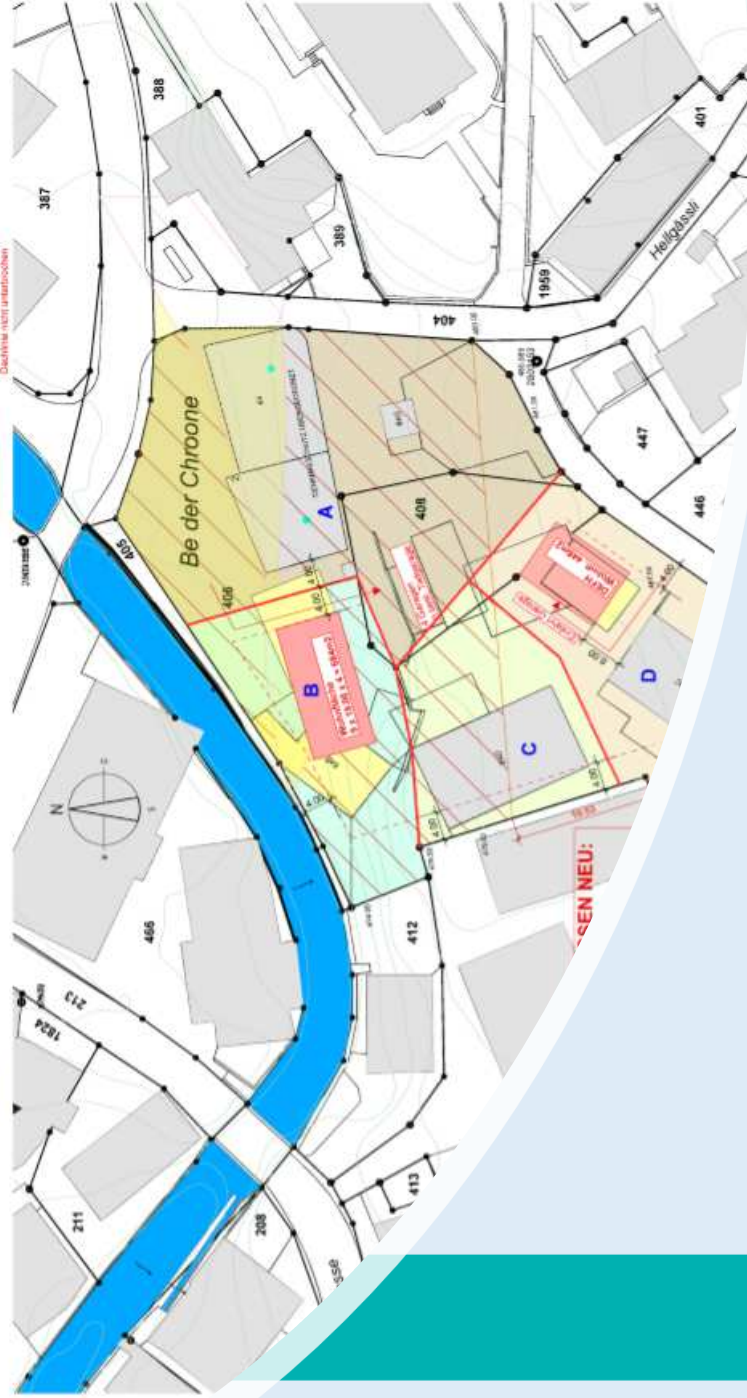


SITUATION "Be der Chroone" GB.NR. 406 UND 408 1:500

ABKLÄRUNGSGRUNDLAGE MÖGLICHER SZENARIO DAT.: 09.01.19
-ABWÄSSELUNG - ÜBERLAGENDE ORTSBLICKSITUATIONE

-ABBRUCH GEBÄUDE - HOHENLÄHMEN
- GRÜNGRAB GEFÄHR WASSER
- RESTBEFABR WASSER

Skizzenreihe
Grundrissliche Gross- und Klein-
Mengenproportionen im 1:500 (1:4 der Montage)
Übersichtsskizzen
UG
Übersichtsskizzen keine Struktur
Übersichtsskizzen mit Höhenangaben
1:500 - 40% der Fassadenlänge
Übersichtsskizzen
Dachhöhe nicht anzuordnen



Bestehendes Gewerbe-
gebäude mit Ertrags-
potencial
Schleitheim
SOLL-Parzelle «C»
mit ca. 702 m²
Gesamtfläche

Randenstrasse
8226 Schleithem

Makro- und Mikrolage

Voll im Grünen, aber nicht zu weit von der Stadt entfernt.....!!

Schleitheim ist eine lebendige, familienfreundliche, erholungsbietende und doch geschäftige Kleingemeinde im Grünen.

Dies in Mitten von Europa und unweit von Freiburg, Stuttgart, Zürich, Basel, Bodensee- sowie Schwarzwaldregion entfernt !



Zentral im Dorfkern

Die zentrale Lage im heimeligen Dorfkern gewährt eine gute Erreichbarkeit bzw. einen guten Anschluss an ÖV, Schule und Kindergarten. Gleichzeitig aber auch eine schöne Aussicht in die Natur.



Situationsplan gis.sh.ch GB 406/408

Gesamtareal GB-Nr. 406:
3996 m²

Grundnutzzone: Dorfkerzone
wovon:
1184.4 m² Gefahrenzone
2666.6 m² Ortsbildschutzone

Gesamtareal GB-Nr. 408
566 m²

Grundnutzzone: Dorfkerzone
wovon:
412.3 m² Ortsbildschutzone

SOLL-Parzellierung Gesamtareal

Eckdaten SOLL-Parzelle:

Theoretische Fläche:

Ca. 702 m²

Grundnutzzone:

Dorfkernzone

Überlagernde

Nutzzone:

Gefahren- und Ortsbild-

Schutzzone

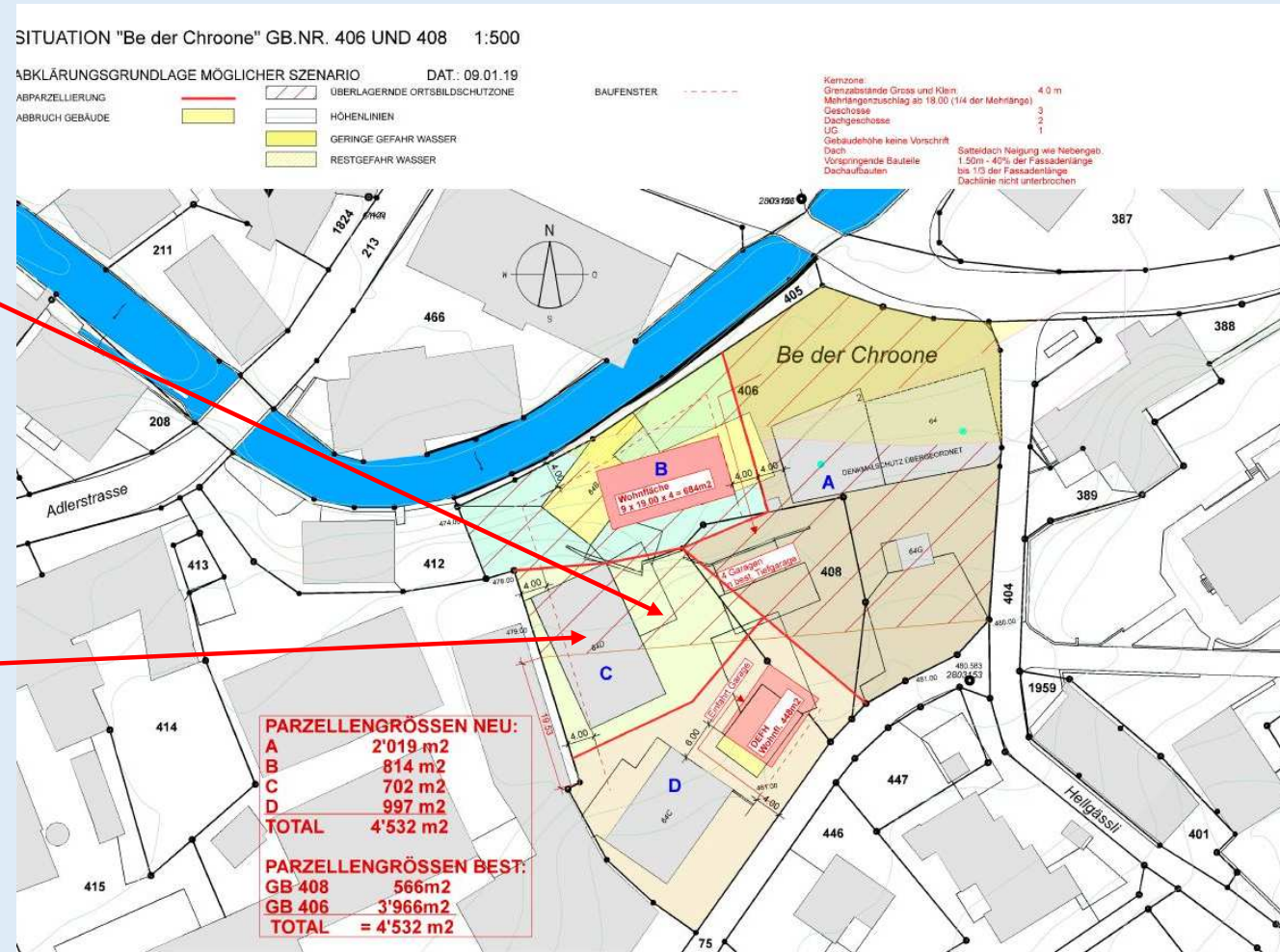
Bebaut heute durch

Gewerbeimmobilie:

Ca. 200 m² Grundfläche

und mit ca. 240 m²

Nutzfläche (NF)



SOLL-Parzelle «C» mit Entwicklungspotential für Gewerbe

Eckdaten SOLL-Parzelle «C»:

Total Kubatur:

Immobilie:

Kubatur: 1760 m³

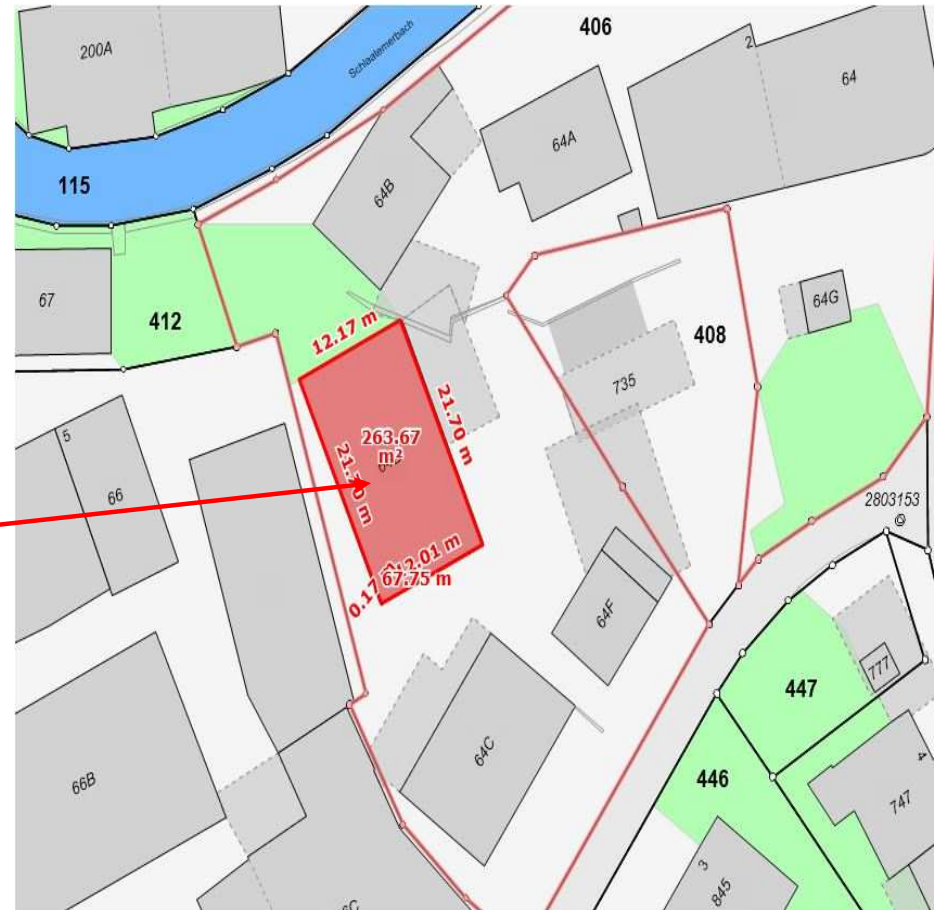
Baujahr: 1981/1965

(Überdachung)

Vers.Nr. 64 D

Gebäudegrundfläche:

Ca. 264 m²



SOLL-Parzelle «C» mit Entwicklungspotential für Gewerbe

Eckdaten SOLL-Parzelle «C»:

Total Kubatur:

Immobilie:

Kubatur: 1760 m³

Baujahr: 1981/1965

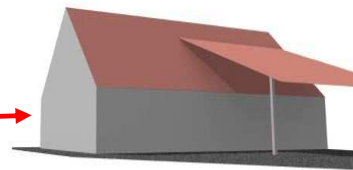
(Überdachung)

Vers.Nr. 64 D

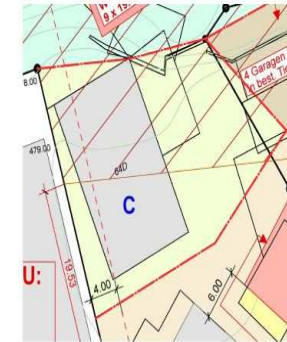
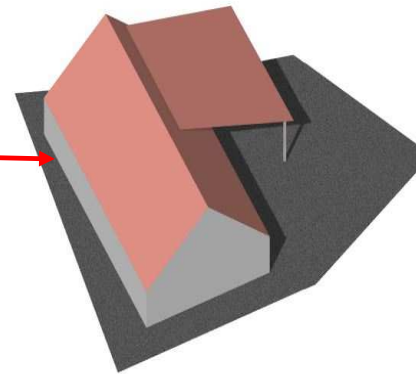
Total Nutzfläche:

Ca. 240 m²

Visualisierung Situation C



Ansicht von Südost



Situation 1:500

Wissenswertes auf einen Blick

- Zielsetzung** Die Erben-Eigentümerinnen wollen das ganze Areal GB-Nr. 406/408 «Be der Chroone» entwickeln und aufwerten !
- Strategie** Durch eine durchdachte Etappen- und Entflechtungsstrategie will man den Grundcharakter des Areals (z.B. Wohn- und Gewerbezone) beibehalten.
- Zeitachse** Seitens der Eigentümerinnen besteht kein Handlungsdruck, so dass eine Entwicklung gut durchdacht und ohne Zeitdruck durchgeführt werden kann.
- Baurechtliches** Die berechneten und aufgezeigten Objektvolumen und –flächen wurden mit der Gemeinde in einem ersten Abklärungsgespräch besprochen. Für ein Baugesuch genügt dies jedoch noch nicht und müsste nochmals vertieft resp. detaillierter ausgeschaffen werden.
Für die baurechtlichen Rahmenbedingungen verweisen wir auf geltende Bau- und Nutzungsordnung von Schleithem vom 27. September 2011. Zudem wurden die von uns angenommenen baurechtlichen Parameter auf den Gesamtsituationsplan GB-Nr. 406/408 im Detail angegeben.
- SOLL-Parzelle «D»** Die Arealaufteilung resp. –parzellierung hat grundbuchrechtlich und geometrisch noch nicht stattgefunden. Wir haben bewusst nur planzeichnerische Aufteilungen resp. Parzellierungen vorgenommen, damit es theoretisch auch noch Platz für andere Ideen oder Bedürfnisse von Investoren hat.
- Verkaufspreis** **Auf Anfrage !**

Verwendung der Informationen

Verwendungszweck der Dokumentation

Diese Dokumentation ist nur für den Empfänger bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist untersagt und verpflichtet zu Schadenersatz.

Weiterführende Informationen

Bei ernsthaftem Kaufinteresse können zusätzliche Informationen, wie der vollständige Grundbuchauszug, die Gebäudeschätzung und der Gebäudeversicherungsausweis gerne zur Verfügung gestellt werden.

Selbstverständlich kann auch eine Ortsbesichtigung nach Absprache mit dem Entwickler und Verantwortlichen Mariano Mottola (Koordinaten siehe letzte Seite) durchgeführt werden.

Gewährsansprüche

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Selbstverständlich ist Irrtum vorbehalten.

Zudem verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe unter www.fimmot.ch), welche immer die Basis jeglicher Geschäftsbeziehungen der fimmot Finanz & Immobilien GmbH ist.

Ihr Kontakt



fimmot Finanz & Immobilien GmbH

Mariano Mottola | Geschäftsinhaber

Unterstieg 8, 8222 Beringen

052 685 27 10

Email: mottola@fimmot.ch oder auf www.fimmot.ch