



11 APPARTEMENTS ET 5 LOCAUX COMMERCIAUX – SÉCURISATION DES REVENUS AVEC 26 PLACES DE PARKING

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

Prix sur demande

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

11 APPARTEMENTS ET 5 LOCAUX COMMERCIAUX – SÉCURISATION DES REVENUS AVEC 26 PLACES DE PARKING

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Prix sur demande**



DÉCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bienvenue à Niederbipp. Ces biens locatifs sont destinés à des acheteurs qui apprécient un mélange équilibré d'usage résidentiel et commercial – avec une base de revenus solide et une rentabilité durable
Développement des valeurs. Le complexe immobilier s'étend sur les parcelles 486 et 487 à Niederbipp et comprend deux bâtiments principaux avec un total de 11 appartements (2 x 2.5 pièces, 5 x 3.5 pièces, 3 x 4.5 pièces et 1 x 5.5 pièces) ainsi que cinq espaces commerciaux.
17 places de stationnement couvertes et 9 places de parking extérieures sont disponibles pour un accès pratique.
La diversité des appartements répond à différents besoins et réduit le risque de vacance, tandis que les espaces commerciaux sur place créent de la fréquentation et des synergies. La situation géographique, très bien desservie dans la région de l'Oberaargau, rend le site attractif pour les navetteurs et la clientèle des espaces commerciaux. Les places de parking directement sur le site augmentent encore le confort quotidien. Dans l'ensemble, il s'agit d'un investissement solide

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5579753**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **11**

Surface habitable: **~ 1094 m²**

Surface terrain: **~ 1853 m²**

Année de construction: **1978**

Dernières rénovations: **2021**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pellets**

avec une rentabilité diversifiée, une bonne capacité de location et un mélange d'utilisations tourné vers l'avenir.

DONNÉES ECONOMIQUES

- Valeur d'assurance Wydenstrasse 15 (parcelle 487): **Fr. 3 015 400**
- Valeur d'assurance Wydenstrasse 17 (parcelle 486): **Fr. 3'739'200**
- Superficie parcelle 486: **1 098 m²**
- Superficie du terrain 487: **755 m²**
- Volume des bâtiments des deux parcelles: **7 580 m³**
- Surface commerciale totale des deux parcelles: **512 m²**
- Surface locative des deux parcelles: **1 094 m²**
- Année de construction: **1978**
- Revenus locatifs Soll: **Fr. 251 724**
- Prix d'achat: **sur demande**

La cession est effectuée uniquement conjointement, la vente séparée des différents biens immobiliers n'est pas possible.

RÉFORMES

- 2016 – 2019 Rénovations de cuisines
- 2016 Réhabilitation de la halle d'exposition
- 2016 Réhabilitation des marquises
- 2016-2017 Réhabilitation des installations électriques
- 2016-2017 Rénovation des parquets
- 2016-2017 Rénovation des portes et des armoires
- 2016-2017 Peintre/Plâtrier Travaux dans les appartements
- 2018 Rénovation de la façade, y compris l'isolation, balcons,
- 2021 Rénovation des fenêtres
- 2021 Réfection de l'isolation des planchers de caves
- 2021 Remplacement de chauffage Chauffage aux pellets

Coûts totaux **Réhabilitations des 10 dernières années Fr.1 773 000**

Lieu et environnement

Situées au cœur de la Wydenstrasse, les propriétés bénéficient de **courtes distances**: VOI Migros Partner à quelques pas, **Coop à la gare** et **Denner dans le village** – les courses peuvent être faites à pied sans problème. Les **écoles** sont à proximité immédiate: **l'école primaire Wydenstrasse (n° 14)** est juste à côté, l'école primaire du Doktorsträssli et le collège de la Gehrengasse sont à distance de marche. Les **transports publics** sont excellents: gare de Niederbipp avec connexion SBB/asm et lignes de bus vers Solothurn, Langenthal et Oensingen; idéal pour les navetteurs.

Les raccordements d'Oensingen et d'Egerkingen permettent une connexion optimale à l'A1/A2.
Pour les **loisirs**, Niederbipp offre des installations sportives (notamment le complexe sportif Niederfeld/Lehnfluh), et la région voisine attire avec le **Weissenstein** et la gorge de la **Verenaschlucht**; les golfeurs peuvent rejoindre le **parcours de golf de Weid Hauenstein** en un rien de temps.

CARACTÉRISTIQUES

La propriété **séduit par sa structure solide et son état général bien entretenu**: entre 2016 et 2021, la façade, les fenêtres, les cuisines et le chauffage ont été entièrement rénovés.
Le chauffage moderne à pellets garantit un **approvisionnement énergétique efficace et durable**.
Le bâtiment résidentiel et commercial se présente comme un investissement de valeur avec un besoin d'investissement moindre et un potentiel de rendement durable.

MÉTHODE DE VENTE

Le complexe immobilier est proposé en **vente directe**.
En cas de forte demande, le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre la plus élevée.

DÉCLARATION DE NON-RESPONSABILITÉ

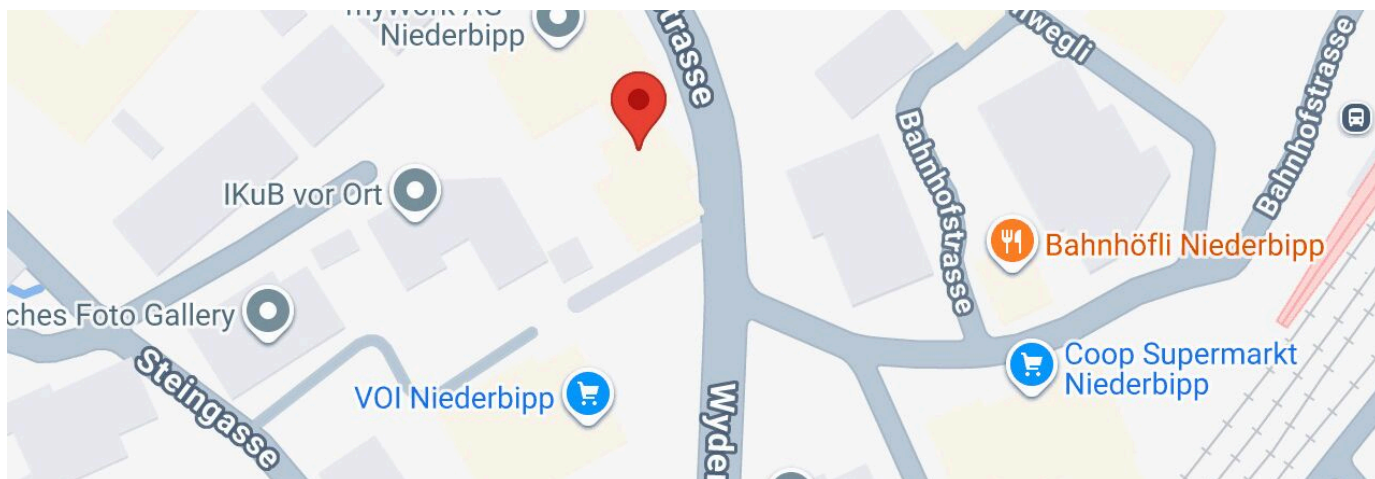
Ces documents ont été créés par **Niederer AG mobil in immobilien** et sont protégés par le droit d'auteur.
Toute modification, reproduction – partielle ou intégrale – et toute transmission à des tiers sont interdites sans l'accord exprès et écrit de **Niederer AG mobil in immobilien**. Les informations contenues dans ces documents ne sont fournies qu'à titre indicatif et sans garantie. Ce document n'a aucune valeur juridique dans le cadre d'un contrat de vente ou lors de l'inscription au registre foncier. En cas de vente par l'intermédiaire d'une personne privée, ni le vendeur ni **Niederer AG mobil in immobilien** ne prennent en charge les frais d'agence ou autres coûts.

CONTACT VISITE

Monsieur Beat Glaus
E-mail : beat.glaus@niederer.com
Tél. : +41 31 340 55 89

SITUATION

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Prix sur demande**



				
Transports publics	135 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	100 m	2 min.	2 min.	-
Commerces	54 m	3 min.	3 min.	-
Restaurants	74 m	1 min.	1 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Etat du bien	Bon
Type	Immeuble d'habitation	Standing	Luxueux
Référence	5579753	Surface habitable	~ 1094 m²
Année de construction	1978	Surface terrain	~ 1853 m²
Dernières rénovations	2021	Places de parc	Oui, obligatoire
Logements	11	Place de parc intérieure	17
Nombre de commerces	5	Place de parc extérieure	9
Type de chauffage	Pellets		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Rue commerçante
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Lumière naturelle

SOL

- Parquet

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE EXTÉRIEURE



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 15



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 17



Rückseite Gebäude Wydenstrasse 17

VUE INTÉRIEURE



Gewerberäume



Gewerberäume



Küchen-Impressionen



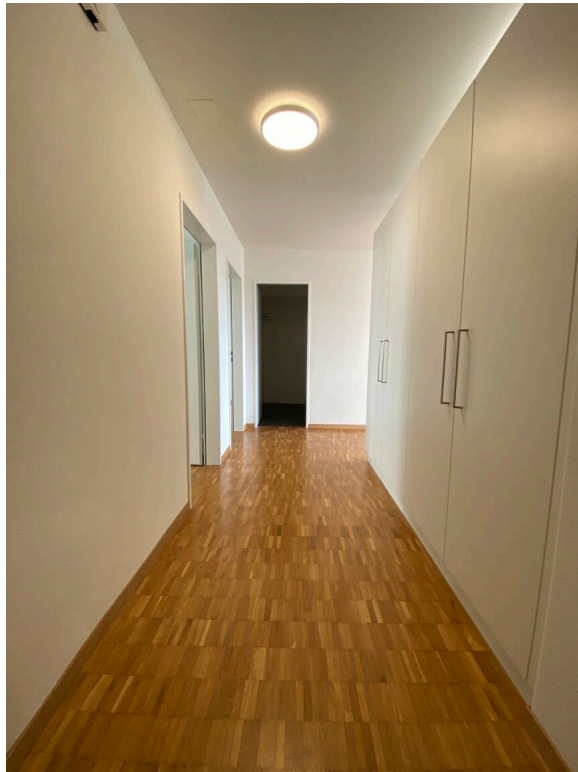
Badezimmer-Impressionen



Badezimmer-Impressionen

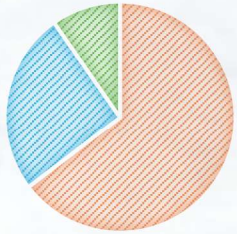


Wohnungseindrücke



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

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367175-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

Gebäudeversicherung Bern



Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Patrick Lerf
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

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367176-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

Gebäudeversicherung Bern



Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Patrick Lerf
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 Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: 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 **Benützungrecht 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 Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: 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 **Benützensrecht 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)

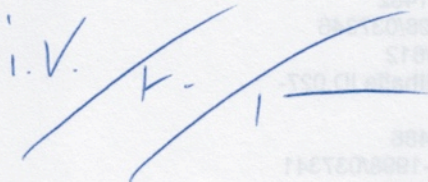
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8866/0 (30.10.2015)

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 Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: 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. BGG*:
 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 Form der Führung: Eidgenössisch
 Vermessung: 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)

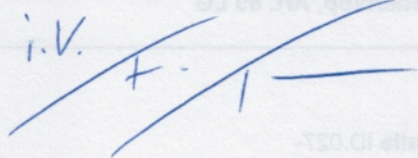
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur
 Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8864/0 (30.10.2015)

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.




±0.00 = OK E.G. FERTIG
 (= ±0.00 AB FIXPUNKT UK SÜDBAUSTRASSE GARAGE DR. VÖGLIN OSTFASSADE)

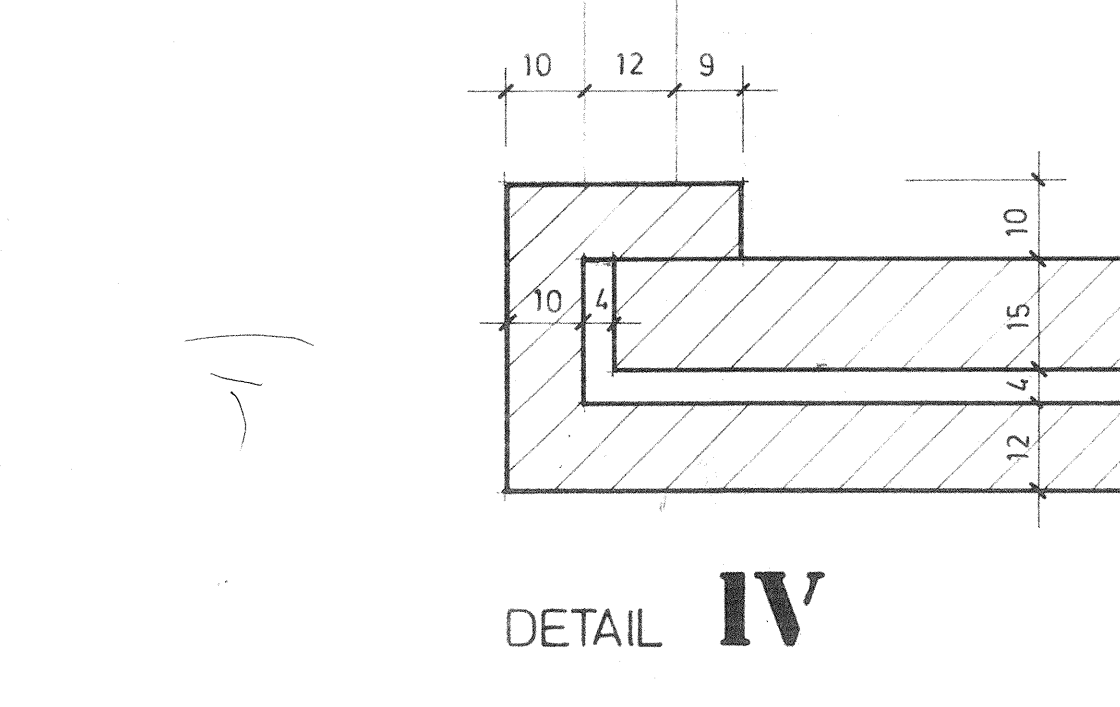
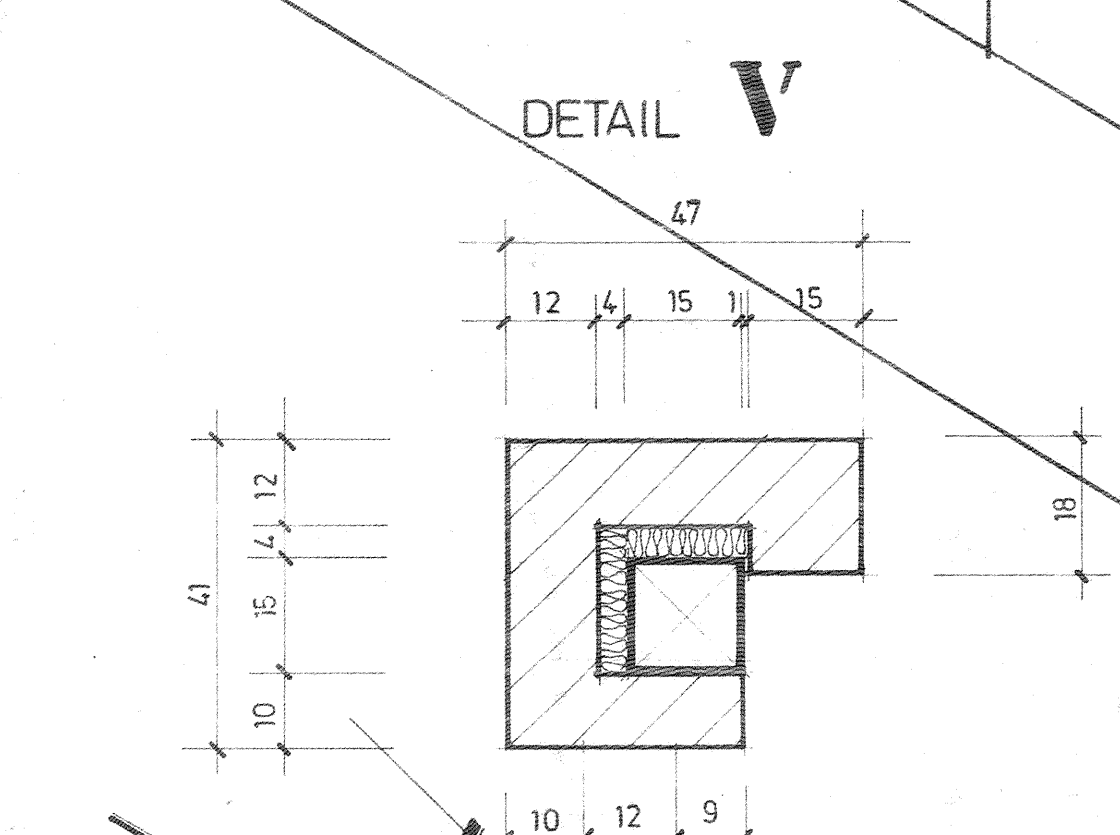
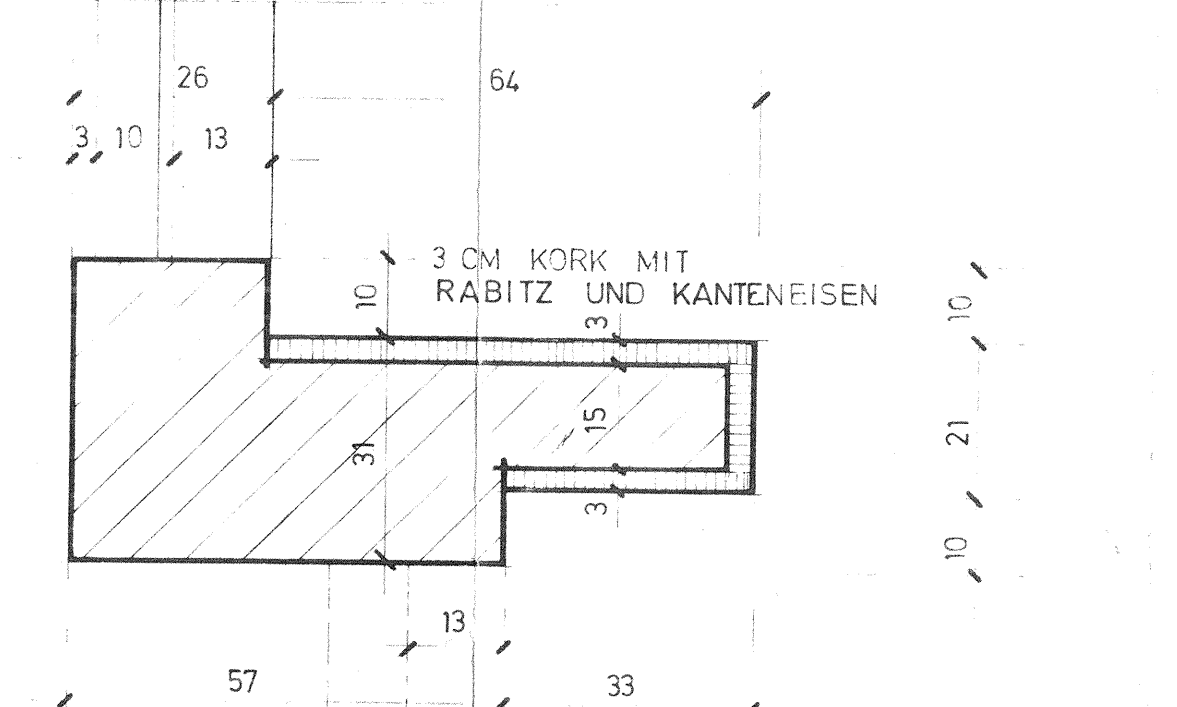
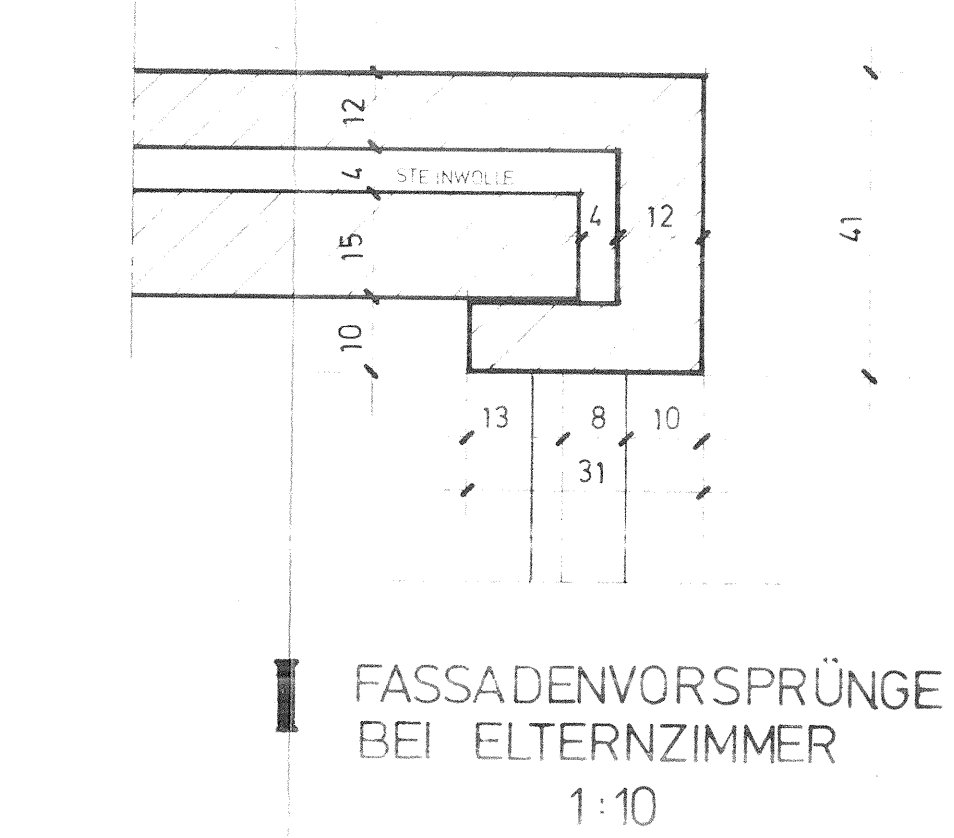
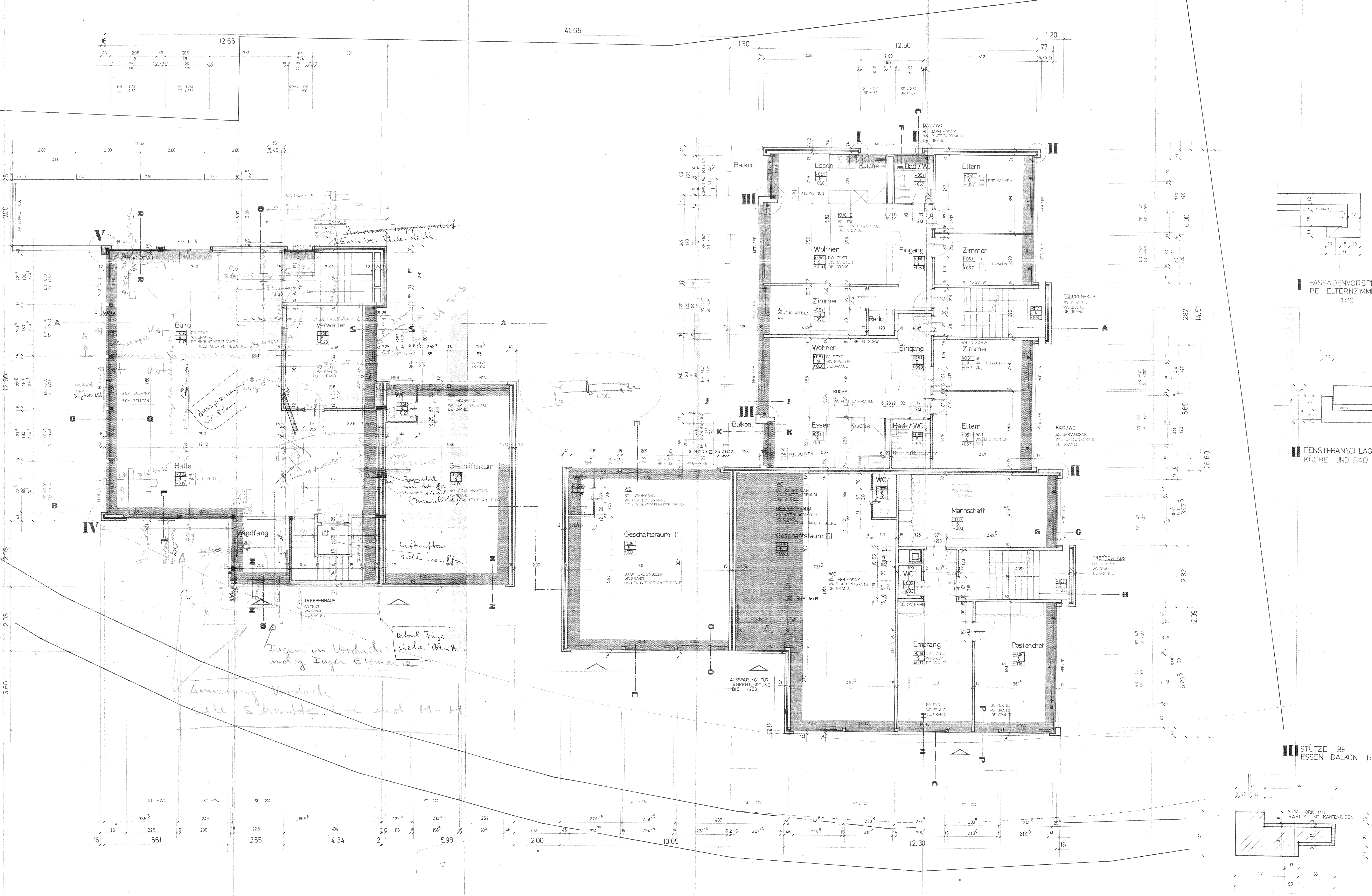
ALLE MASSE SIND ROHMASSE, AUSGENOMMEN DIE KLEINSCHREIBEBENEN
 AUßEREN TÜR- UND FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE.

FENSTERHÖHEN VERSTEHEN SICH MMER AB FERTIG BANK!

INNERE TÜRHÖHEN VERSTEHEN SICH AB OK ROHM BETONBODEN BIS
 UK ROHM 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 = FALTRÖLLEN
 - RAD = RADIATOR
 - KONV = KONVEKTOR
 - HW = HEIZWAND
 - = KURBEL (ANTRIEB)
 - L = LAMELLENSTÖREN
-
- OK ROHER BETONBODEN
 - KONSTR. STARKE
 - OK FERTIG BODEN
-
- BACKSTEIN
 - ALBA - GIPSPLATTEN
 - WÄRSCHBETONBLECH
 - LEICHTBAUELEMENT
 - DILATIONSFLUGE
- DIE ERSTEN DREI SCHICHTEN DER AUßEREN SCHALE SIND
 TEILWEISE IN KALKSANDSTEIN ZU MAUERN!
- 2 CM STIROFORM IN SCHÄLUNG



NORDEN

Anmerkung Treppenpodest
 siehe bei Keller dr. dr.

Anmerkung Vordach
 siehe Schnitte L-C und M-N

Fugen in Vordach
 analog Fugen Elemente

Detail Fuge
 siehe Plan Nr. ...

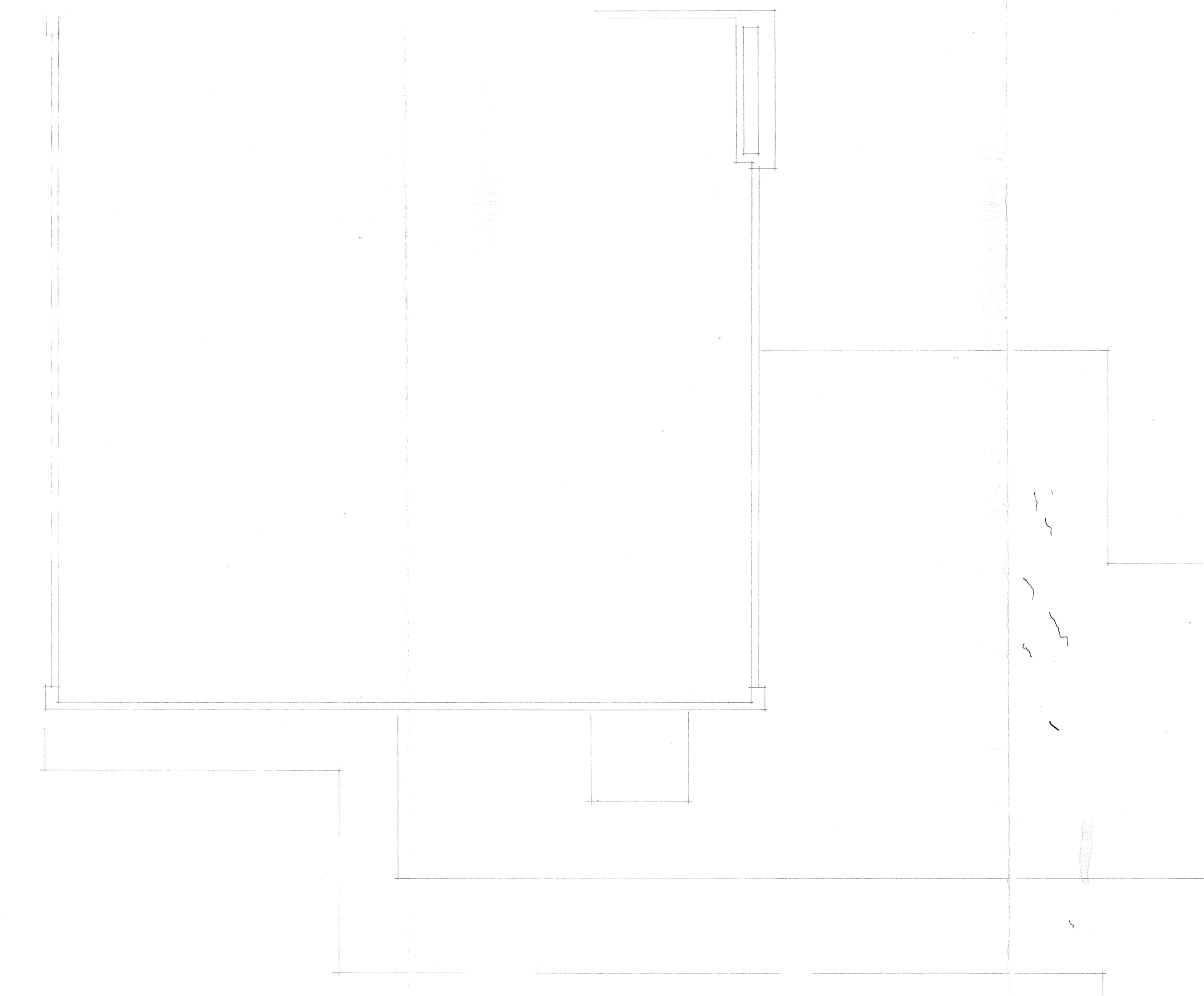
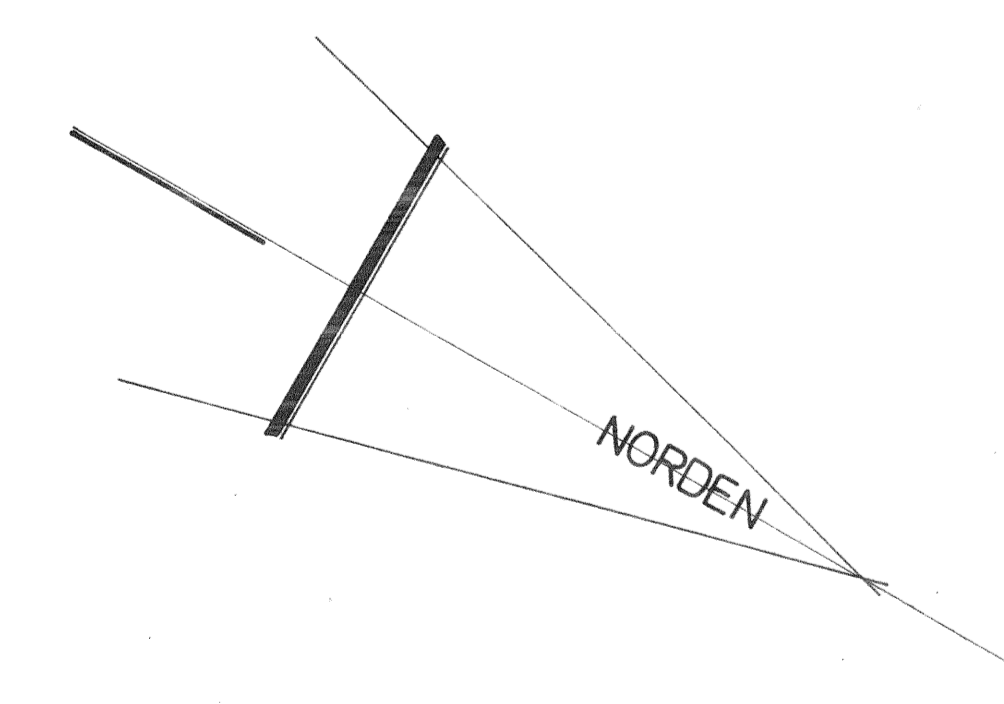
Liftaufbau
 siehe spez. Plan

Massenbau
 siehe Lage

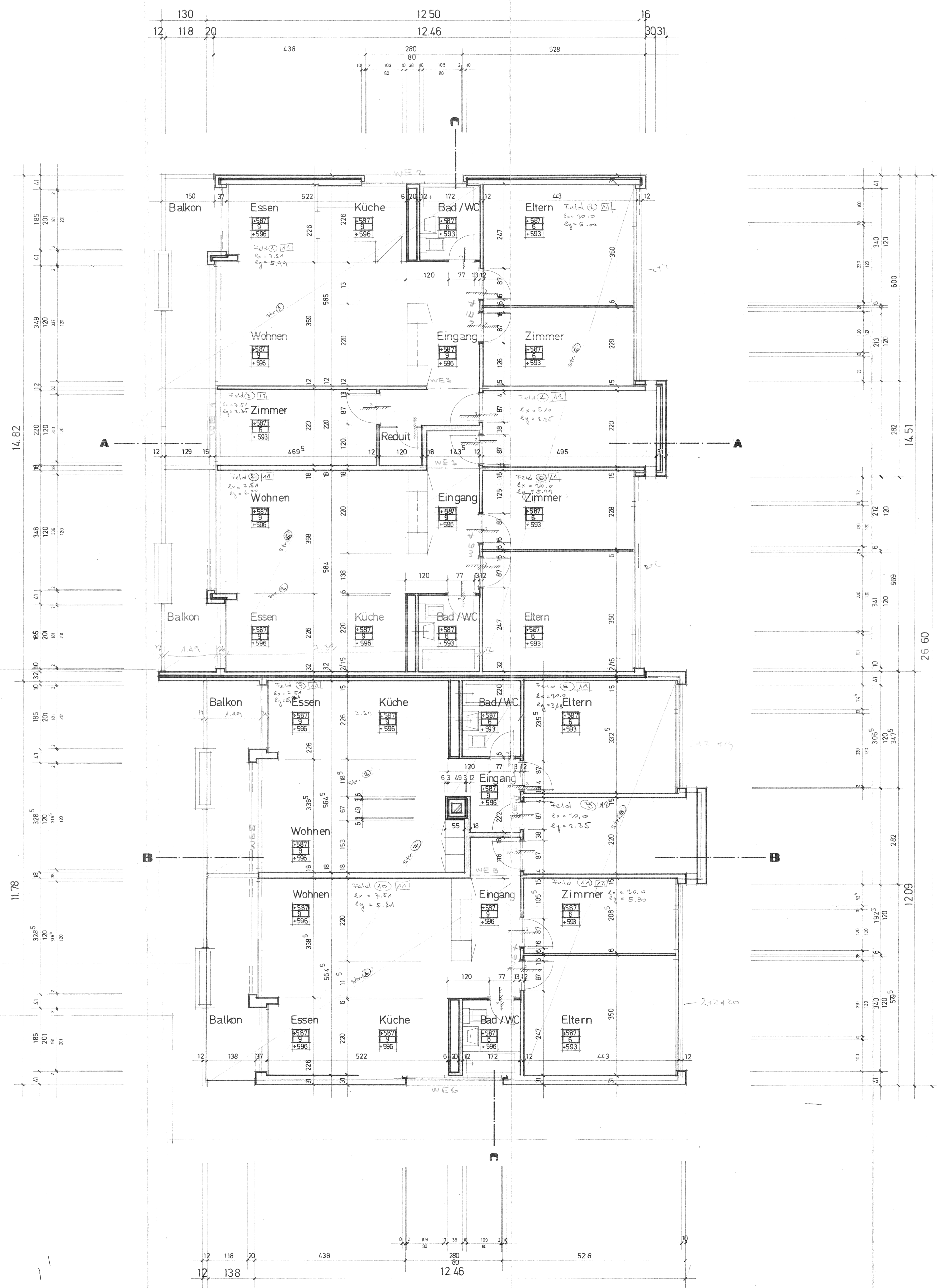
Handwritten notes and dimensions scattered throughout the plan, including '20+45' and '20+45'.

STATIK

Eingang:	19. April 1977
Eingesehen:	



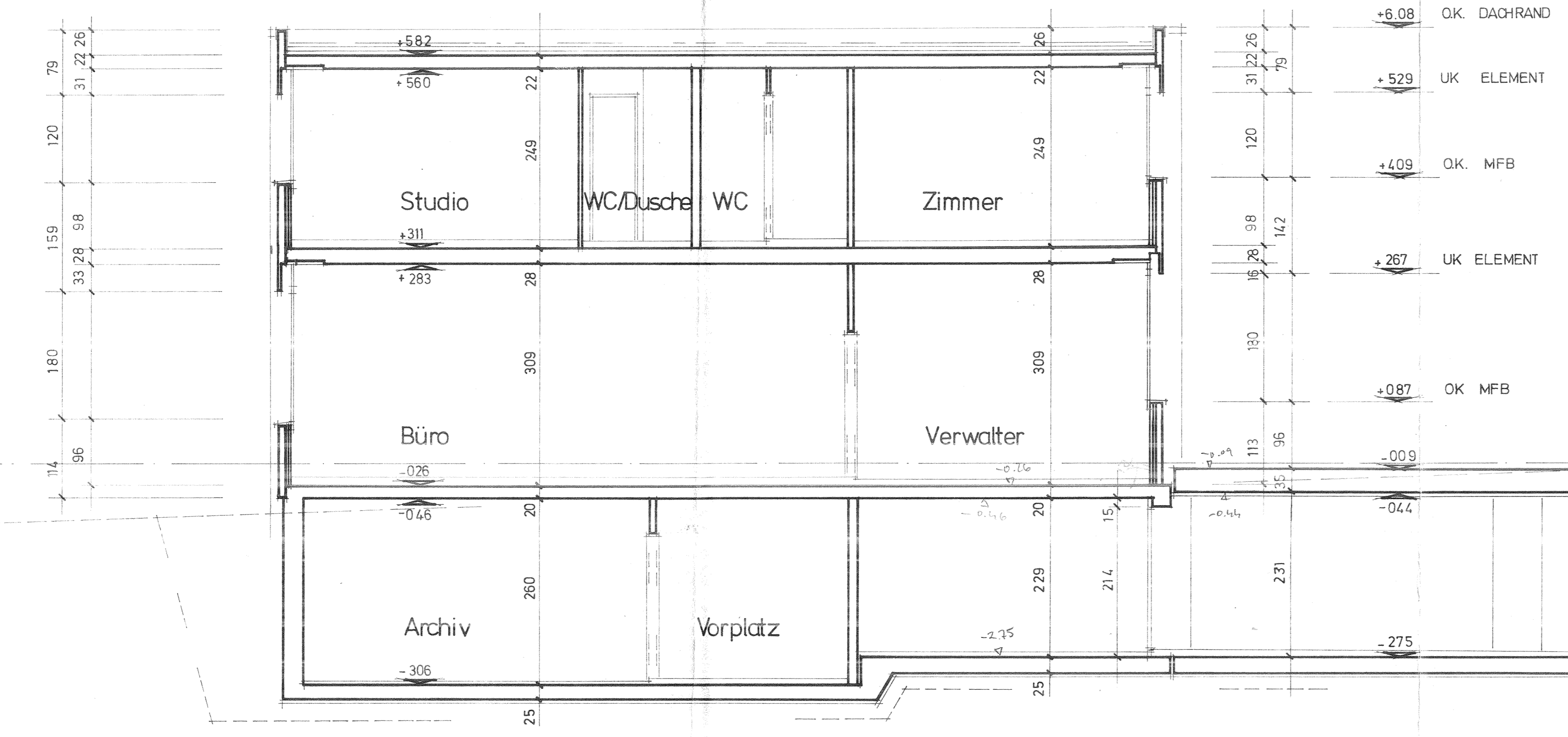
108 Tavel AG
 Keller etc etc



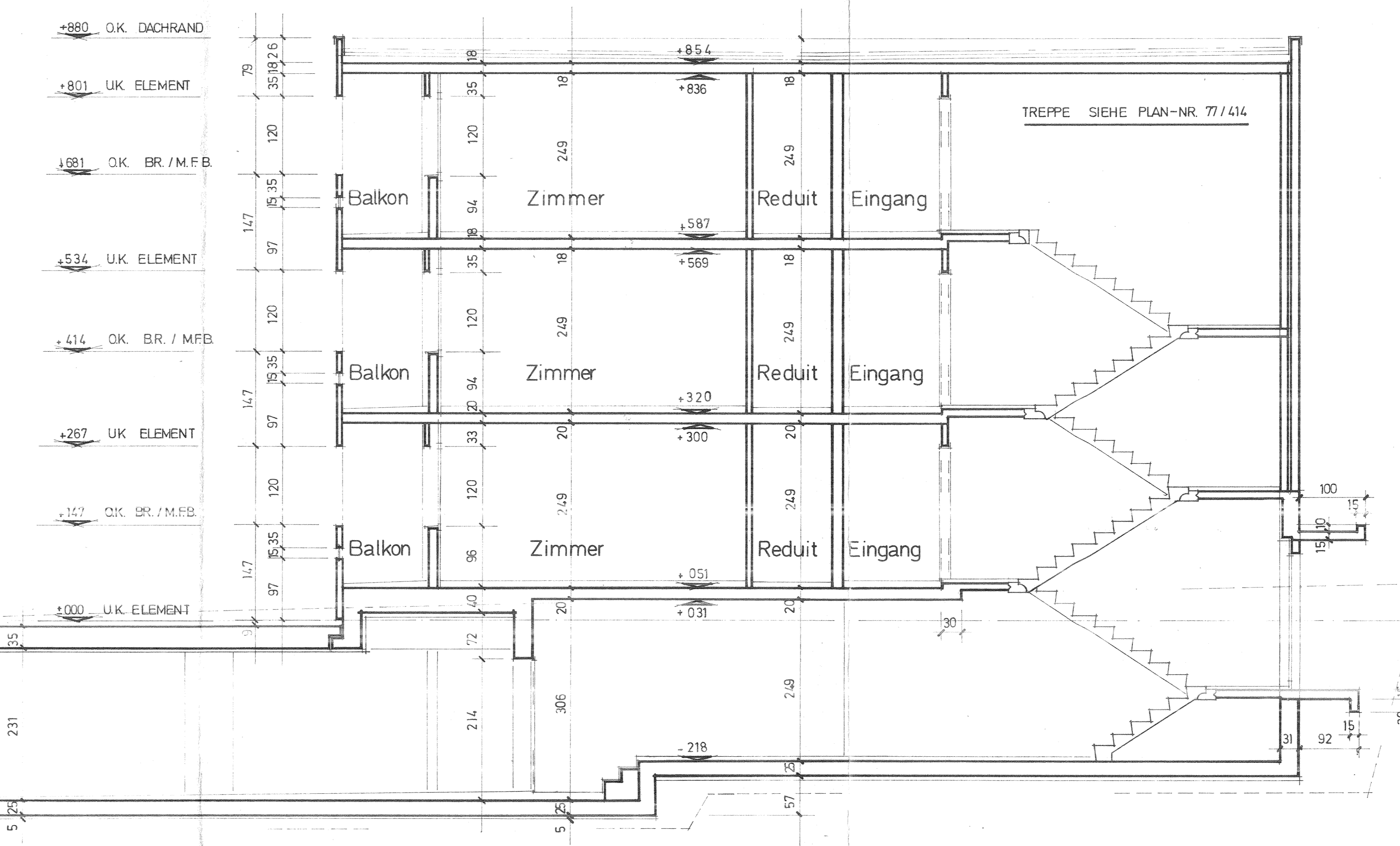
Eingang: 7. Juli 1977
 Eingeschoben:

SCHNITT A-A

- +608 OK DACHRAND
- +529 UK ELEMENT
- +400 OK MFB
- +250 UK ELEMENT
- +070 OK MFB
- +000 UK ELEMENT
- 044 UK ELEMENT



FASSADENSCHNITT SIEHE PLAN-NR. 77/411

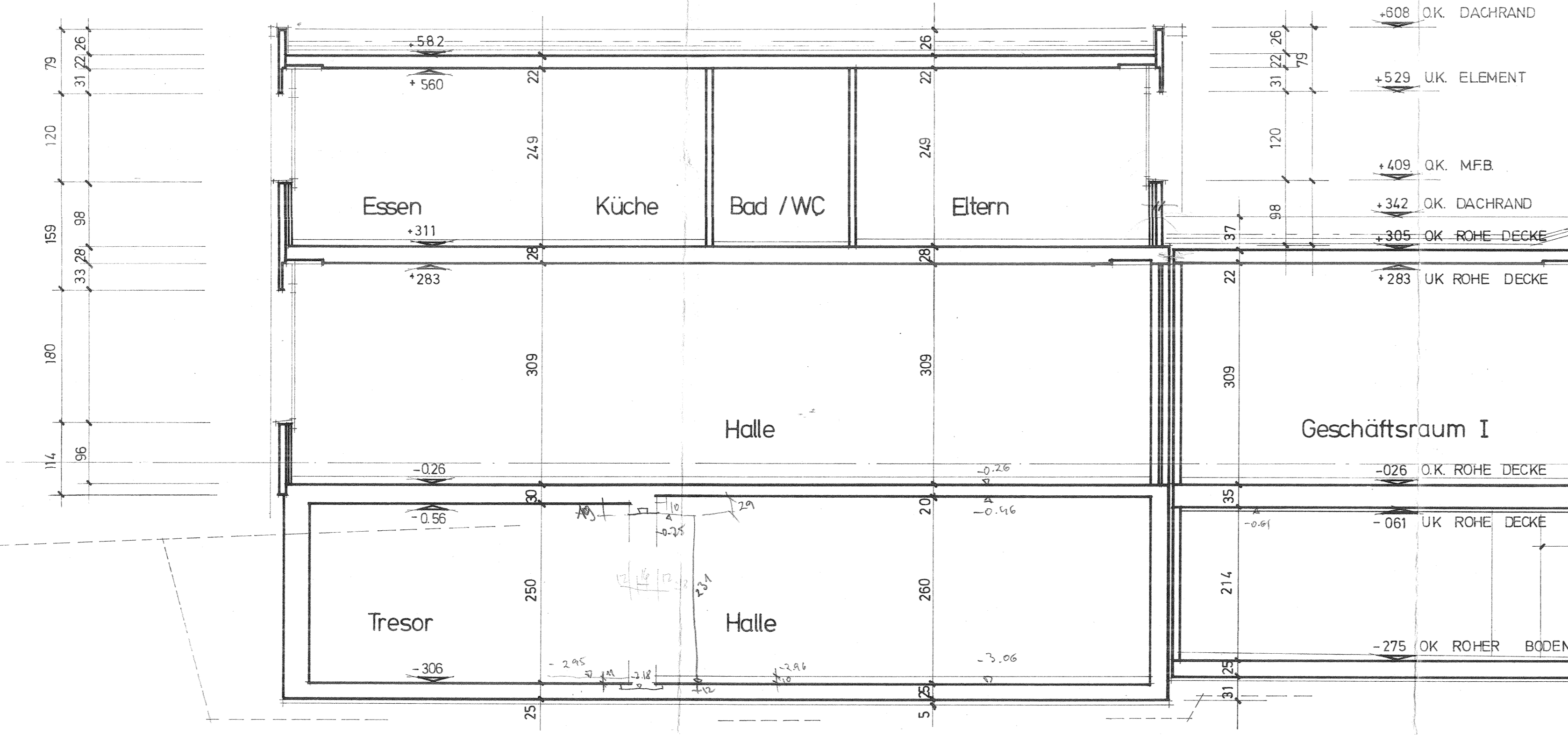


- +880 OK DACHRAND
- +854 OK ROHE DECKE
- +836 UK ROHE DECKE
- +590 OK F. PODEST
- +476.5 OK F. PODEST
- +332 OK F. PODEST
- +206.5 OK F. PODEST
- +147 OK RAND
- +102 UK ROHER STURZ
- +083 OK F. PODEST
- +000 OK F. PODEST
- 103 OK F. PODEST
- 218 OK ROHER BODEN

2. OBERGESCHOSS
 1. OBERGESCHOSS
 ERDGESCHOSS
 UNTERGESCHOSS

SCHNITT B-B

- +608 OK DACHRAND
- +529 UK ELEMENT
- +400 OK MFB
- +250 UK ELEMENT
- +070 OK MFB
- +000 UK ELEMENT
- 044 UK ELEMENT



- +880 OK DACHRAND
- +801 UK ELEMENT
- +581 OK BR / MFB
- +534 UK ELEMENT
- +414 OK BR / MFB
- +322 OK ROHE DECKE
- +300 UK ROHE DECKE
- +009 OK ROHE DECKE
- 009 OK ROHE DECKE
- 022 UK ROHE DECKE
- 275 OK ROHER BODEN

- +880 OK DACHRAND
- +854 OK ROHE DECKE
- +836 UK ROHE DECKE
- +590 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 OK F. PODEST
- 103 OK F. PODEST
- 275 OK ROHER BODEN

2. OBERGESCHOSS
 1. OBERGESCHOSS
 ERDGESCHOSS
 UNTERGESCHOSS