

Reizvolle Mehrzweckliegenschaft



Objekt-Nr. 4261/207

Landstrasse 33
4452 Itingen

CHF 1'550'000.00

An sehr guter Lage in Itingen, in der Nähe von Bahnhof und Autobahnanschluss befindet sich das interessante Gebäude, welches momentan als Bürogebäude genutzt wird.

In den 6 Geschossen des modern gestalteten Gebäudes stehen Büroräume, Sitzungszimmer, Archive, Lager, Damen- und Herren-WC auf jedem Stock, Küche und Aufenthaltsraum im Untergeschoss zur Verfügung. Sämtliche Stockwerke sind mit einem Lift erschossen.

Grundstückgrösse: ca. 336 m²
Räumlichkeiten: 27
Nutzfläche: ca. 925 m²
Küche: 1

Ursprüngliches Baujahr: 1850
Totalrenovation: ca. 1988
Kubatur: 3'109 m³
Abstellplätze: 15 Stück
Lift: ja



● Jetzer Immobilien GmbH
Marktgasse 6
4310 Rheinfelden
061 836 20 00
www.jetzerimmobilien.ch



Itingen



Trotz dem raschen Wachstum der Gemeinde in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist es gelungen, den alten Dorfkern weitgehend zu gewahren: 1986 ist er in das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz aufgenommen worden. Das Dorfbild ist nicht so sehr durch einzelne bemerkenswerte Bauten geprägt als vielmehr durch die geschlossene Häuserreihe zu beiden Seiten der Dorfstrasse. Viele Häuser tragen noch das weit herabgezogene alemannische Schirmdach, aber die ehemaligen Bauernhäuser, Scheunen und Ställe sind hinter den alten Fassaden zu modernen Wohnungen umgebaut worden.

Wirtschaft + Gewerbe

Itingen als interessanter Standort für Industrie und Gewerbe

Das bereits ansässige, vielfältig ausgerichtete Gewerbe widerspiegelt die günstige Lage.

Darunter befinden sich nicht nur Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, sondern auch mehrere namhafte Industriebetriebe. Insgesamt bieten diese Firmen rund 900 Arbeitsplätze in unserer Gemeinde.

Situationsplan





Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt des Bezirks Sissach

Grundbuchauszug

Grundbuch Itingen

336 m²
Liegenschaft Nr. 120
Plan Nr. 1, Strossenacher
Bürogebäude, Landstrasse 33
übrige befestigte Flächen

Eigentümer

Anmerkungen

2402 Revers, zugunsten Kanton Basel-Landschaft, Liestal
3337 Leitung, zugunsten Wasserversorgung Itingen, Itingen

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19181001.100 Recht: Fahrrecht
zulasten Grundstück Nr. 118, 119
19181001.101 Recht: Fussweg
zulasten Grundstück Nr. 105
19840914.001 Recht: Parkplätze. BD.
zulasten Grundstück Nr. 683
19840914.002 Recht: Durchfahrtsrecht
zulasten Grundstück Nr. 683, 1313
19910705.006 Last: Fusswegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 127
19910705.007 Recht: Überbaurecht für zwei Lichtschächte
zulasten Grundstück Nr. 127

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 5152
Gläubiger:

Höchstzinsfuss 8.00 %,
Gläubigeränderung
14.09.1984 Beleg 1738

Grundbuchauszug

4450 Sissach, 28.04.2011
stm



Bezirksschreiberei Sissach
GRUNDBUCHAMT



Freddy Keller, Beglaubigungsperson

Gebühr: Fr. 40.--
Ref. Nr. G5957 / 2011



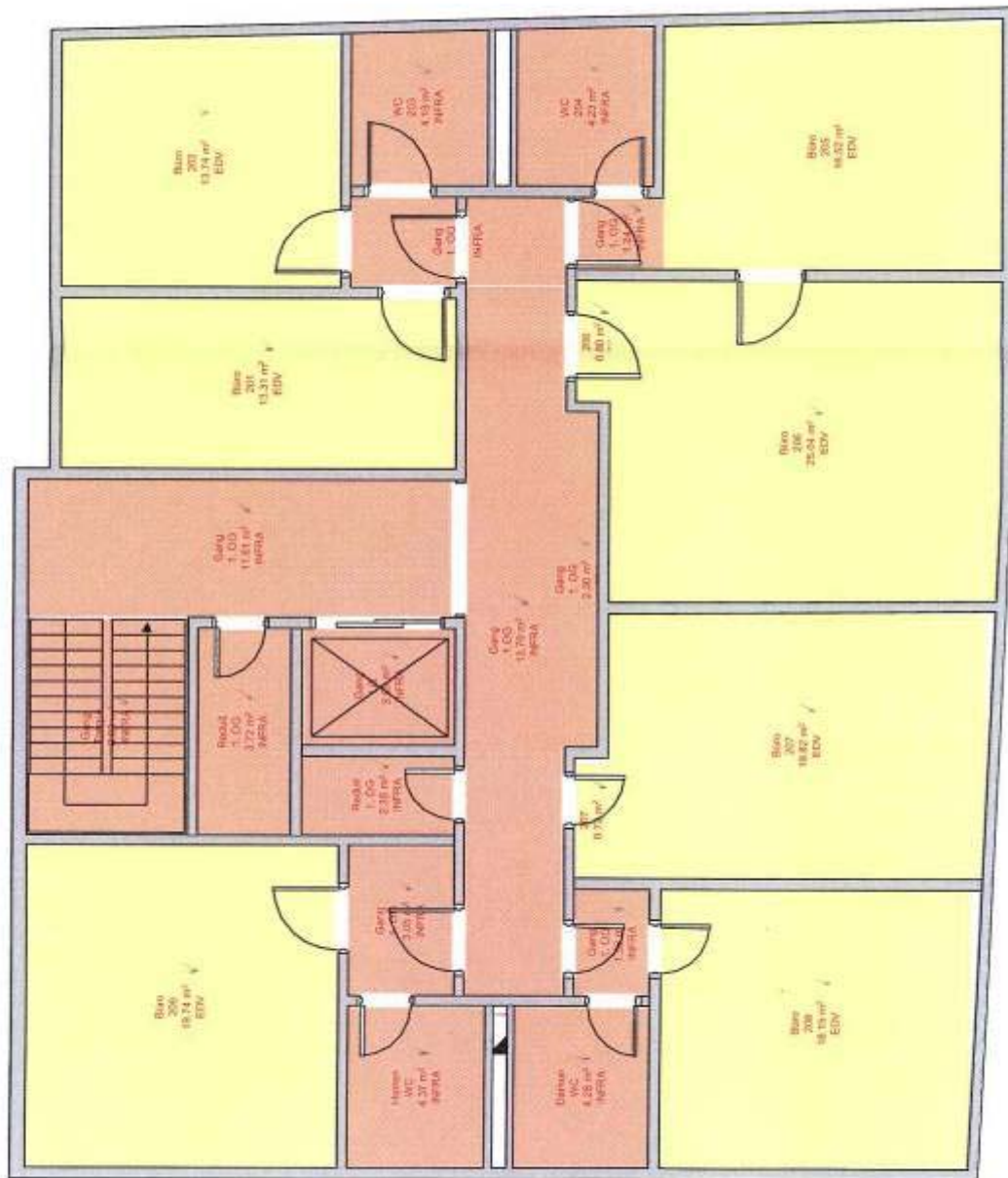
Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Auszug Gebäudedaten vom 29.04.2011

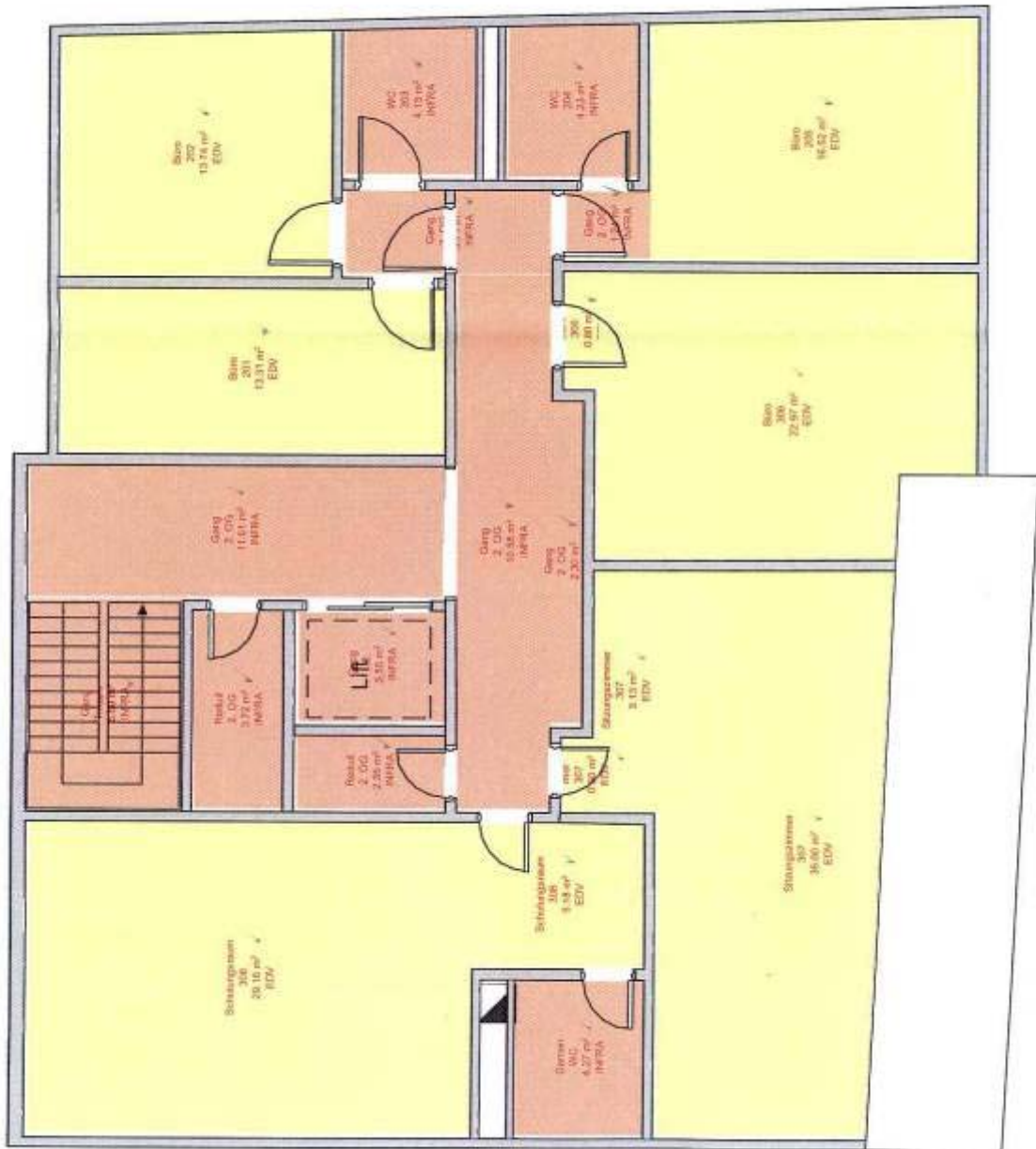
Gemeinde:	4452 Itingen	Parzelle Nr.:	120
Strasse/Nr.:	Landstrasse 33	Gebäude Nr.:	175905
Gebäudeart:	Bürogebäude		
Vers. Wert:	CHF 1'988'000.00	Vers. Index:	130 Punkte
Baujahr:	1850	Gebäudevolumen:	3'109 m ³
Anzahl Wohnungen:	0		
letzte Schätzung:	11.05.1989	Datum Police:	01.01.2009
Prämienklasse:	1	Grundprämie:	0.26 ‰
Betriebsklasse:	1		
Wasserschäden:			

Zusätzliche Objekte	Versicherungswert	Wasserschäden
----------------------------	--------------------------	----------------------

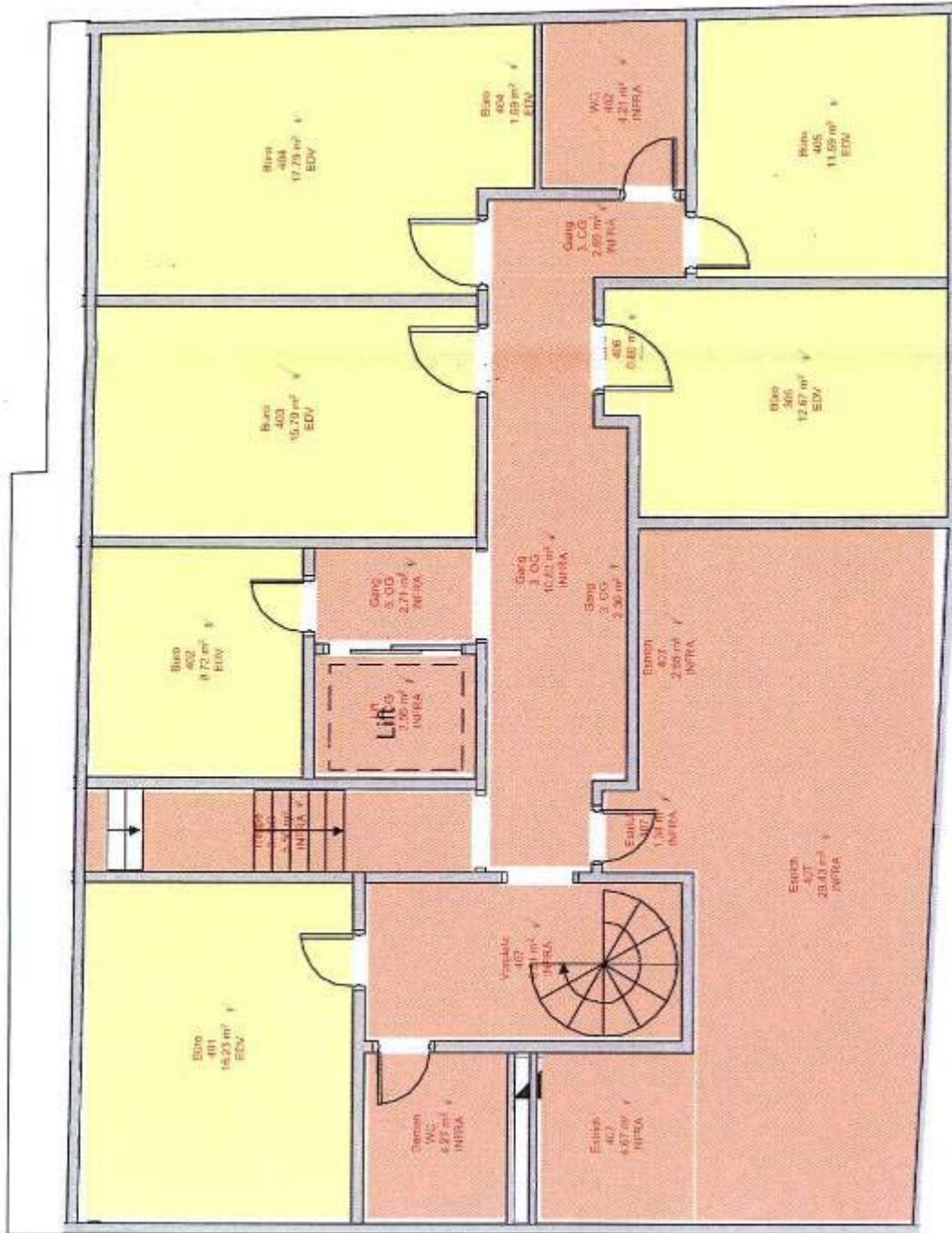
1. Obergeschoss (nicht massstabgetreu)



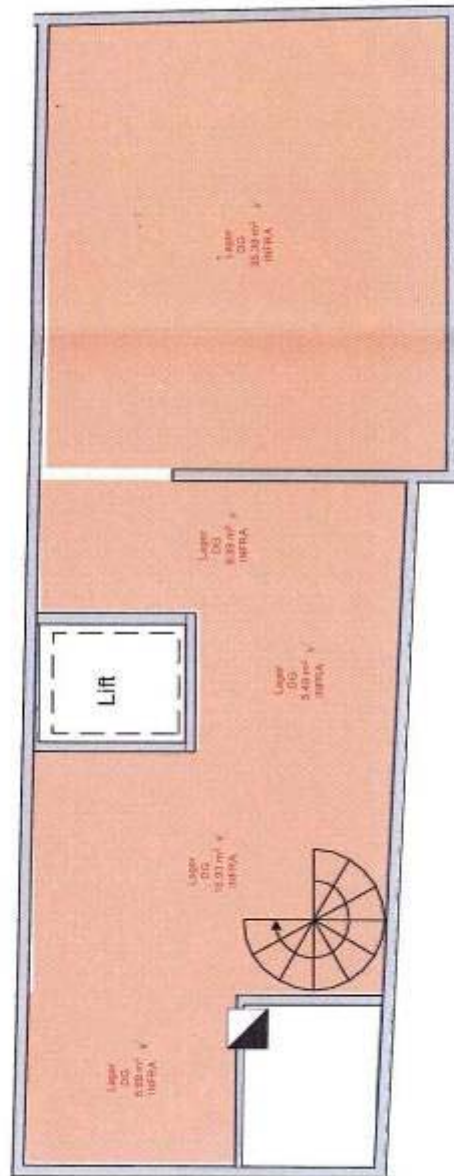
2. Obergeschoss
(nicht massstabgetreu)



3. Obergeschoss (nicht massstabgetreu)



Dachgeschoss
(nicht massstabgetreu)



Raumbeschrieb

1. Untergeschoss

Luftschutzraum:		ca.	30.30 m ²	
Tankraum:		ca.	21.75 m ²	
Heizung:		ca.	9.40 m ²	
Waschen:		ca.	14.10 m ²	
Gänge:	ca.	13.30 m ²		
Aufenthaltsraum:	ca.	30.50 m ²		
Küche:	ca.	10.75 m ²		
WC:	ca.	7.45 m ²		
Lager 1:	ca.	4.15 m ²		
Lager 2:	ca.	3.85 m ²		
Total	ca.	70.00 m ²	ca.	75.55 m ²

Erdgeschoss

Gänge:	ca.	34.00 m ²		
Reduit:	ca.	6.05 m ²		
Empfang 101:	ca.	10.90 m ²		
Büro 101:	ca.	14.35 m ²		
WC 103:	ca.	3.55 m ²		
WC 104:	ca.	4.20 m ²		
Büro 105:	ca.	16.45 m ²		
Büro 106:	ca.	23.30 m ²		
Büro 107:	ca.	20.65 m ²		
Büro 108:	ca.	18.15 m ²		
Herrn WC:	ca.	4.30 m ²		
Herrn WC:	ca.	4.35 m ²		
Büro 109:	ca.	19.75 m ²		
Total:	ca.	180.00 m ²		

1. Obergeschoss

Gänge:	ca.	33.45 m ²
Reduit:	ca.	6.05 m ²
Büro 201:	ca.	13.30 m ²
Büro 202:	ca.	13.75 m ²
WC 203:	ca.	4.10 m ²
WC 204:	ca.	4.25 m ²
Büro 205:	ca.	16.50 m ²
Büro 206:	ca.	25.05 m ²
Büro 207:	ca.	19.80 m ²
Büro 208:	ca.	18.15 m ²
Damen WC:	ca.	4.30 m ²
Herrn WC:	ca.	4.35 m ²
Büro 209:	ca.	19.75 m ²
Total	ca.	182.80 m ²

2. Obergeschoss

Gänge:	ca.	25.75 m ²
Reduit:	ca.	6.05 m ²
Büro 201:	ca.	13.30 m ²
Büro 201:	ca.	13.75 m ²
WC 303:	ca.	4.10 m ²
WC 304:	ca.	4.20 m ²
Büro 205:	ca.	16.50 m ²
Büro 306:	ca.	22.95 m ²
Sitzungszimmer 307:	ca.	39.15 m ²
Schulungsraum 308:	ca.	34.35 m ²
Damen WC:	ca.	4.30 m ²
Total:	ca.	184.40 m ²

Raumbeschrieb

3. Obergeschoss

Gänge:	ca.	18.55 m ²
Vorplatz:	ca.	8.90 m ²
Büro 401:	ca.	16.25 m ²
Büro 402:	ca.	8.70 m ²
Büro 403:	ca.	15.80 m ²
Büro 404:	ca.	19.50 m ²
WC 402:	ca.	4.20 m ²
Büro 405:	ca.	11.60 m ²
Büro 306:	ca.	12.65 m ²
Estrich:	ca.	38.10 m ²
Damen WC:	ca.	4.30 m ²
Total	ca.	158.55 m²

Dachgeschoss

Lager: ca. 74.20 m²

Total ca. 775.75 m²

Total ca. 149.75 m²

Total Nutzfläche ca. 925.50 m²

Impressionen

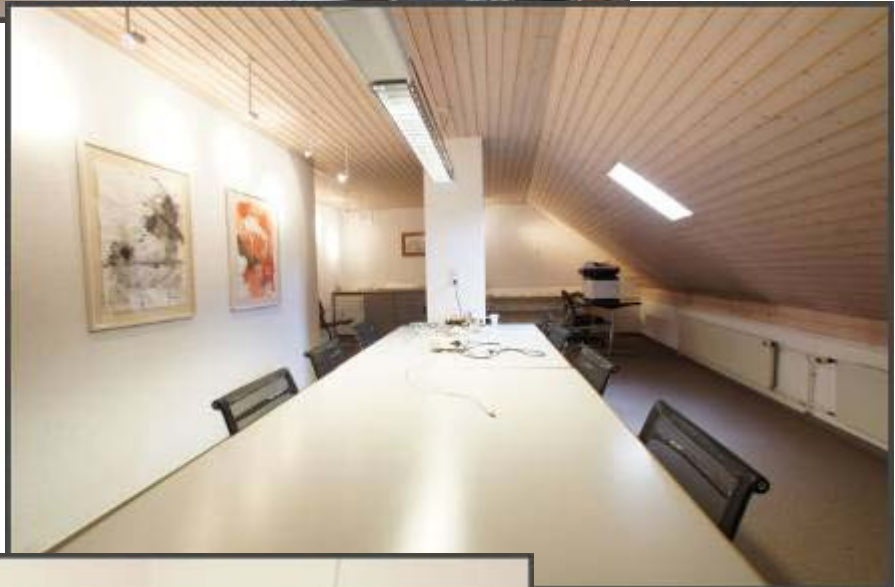


Empfang



Treppenhaus mit Lift

Impressionen



Impressionen



Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:



Daniel Jetzer
JETZER IMMOBILIEN GMBH
Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden
Telefon: +41 (0) 61 836 20 00
Handy: +41 (0) 79 767 70 01
E-Mail: jetzer@jetzerimmobilien.ch

Meine Angebote finden Sie auf
www.jetzerimmobilien.ch

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen.
Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.