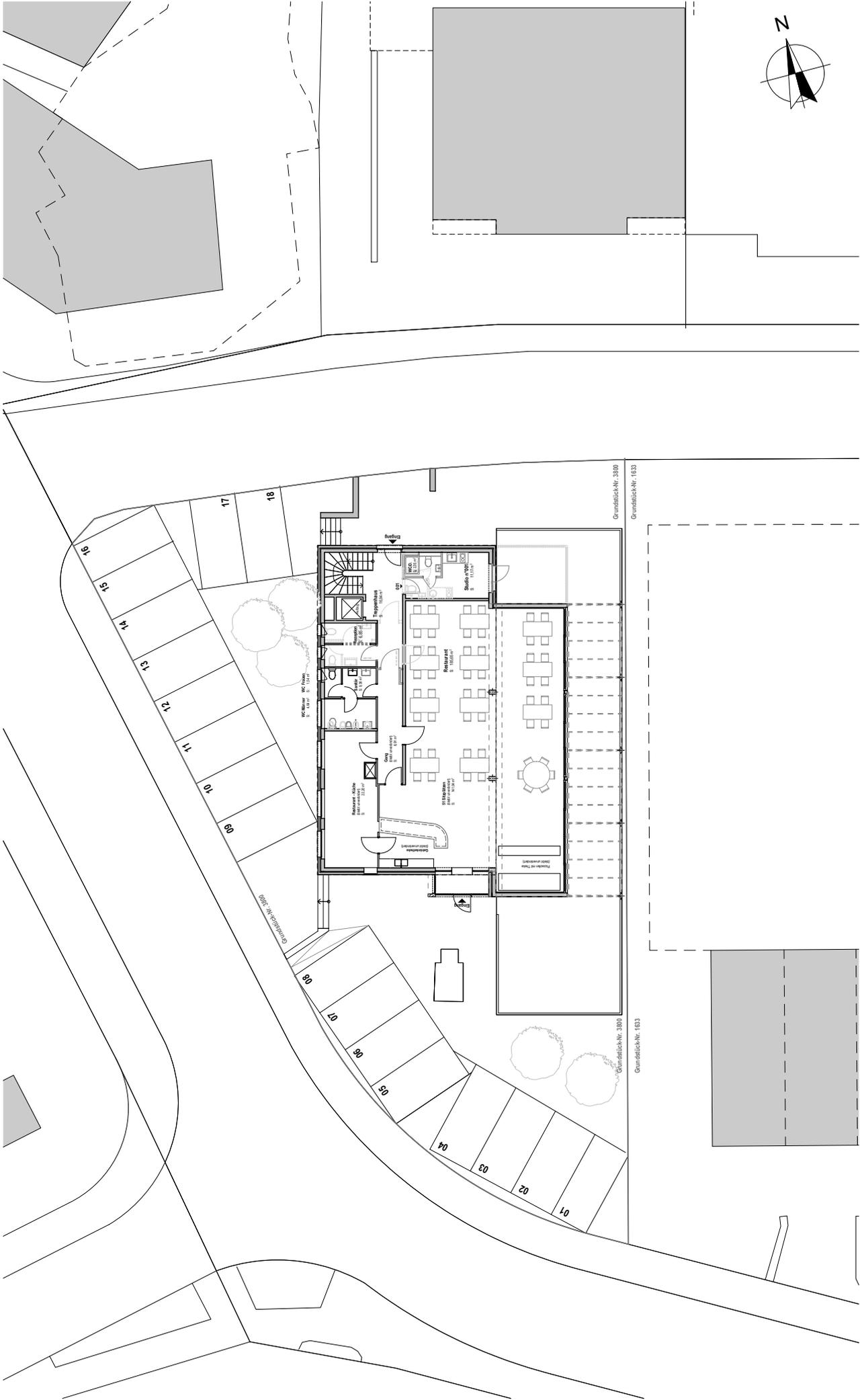








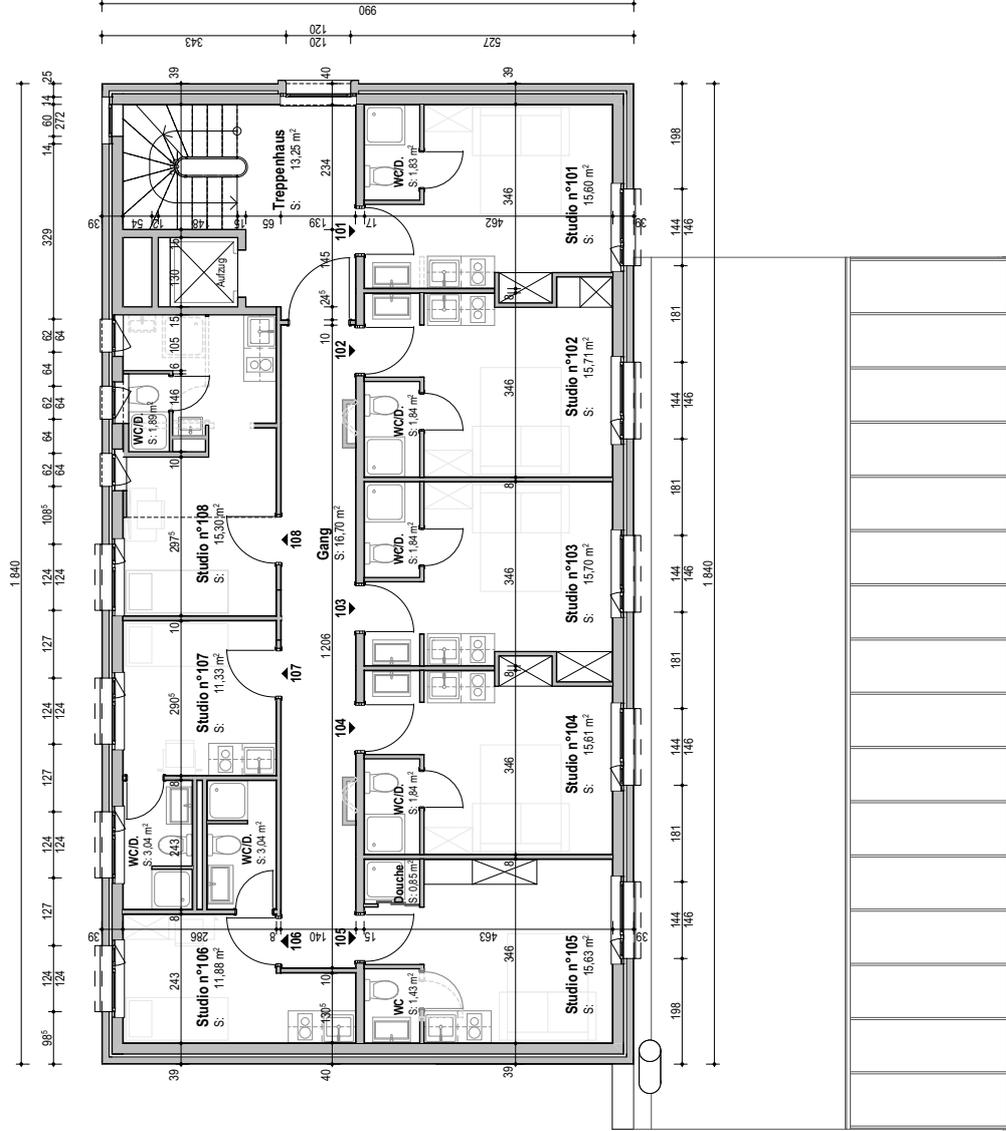




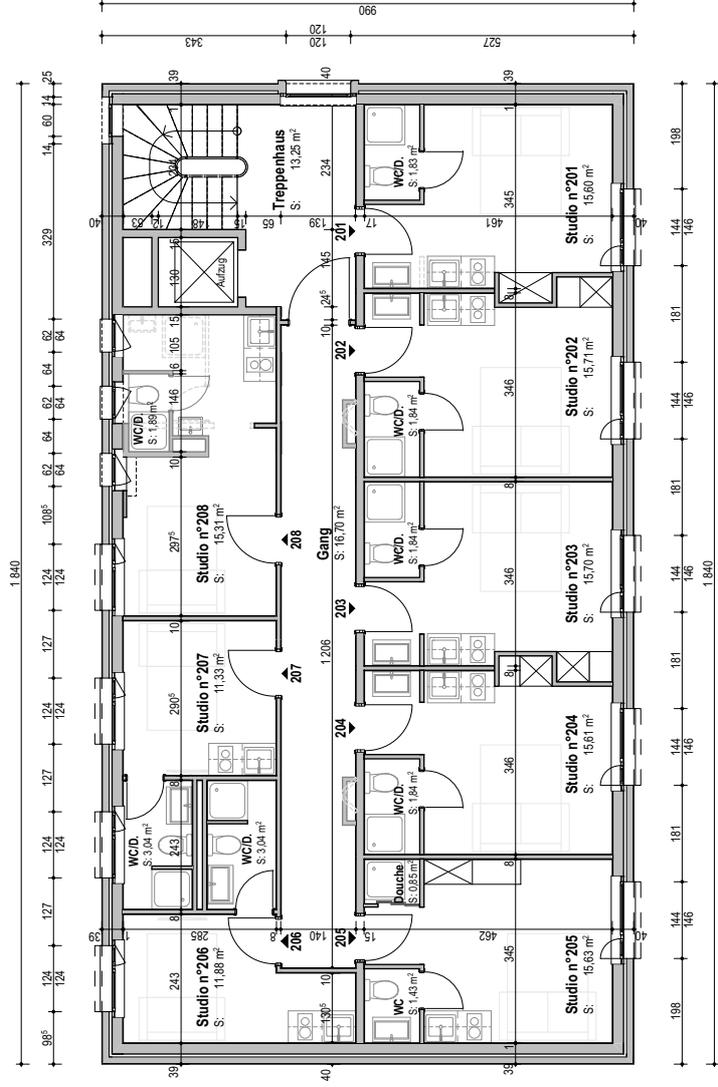
Projekt : <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	Grundstück-Nr : 3800	N°: <b>BL4102-006-REV-01-B</b>	
		Massstab : 1:200	Formater : A3
Planinhalt: <b>Plan Parkplätze</b>		Zeichner : Egilio Auguanno md	Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision



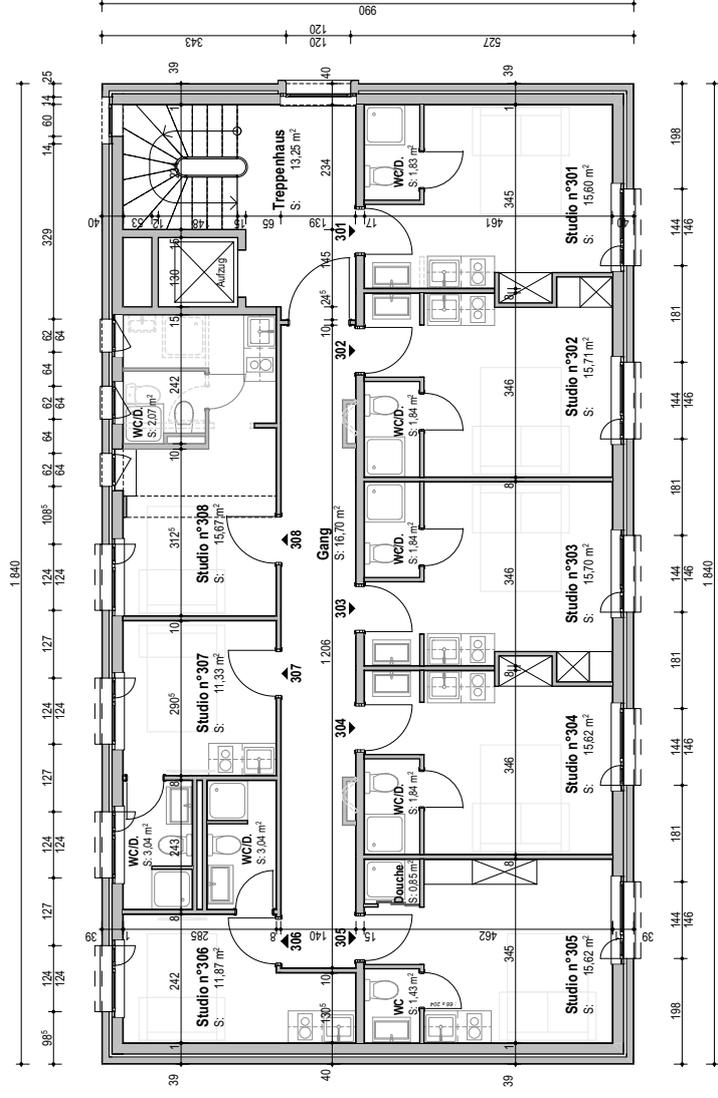




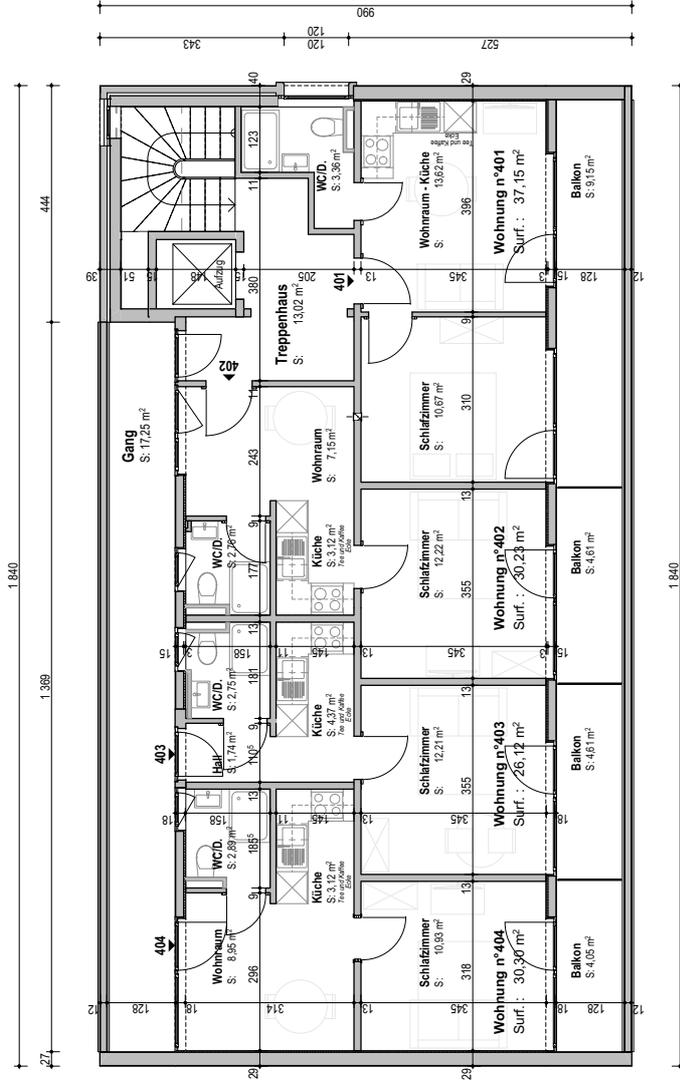
<b>Projekt :</b> Appart Hotel Schlüssel <b>Planinhalt:</b> Stockwerke 1	<b>Grundstück-Nr. :</b> 3800	<b>N°:</b> BL4102-006-REV-04-B	<b>Format :</b> A3	<b>Zeichner :</b> Egidio Auguanno md	<b>Datum :</b> 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision
		<b>Massstab :</b> 1:100			



Projekt : <b>Appart Hotel Schlüssel</b> Planinhalt: <b>Stockwerke 2</b>	Grundstück-Nr : 3800	N°: <b>BL4102-006-REV-05-B</b>	Zeichner : Egidio Auguanno md	Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision
		Massstab : 1:100	Format : A3	Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision

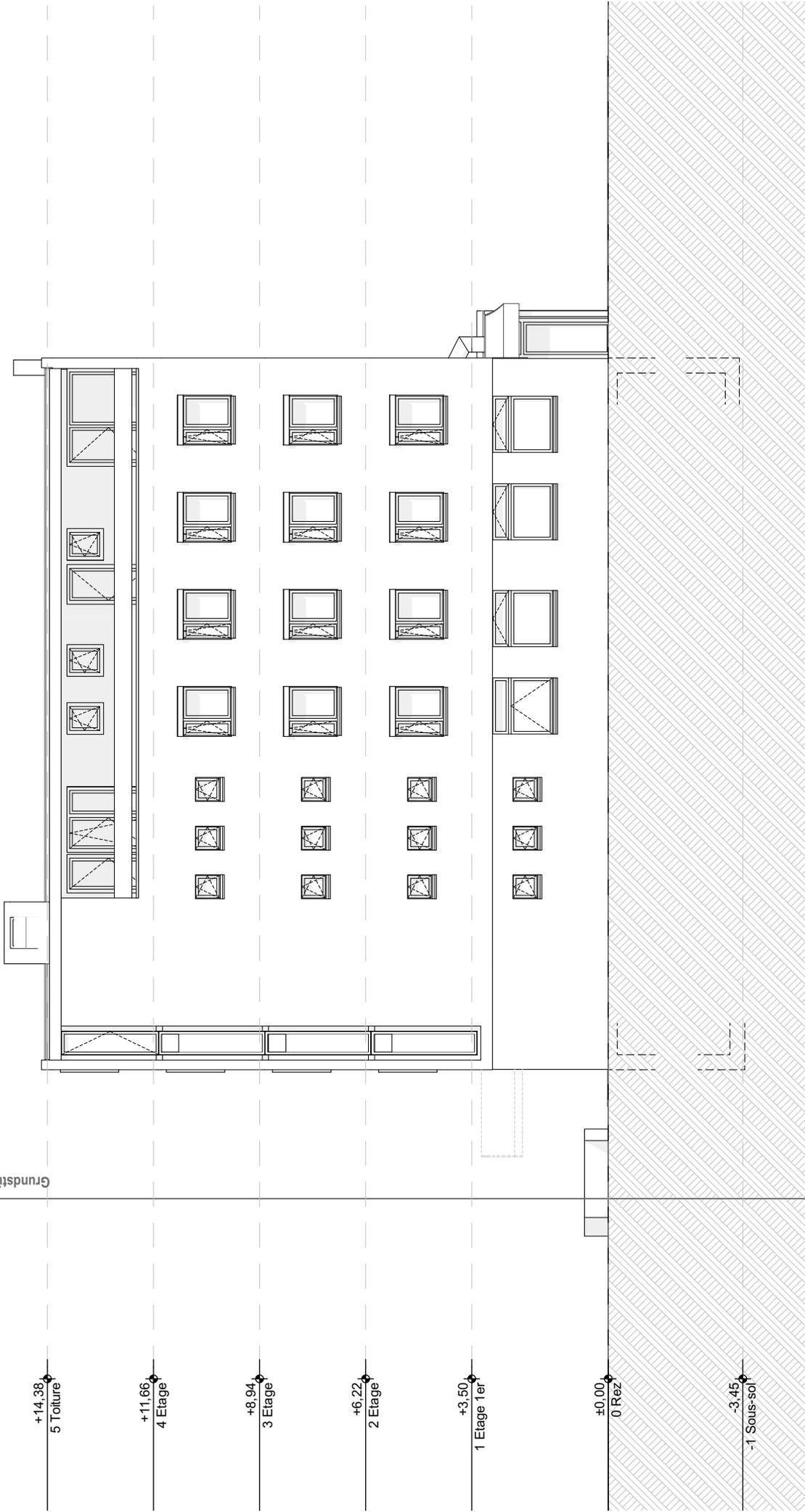


<b>Projekt :</b> <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	<b>Grundstück-Nr. :</b> <b>3800</b>	<b>N°:</b> <b>BL4102-006-REV-06-B</b>		
		<b>Planinhalt:</b> <b>Stockwerke 3</b>	<b>Format :</b> A3	<b>Zeichner :</b> Egido Auguanno md
		<b>Datum :</b> 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision		



<b>Projekt :</b> <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	<b>Grundstück-Nr. :</b> 3800	<b>N°:</b> <b>BL4102-006-REV-07-B</b>		
		<b>Planinhalt:</b> <b>Attika</b>	<b>Format :</b> A3	<b>Zeichner :</b> Egidio Auguanno md

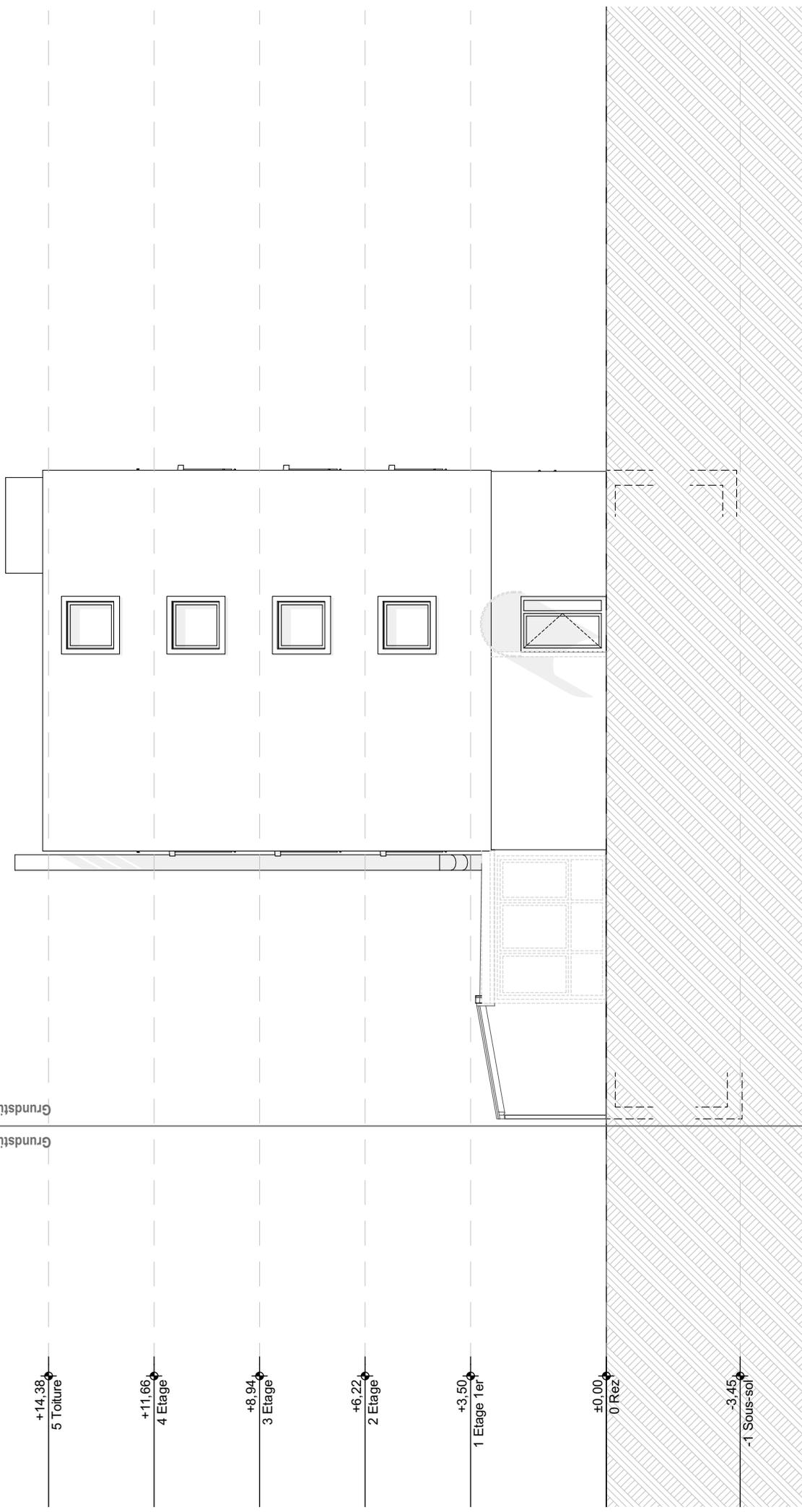
Grundstück-Nr. 3800



Projekt : <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	Grundstück-Nr : 3800	N°: <b>BL4102-006-REV-08-B</b>		
		Planinhalt: <b>West - Fassade</b>	Massstab : 1:100	Format : A3
		Zeichner : Egizio Auguanno md	Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision	

Grundstück-Nr. 1633

Grundstück-Nr. 3800



Projekt :

**Appart Hotel Schlüssel**

Planinhalt:

**Nord - Fassade**

Grundstück-Nr. :

3800

N°:

**BL4102-006-REV-09-B**

Massstab :

1:100

Format :

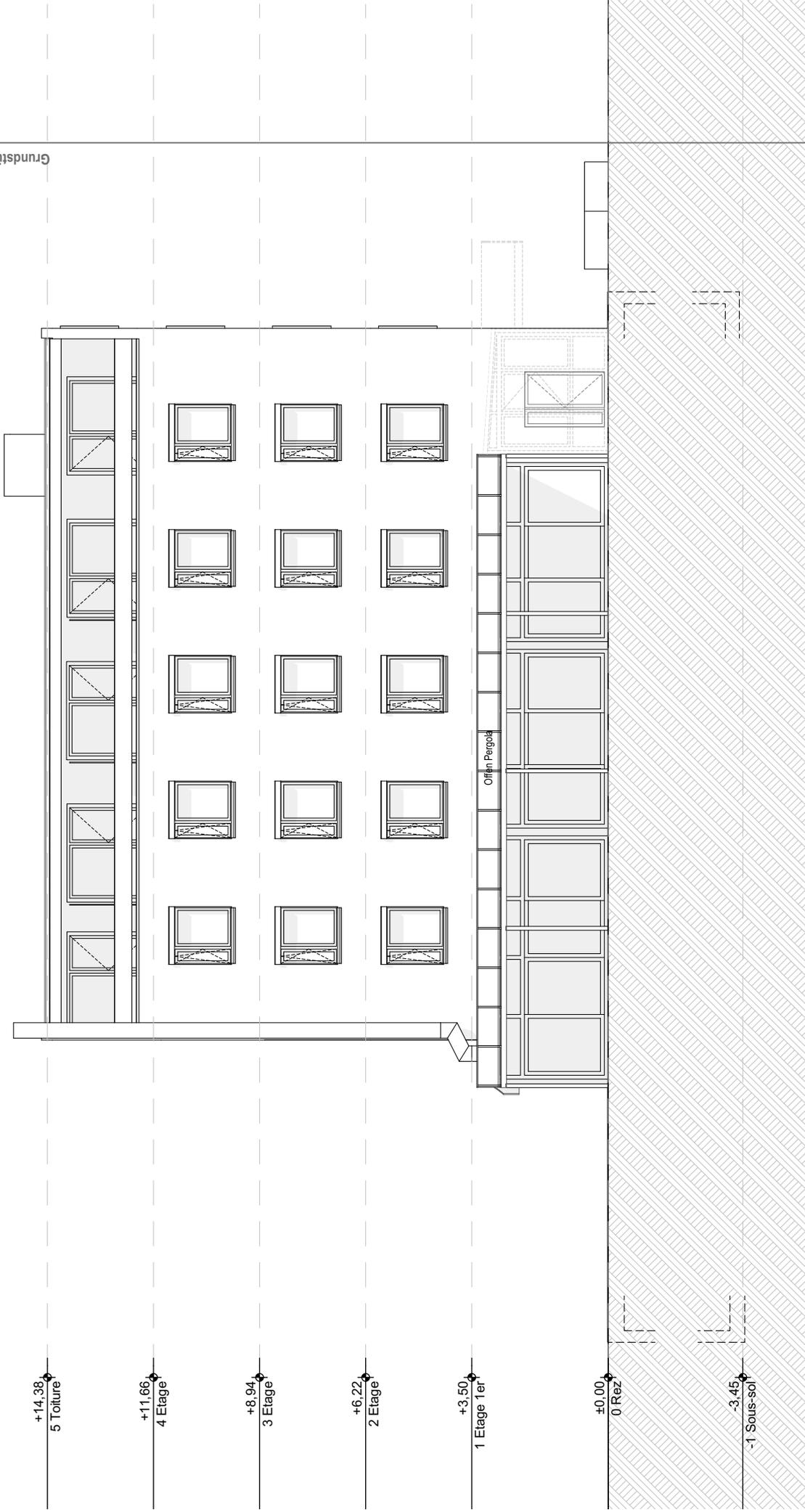
A3

Zeichner :

Egizio Auguanno  
md

Datum :

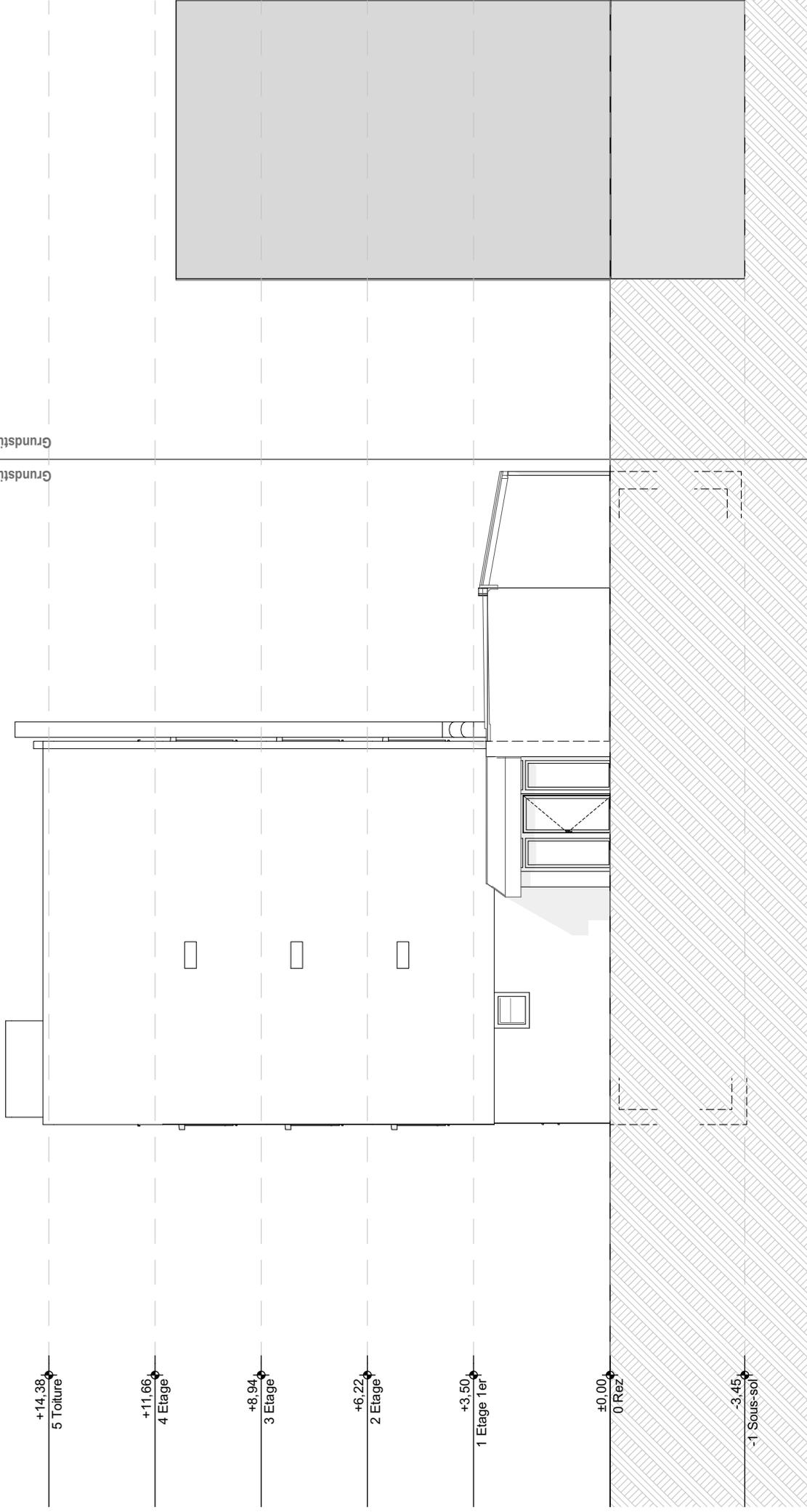
20.05.2019  
14.11.2019  
05.11.2021 Révision



Projekt : <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	Grundstück-Nr : 3800	N°: <b>BL4102-006-REV-10-B</b>	
		Massstab : 1:100	Zeichner : Egidio Auguanno md
Planinhalt: <b>Ist - Fassade</b>		Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision	

Grundstück-Nr. 3800

Grundstück-Nr. 1633



Projekt :

**Appart Hotel Schlüssel**

Planinhalt:

**Sud - Fassade**

Grundstück-Nr :

3800

N°:

**BL4102-006-REV-11-B**

Massstab :

1:100

Format :

A3

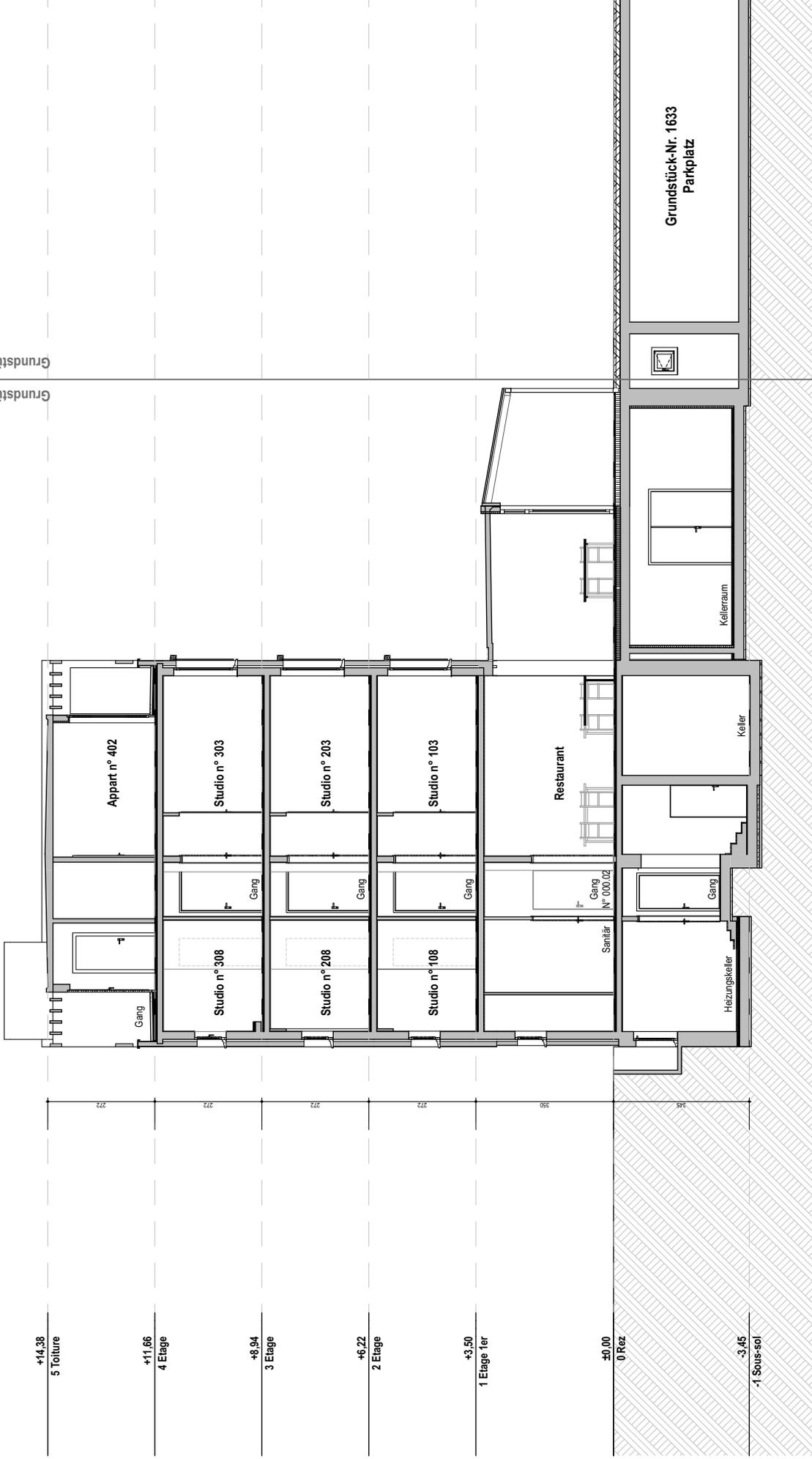
Zeichner :

Egizio Auguanno  
md

Datum :

20.05.2019  
14.11.2019  
05.11.2021 Révision

Grundstück-Nr. 3800  
 Grundstück-Nr. 1633



Projekt : <b>Appart Hotel Schlüssel</b>	Grundstück-Nr : 3800	N°: <b>BL4102-006-REV-12-B</b>		
		Massstab : 1:100	Format : A3	Zeichner : Egidio Auguanno md
Planinhalt: <b>Schnitt</b>		Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision		

**Police 135859**  
 gültig ab 2. Januar 2019  
 Referenznummer 1066752

**Feuer- und Elementarschadenversicherung**  
 Schlüsselgasse 1, 4102 Binningen

Letzte Schätzung: 2013  
 Parzelle 3800.2765

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m <sup>3</sup>	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Restaurant und Hotel	4'236'000	1961	3'999	1	4
<b>Total</b>	<b>4'236'000</b>		<b>3'999</b>		

**Freiwillig versicherte Objekte** (Es sind ausschliesslich die aufgeführten Objekte versichert)

Hinweisfeiler vor Eingang	7'000			1	4
---------------------------	-------	--	--	---	---

**Wasserschadenversicherung**

**Wasser Plus**

(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

**Deckungsausschluss**

Gesamte Betriebseinrichtung, Küche, Buffet, Restaurant, Kühlanlage

**Deckungsvorbehalt**

Schäden infolge Wasser aus Leitungsanlagen sind ab dem 1. Oktober 2012 vom Versicherungsumfang ausgeschlossen. (Es konnte nicht nachgewiesen werden, dass sämtliche Steigleitungen ersetzt wurden - im UG noch alte Leitungen).

**Jahresrechnung**

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	813.50
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	2'757.95
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	1'360.60
Rabatt für Brandschutzmassnahmen	CHF	-1'715.60
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	1'135.90
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>4'352.35</b>

**Grundstückschäden** sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 22.01.2019

Sollten die Folgen von Wasserschäden in Ihrem Gebäude noch nicht versichert sein, empfehlen wir Ihnen, eine **Wasserschadenversicherung** abzuschliessen.

Die **Versicherungswerte** werden jährlich überprüft und bei wesentlichen Änderungen der Baukosten entsprechend angepasst (Rundung auf tausend Franken).  
Der aktuelle Versicherungswert kann der jeweiligen Rechnung entnommen werden.

Für die **Prämie sowie die Präventions- und Interventionsbeiträge** hat die Eigentümerschaft aufzukommen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft haften die Verkäufer- und Käuferschaft solidarisch.

Wertvermehrende **Ausbauten** an Ihrem Gebäude sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) zu melden, damit eine Anpassung des Versicherungswertes vorgenommen werden kann. Der **Abbruch** eines Gebäudes oder allfällige **Nutzungsänderungen** sind der BGV ebenfalls schriftlich mitzuteilen.

Wir bitten Sie, den **Inhalt der Police** zu prüfen und uns allfällige Unstimmigkeiten oder Adressänderungen schriftlich mitzuteilen.

Sollten Sie mit der Einschätzung Ihres Gebäudes nicht einverstanden sein, können Sie dagegen **innert 10 Tagen** schriftlich und begründet bei der Direktion der BGV Einsprache erheben.

Grundlage der Police bilden die Bestimmungen des **Sachversicherungsgesetzes** vom 12. Januar 1981.

Die **Versicherungsbedingungen** für die Gebäude- und Grundstückversicherung, (Feuer- und Elementarschäden), können auf unserer Homepage unter folgendem Link abgerufen werden:  
[www.bgv.ch/versicherung/feuer-elementarschaden](http://www.bgv.ch/versicherung/feuer-elementarschaden)

Auf Wunsch senden wir Ihnen die Bedingungen auch gerne per Post zu.

#### *Besonderes zur **Wasserschadenversicherung***

Stimmt der Inhalt dieser Police nicht mit den zwischen Ihnen und der BGV getroffenen Vereinbarungen überein, teilen Sie uns bitte innert 4 Wochen nach Erhalt der Police deren Berichtigung mit. Ansonsten gilt der Inhalt als von Ihnen genehmigt.

Die Wasserschadenversicherung dauert jeweils bis zum Jahresende. Sie erneuert sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

#### *Besonderes zur **Bauzeitversicherung** während der Bauphase*

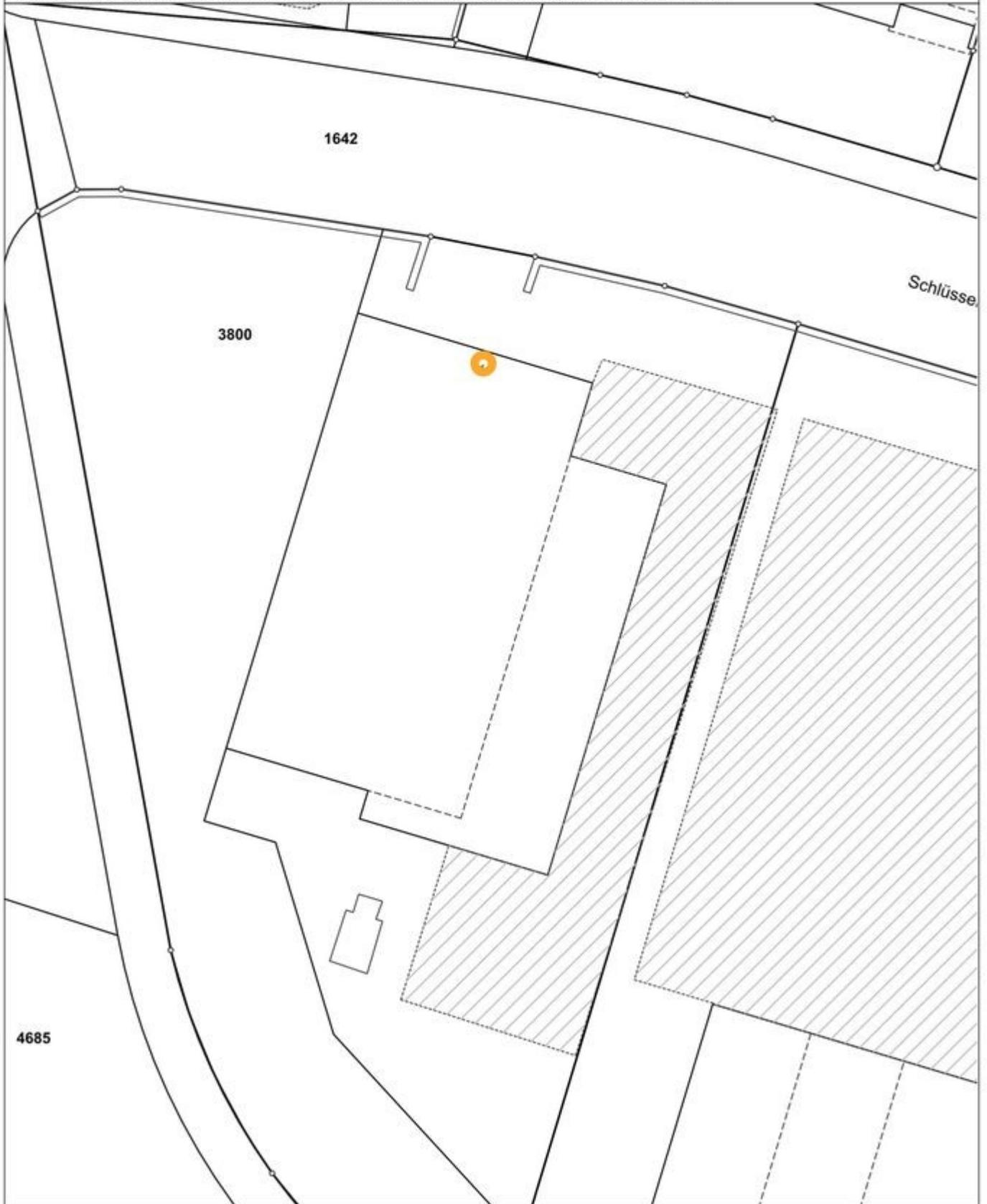
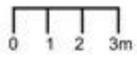
Die **Versicherungssumme** ist eine Annahme und stützt sich auf den Kostenvoranschlag. Sie grenzt die Leistungspflicht der BGV nach oben ab. Erfährt das Bauvorhaben gegenüber dem eingereichten Kostenvoranschlag wesentliche Änderungen, so ist die BGV davon in Kenntnis zu setzen.

Die **Rechnung** für die Prämie und die Präventions- und Interventionsbeiträge wird nach Abschluss und Einschätzung des Bauvorhabens rückwirkend für die Dauer der Bauzeit auf der Basis des definitiven Versicherungswertes erhoben. Die BGV behält sich bei mehrjährigen Bauprojekten das Recht vor, jährlich Rechnung zu stellen.

Das Gebäude ist der BGV nach **Abschluss der Bauarbeiten** respektive bei Bezugsbereitschaft, jedoch spätestens bei Vorliegen der Bauabrechnung, zur **Einschätzung anzumelden**.



Maßstab 1: 200





## Grundbuchauszug

### Grundbuch Binningen

#### Liegenschaft Nr. 3800

Plan Nr. 55, Spittel

880 m<sup>2</sup>

Gebäude, Schlüsselgasse 1 (253 m<sup>2</sup>)  
übrige befestigte Fläche (323 m<sup>2</sup>), Gartenanlage (304 m<sup>2</sup>)

#### Erwerbstitel

Kauf 02.01.2019 Beleg 112

#### Anmerkungen

4323.B0                      Zugehör lt. Beleg 6379  
05.12.1961 Beleg B6379, 12.07.1977 Beleg B934

#### Vormerkungen

61047                      Nachrückungsrecht Register-Schuldbrief Nr. 61047  
02.01.2019 Beleg 113

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

19630612.B102              Last: Baubeschränkung  
zugunsten Einwohnergemeinde Binningen Öffentl.-Rechtl. Körperschaft,  
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.090.811, Binningen  
12.06.1963 Beleg B6736, 12.07.1977 Beleg B934

#### Grundpfandrechte

- Fr.    2'000'000.--    Pfandstelle 1  
Franken zwei null null null null null 00/100  
Register-Schuldbrief Nr. 38562  
Gläubiger: Bank Cler AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Basel BS, Unternehmens-  
Identifikationsnummer CHE-101.390.939, Basel, Höchstzinsfuss 10 %, Eigentümer- und  
Schuldnerwechsel  
18.10.2013 Beleg B2849, 02.01.2019 Beleg 112
- Fr.    2'700'000.--    Pfandstelle 2  
Franken zwei sieben null null null null 00/100  
Register-Schuldbrief Nr. 61047  
Gläubiger: Bank Cler AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Basel BS, Unternehmens-  
Identifikationsnummer CHE-101.390.939, Basel, Höchstzinsfuss 10 %, Pfandrichtung, mit  
Nachrückungsrecht (Vormerkung)  
02.01.2019 Beleg 113

4144 Arlesheim, 27.09.2022/eig

KANTON BASEL-LANDSCHAFT  
Grundbuchamt

Gebühr: Fr. 40.--

