



WOHN- UND GEWERBELIEGENSCHAFT – ERTRAGSSICHER MIT 26 PARKPLÄTZEN

Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | 4704 Niederbipp | Referenz : 5579753

Preis auf Anfrage

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Mieterspiegel	17
Katasterplan	18
Police Wydenstrasse 15	19
Police Wydenstrasse 17	21
Grundbuchauszug 487	23
Grundbuchauszug 486	25
Grundriss UG	27
Grundriss EG	28
Grundriss 1.OG	29
Grundriss 2.OG	30
Schichtplan	31

WOHN- UND GEWERBELIEGENSCHAFT – ERTRAGSSICHER MIT 26 PARKPLÄTZEN

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**



LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Willkommen in Niederbipp. Diese Renditeobjekte richten sich an Käuferinnen und Käufer, die eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung schätzen – mit solider Ertragsbasis und nachhaltiger Wertentwicklung. Das Gebäudeensemble erstreckt sich über die Parzellen 486 und 487 in Niederbipp und umfasst zwei Hauptgebäude mit insgesamt 11 Wohnungen (2× 2.5-Zimmer, 5× 3.5-Zimmer, 3× 4.5-Zimmer und 1× 5.5-Zimmer) sowie fünf Gewerbeflächen. Für die komfortable Erreichbarkeit stehen 17 Einstellhallenplätze und 9 Aussenparkplätze zur Verfügung. Der breite Wohnungsmix spricht unterschiedliche Zielgruppen an und reduziert das Leerstandrisiko, die Gewerbeflächen vor Ort schaffen Frequenz und Synergien. Dank der sehr guten Erreichbarkeit in der Region Oberraargau ist der Standort attraktiv für Pendlerinnen und Pendler sowie für die Kundschaft der Gewerbeflächen. Die Parkplätze direkt auf dem Areal erhöhen den Alltagskomfort zusätzlich. Insgesamt präsentiert sich hier ein solides Investment mit diversifiziertem Ertrag, guter Vermietbarkeit und zukunftsfähiger Nutzungsmischung.

ANGABEN

Referenz: **5579753**

Typ: **Wohn- und Geschäftsgebäude**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Wohnungen: **11**

Wohnfläche: **~ 1094 m²**

Grundstücksfläche: **~ 1853 m²**

Baujahr: **1978**

Letzte Renovierungen: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Pellets**

ECKDATEN

- Versicherungswert Wydenstrasse 15 (Parzelle 487): **Fr. 3'015'400**
- Versicherungswert Wydenstrasse 17 (Parzelle 486): **Fr. 3'739'200**
- Fläche Parzelle 486: **1'098 m²**
- Fläche Parzelle 487: **755 m²**
- Gebäudevolumen beide Parzellen: **7'580 m³**
- Gewerbenutzfläche beide Parzellen: **512 m²**
- Mietnutzfläche beide Parzellen: **1'094 m²**
- Baujahr: **1978**
- Mieterträge Soll: **Fr. 251'724**
- Kaufpreis: **auf Anfrage**

**Die Veräusserung erfolgt ausschliesslich gemeinsam,
ein separater Verkauf der einzelnen Liegenschaften ist nicht möglich.**

SANIERUNGEN

- 2016 - 2019 Küchenumbauten
- 2016 Sanierung Einstellhalle
- 2016 Sanierung Markisen
- 2016-2017 Sanierung der Elektroinstallationen
- 2016-2017 Sanierung der Parkettböden
- 2016-2017 Sanierung Türen und Schränke
- 2016-2017 Maler/Gipser Arbeiten in den den Wohnungen
- 2018 Sanierung Fassade inkl. Isolation, Balkone,
- 2021 Sanierung der Fenster
- 2021 Sanierung der Isolation Kellerdecken
- 2021 Heizungsersatz Pelletheizung

Gesamtkosten **Sanierungen der letzten 10 Jahre Fr.1'773'000**

Lage und Umgebung

Zentral an der Wydenstrasse gelegen, profitieren die Liegenschaften von **kurzen Wegen**: VOI Migros Partner wenige Schritte entfernt, dazu **Coop am Bahnhof** und **Denner im Dorf** – Einkaufen ist bequem zu Fuss machbar.

Schulen liegen praktisch vor der Tür: das **Schulhaus Wydenstrasse (Nr. 14)** direkt nebenan, Primarschule am Doktorsträssli, Oberstufe an der Gehrengasse – alles in Gehdistanz.

Die **ÖV-Anbindung** ist hervorragend: Bahnhof Niederbipp mit SBB/asm-Anschluss sowie Buslinien Richtung Solothurn, Langenthal und Oensingen; ideal für Pendlerinnen und Pendler.

Über die Anschlüsse Oensingen und Egerkingen ist die Region optimal an die A1/A2 angebunden.

Für die **Freizeit** bietet Niederbipp Sportanlagen (u. a. Sportanlage Niederfeld/Lehnfluh), und in der nahen Region locken **Weissenstein** und die **Verenaschlucht**; Golfer erreichen den **Golfplatz Weid Hauenstein** in kurzer Fahrzeit.

BESONDERHEITEN

Die Liegenschaft **überzeugt durch ihre solide Substanz und den gepflegten Gesamtzustand**: Zwischen 2016 und 2021 wurden Fassade, Fenster, Küchen und Heizung umfassend erneuert.

Die moderne Pelletheizung sorgt für eine **effiziente und nachhaltige Energieversorgung**.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude präsentiert sich als werthaltiges Anlageobjekt mit geringerem Investitionsbedarf und dauerhaftem Ertragspotential.

VERKAUFSART

Das Gebäudeensemble wird als **Direktverkauf** angeboten.

Bei hoher Nachfrage behält sich der Eigentümer das Recht vor, das Höchste Gebot zu wählen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Unterlagen wurden durch die **Niederer AG mobil in immobilien** erstellt und sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung – sei es auszugsweise oder vollständig – sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der **Niederer AG mobil in immobilien** untersagt. Die enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Dokument entfaltet im Rahmen eines Kaufvertrags oder bei der Eintragung im Grundbuchamt keinerlei rechtliche Wirkung. Bei einem Verkauf durch private Vermittlungspersonen werden weder vom Verkäufer noch von der **Niederer AG mobil in immobilien** Maklerprovisionen oder sonstige Kosten übernommen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

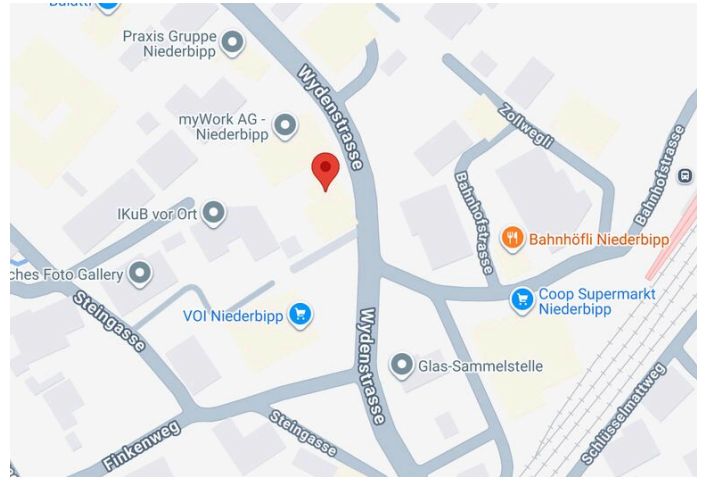
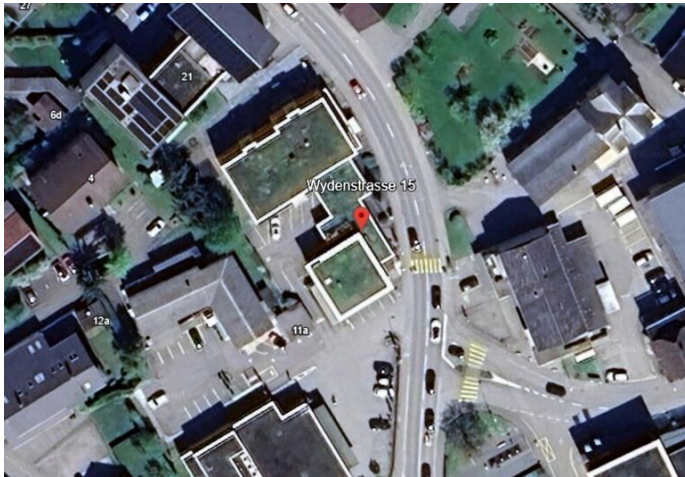
Herr Beat Glaus

E-Mail : beat.glaus@niederer.com

Tel. : +41 31 340 55 89

LAGE

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	135 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	100 m	2 min.	2 min.	-
Geschäfte	54 m	3 min.	3 min.	-
Restaurants	74 m	1 min.	1 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Pellets
Typ	Wohn- und Geschäftsgebäude	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5579753	Standing	Gehoben
Baujahr	1978	Wohnfläche	~ 1094 m²
Letzte Renovierungen	2021	Grundstücksfläche	~ 1853 m²
Wohnungen	11	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Geschäfte	5	Innenparkplatz	17
		Aussenparkplatz	9

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Golfplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Natürliches Licht

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Günstig

AUSSENANSICHT



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 15



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 17



Gesamteindruck Vorderseite



Rückseite Gebäude Wydenstrasse 15



Rückseite Gebäude Wydenstrasse 17

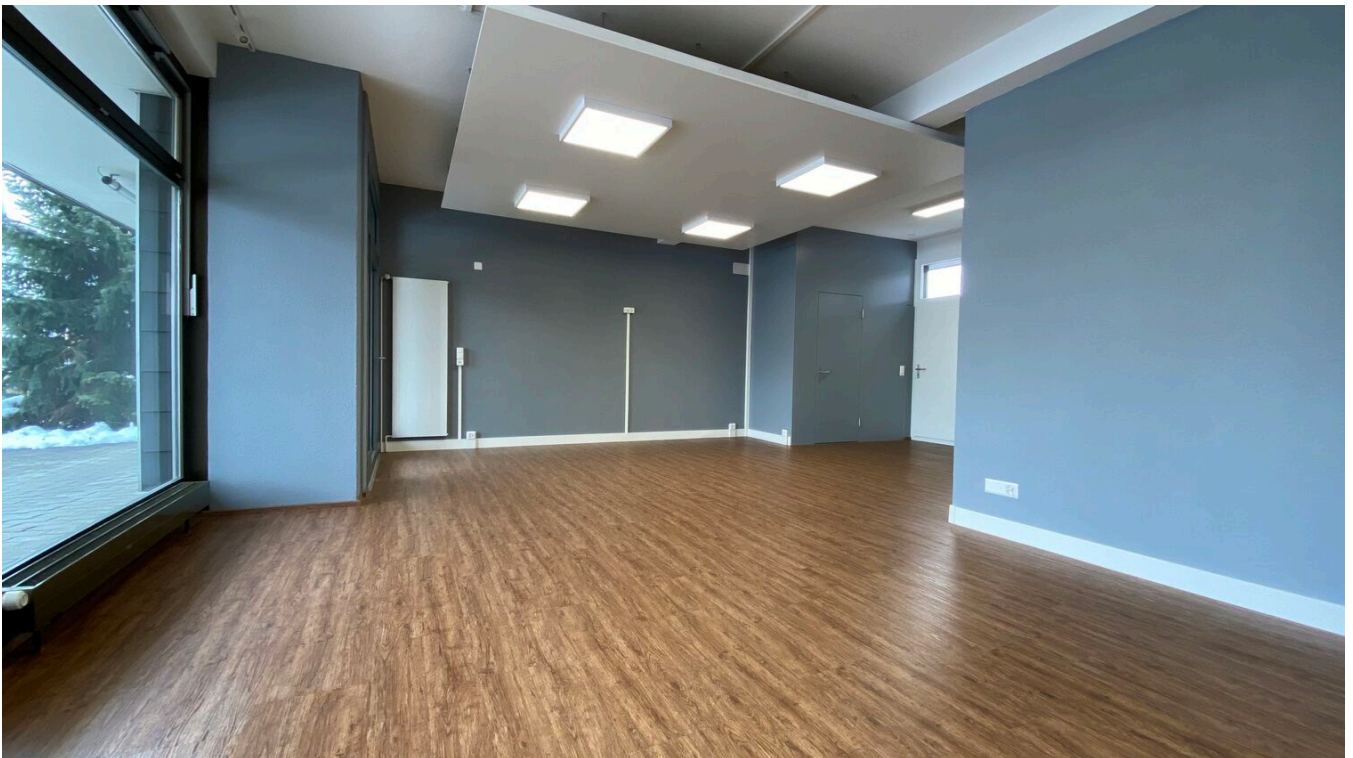


Gesamteindruck Rückseite

INNENANSICHT



Gewerberäume



Gewerberäume



Gewerberäume



Gewerberäume



Küchen-Impressionen



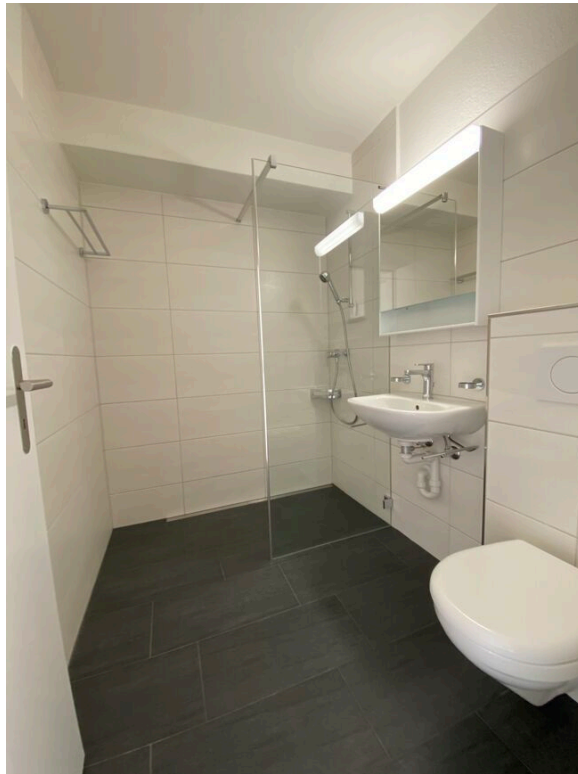
Küchen-Impressionen



Küchen-Impressionen



Küchen-Impressionen



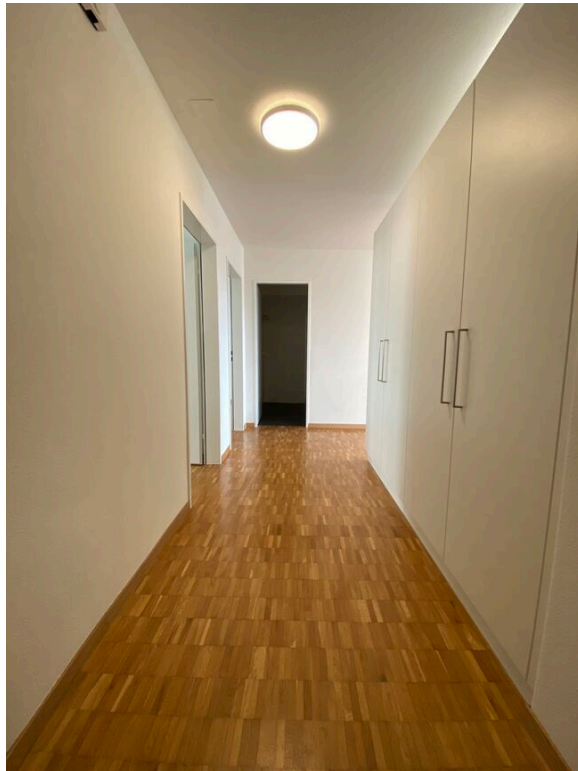
Badezimmer-Impressionen



Badezimmer-Impressionen

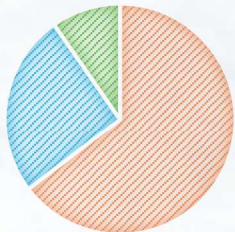


Wohnungseindrücke



Wohnungseindrücke

- Miete
- Gewerbe
- Parkplätze



Mieterspiegel-Wydenstrasse 17

Bezeichnung	Stockwerk	Auslastung	Nettomiete
3½-Zimmerwohnung 1. OG links	1	Vermietet	1'160
2½-Zimmerwohnung 1. OG rechts	1	Leerstand	1'050
3½-Zimmerwohnung 2. OG links	2	Vermietet	1'250
2½-Zimmerwohnung 2. OG rechts	2	Vermietet	1'050
3½-Zimmerwohnung EG links	0	Vermietet	1'250
4½-Zimmerwohnung EG rechts	0	Vermietet	1'355
3½-Zimmerwohnung 1. OG links	1	Vermietet	1'250
4½-Zimmerwohnung 1. OG rechts	1	Vermietet	1'310
3½-Zimmerwohnung 2. OG links	2	Vermietet	1'200
4½-Zimmerwohnung 2. OG rechts	2	Vermietet	1'310
Gewerbe EG	0	Vermietet	1'000
Gewerbe EG	0	Vermietet	890
Gewerbe EG	0	Vermietet	760
Einstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	95
Einstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	95
Einstellplatz Nr. 3	0	Vermietet	90
Einstellplatz Nr. 4	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 5	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 6	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 7	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 8	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 9	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 10	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 11	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 12	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 13	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 14	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 15	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 16	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 17	0	Vermietet	100
Abstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 5	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 6	0	Leerstand	40
Abstellplatz Nr. 7	0	Vermietet	40
Total Potenzial mtl.			16'715
Leerstand			1'590
Total Mietzins aktuell			15'125

Mieterspiegel-Wydenstrasse 15

Bezeichnung	Stockwerk	Auslastung	Nettomiete
5½-Zimmerwohnung 1. OG	1	Vermietet	1'355
Gewerbe EG	0	Vermietet	647
Gewerbe EG	0	Vermietet	2'100
Abstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 3	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 4	0	Vermietet	40
Total Miete mtl.			4'262

Total Miete gemeinsam mtl.
Total Miete gemeinsam jährl.

20'977
251'724





Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter

Telefon 0800 666 999

E-Mail kundencenter@gvb.ch

Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /

 JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 367175-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	dimacasa AG Sonnhaldestrasse 1 A 4922 Bützberg
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	NIEDERBIPP WYDENSTRASSE 15
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus mit Büro
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 3'015'400
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	26.09.2017

Deckung		Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard		3'015'400	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰				717.65	
Prämie ohne Abgaben					717.65	
Stempelsteuer (5%)					35.90	
Präventionsbeitrag	0.08‰				241.25	
Total pro Jahr					994.80	

Bemerkungen

Wohnhaus, Bank, Einstellhalle



Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367175-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

Gebäudeversicherung Bern

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Patrick Lurf
Leiter Finanzen

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
Telefon 0800 666 999
E-Mail kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /
JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 367176-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	dimacasa AG Sonnhaldestrasse 1 A 4922 Bützberg
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	NIEDERBIPP WYDENSTRASSE 17
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus mit Büro
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 3'739'200
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	26.09.2017

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	3'739'200	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			889.90	
Prämie ohne Abgaben				889.90	
Stempelsteuer (5%)				44.50	
Präventionsbeitrag	0.08‰			299.15	
Total pro Jahr				1'233.55	

Bemerkungen

Wohn- und Geschäftshaus



Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367176-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

Gebäudeversicherung Bern

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Patrick Lurf
Leiter Finanzen

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 487

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)
Grundstück-Nr.: 487
E-GRID: CH 16364 63544 79

Adresse*: Wide
Niederbipp

Plan-Nr.*: 4239
Fläche: 755 m2, AV93
Bodenbedeckung*: Übrige befestigte Fläche, 64 m2
Gartenanlage, 460 m2

Gebäude*: Wohn- und Geschäftshaus, 231 m2
Wydenstrasse 15, 4704 Niederbipp
Gebäude/Bauten (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt), 113 m2
Wydenstrasse 15a, 4704 Niederbipp

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 977'500.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
dimacasa AG, Thunstetten (UID: CHE-297.400.982) 30.10.2015 033-2015/8865/0 Kauf

Anmerkungen:

26.02.1970 027-III/8389 Mitglied der Flurgenossenschaft Niederbipp, Art. 89 LG
ID.027-1999/004755

Dienstbarkeiten:

31.12.1956 027-II/7272 L **Näherbaurecht** ID.027-1998/037345
z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/1482

31.12.1956 027-II/7272 R **Fahrtwegrecht** ID.027-1998/037432
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/612

31.12.1956 027-II/7272 R **Näherbaurecht** ID.027-1998/037793
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/1482

16.02.1957 027-II/7341 L **Gewerbebeschränkung** ID.027-1998/037346
z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/612

23.02.1978 027-IV/6099 R **Benützungsrecht der Autoeinstellhalle** ID.027-1998/037340
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Benützung der Parkplätze** ID.027-1998/037341
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Grenzbaurecht** ID.027-1998/037342
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Mitbenützung der Heizanlage** ID.027-1998/037343
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

Grundbuch-Auszug**Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 487**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

23.02.1978 027-IV/6099	R Leitungsrecht ID.027-1998/037344 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486
23.02.1978 027-IV/6099	L Benützungsrecht der Autoeinstellhalle ID.027-1998/037347 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486
23.02.1978 027-IV/6099	L Geh- und Fahrwegrecht ID.027-1998/037348 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486
23.02.1978 027-IV/6099	L Benützung der Parkplätze ID.027-1998/037349 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486
23.02.1978 027-IV/6099	L Grenzbaurecht ID.027-1998/037350 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486
23.02.1978 027-IV/6099	L Leitungsrecht ID.027-1998/037351 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

12.11.2015 033-2015/9176/0	L Mietvertrag, bis 31.10.2025 , ID.033-2016/000204 z.G. Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
----------------------------	--

Grundpfandrechte:

30.10.2015 033-2015/8866/0	1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 830'000.00, Max. 10% , ID.033-2016/000209, Einzelpfandrecht. Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
----------------------------	---

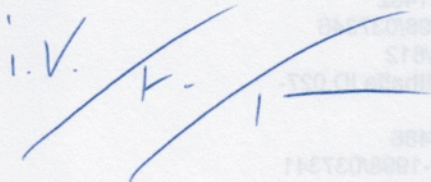
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8866/0 (30.10.2015)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juli 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 19. Juli 2022:	keine

3380 Wangen an der Aare, 20. Juli 2022/mv7u

Der/Die Grundbuchverwalter/in

i.v. 



Grundbuch-Auszug**Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 486**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)
 Grundstück-Nr.: 486
 E-GRID: CH 15444 63635 47

Adresse*: Wide
 Niederbipp
 Plan-Nr.*: 4239
 Fläche: 1'098 m2, AV93
 Bodenbedeckung*: Gartenanlage, 678 m2
 Gebäude*: Wohn- und Geschäftshaus, 420 m2
 Wydenstrasse 17, 4704 Niederbipp
 Gebäude/Bauten (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt), 142 m2
 Wydenstrasse 15a, 4704 Niederbipp

Dominierte Grundstücke:

AV Bemerkungen:

Amtlicher Wert*: CHF 1'581'800.00, gültig ab Steuerjahr 2020

Ertragswert gem. BGBB*:

Bemerkungen*:

Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum

dimacasa AG, Thunstetten (UID: CHE-297.400.982)

30.10.2015 033-2015/8863/0 Kauf

Anmerkungen:

26.02.1970 027-III/8389

Mitglied der Flurgenossenschaft Niederbipp, Art. 89 LG
 ID.027-1999/004755

Dienstbarkeiten:

23.02.1978 027-IV/6099 L Benützungsrecht der Autoeinstellhalle ID.027-1998/037340
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 L Benützung der Parkplätze ID.027-1998/037341
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 L Grenzbaurecht ID.027-1998/037342
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 L Mitbenützung der Heizanlage ID.027-1998/037343
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 L Leitungsrecht ID.027-1998/037344
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 R Benützungsrecht der Autoeinstellhalle ID.027-1998/037347
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 R Geh- und Fahrwegrecht ID.027-1998/037348
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
 23.02.1978 027-IV/6099 R Benützung der Parkplätze ID.027-1998/037349
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

Grundbuch-Auszug**Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 486**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

23.02.1978 027-IV/6099 R **Grenzbaurecht** ID.027-1998/037350
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487
23.02.1978 027-IV/6099 R **Leitungsrecht** ID.027-1998/037351
z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

03.05.2021 033-2021/4542/0 1. **Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 2'100'000.00,**
Max. 10%, ID.033-2016/000207, Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern
(UID: CHE-108.955.216)

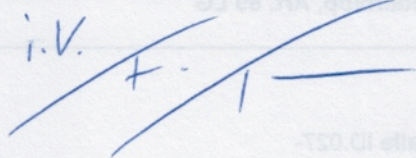
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8864/0 (30.10.2015)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juli 2022: keine
Geometergeschäfte bis 19. Juli 2022: keine

3380 Wangen an der Aare, 20. Juli 2022/mv7u

Der/Die Grundbuchverwalter/in

i.V. 



±000 = OK. E.G. FERTIG
(±0.00 AB FIXPUNKT UK SICHBLOCKEN GARAGE DR. VÖGLIN OSTFASADE)

ALLE MASSE SIND ROHMASSE, AUSGENOMMEN DIE KLEINGESCHRIEBENEN
AUSSEREN TÜR- UND FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE.

FENSTERBANKEN VERSTEHEN SICH IMMER AB FERTIG METALLFENSTERBANK.
INNERE TÜRHOHEN VERSTEHEN SICH AB O.K. ROHM BETONBODEN BIS
U.K. ROHM STUZZ.

ALLE KOTEN IM GRUNDRISS SIND AB ±000 O.K. E.G. BEZOGEN.

BR. = O.K. FERTIG BRÜSTUNG RESP. METALLFENSTERBANK
ST. = O.K. ROHM STUZZ

SCHW. = O.K. FERTIG SCHWELLE
M.F.B. = METALLFENSTERBANK
RAD. = RADIATOR
FUGENBAND

OK ROHM BETONBODEN
KONSTR. STÄRKE
OK FERTIG BODEN

BETON
KALKSANDSTEIN
BACKSTEIN
BODENPLATTE ABTALOSCHERT
DILATATIONSFUGE
2 CM STYROFOAM IN SCHÜLLUNG

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

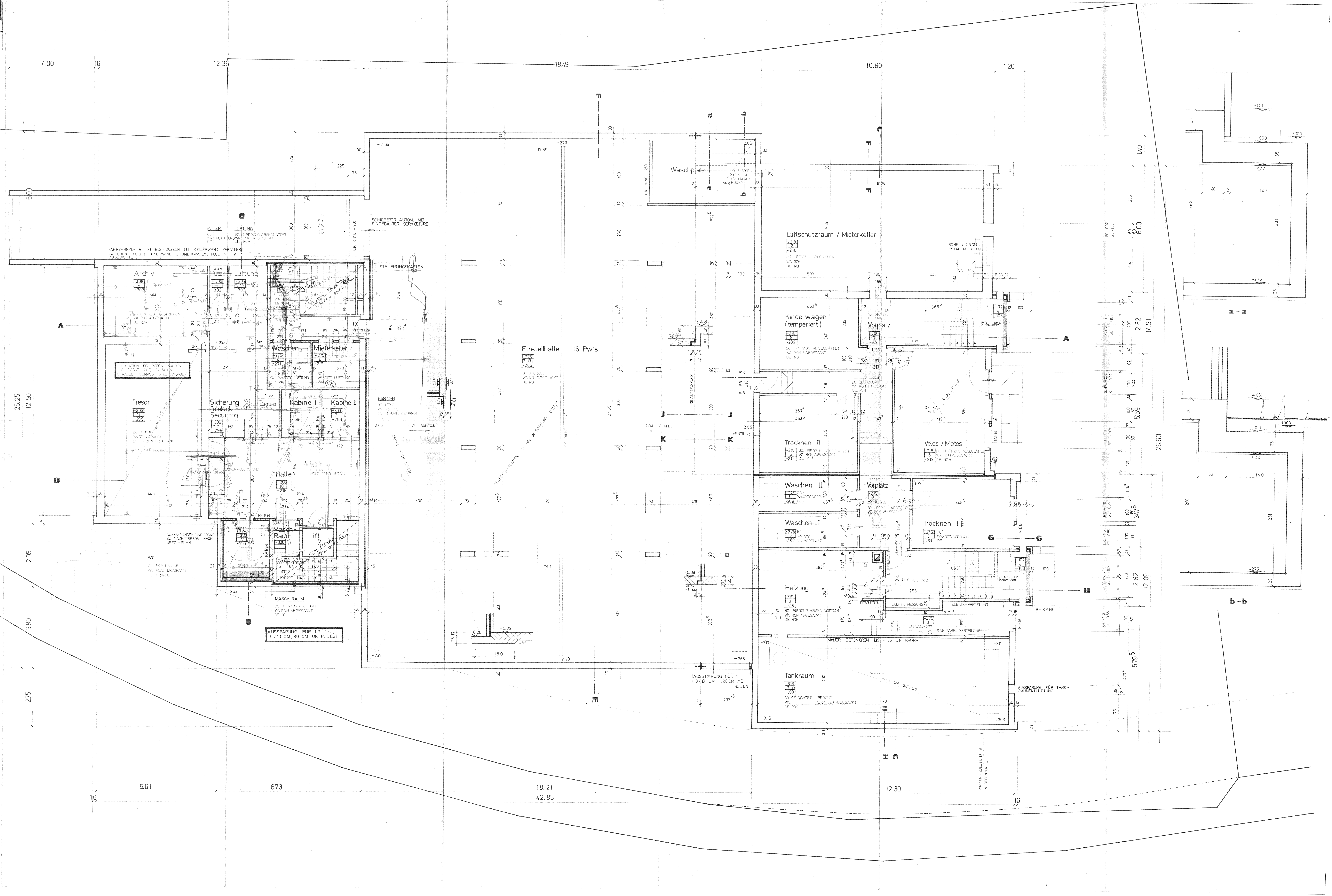
Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM

Archiv
Tresor
Sicherung
Telelok
Kabine I
Kabine II
Hallen
Masch. Raum
Lift
WC
WASCHPLATZ
EINSTELLHALLE
KINDERWAGEN
TROCKNEN
WASCHEN
HEIZUNG
TANKRAUM



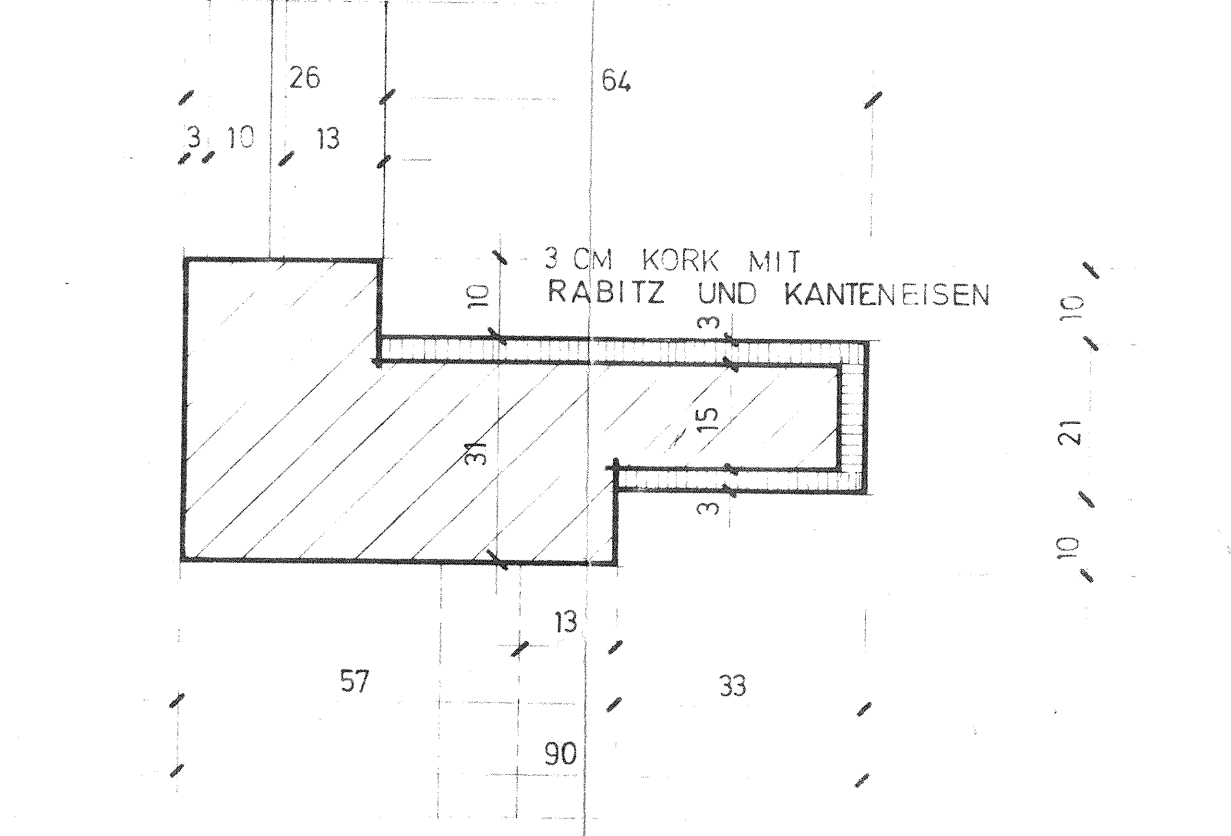
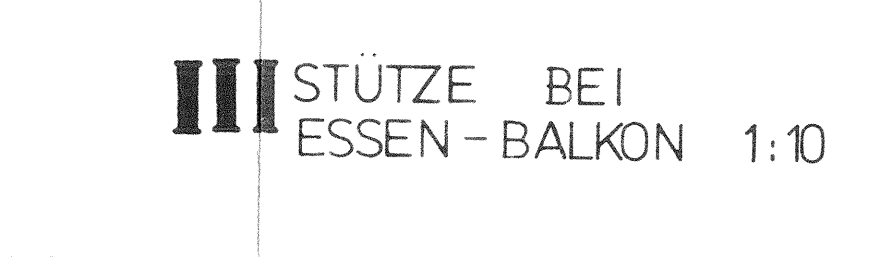
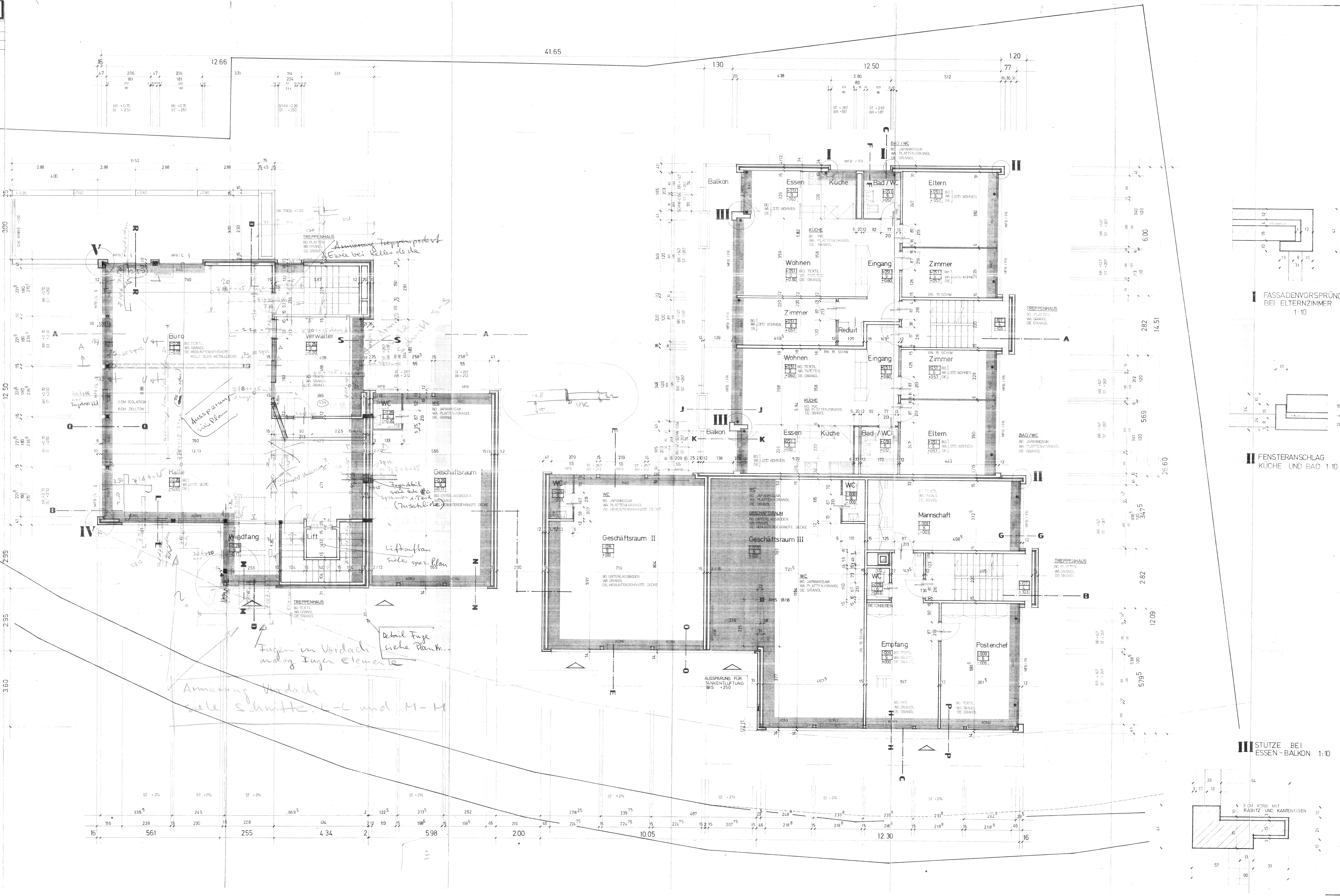
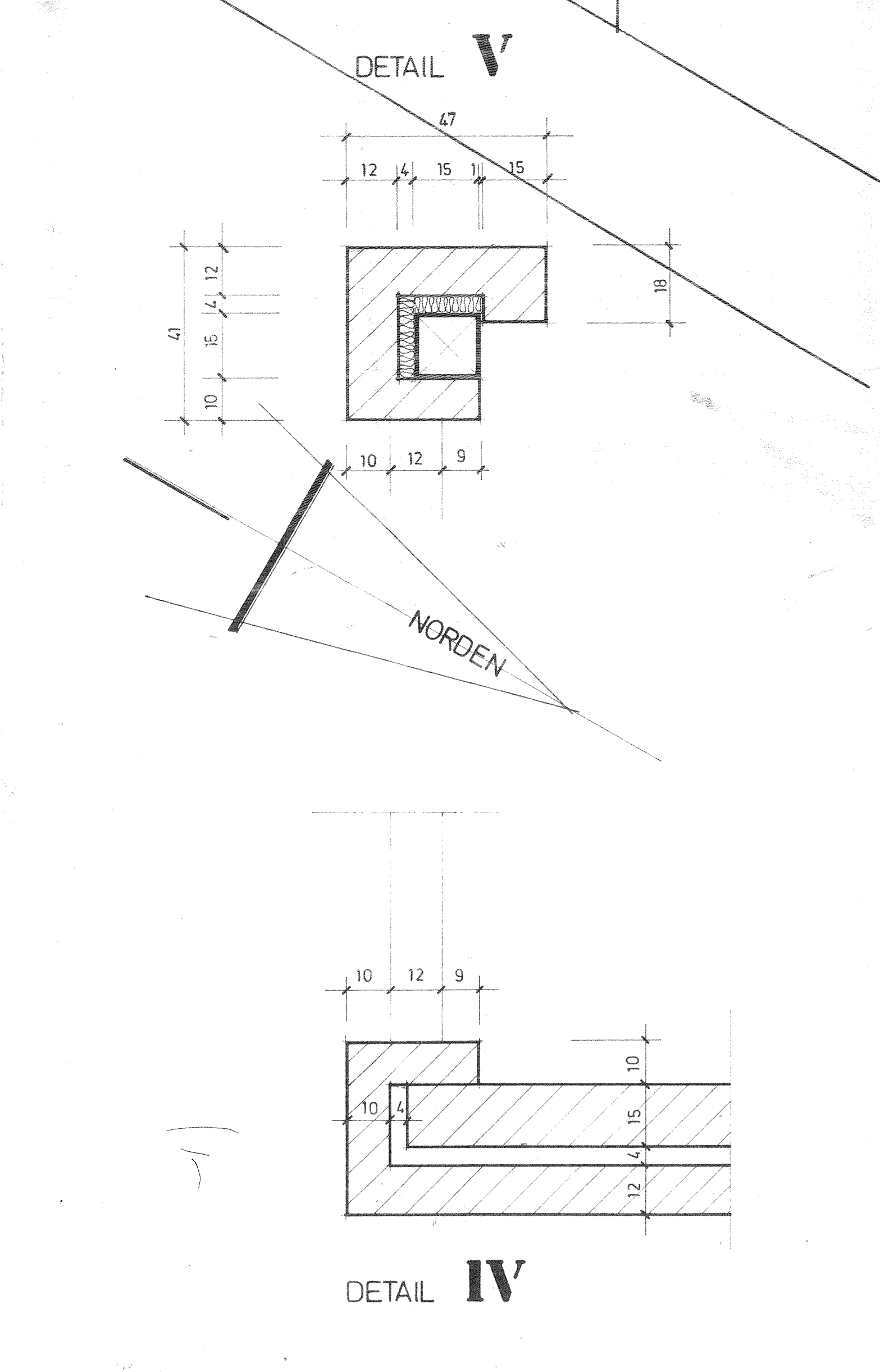
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:50

Datum: 21.3.77 GEZ: um REV: 8.5.77 UM Format: 84/147 TEL: 065 / 73.1507
ANDREAS HERZIG ARCHITEKT GALLUSWEG 22 4704 SUTTERBIPP

Eingesenkt:
±0.00 = OK E.G. FERTIG
(±0.00 AB FIXPUNKT UK SICHTECKSTEIN GARAGE DR. VÖGLIN OSTFASSEAD.)

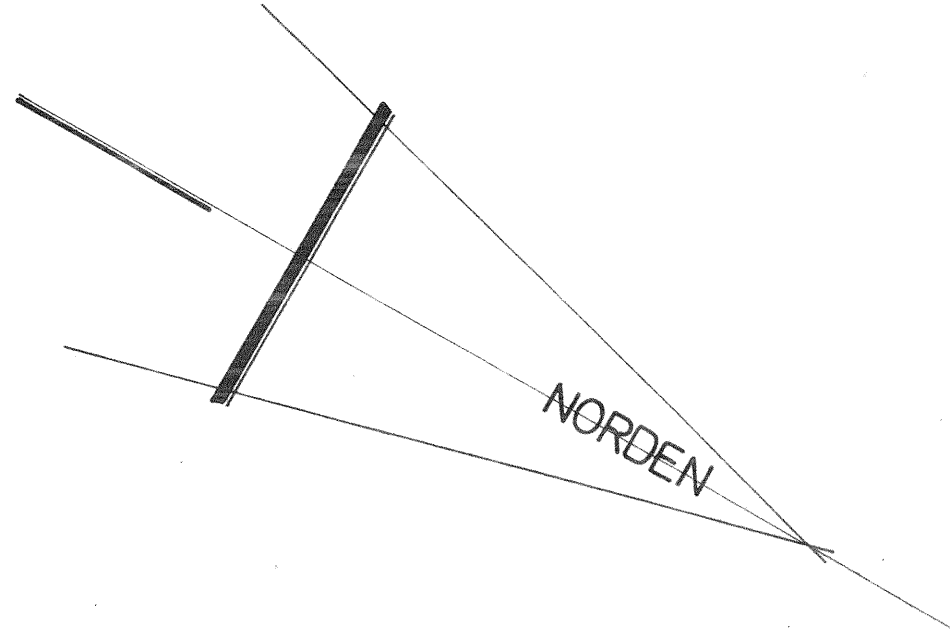
ALLE MASSE SIND ROHMASSE, AUSGENOMMEN DIE KLEINSCHREIBEBENEN
AUSSEREN TÜR- UND FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE.
FENSTERHÖHEN VERSTEHEN SICH IMMER AB FERTIG BANK!
INNERE TÜRHÖHEN VERSTEHEN SICH AB OK ROHEM BETONBODEN BIS
UK ROHEM STURZ.
ALLE KOTEN IM GRUNDRISS SIND AB ±0.00 OK E.G. BEZOGEN.

- BR = OK FERTIG BRÜSTUNG RESP. METALLFENSTERBANK
ST = UK ROHER STURZ (BEI ELEMENTEN ROH = FERTIG)
SCHW = OK FERTIG SCHWELLE
MFB = METALLFENSTERBANK
FR = FALTRÖLLENDEN
RAD = RADIATOR
KONV = KONVEKTOR
HW = HEIZWAND
• = KURBEL (ANTRIEB)
L = LAMELLENSTÖREN
- OK ROHER BETONBODEN
KONSTR. STÄRKE
OK FERTIG BODEN
- BACKSTEIN
ALBA - GIPSPLATTEN
WASCHBETONELEMENT
LEICHTBAUELEMENT
DILATIONSFLUGE
- DIE ERSTEN DREI SCHICHTEN DER AUSSEREN SCHALE SIND
TEILWEISE IN KAUSANDSTEIN ZU MAUERN!
2 CM STIROFOAM IN SCHÄLUNG

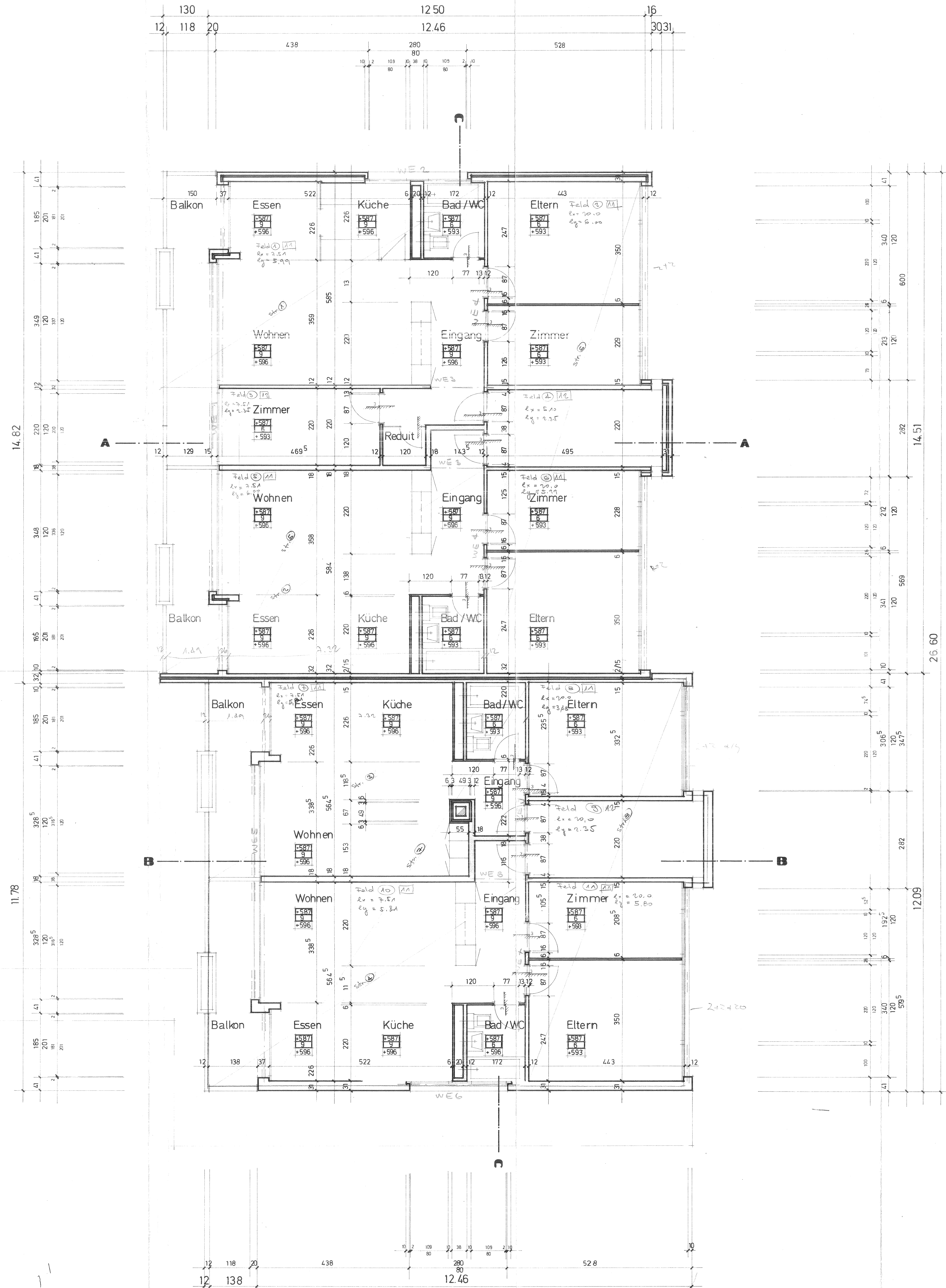


STATIK

Eingang:	19. April 1977
Eingesehen:	



108 Tervallor AG
Kellerstr. 108
4704 Niederbipp



Eingang:
Eingeschnitten

7. Juli 1977

SCHNITT A-A

+608 OK DACHRAND

+529 UK ELEMENT

+409 OK MFB

+250 UK ELEMENT

+070 OK MFB

+000 UK ELEMENT

+044 UK ELEMENT

79

31

22

26

120

159

58

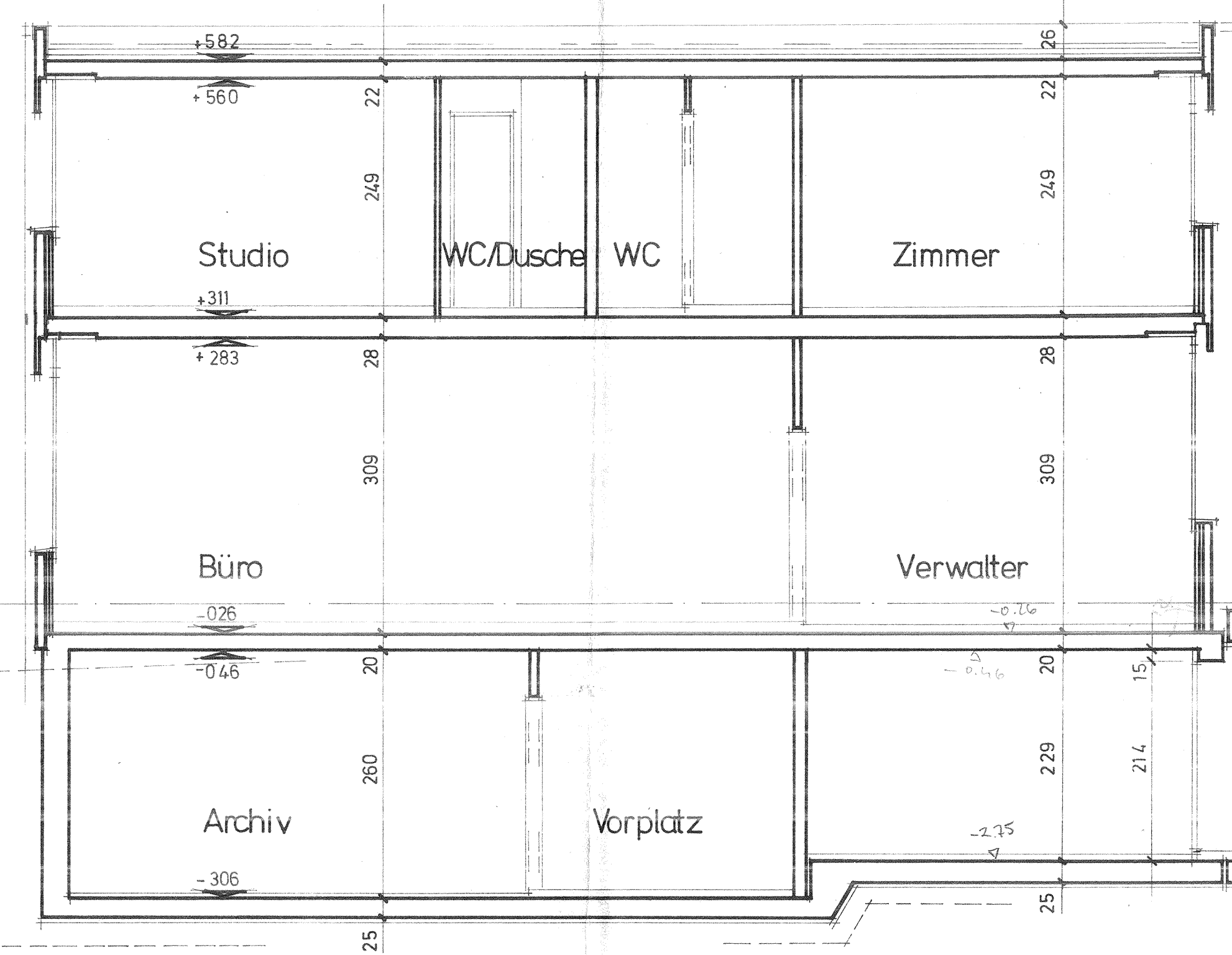
33

28

180

96

74



+608 OK DACHRAND

+529 UK ELEMENT

+409 OK MFB

+267 UK ELEMENT

+087 OK MFB

+009

+044

+275

22

22

26

120

159

58

33

28

180

96

74

FASSADENSCHNITT SIEHE PLAN-NR. 77/411

+880 OK DACHRAND

+801 UK ELEMENT

+681 OK BR / MFB

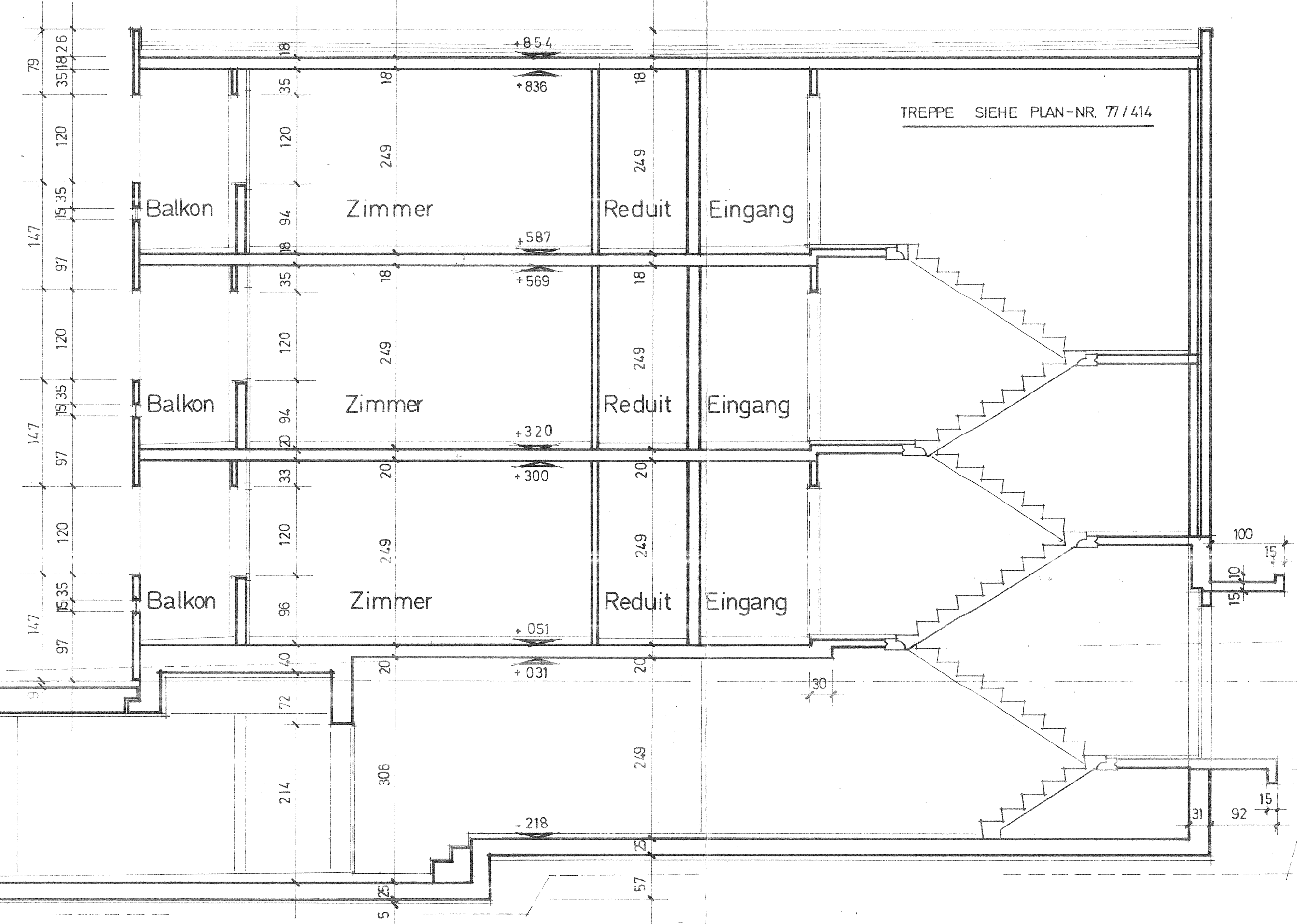
+534 UK ELEMENT

+414 OK BR / MFB

+267 UK ELEMENT

+127 OK BR / MFB

+000 UK ELEMENT



+880 OK DACHRAND

+854 OK ROHE DECKE

+836 UK ROHE DECKE

+599 OK F. PODEST

+476.5 OK F. PODEST

+332 OK F. PODEST

+206.5 OK F. PODEST

+147 OK RAND

+102 UK ROHER STURZ

+063 OK F. PODEST

+000

+103 OK F. PODEST

+218 OK ROHER BODEN

2. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS

SCHNITT B-B

+608 OK DACHRAND

+529 UK ELEMENT

+409 OK MFB

+250 UK ELEMENT

+070 OK MFB

+000 UK ELEMENT

+044 UK ELEMENT

79

31

22

26

120

159

58

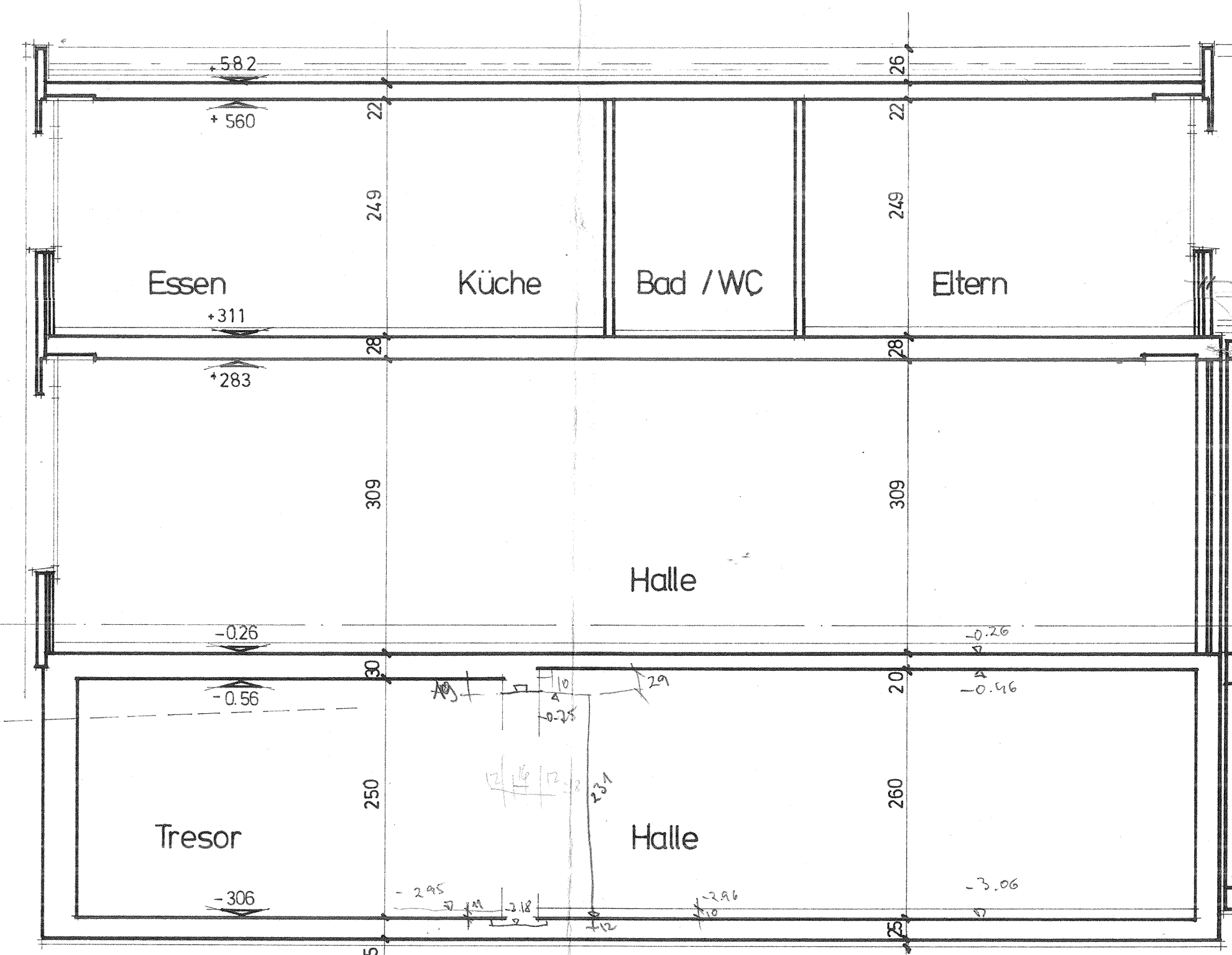
33

28

180

96

74



+608 OK DACHRAND

+529 UK ELEMENT

+409 OK MFB

+342 OK DACHRAND

+309 OK ROHE DECKE

+283 UK ROHE DECKE

+026 OK ROHE DECKE

+061 UK ROHE DECKE

+275 OK ROHER BODEN

22

22

26

120

159

58

33

28

180

96

74

+880 OK DACHRAND

+801 UK ELEMENT

+681 OK BR / MFB

+534 UK ELEMENT

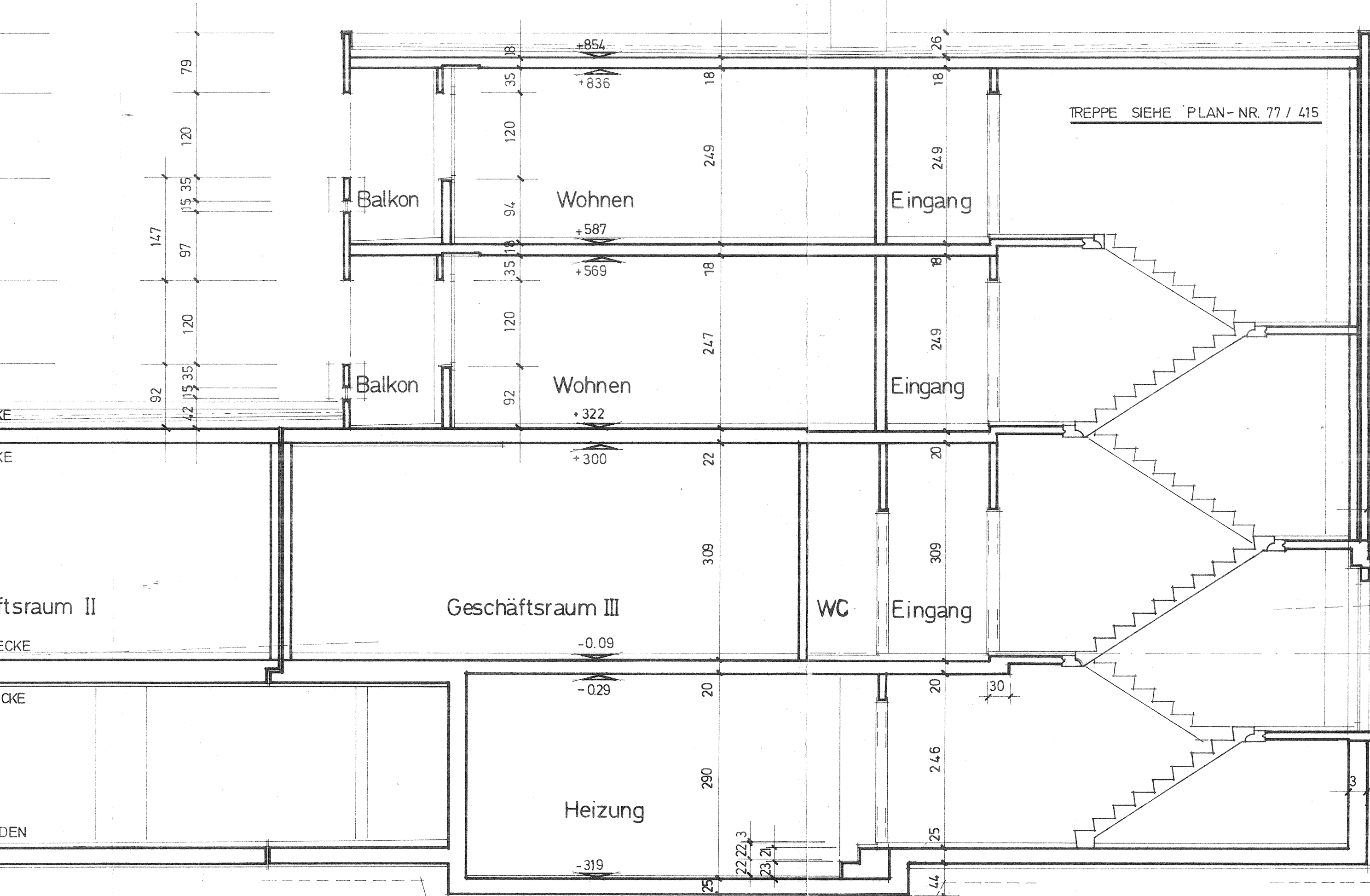
+414 OK BR / MFB

+322 OK ROHE DECKE

+300 UK ROHE DECKE

+009 OK ROHE DECKE

+044 UK ROHE DECKE



+880 OK DACHRAND

+854 OK ROHE DECKE

+836 UK ROHE DECKE

+599 OK F. PODEST

+476.5 OK F. PODEST

+332 OK F. PODEST

+167.5 OK F. PODEST

+147 OK RAND

+102 UK ROHER STURZ

+003 OK F. PODEST

+000

+103 OK F. PODEST

+275 OK ROHER BODEN

2. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS