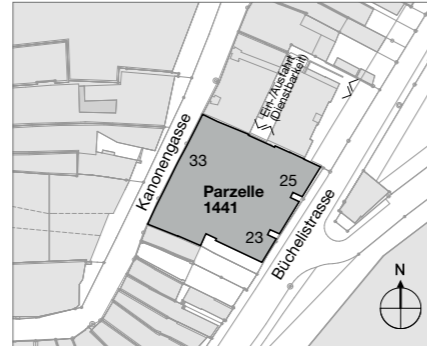


## Standort und Lage



### Gemeinde

Die Stadt Liestal liegt rund 20 Kilometer von der Stadt Basel entfernt mitten im Wirtschaftsraum Nordwestschweiz und damit im Metropolitanraum Basel, mit Grenzen zu Deutschland und Frankreich.

Die Gebiete im Zentrum der Altstadt, um den Bahnhof Liestal sowie in Liestal Nord befinden sich in einer grossen städtebaulichen Entwicklung mit Geschäfts- und Wohnraum an zentraler Lage.

Die historische Altstadt, die durchgrüneten Quartiere und die Nähe zu den saftig grünen Jurahöhen bieten eine hohe Lebensqualität. Das Naherholungsgebiet bietet Aussicht bis in die Alpen und in den Schwarzwald und lädt zum Sport treiben oder für eine Pause ein.



### Objektlage

Das Büro und Geschäftshaus liegt direkt vis à vis des Einkaufszentrums Bücheli an der stark frequentierten Fussgänger Verbindung zur Altstadt, im Herzen von Liestal. Die Bushaltestelle Wasserturmplatz sowie der Bahnhof befinden sich in der Nähe.



### Verkehrsanbindung

Liestal ist mit direkten Zugverbindungen an die Städte Zürich, Bern, Aarau und Luzern sowie mit der A22 direkt an die Autobahn A2 angebunden. Basel erreicht man mit dem Schnellzug in nur 10 Minuten.

Der Flughafen von Basel (Euroairport) ist in rund 35 Minuten/ 25 Minuten (öffentlicher Verkehr / Auto) erreichbar.

### Standort

	mit ÖV ca.	mit Auto ca.
Basel	18 Min.	22 Min.
Olten	23 Min.	34 Min.
Aarau	32 Min.	39 Min.
Flughafen Basel	35 Min.	25 Min.
Luzern	63 Min.	56 Min.

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Markstein AG  
 Haselstrasse 16  
 CH-5401 Baden  
 +41 (0) 56 203 50 00  
 baden@markstein.ch

Markstein AG Zürich  
 Bellerivestrasse 55  
 CH-8034 Zürich  
 +41 (0) 43 810 90 10  
 zuerich@markstein.ch

www.markstein.ch



## Stockwerkeinheit in Büro- und Geschäftshaus Kanonengasse 33 / Büchelstrasse 23 / 25, 4410 Liestal



Immobilien.  
 Unsere Kompetenz.

# Stockwerkeinheit in Büro- und Geschäftshaus

## Allgemein

Das historische Gebäude mit Baujahr 1855 wurde im 2002 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Dannzumal wurde das Gebäude zur Büchelstrasse hin erweitert und in Stockwerkeigentum begründet.

Die zum Verkauf stehende Stockwerkeinheit beinhaltet im Erdgeschoss 466 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen sowie Lager/Reduitflächen im 1. und 2. UG von 80 m<sup>2</sup> plus drei Tiefgaragenabstellplätze.

## Gebäudehülle

Fassade: Skelettbauweise mit Glas-Metallfassade Dach: Flachdach extensiv begrünt. Fenster: Metallfenster (Jahr 2002).

## Haustechnik

Wärmegewinnung: Fernwärme (Jahr 2016). Wärmeverteilung: Fussbodenheizung. Einzelboiler pro Einheit. Die Steigleitungen wurden im Jahr 2002 saniert.

## Ausbau

Mieterausbau.



## Objektkennwerte

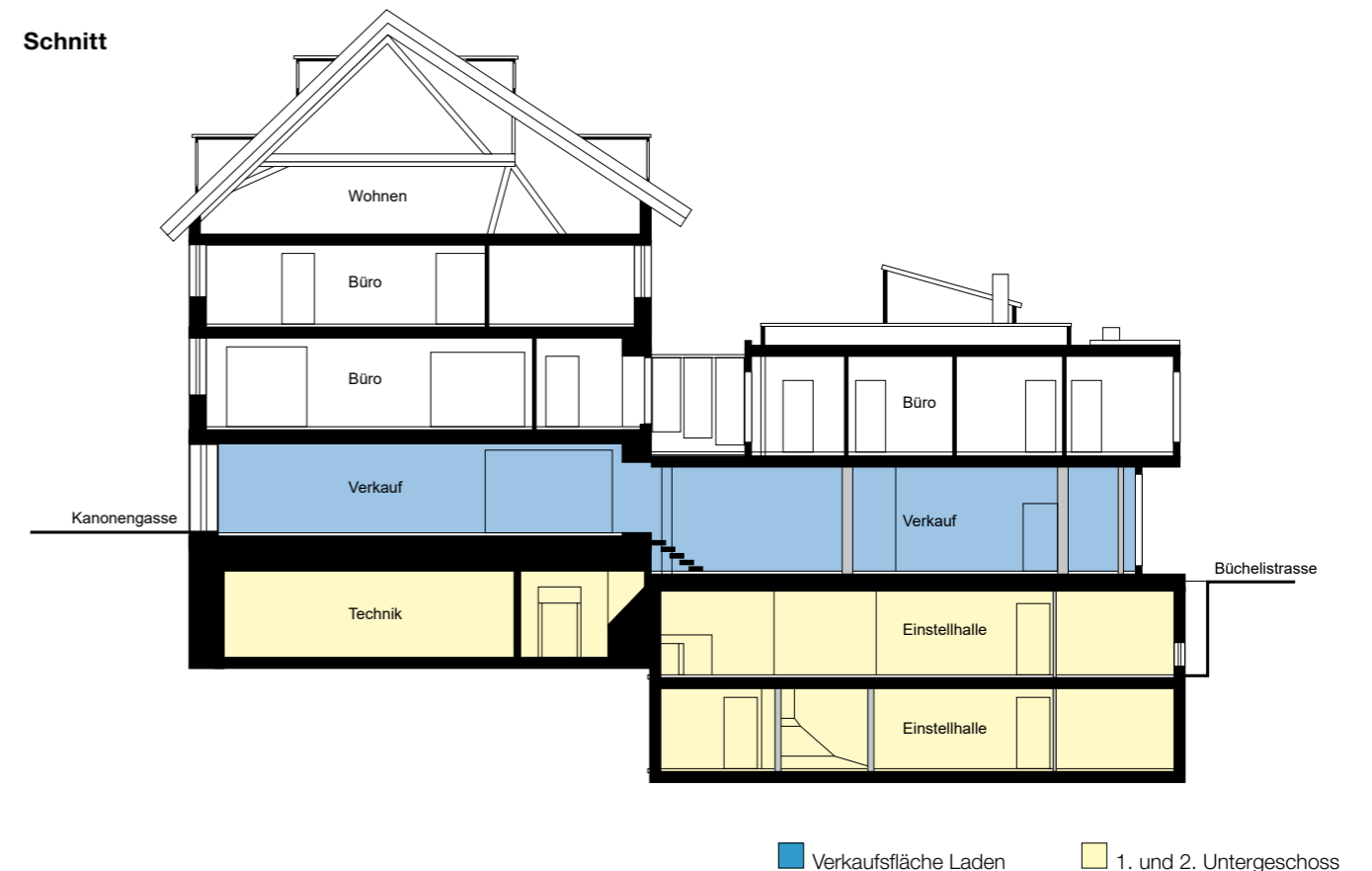
Eigentümer:	Liorba AG		
Eigentumsverhältnis:	Stockwerkeigentum		
Katastrnummer:	Geschäftshaus	1441	
Wertquotenanteil an Parzelle 1441	Total	258/1000	
aufgeteilt in:	StWE S6487 (Lager 02.2 / 2. UG)	1/1000	
	StWE S6489 (Reduit 02.4 / 2. UG)	1/1000	
	StWE S6491 (Keller 01.2 / 1. UG)	4/1000	
	StWE S6492 (Keller 01.3 / 1. UG)	2/1000	
	StWE S6495 (Reduit 01.6 / 1. UG)	1/1000	
	StWE S6497 (Laden, 1.2 / EG)	249/1000	
Katastrnummer:	Autoeinstellhalle 1. UG	1441/S6490	
Wertquotenanteil Stoweg Parzelle:	Total	6/1000	
aufgeteilt in:	StWE M6526 Parkplatz 01.1.6	2/1000	
	StWE M6527 Parkplatz 01.1.7	2/1000	
	StWe M6528 Parkplatz 01.1.8	2/1000	
Altlastenkataster:	kein Eintrag		
Parzellengrösse :	823 m <sup>2</sup>		
Baujahr:	1855/2002		
letzte Renovation:	vollständige Innen- und Aussenrenovation mit Zusammenlegung Parzellen 2002		
vermietbare Fläche:	540 m <sup>2</sup>		
Mehrwertsteuer:	optiert		
Kubaturen GVA/SIA:	ganzes Gebäude	10'768 m <sup>3</sup>	
Gebäudeversicherungswert 2005:	6'449'000 CHF		
Gebäudezustand:	gut		
Einstellhallenplätze:	3 Stk.		
Aussenparkplätze:	0 Stk.		
vermietbare Fläche nach Nutzungsart	546 m <sup>2</sup>		
Verkaufsladen:	466 m <sup>2</sup>		
Keller/Lager/Reduit	davon 6 m <sup>2</sup> nicht vermietbar 80 m <sup>2</sup>		

## Ertragwertrechnung

<b>Einnahmen p.a.</b>	<b>157'044</b>	
Verkaufsladen	150'924	
Lager/Keller	0	
Parkplatz	6'120	
<b>Total Ausgaben (nicht überwälzbar)</b>	<b>23'557</b>	
./. Liegenschaftsaufwand	3.0%	4'711
./. Verwaltungsaufwand	4.0%	6'282
./. Reparaturen & Unterhalt	8.0%	12'563
<b>Nettoertrag</b>	<b>133'487</b>	
<b>Netto - Rendite</b>	<b>5.56%</b>	
<b>Brutto - Rendite</b>	<b>6.54%</b>	
<b>Verkaufsrichtpreis inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>2'400'000</b>



## Schnitt



## Mieterspiegel Stand per 1. Mai 2018

Geschoss	Objekt Art	Mieter	Vertragsende	ca. Fläche in m <sup>2</sup>	Nettomiete p.m. in CHF*	Nettomiete p.a. in CHF*	ca. CHF/m <sup>2</sup> /p.a.*
EG	Laden 1.2	Chicorée Mode AG	28.02.2023	190	5'292	63'504	334
EG	Laden 1.2	Karl Vögele AG Schuhe	31.01.2021**	276	7'285	87'420	317
1. UG	Keller 01.2	inkl.		36	0	0	0
1. UG	Keller 01.3	inkl.		17	0	0	0
1. UG	Reduit 01.6	inkl.		4	0	0	0
2. UG	Lagerraum 02.2	inkl.		17	0	0	0
2. UG	Reduit 02.4	nicht vermietbar		6	0	0	0
1. UG	Einstellhallenplatz 01.1.6	vermietet			170	2'040	
1. UG	Einstellhallenplatz 01.1.7	vermietet			170	2'040	
1. UG	Einstellhallenplatz 01.1.7	Leerstand			170	2'040	

### Total Mieterträge

\* exkl. MWSt \*\* 3 x 5-jährige Option

ca. Fläche in m<sup>2</sup> 546

Nettomiete p.m. in CHF\* 13'087

Nettomiete p.a. in CHF\* 157'044