



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./km².

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 m²**
Volume: **3'999 m³**
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	A convenir	Surface brute de plancher	1'313 m²
Type	Immeuble de rendement	Surface terrain	880 m²
Référence	Baselland	Volume	3'999 m³
Année de construction	1961	Résidence secondaire	Non autorisé
Année de rénovation	2020	Type de chauffage	A distance
Nombre de commerce	1	Installation chauffage	Radiateur
Nombre d'étage(s) total	5	Place de parc extérieure	16
Logements	29	Sous-sol	1

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)











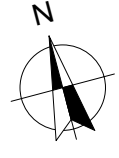
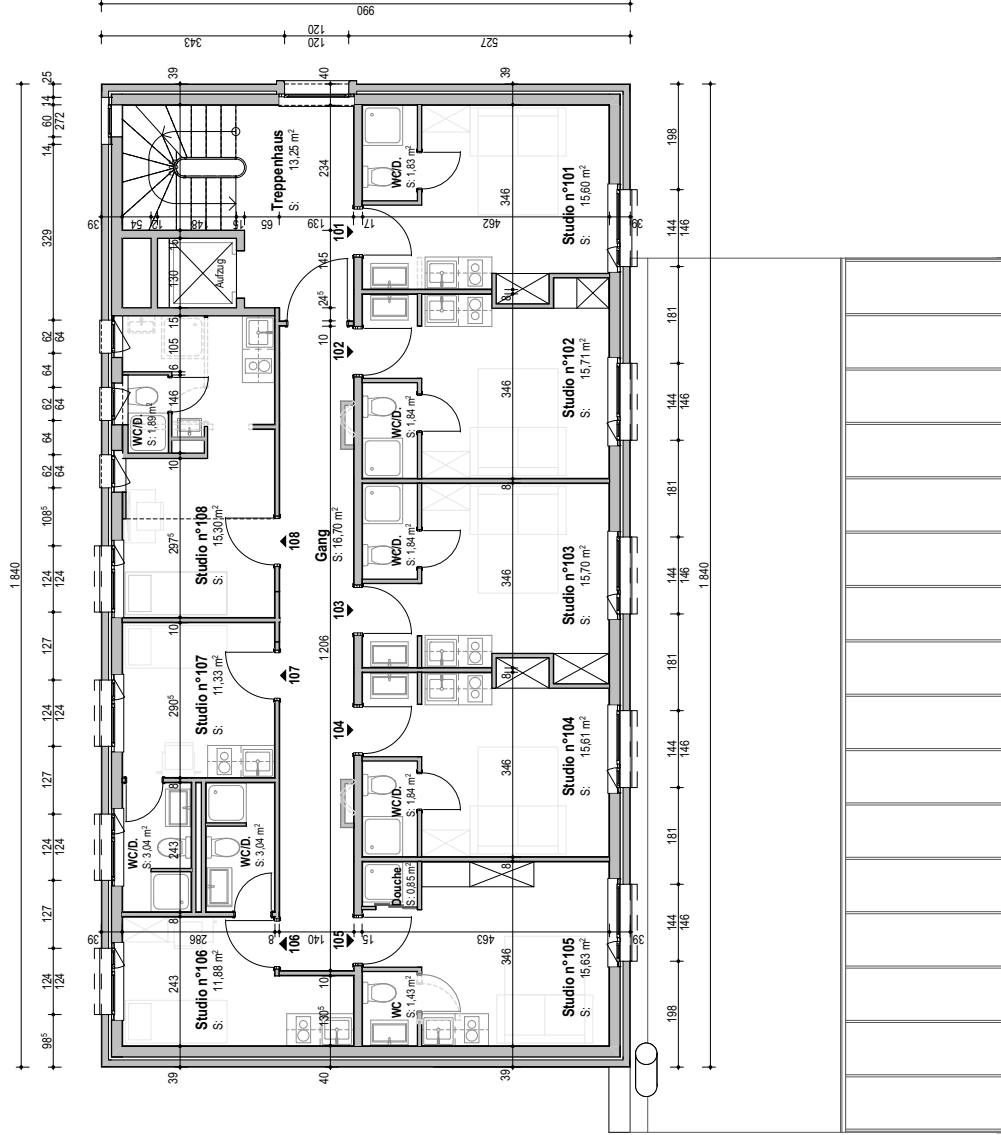




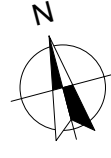
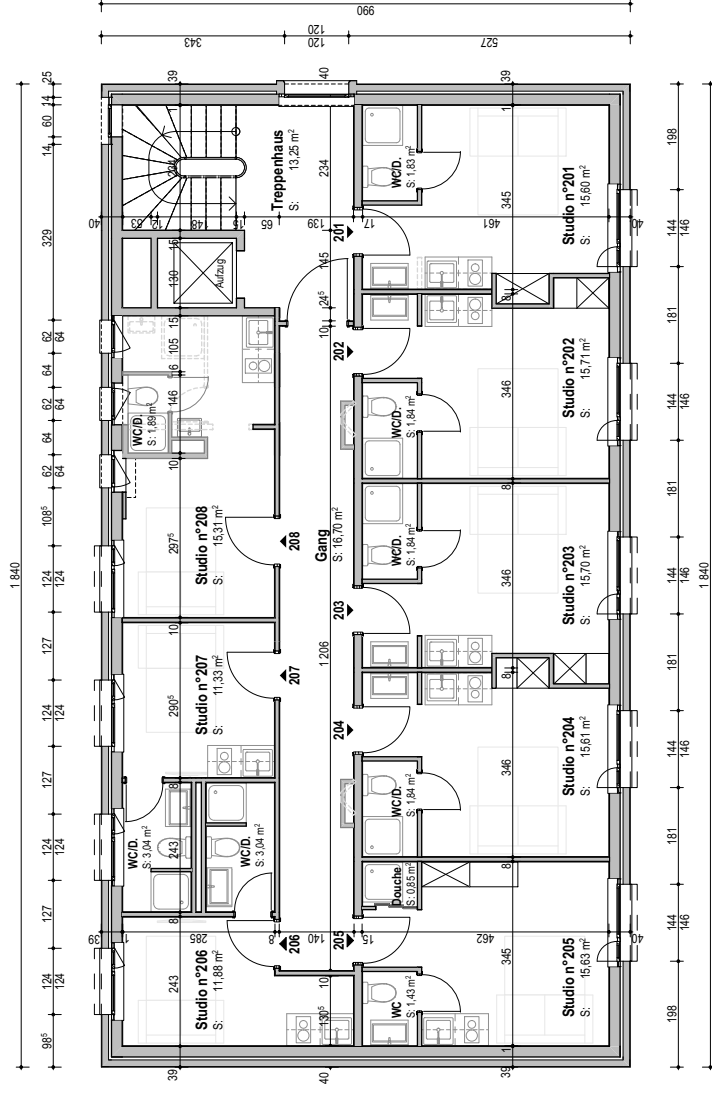




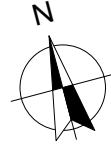
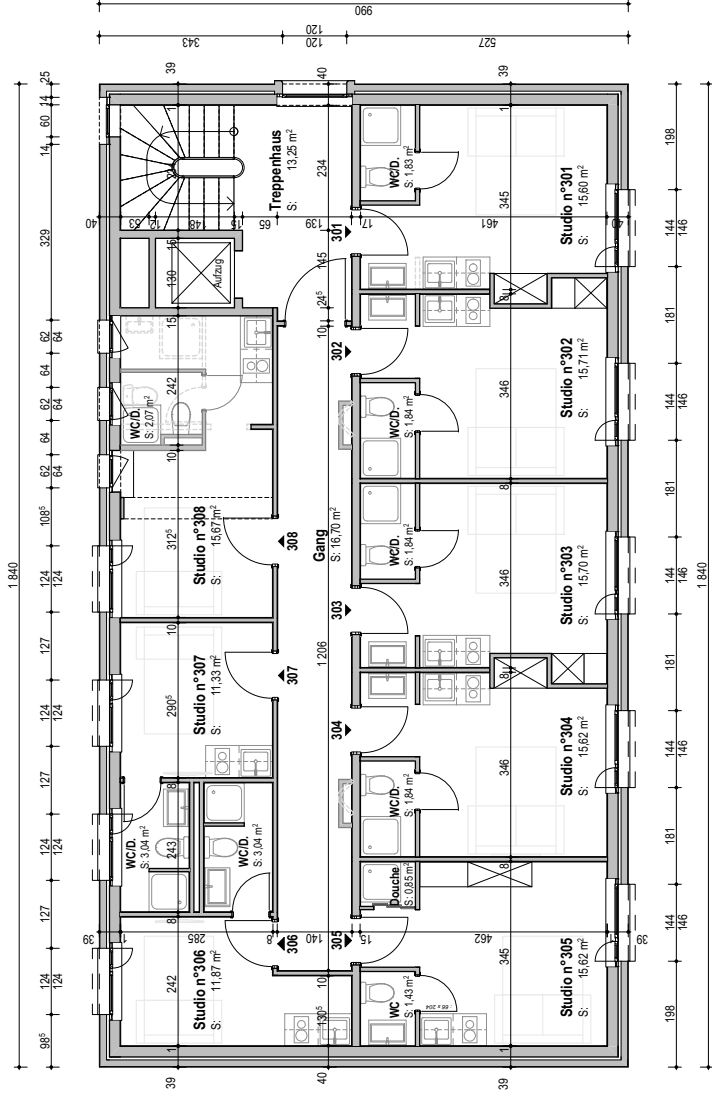




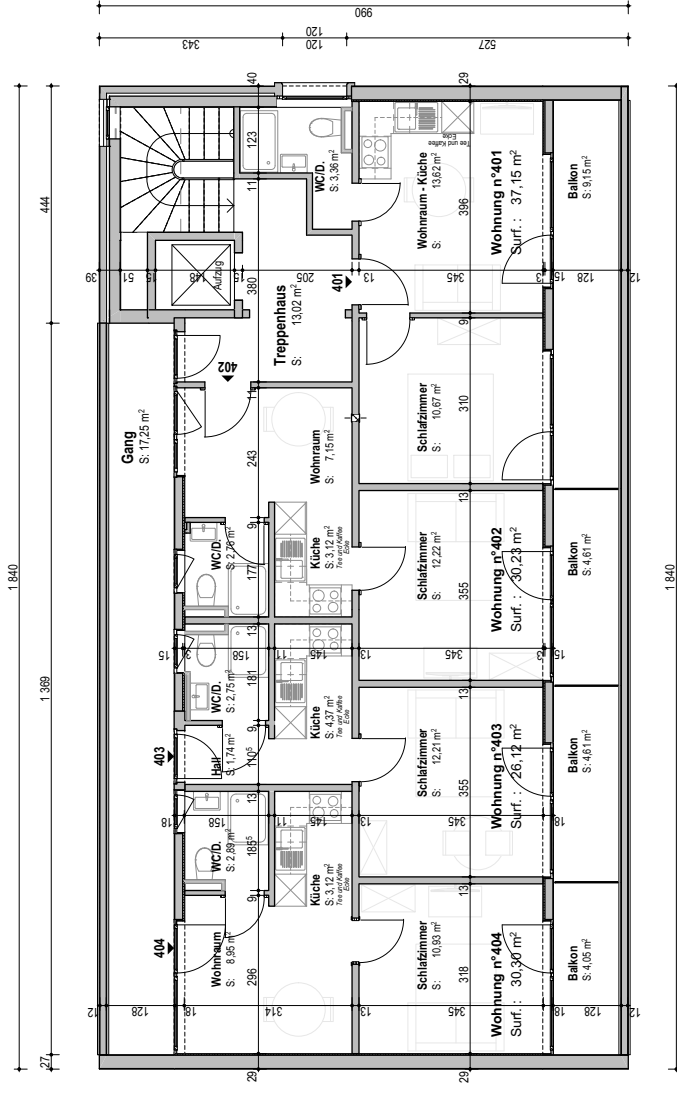
Projekt : Appart Hotel Schlüssel Planinhalt: Stockwerke 1	Grundstück-Nr. : 3800	N°: BL4102-006-REV-04-B	Format : A3	Zeichner : Egidio Auguanno md	Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision
		Massstab : 1:100	Massstück-Nr. : 3800	Format : A3	Zeichner : Egidio Auguanno md



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

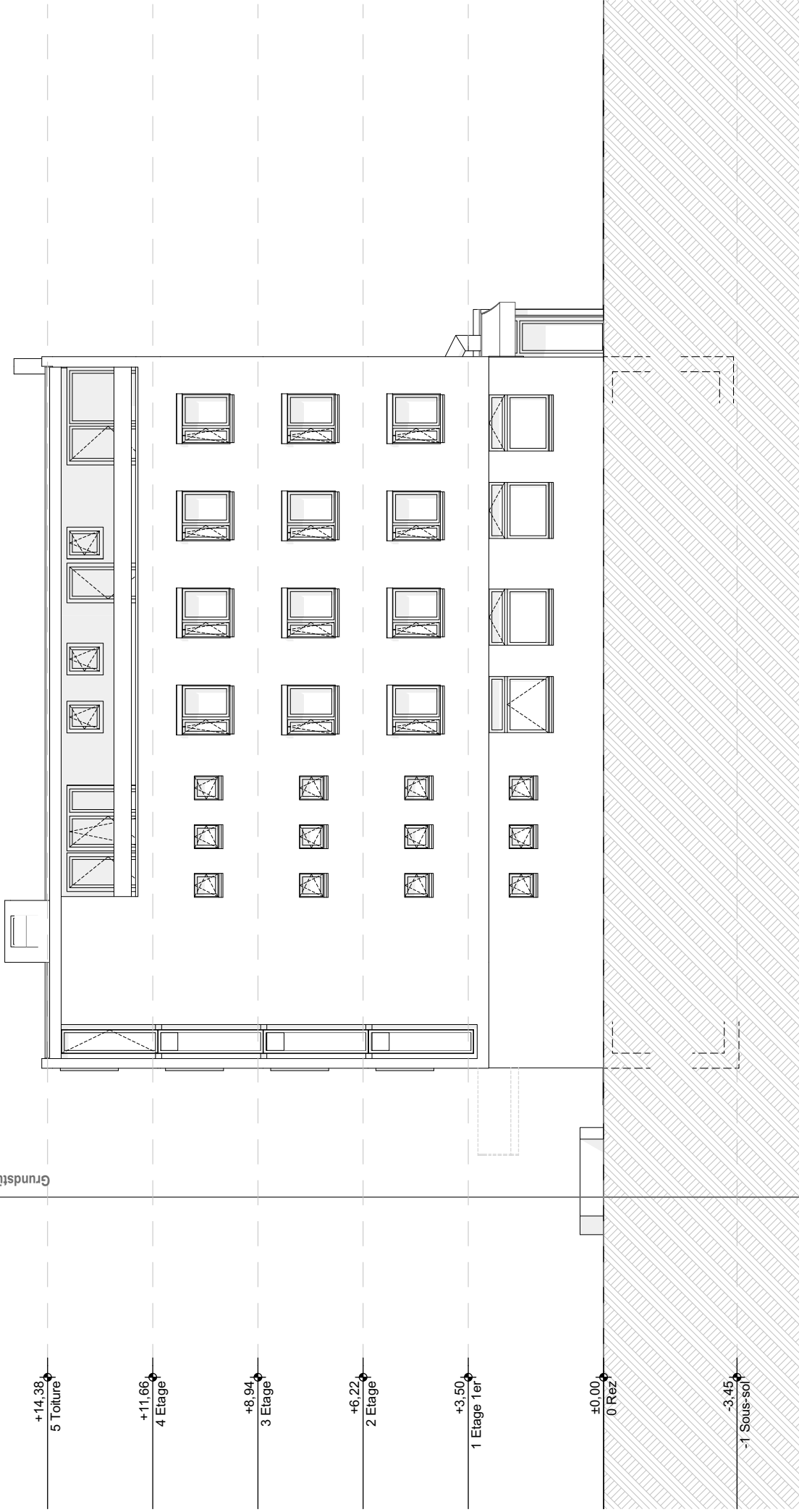


Projekt : Appart Hotel Schlüssel	Grundstück-Nr. : 3800	N°: BL4102-006-REV-06-B		
		Planinhalt: Stockwerke 3	Format : A3	Zeichner : Egidio Auguanno md



Projekt : Appart Hotel Schlüssel	Grundstück-Nr. : 3800	N°: BL4102-006-REV-07-B	Datum : 20.05.2019
			Zeichner : Egidio Auguanno md
Planinhalt: Attika	Format : A3	Massstab : 1:100	Datum : 14.11.2019 05.11.2021 Révision

Grundstück-Nr. 3800



Projekt :

Appart Hotel Schlüssel

Planinhalt:

West - Fassade

Grundstück-Nr :

3800

N°:

BL4102-006-REV-08-B

Massstab :

1:100

Format :

A3

Zeichner :

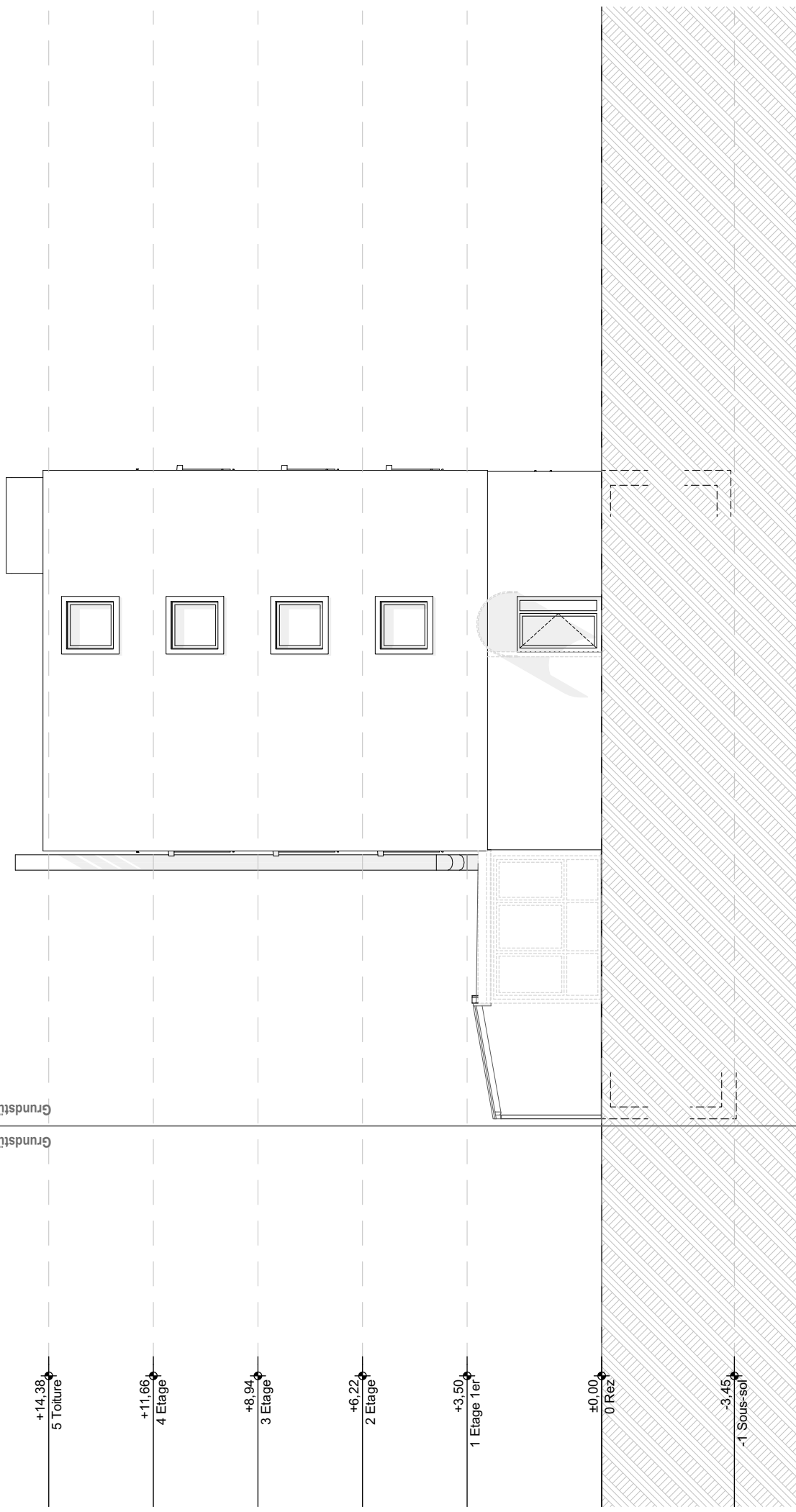
Egizio Auguanno
md

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

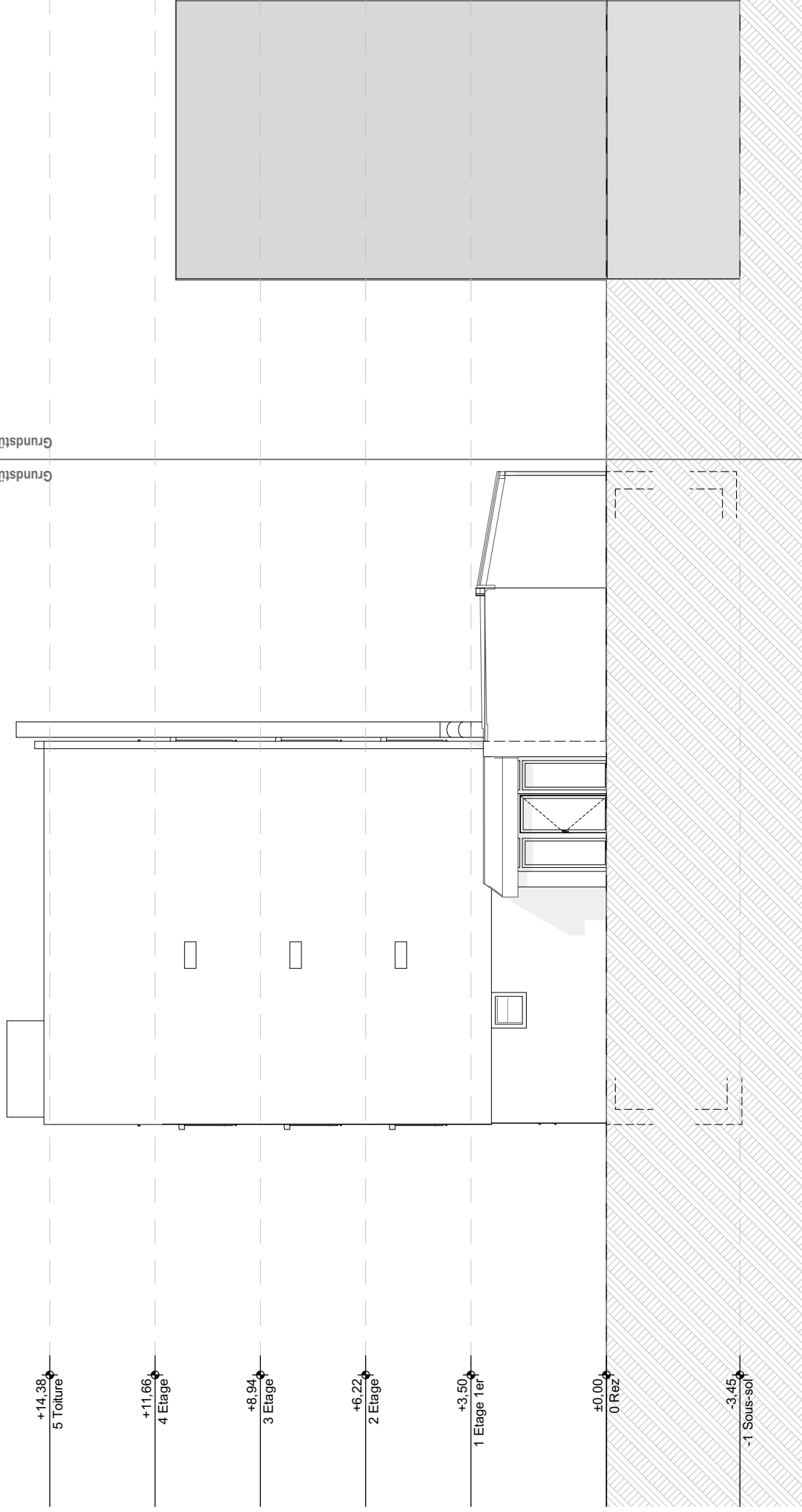
Datum :

20.05.2019
14.11.2019
05.11.2021 Révision



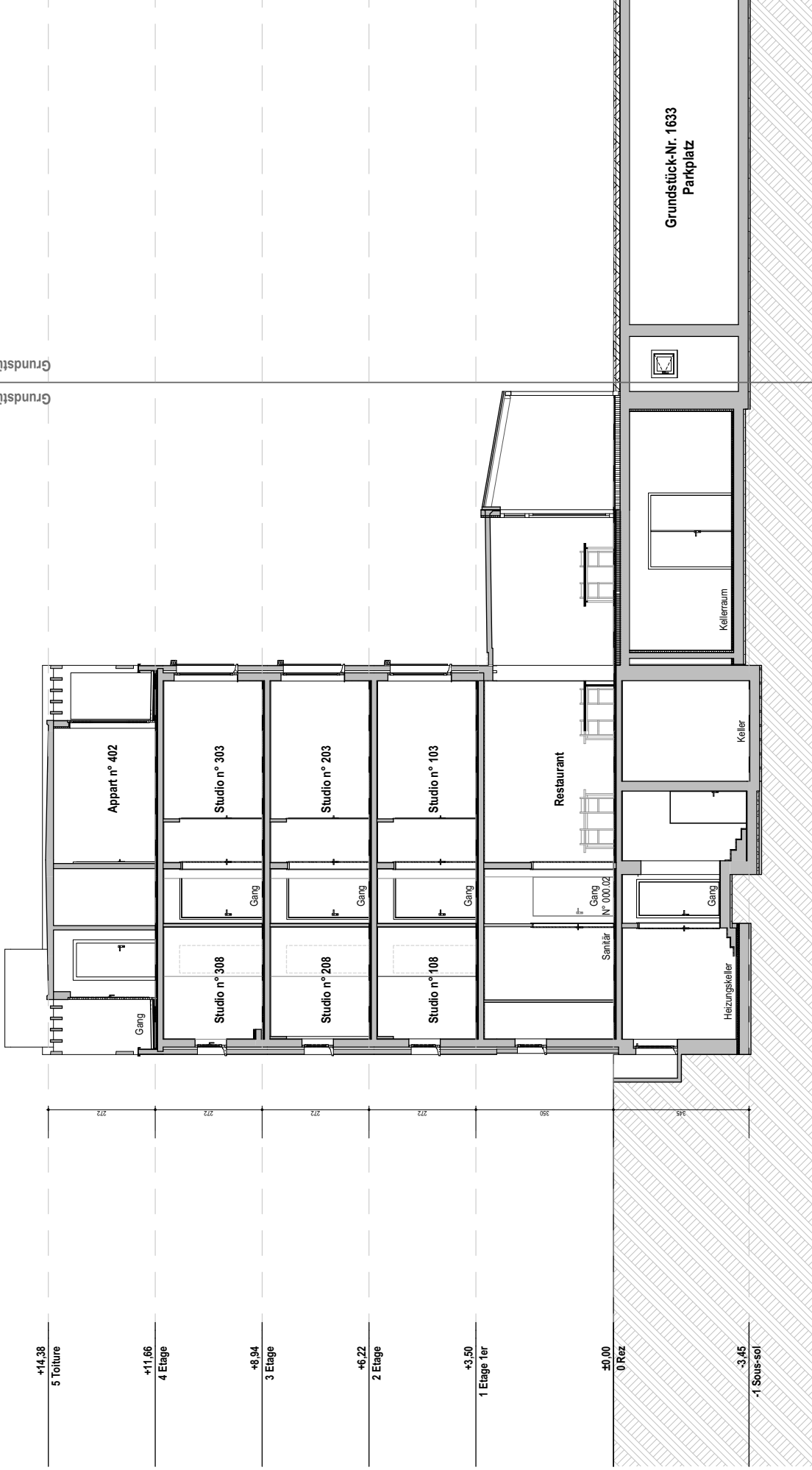
Projekt : Appart Hotel Schlüssel	Grundstück-Nr : 3800	N°: BL4102-006-REV-10-B		
		Planinhalt: Ist - Fassade	Massstab : 1:100	Format : A3

Grundstück-Nr. 1633
Grundstück-Nr. 3800



Projekt : Appart Hotel Schlüssel	Grundstück-Nr : 3800	N°: BL4102-006-REV-11-B		
		Massstab : 1:100	Format : A3	Zeichner : Egido Auguanno md
Planinhalt: Sud - Fassade		Datum : 20.05.2019 14.11.2019 05.11.2021 Révision		

Grundstück-Nr. 3800
 Grundstück-Nr. 1633



Projekt : Appart Hotel Schlüssel	Grundstück-Nr : 3800	N°: BL4102-006-REV-12-B		
		Massstab : 1:100	Format : A3	Zeichner : Egidio Auguanno md
Planinhalt: Schnitt				

Police 135859
 gültig ab 2. Januar 2019
 Referenznummer 1066752

Feuer- und Elementarschadenversicherung Letzte Schätzung: 2013
 Schlüsselgasse 1, 4102 Binningen Parzelle 3800.2765

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

Freiwillig versicherte Objekte (Es sind ausschliesslich die aufgeführten Objekte versichert)
 Hinweispfeiler 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
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	4'352.35

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.

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

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*

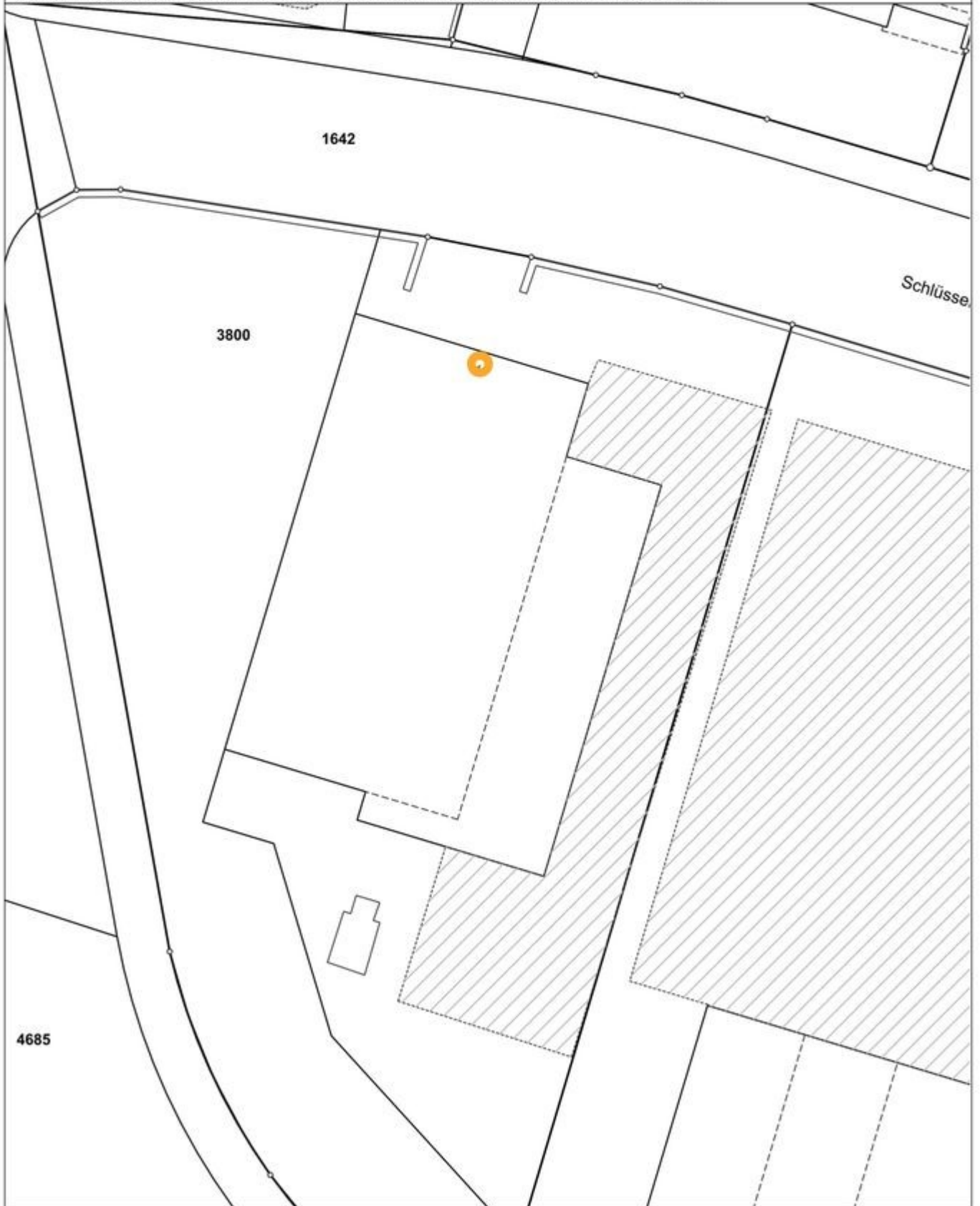
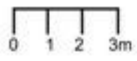
Die **Versicherungssumme** ist eine Annahme und stützt sich auf den Kostenvoranschlag. Sie grenzt die Leistungspflicht der BGV nach oben ab. Erfährt das Bauvorhaben gegenüber dem eingereichten Kostenvoranschlag wesentliche Änderungen, so ist die BGV davon in Kenntnis zu setzen.

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 m²

Gebäude, Schlüsselgasse 1 (253 m²)
übrige befestigte Fläche (323 m²), Gartenanlage (304 m²)

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.--

