

DOKUMENTATION

Wohn- und Geschäftshaus (Ladenlokal, Wohnung, Atelier)

Hauptgasse 57, 3294 Büren a.A.
Gdbl. 165 / 180 m²



Auskunft und Besichtigung durch:

Iseli Bernhard

Liegenschaftsbewertungen

Vermittlung und Verkauf

Bassbeltweg 21, 2542 Pieterlen

E-Mail: bernhard.iseli@bauberater.ch

Tel: 032 377 27 78, N: 076 531 81 96

www.bauberater.ch

Lage /Standort / Umfeld

Standort	An den Ufern der Aare zwischen Biel und Solothurn gelegen, befindet sich die Gemeinde Büren an der Aare mit seinen rund 3'580 Einwohnern. Alle wichtigen Informationen können der Homepage www.bueren.ch entnommen werden.
Einkaufen	In Büren sind nebst Sehenswürdigkeiten auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und die verschiedensten Verpflegungsmöglichkeiten vorhanden. Kleine Läden die Kunst- oder Gebrauchsgegenstände anbieten, aber auch diverse Dienstleistungs- und Grosshandelsgeschäfte sind in Büren.
Schulen	Das Schulangebot für Kinder reicht vom Kindergarten und der Primar- bis zur Real- und Sekundarschule. Das Gymnasium befindet sich in Biel.
Wohnlage	Die Liegenschaft befindet sich im Stadtzentrum. Auf der Nordseite ist eine grosse Sonnenterrasse zur Wohnung mit einem einmaligen Ausblick auf die Alte Aare und die Jurakette.
Verkehrstechnische Erschliessung	Das historische Städtchen ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn, und Schiff) zu erreichen. Biel ist mit der Bahn in 20 Minuten und Solothurn mit dem Bus in 25 Minuten zu erreichen. Der Anschluss zur Autobahn A5 (Biel – Solothurn) ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Daten zum Gebäude

Baujahr	1737
Veränderungen	1969 Anbau Atelier auf der Südseite (früher Buchbinderei) 1970 2. Obergeschoss (Wohnung) umfassend renoviert 1984 1. Obergeschoss (Wohnung) umgebaut 2002 Heizkessel ersetzt inkl. Kaminsanierung 2007 Lärmschutzfenster 3-fach verglast, strassenseitig Ansonsten stetige normale Unterhaltsarbeiten
Bauart	Das Gebäude ist grösstenteils massiv gebaut. Das Dach des Hauptgebäudes ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt und weist kein Unterdach auf. Das Dach des Anbaus ist als Flachdach ausgebildet. Die Holzfenster sind gegen die Hauptgasse 3-fach verglast und als Schallschutzfenster ausgebildet. Beheizt wird das Gebäude mit einer Öl-Zentralheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren.
Zustand Ausbaustandard	Der bauliche Zustand und die Bausubstanz des Gebäudes sind mittelmässig. Das Dach muss neu gedeckt werden. Zwischen dem Hauptgebäude und dem Anbau ist ein Dilatationsriss, der saniert werden muss. Das Ladenlokal im Erdgeschoss ist vermietet. Der Ausbau der Duplex-Wohnung im 1. und 2. Obergeschoss ist nicht luxuriös. Diese Wohnung kann aber nach einer kleinen

Investition neu bezogen werden. Das Atelier auf 3 Etagen kann den unterschiedlichsten Zwecken dienen (Ausbau zu Wohnraum / Atelier / Werkstatt).

Raumprogramm Das Raumprogramm kann den beiliegenden Plänen entnommen werden.
Das Dachgeschoss (Estrich) ist auf den Plänen nicht ersichtlich.

Kennziffern / Grundbuch

Parzellen Nr.	165		
Fläche	180 m ²		
Anmerkungen	Keine		
Dienstbarkeiten	Abwasserleitungsrecht (nicht wertbeeinflussend)		
Grundlasten	Keine		
Vormerkungen	Keine		
Amtlicher Wert		CHF	403'400.--
Gebäudeversicherung	Index 214	CHF	1'555'300.--
Umbauter Raum		M3	2'067
Zone	Altstadtschutzzone		

Nutzen und Schadenübergang

Nach Vereinbarung

Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen zu Lasten des Käufers. Die vorhandenen Schuldbriefe werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Verkaufspreis **CHF 726'000.--**

Sollten Sie sich für einen Kauf interessieren, richten Sie bitte ihr schriftliches Angebot an uns. Es bleibt für Sie unverbindlich und ohne Rechtsfolgen. Für die Rechtsverbindlichkeit dient ein Kaufvorvertrag oder die öffentliche Beurkundung eines Kaufvertrages beim Notar.

Augenschein / Besichtigung

Für den Verkauf dieser Liegenschaft ist unser Büro Alleinbeauftragte.

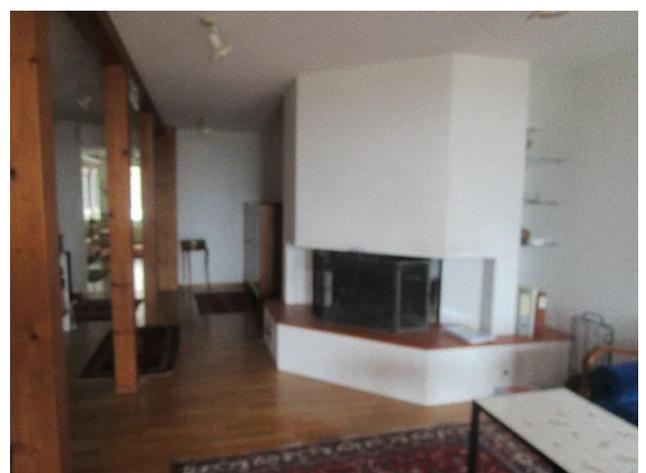
Eine Aussenbesichtigung ist jederzeit möglich. Innenbesichtigungen sind nur in Begleitung von uns und nach vorgängiger Vereinbarung eines Termins möglich.



Ladenlokal im Erdgeschoss



Duplexwohnung im 1. Und 2. Obergeschoss



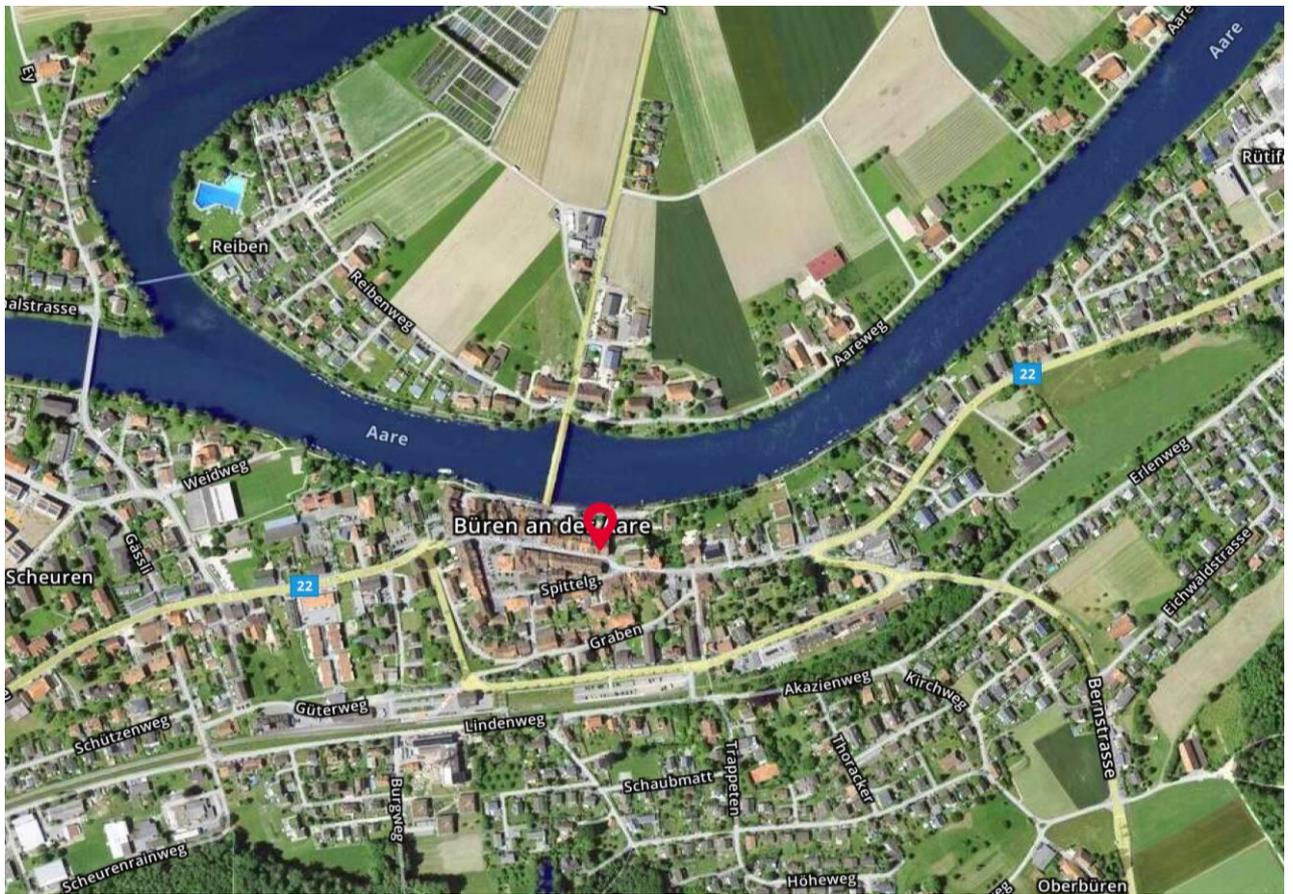


... mit herrlicher Aussicht auf die Alte Aare

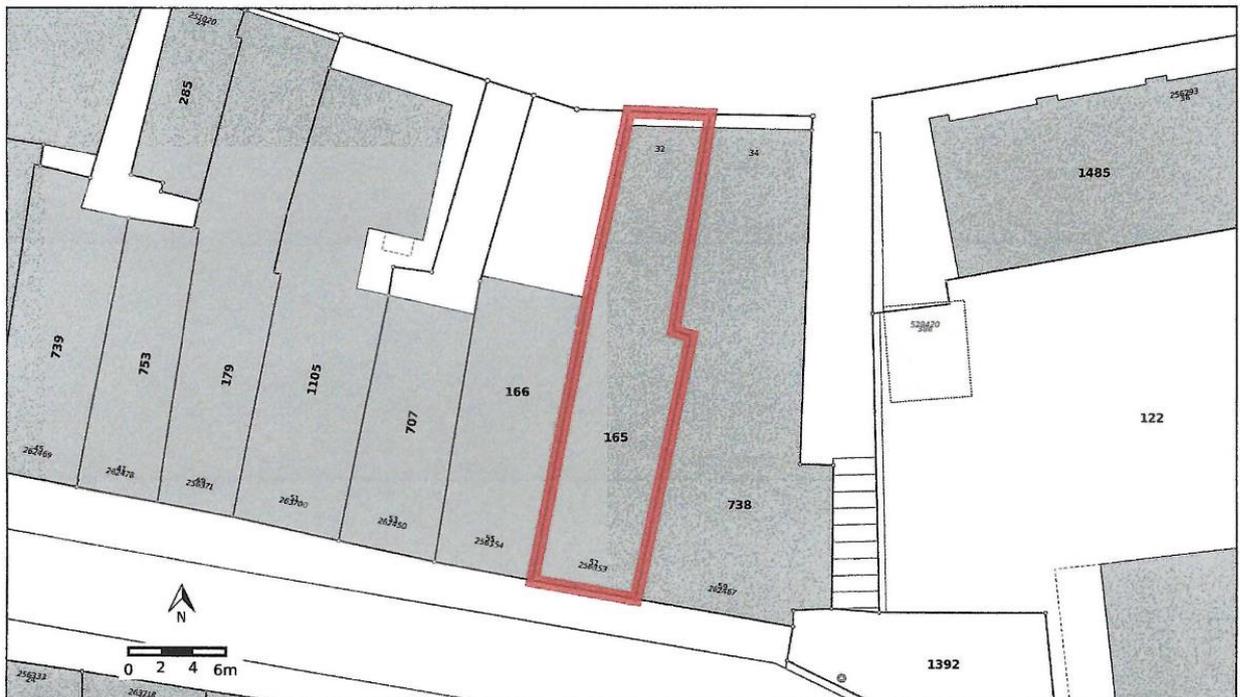


Atelier (ehemalige Buchbinderei auf 3 Etagen)





Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

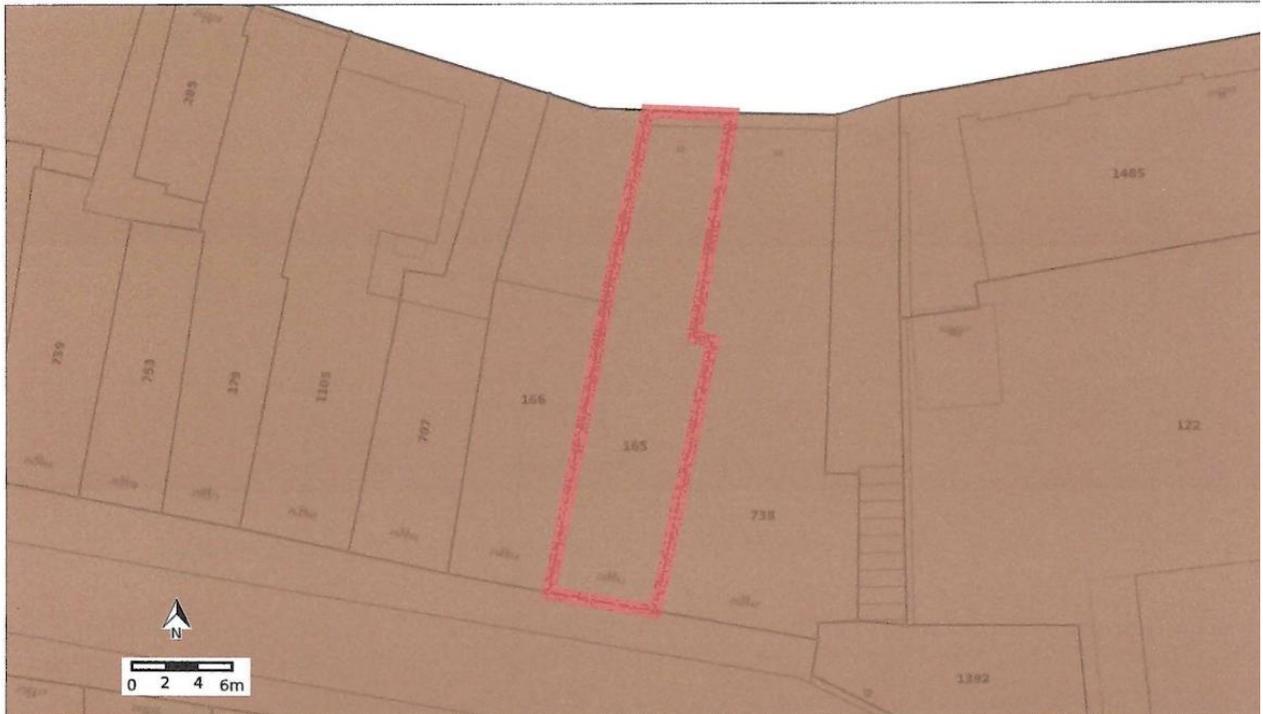


Grundstück-Nr	165
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH143546331611
Gemeinde (BFS-Nr.)	Büren an der Aare (383)
Grundbuchkreis	-
Fläche	180 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	12.03.2024

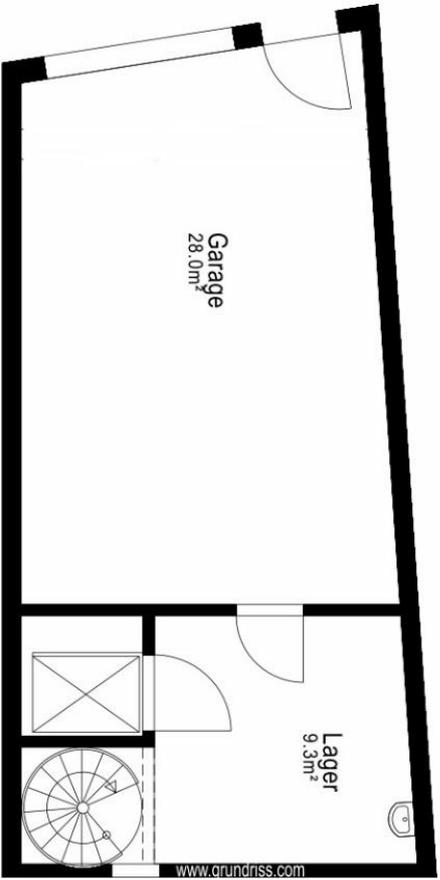
Auszugsnummer	c2aed893-cc53-4e88-8f87-c1048becbb8b
Erstellungsdatum des Auszugs	26.03.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

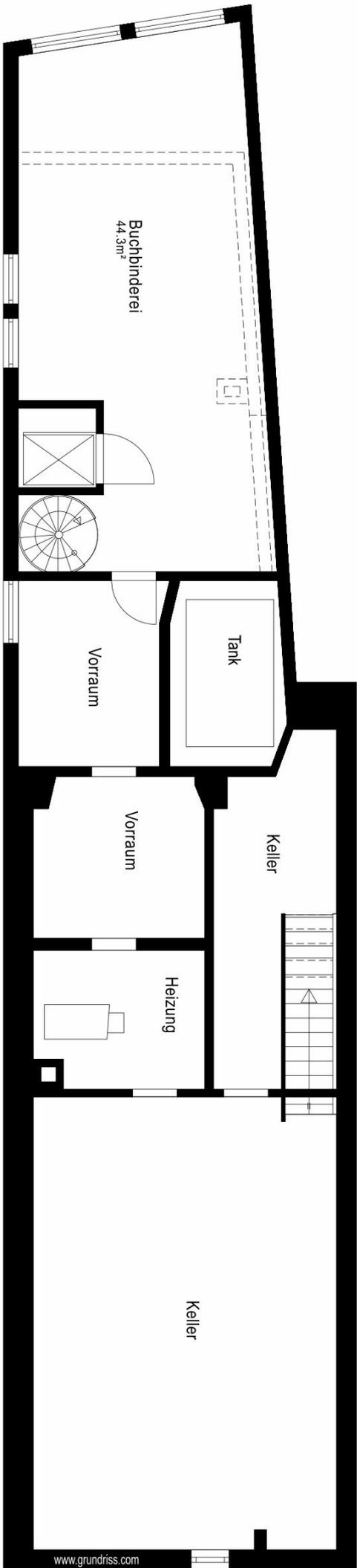


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Altstadtzone	180 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Uferschutzplan_USP		
Rechtsvorschriften	Baureglement https://oerebfiles.apps.be.ch/38301/4188/Baureglement_Bueren.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/dj/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Büren an der Aare http://www.bueren.ch		



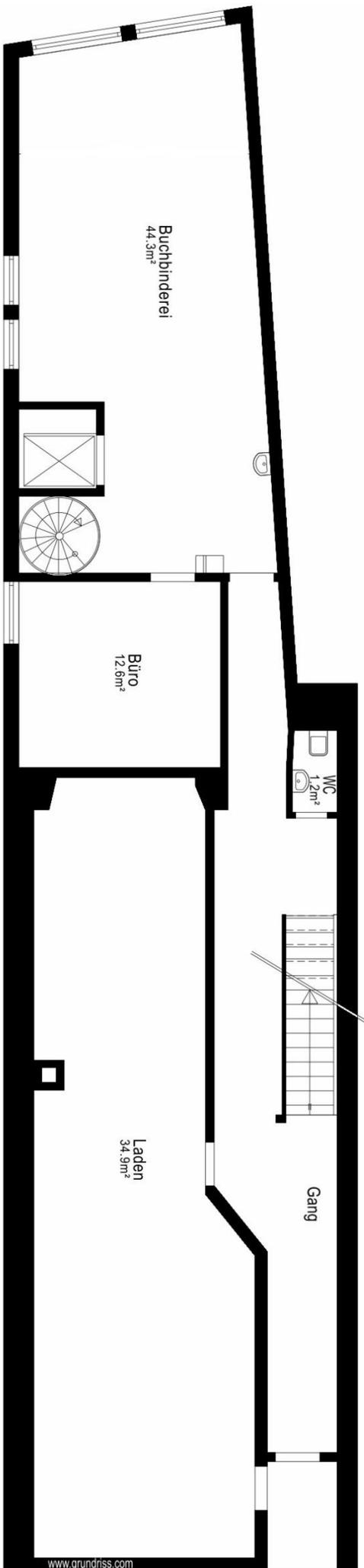
2. Untergeschoss





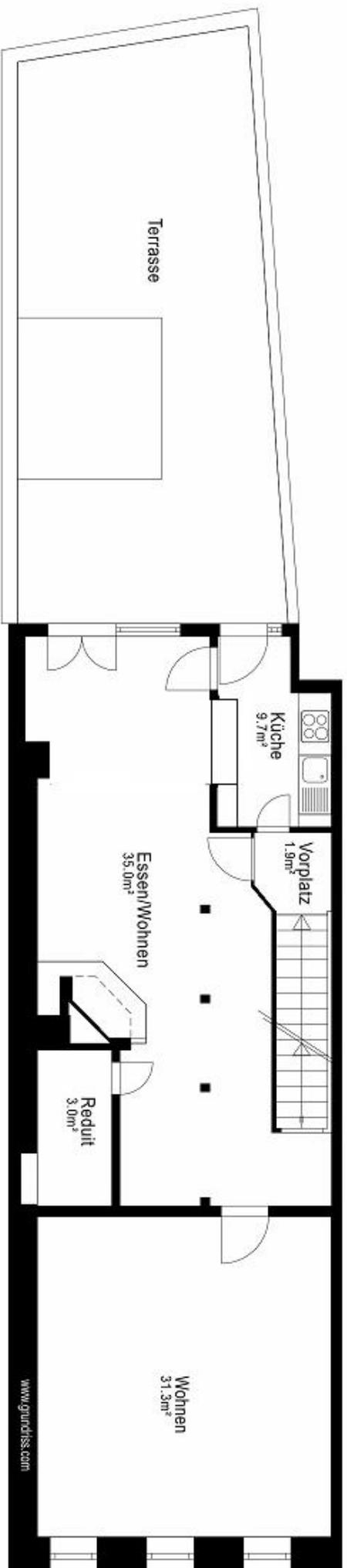
1. Untergeschoss





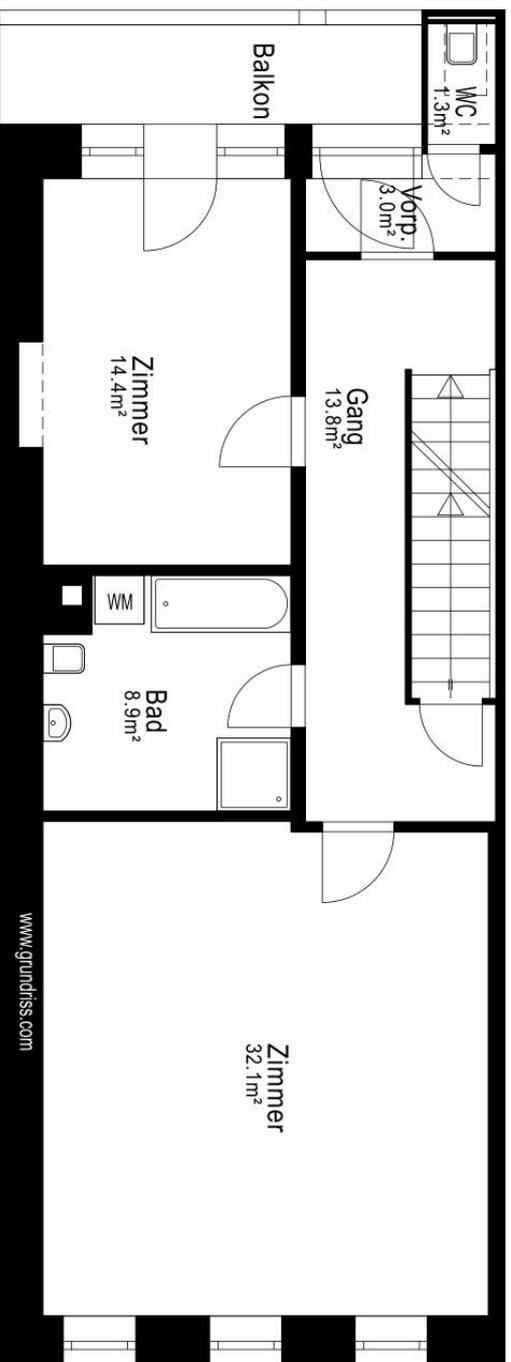
Erdgeschoss





1. Obergeschoss





2. Obergeschoss



Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Büren an der Aare / 165

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	383 Büren an der Aare
Grundstück-Nr	165
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH143546331611
Fläche	180 m ² , AV93
Plan-Nr.	4383 4403
Lagebezeichnung	Büren an der Aare
Bodenbedeckung	Büren an der Aare Gebäude, 176 m ²
Gebäude / Bauten	Übrige befestigte Fläche, 4 m ² Wohn- und Geschäftshaus, Hauptgasse 57, 3294 Büren an der Aare 176 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 Ländte 32, 3294 Büren an der Aare SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 403'400	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Bollin-Kohler Hans Peter, 04.11.1934, Aareresidenz, Lindenweg 15, 3294 Büren an der Aare, Schweiz	05.09.1969 005-III/6396 Kauf
--	------------------------------

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

24.03.1913 005-907	(L) Abwasserleitungsrecht ID.005-1999/004702 z. G. LIG Büren an der Aare 383/166	
24.03.1913 005-907	(R) Abwasserleitungsrecht ID.005-1999/004702 z.L. LIG Büren an der Aare 383/47 z.L. LIG Büren an der Aare 383/738	24.03.1913 005-908 24.03.1913 005-908

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

11.05.1936 005-I/4199	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 22'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, SchB vom 08.04.1914, Bel. I/451, ID.005-2000/006223, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Bern (UID: CHE-108.955.216)
09.10.1959 005-I/8392	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 56'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6%, SchB vom 14.08.1958, Bel. I/8122, ID.005-2000/006224, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Büren a.A.
09.10.1959 005-I/8392	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 53'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 6%, SchB vom 14.08.1958, Bel. I/8122, ID.005-2000/006225, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht

23.10.1991 005-1991/1337/0 Grundpfandgläubiger UBS AG, Büren a.A.
Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 290'000.00, 4.
Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 05.09.1969, Bel.
III/6397, ID.005-2000/006226, Nachrückungsrecht,
Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger UBS AG, Büren a.A.

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.03.2024 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 25.03.2024 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 675723
Datum Ittigen, 26. März 2024

Büro f. Bauberatung
Iseli Bernh. + v. Lerber B.
Bassbeltweg 21
2542 Pieterlen

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Bernhard Iseli
Hauptobjekt und Mitversicherte	BUEREN AN DER AARE , HAUPTGASSE 57
Grundbuchblatt Nr.	383.0.165
Eigentümer	Hans Peter Bollin Lindenweg 15 3294 Büren an der Aare
Korrespondenzadresse	Hans Peter Bollin Lindenweg 15 3294 Büren an der Aare
Policennummer	153187
Versicherungssumme	1,555,300
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1900
Kubatur	2,067 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	16.08.2017
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Büro f. Bauberatung Iseli Bernh. + v. Lerber B. Bassbeltweg 21 2542 Pieterlen

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Denkmühlerstrasse 120, 3063 Ittigen