



ZUM INSERAT

Gewerbeliegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Liestal kaufen

Erzenbergstrasse 11
4410 Liestal

Erzenbergstrasse 11
4410 Liestal

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Objektdaten
9	Infos zur Lage
10	Gemeindeinfos
11	Galerie
16	Grundrisse
25	Weitere Informationen
26	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

20.11.2026

Beschreibung

Gewerbeliegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Liestal kaufen

An der Erzenbergstrasse 11 in Liestal steht eine vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Industriehalle, Wohn- und Gewerbetrakt sowie eigener Tiefgarage zum Kauf. Das 1151 m² grosse Grundstück in der Wohn-Geschäftszone WG3a bietet Mieterträge und Ausbaupotenzial, rund 600 Meter vom Bahnhof Liestal entfernt.

Bestehende Mieterträge, Tiefgarage mit 10 Plätzen und Spielraum für eine Erweiterung oder eine neue Wohnüberbauung.

Die Liegenschaft

Zum Verkauf steht eine gemischt genutzte Liegenschaft im Kantonshauptort Liestal. Sie umfasst ein Industrie- und Gewerbegebäude, ein Wohn- und Gewerbegebäude sowie eine Tiefgarage mit 10 Einstellplätzen und Schutzbunker. Die Halle mit grosser Toröffnung und hohen Raumhöhen eignet sich für Werkstatt, Produktion oder Lager. Zusätzlich steht eine Terrasse von 249 m² zur Verfügung.

Zustand und Ausstattung

Das Mauerwerk ist intakt. Bäder, Küche, Bodenbeläge und Fenster sind einfach ausgeführt und erneuerungsbedürftig, was Raum für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen lässt. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gasheizung und Radiatoren. Der Gebäudeversicherungswert beträgt CHF 1'631'000, das Gebäudevolumen 4677 m³.

Ertrag und Potenzial

Die Liegenschaft generiert aktuell einen Nettomietertrag von CHF 82'200 pro Jahr. Das Grundstück liegt in der Wohn-Geschäftszone WG3a mit einer Ausnutzungsziffer von 80 % zuzüglich Attikageschoss von 60 %. Damit eröffnen sich zwei Wege:

- Erweiterung des bestehenden Gewerbeobjekts um ein weiteres Vollgeschoss und ein Attikageschoss
- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Vollgeschossen und Attika, unter Weiternutzung der bestehenden Tiefgarage

Lage

Liestal ist als Hauptort des Kantons Basel-Landschaft ein gefragter Wohn- und Wirtschaftsstandort. Der Bahnhof Liestal mit direkten Verbindungen nach Basel, Olten und Zürich ist rund 580 Meter entfernt, der Autobahnanschluss Liestal liegt knapp einen Kilometer von der Liegenschaft. Neben den 10 Tiefgaragenplätzen stehen 10 Aussenparkplätze zur Verfügung.

Beschreibung

Gewerbeliegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Liestal kaufen (Fortsetzung)

Die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar. Der Verkaufspreis beträgt **CHF 1'847'000**.

Eine Gewerbeliegenschaft mit laufendem Ertrag und klarer Entwicklungsperspektive in Liestal kaufen: **Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung** und machen Sie sich vor Ort ein Bild vom Potenzial an der Erzenbergstrasse 11.

Übersicht

Erzenbergstrasse 11, 4410 Liestal

1'847'000
Verkaufspreis / CHF

Sofort
Verfügbarkeit

1151 m²
Grundstücksfläche

1900
Baujahr

893 m²
Nutzfläche

10
Parkplätze

Mit Tiefgarage

Mit Parkplatz

Mit Terrasse

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick."

Details

Eigenschaften des Objekts

Gebäude + Nutzung

- Industrie- und Gewerbegebäude
- Wohn- und Gewerbegebäude
- Halle mit grosser Toröffnung
- Terrasse 249 m²
- Schutzbunker
- Kellerfläche 31 m²
- Gebäudevolumen 4677 m³
- Mauerwerk intakt
- Bäder, Küche, Böden und Fenster erneuerungsbedürftig

Ertrag + Potenzial

- Nettomietertrag CHF 82'200 pro Jahr
- Wohn-Geschäftszone WG3a
- Ausnutzungsziffer 80 % plus Attikageschoss 60 %
- Aufstockung um ein Geschoss und Attika möglich
- Alternativ Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Vollgeschossen und Attika
- Ab sofort verfügbar

Parkieren + Lage

- Tiefgarage mit 10 Einstellplätzen
- 10 Aussenparkplätze
- Bahnhof Liestal in ca. 580 m
- Autobahnanschluss Liestal in ca. 900 m

Heizung + Energie

- Gasheizung
- Wärmeverteilung über Radiatoren

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Gewerbe
Baujahr	1900
Renovationsjahr	1968
Tiefgaragenplätze	10
Adresse	Erzenbergstrasse 11, 4410 Liestal
Parzelle	1598
Aussenparkplätze	10

Flächen

Nutzfläche	893 m²
Bruttogeschossfläche	920.8 m²
Grundstückfläche	1151 m²
Kellerfläche	31 m²
Terrassenfläche	249 m²
Gebäudevolumen	4677 m³

Energie

Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Objektdaten

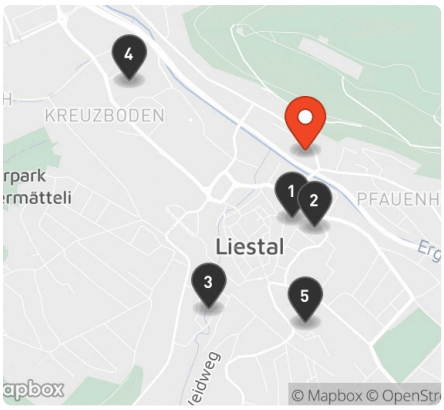
Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'847'000
Versicherungswert	CHF 1'631'000
Nettomiete p.a.	CHF 82'200
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

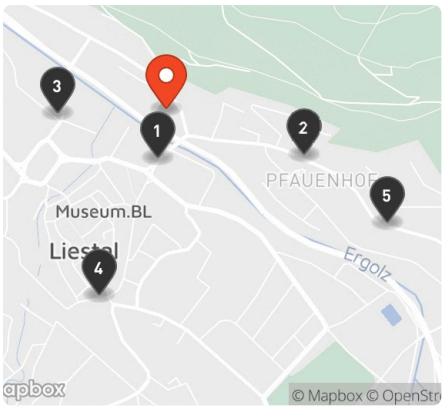
Infos zur Lage

4410 Liestal



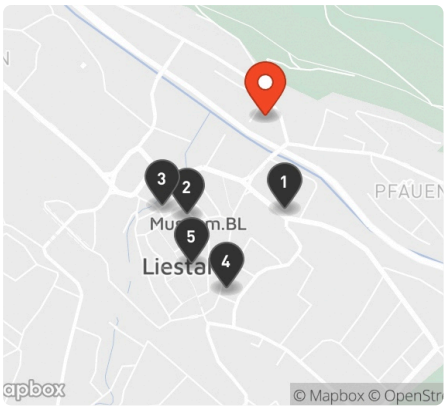
Schulen

1	KV Liestal	453 m
2	Schule Gestadeck	546 m
3	Kindergarten Schwieri	980 m
4	Gewerblich-industrielle Berufsfac...	1.0 km
5	Schule Burg	1.0 km



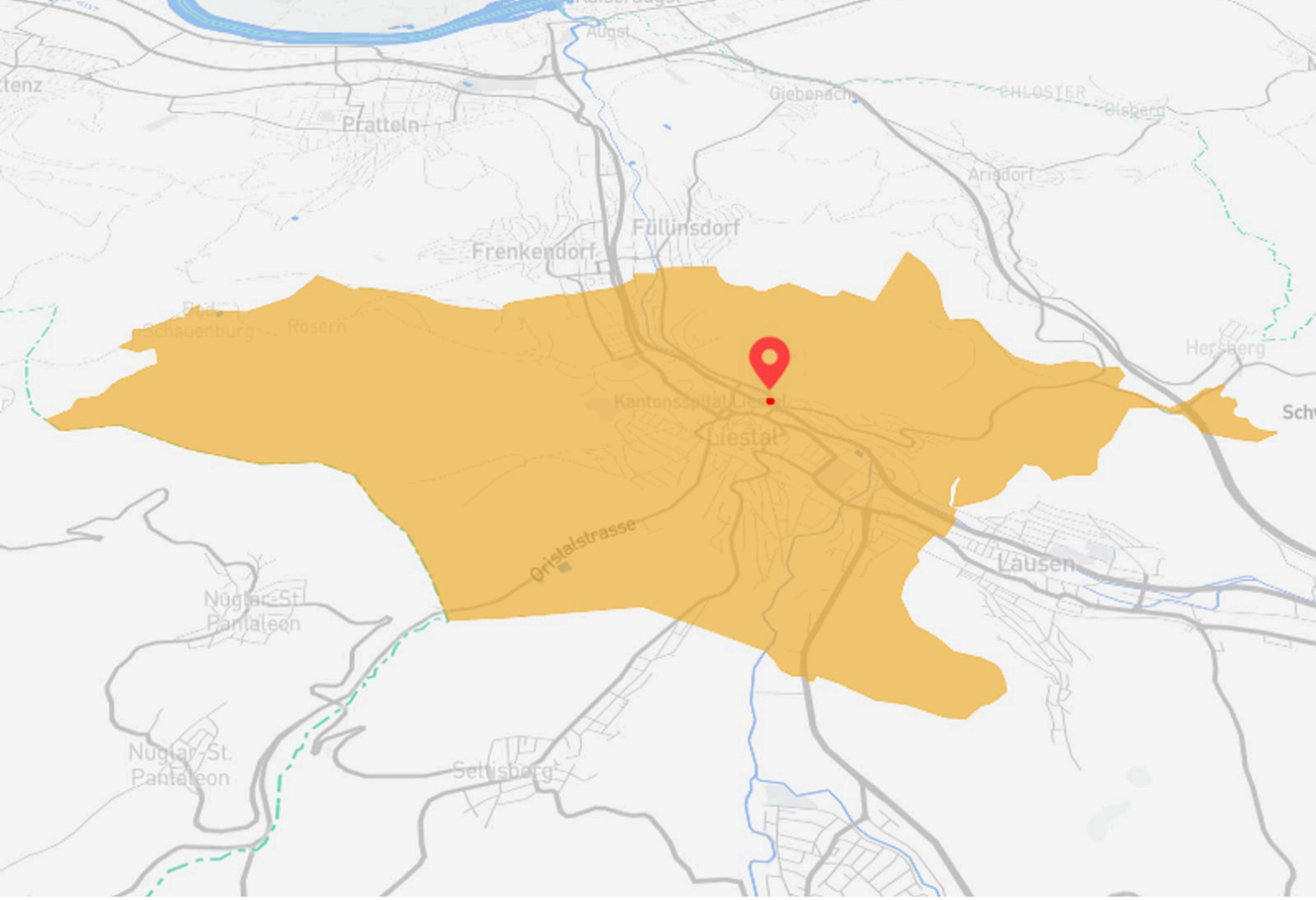
Öffentlicher Verkehr

1	Gestadeckplatz	268 m
2	Liestal Altersheim	471 m
3	Liestal Elektra	565 m
4	Törli	676 m
5	Äussere Arisdörferstrasse	758 m



Einkaufen

1	Denner	423 m
2	Milchhhüsli	517 m
3	Il Mercato	567 m
4	Coop Supermarkt	574 m
5	Coop Supermarkt	646 m



Gemeinde 4410 Liestal

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton	Bezirk
Liestal	13.4%	13%	13%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 25% | 25-54: 42% | 55+: 34%
Zivilstand	Ledig: 59% | Verheiratet: 41%
Wohnfläche pro Kopf	62 m²
Netto-Migrationsrate	7.55% (Stand 2023)
Bevölkerung	15,834
Arbeitskräfte	10,384

Geographie

Liestal ist Hauptort des Kantons Basel-Landschaft und zählt per 31.12.2023 16'289 Einwohner/innen. Der Bahnhof bietet S3 im 30-Min.-Takt nach Basel/Olten, S33 sowie Fernverkehr: IR37 stündlich nach Zürich HB und IC61 stündlich via Olten-Bern nach Interlaken. Mit der A22 ist Liestal an die A2/A3 bei Augst/Pratteln angebunden. Bildung: Kindergärten und Primarschule in fünf Schulkreisen, Sekundarschule Burg, Gymnasium Liestal sowie kvBL. Versorgung: Coop im Stedtli, Migros beim Törli/Wasserturmplatz, Manor im Büchelicenter. Fläche 18,21 km²; Bahnhofhöhe 327 m ü. M. Freizeit: Sport- und Volksbad Gitterli; Augusta Raurica per Bus oder als 6,9-km-Wanderung erreichbar.

Die Stadt Liestal überzeugt mit dichtem ÖV-Angebot, kompletter Versorgung und kurzen Wegen zu Freizeit und Römerstadt - ideal für Alltag und Ausflüge.

Galerie























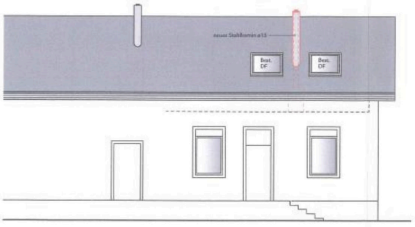




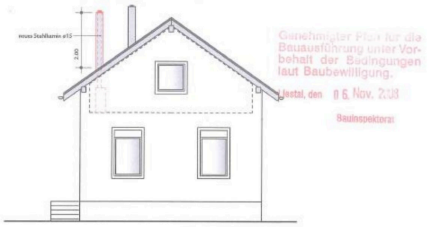


Grundrisse 1/9

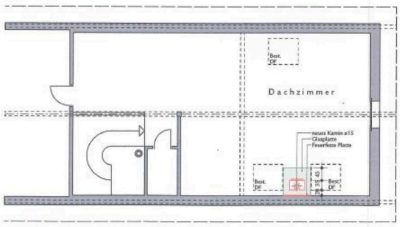
Fassaden, Grundriss und Schnitt
Wohn-Bürogebäude



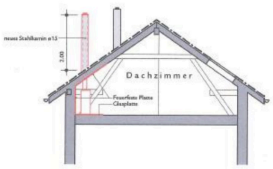
Süd - Ost Fassade



Nord - Ost Fassade



Grundriss Obergeschoss

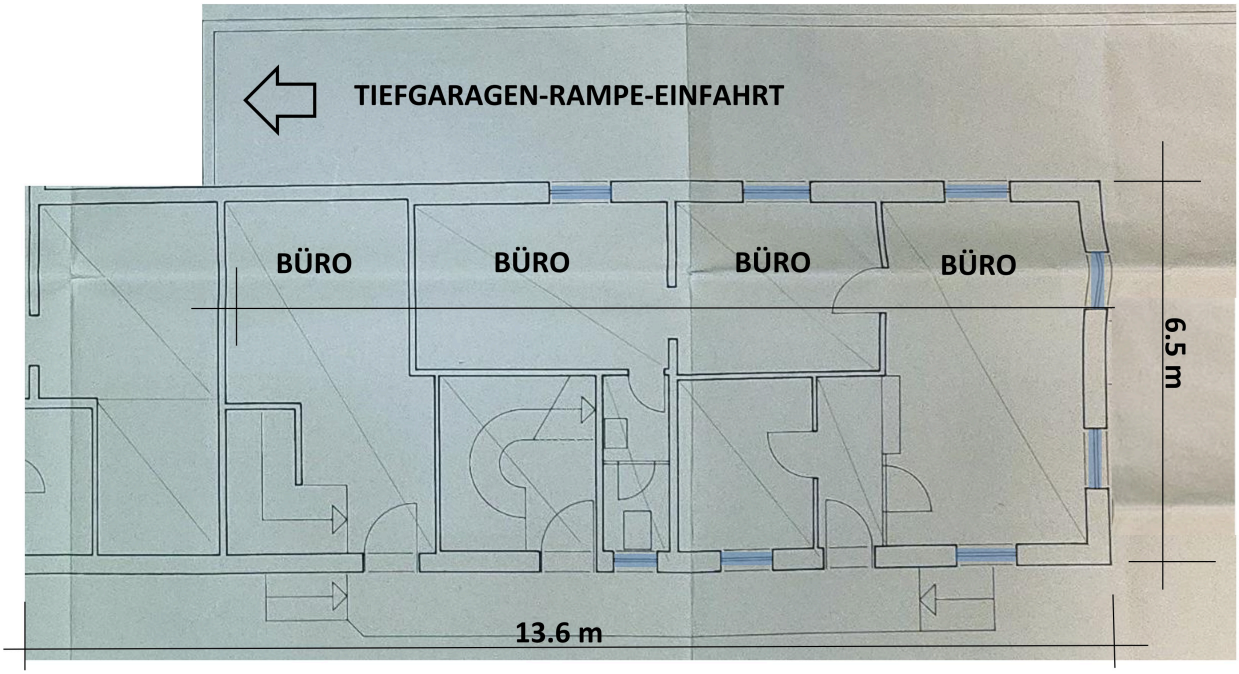


Schnitt

Grundrisse 2/9

Grundriss Einfamilienhaus Erdgeschoss

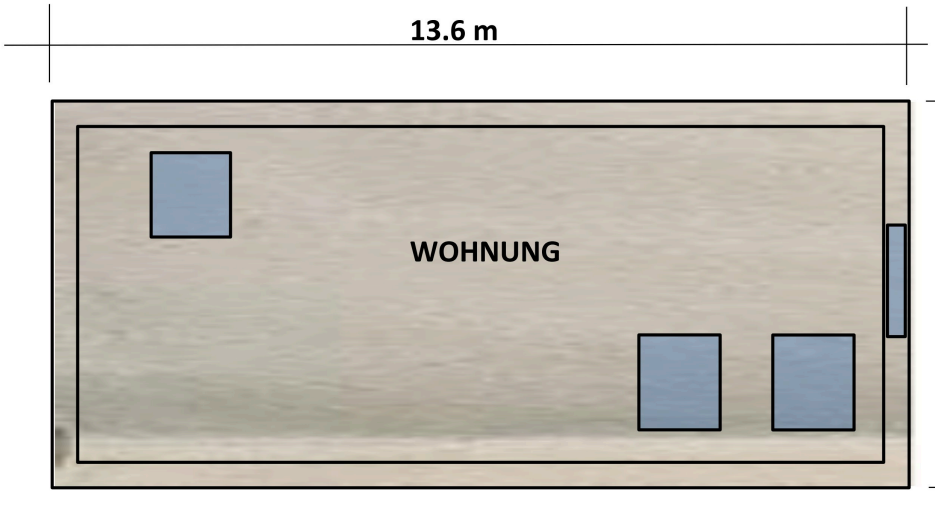
Bruttowohnfläche: 88.40 m2
Nettowohnfläche: 76.90 m2
Raumhöhe: 3.00 m



Grundrisse 3/9

Grundriss Einfamilienhaus Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 88.40 m2
Nettowohnfläche: 76.90 m2
Raumhöhe: von 1.00 m bis 3.00 m

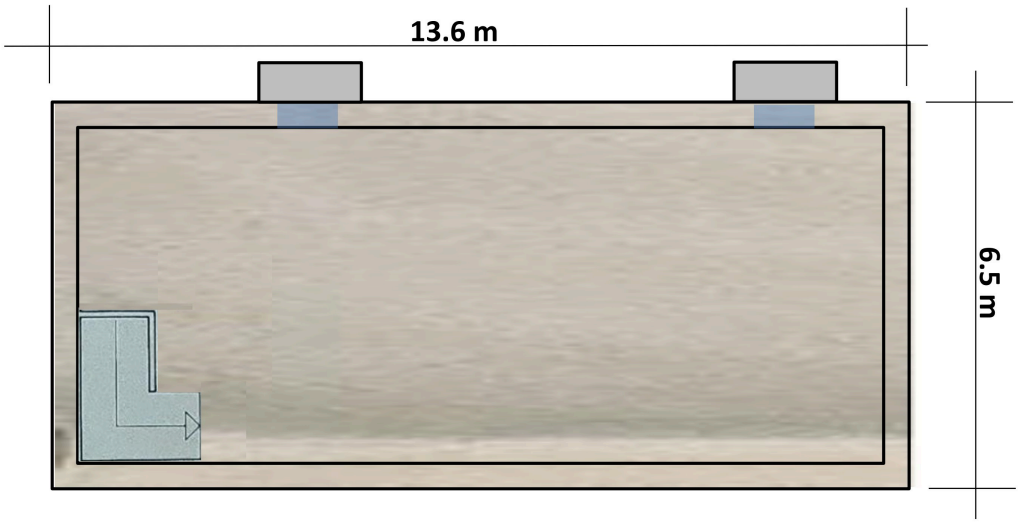


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 4/9

Grundriss Einfamilienhaus
Untergeschoss

Bruttofläche: 88.40 m2
Nettofläche: 76.90 m2
Raumhöhe ca.: 2.40 m

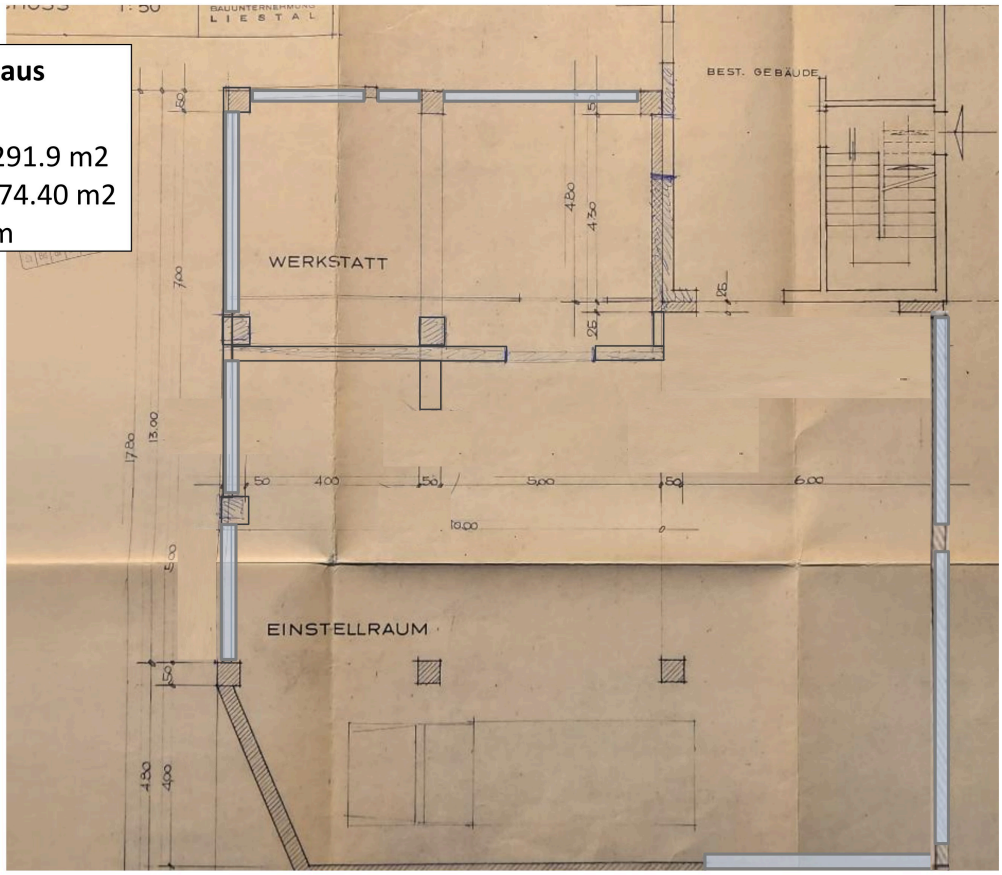


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 5/9

Grundriss Lagerhaus Erdgeschoss

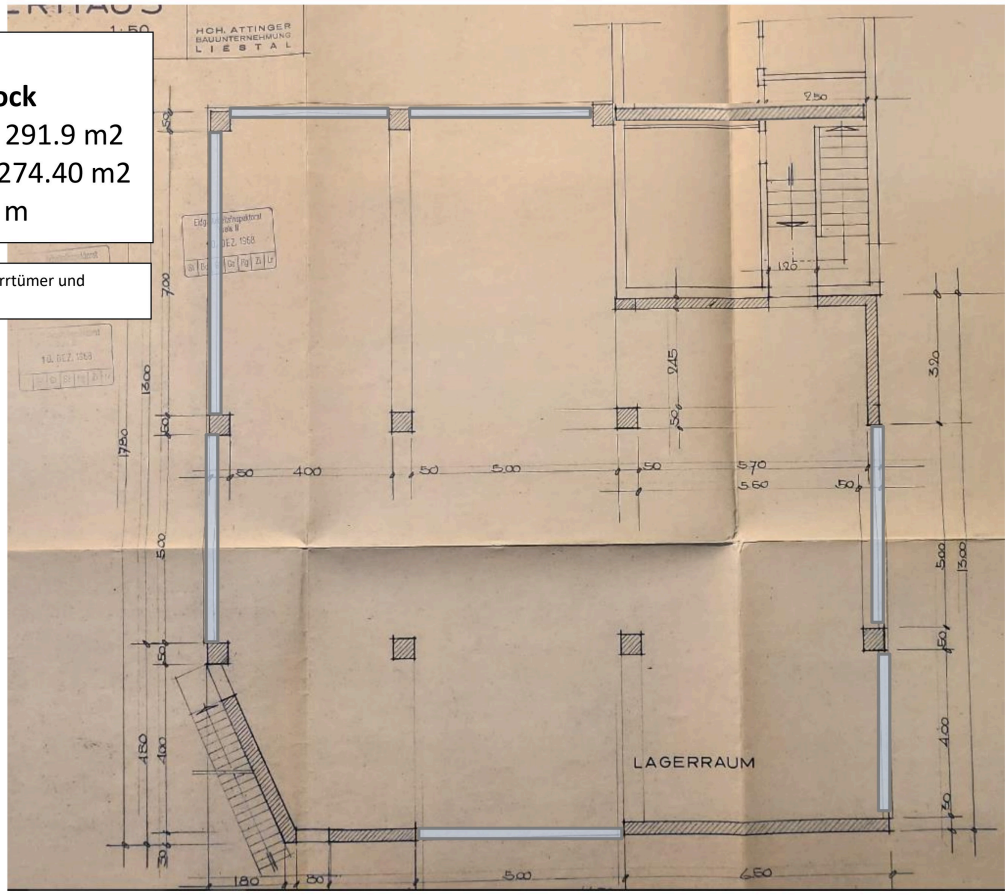
Bruttofläche ca. 291.9 m2
Nettofläche ca. 274.40 m2
Raumhöhe 3.70 m



Grundrisse 6/9

Grundriss
Lagerhaus 1. Stock
Bruttofläche ca. 291.9 m2
Nettofläche ca. 274.40 m2
Raumhöhe 3.70 m

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!



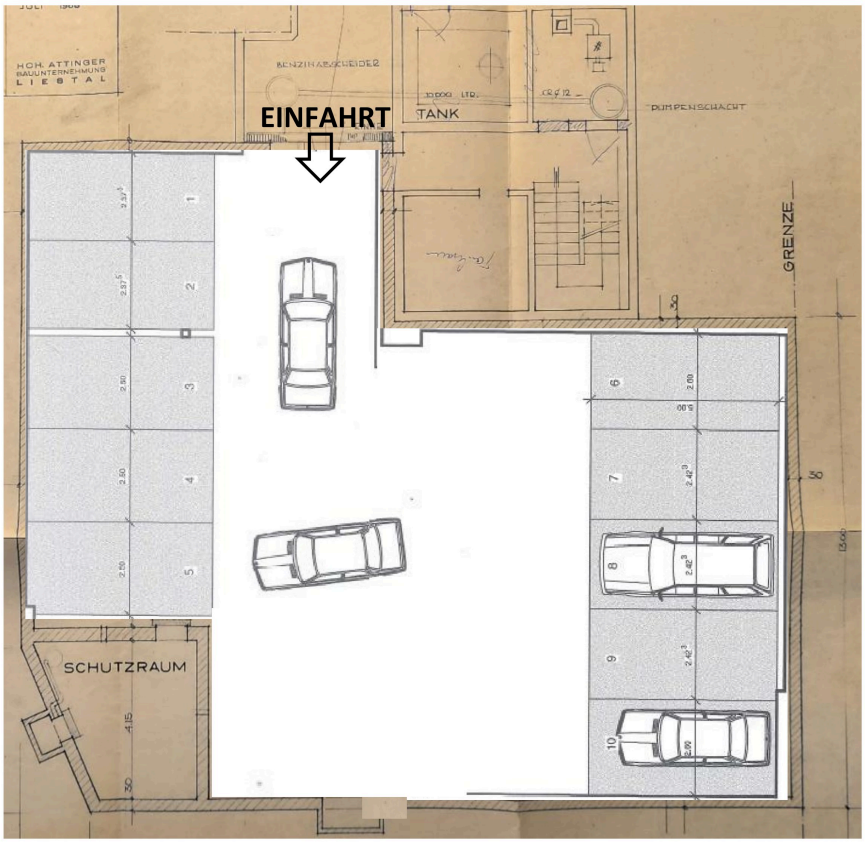
Grundrisse 7/9

Grundriss Lagerhaus
Untergeschoss

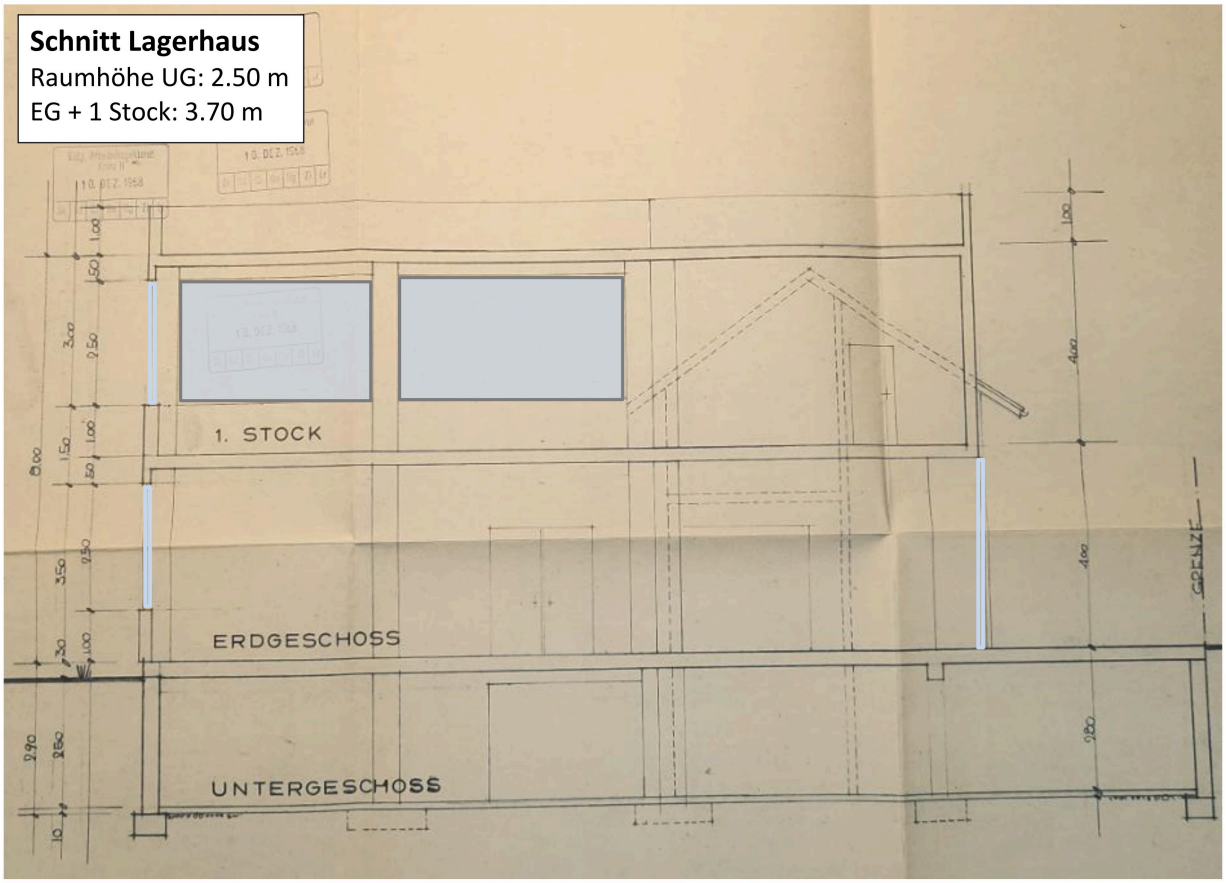
10 x Tiefgaragenplätze
1 x Luftschutzraum

Bruttofläche ca. 311.00 m2
Nettofläche ca. 292.34 m2
Raumhöhe 2.50 m

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!



Grundrisse 8/9



Grundrisse 9/9

Parzelle 1598 mit 1551 m2



Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

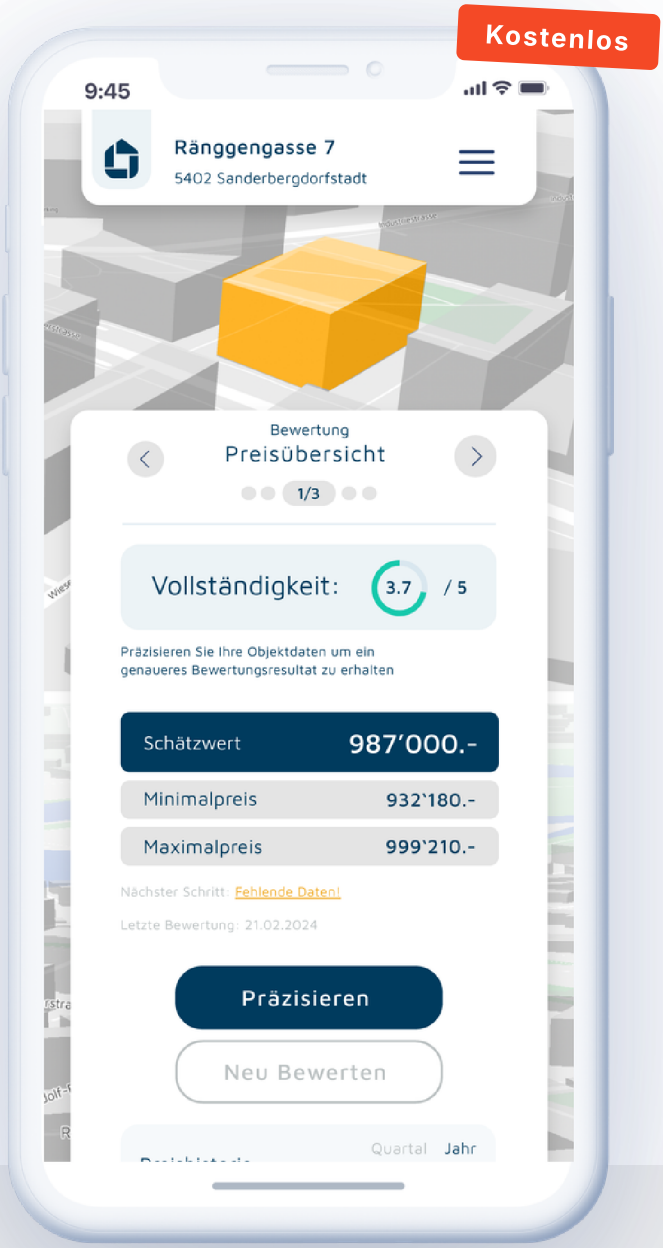
Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/24410ER102

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- Tagesaktuelle Baueingaben
- Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- Vergleichsobjekte in der Region
- Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://immoworldswiss.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Immoworldswiss GmbH
Fürstenbergweg 13
4418 Reigoldswil
Tel: +41 76 324 15 66
immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

20.11.26