

Baulandparzelle für Neubauprojekt

Verkaufsdossier

1'050 m² in der ZPP

Alpenstrasse 16

3628 Uttigen

(Neubauverpflichtung)



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH

Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten des Grundstücks aus verschiedenen Perspektiven





Standort

Gemeinde

Uttigen ist eine kleine, ländliche Gemeinde im erweiterten Umkreis von Thun. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

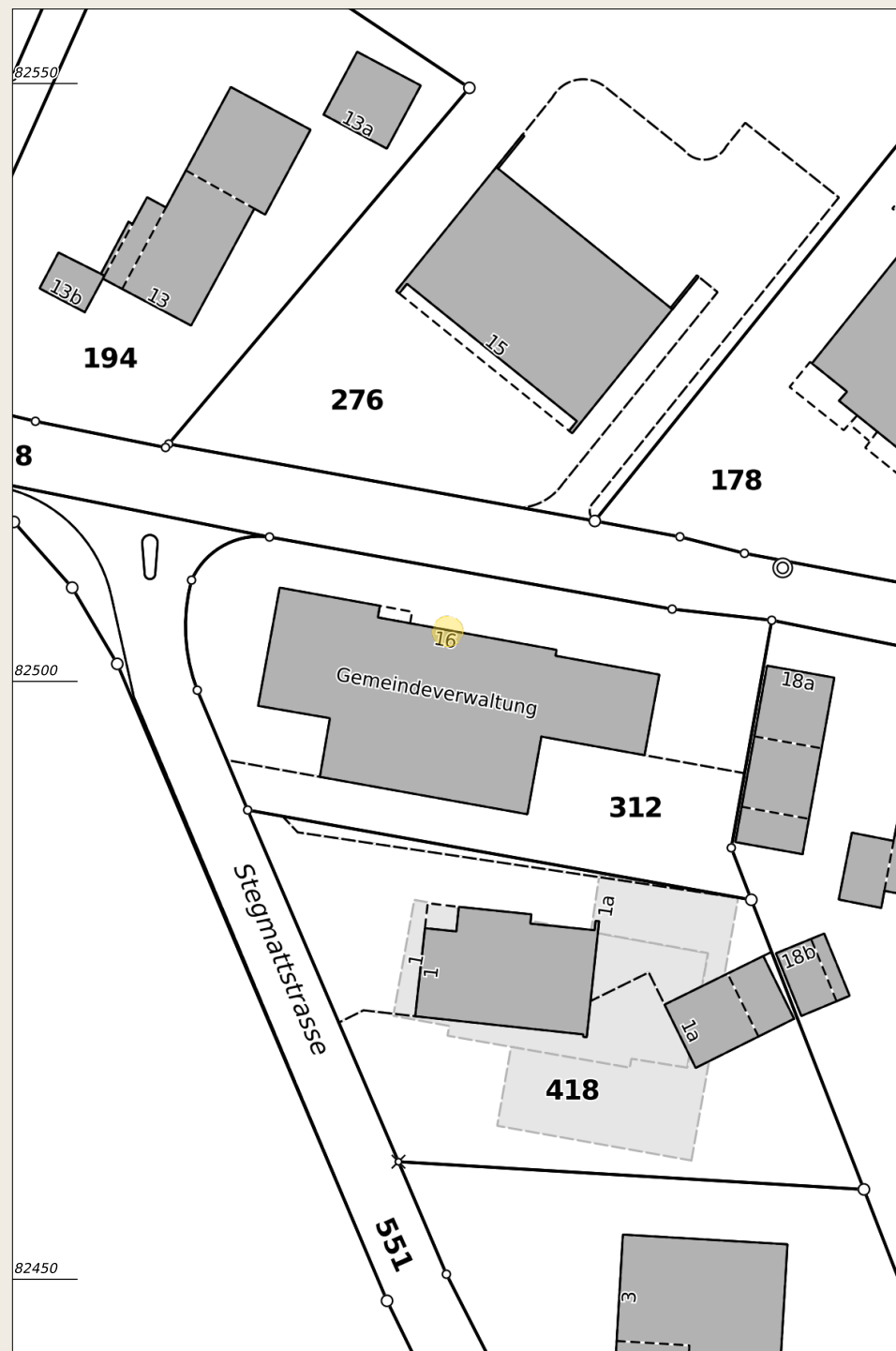
Der Bahnhof Uttigen befindet sich unweit vom Grundstück entfernt. Die Autobahnauffahrt Thun Nord ist ebenfalls in kurzer Distanz zu erreichen.

Standort Objekt

Das Grundstück liegt an zentraler Lage im Dorfkern an der Alpenstrasse (die ehemalige Gemeindeverwaltung war dort ansässig). Westlich grenzt das Grundstück an Agrarland.

Infrastruktur

Im Ort befindet sich ein Lebensmittelladen (Voll) und eine Postagentur. Erweitertes Einkaufen ist in Heimberg, Uetendorf, Steffisburg und der Stadt Thun möglich. In der Gemeinde können Kindergarten und Unterstufe / Tagesschule (bis 6. Klasse) besucht werden. Die Oberstufenschule befindet sich in der benachbarten Gemeinde Uetendorf.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Alpenstrasse 16, 3628 Uttigen (Abbruchobjekt)	
Bezeichnung	Baulandparzelle mit Neubauverpflichtung und der Auflage für den Einbau eines Feuerwehrmagazins im Erdgeschoss	
Parzelle	Gbbl Nr. 312	
Fläche	1'050 m ²	
Dienstbarkeiten	Gemäss Dienstbarkeitsvertrag (unter Downloadlink auf der letzten Seite im Verkaufsdossier)	
Zonenvorschriften	ZPP Nr. 4 „Alpenstrasse“	
Art der Nutzung	Es gelten die Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2	
Mass der Nutzung (Auszug aus Art. 23)	Anzahl Vollgeschosse	2
	Fassadenhöhe traufseitig	7.5 m
	Fassadenhöhe Attika	10.0 m
	Grenzabstand Nord (Strasse)	3.6 m
	Grenzabstand Ost (kGa)	5.0 m
	Grenzabstand Süd	5.0 m

Auflagen / Rahmenbedingungen:

- Kauf mit Neubauverpflichtung (Frist 5 Jahre ab Kauf).
- Auflage für den Einbau eines Feuerwehrmagazins im EG (Fläche: 180 m² GfO).
- Errichtung von Stockwerkeigentum und Verkauf des Feuerwehrmagazins nach Fertigstellung an die Gemeinde.
- Die Anforderungen an die Ausgestaltung des Feuerwehrmagazins sind zwischen Käufer und Gemeinde zu klären.
- Während der gesamten Bauzeit sind Nutzung / Betrieb des Feuerwehrmagazins sicherzustellen (Möglichkeit zur Bauetappierung).
- Der Abbruch der Bestandesliegenschaft ist Sache der Käuferschaft.
- Zwischennutzungen bis Baubeginn sind zulässig.
- Die unterirdische Erschliessung ist dienstbarkeitlich sichergestellt (Einkauf Einstellhalleneinfahrt / Zufahrt via Nachbarschaftsgrundstück).
- Rückkaufrecht der Gemeinde bei Verletzungen der Auflagen.



Angaben zur Bestandesliegenschaft

Amtlicher Wert	gültig ab Steuerjahr 2020	Fr. 607'000.-
Angaben GVB	Baujahr	1967
	Versicherungswert (Neuwert, Index 214, massiv)	Fr. 1'875'300.-
	Kubatur gem. GVB	2'910 m ³
Liegenschaftskonzept	OG, 4 1/2 Zimmer Wohnung	125.0 m ²
	OG, Zimmer (zu Gewerbeeinheit)	14.0 m ²
	EG, Gewerberäume mit sep. WC	105.0 m ²
	EG, Feuerwehrmagazin mit Abstellplätzen	205.0 m ²
	UG, Nebenräume (ohne Flächenangaben)	
Mietkonditionen	Die Gewerberäume (ehem. Gemeindeverwaltung) stehen leer. Die Wohnung und das Feuerwehrmagazin sind zu den folgenden Konditionen (Bruttomietzinse) vermietet:	
	Wohnung (Vertrag befristet bis 30.11.2025)	Fr. 1'284.- / M
	Feuerwehrmagazin (Vertrag unbefristet)	Fr. 400.- / M



Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme des Grundstücks nach Vereinbarung (inkl. Bestandesliegenschaft).

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 700'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Bauordnung, Pläne Bestandesliegenschaft, Grundbuchauszug, weitere Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Uttigen-3628

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17
3612 Steffisburg
+41 33 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+ bau