



MEHRFAMILIENHAUS IM HERZEN DES KANTONS URI

Lindenstrasse 13
6472 Erstfeld

EIN GEBÄUDE MIT EINEM NEUEM LEBEN

Im Herzen des Kantons Uri und in der Nähe des Gotthard-Tunnels befindet sich dieses komplett renovierte Mehrfamilienhaus. Dienstgebäude an der Lindenstrasse 13 des Erstfelder Bahnhofs wurde im Zuge einer Erweiterungsplanung für die Gotthardbahn und dessen Maschinendepot im 1900 erbaut. Das denkmalgeschützte Haus welches sich parallel zu den Gleisen erstreckt gehört zu den wertvollsten Baudenkmäler in Erstfeld.

Das Gebäude erstreckt sich über 4 Ebenen und verfügt über insgesamt 16 Wohneinheiten. Die Wohnungen sind unterschiedlich gross und die Innenräume sind geräumig und hell. Die meisten Innenböden sind aus Parkett. Die Küchen sind neu und modern und verfügen über Geräte der neuesten Generation: eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbaubackofen, Kochfeld und integrierte Dunstabzugshaube. Die Sanitäranlage ist neu und jede Wohnung hat eine eigene Waschmaschine und Trockner. Im Erdgeschoss befinden sich die Technikräume, die Keller und ein Veloraum.





ECKDATEN

Objektart	Mehrfamilienhaus
Parzellen Nummer	1670
Baujahr	frühen 20. Jahrhundert
Wohnfläche	1'140.00 m ²
Grundstückfläche	1'256.00 m ²
Total Wohnungen	16
Stockwerke	4
Heizungsart	Fernwärme
Letzte Renovation	2022 / 2023
Vermietungsstand	in Vermietung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Verkaufspreis (CHF)	5'400'000.00



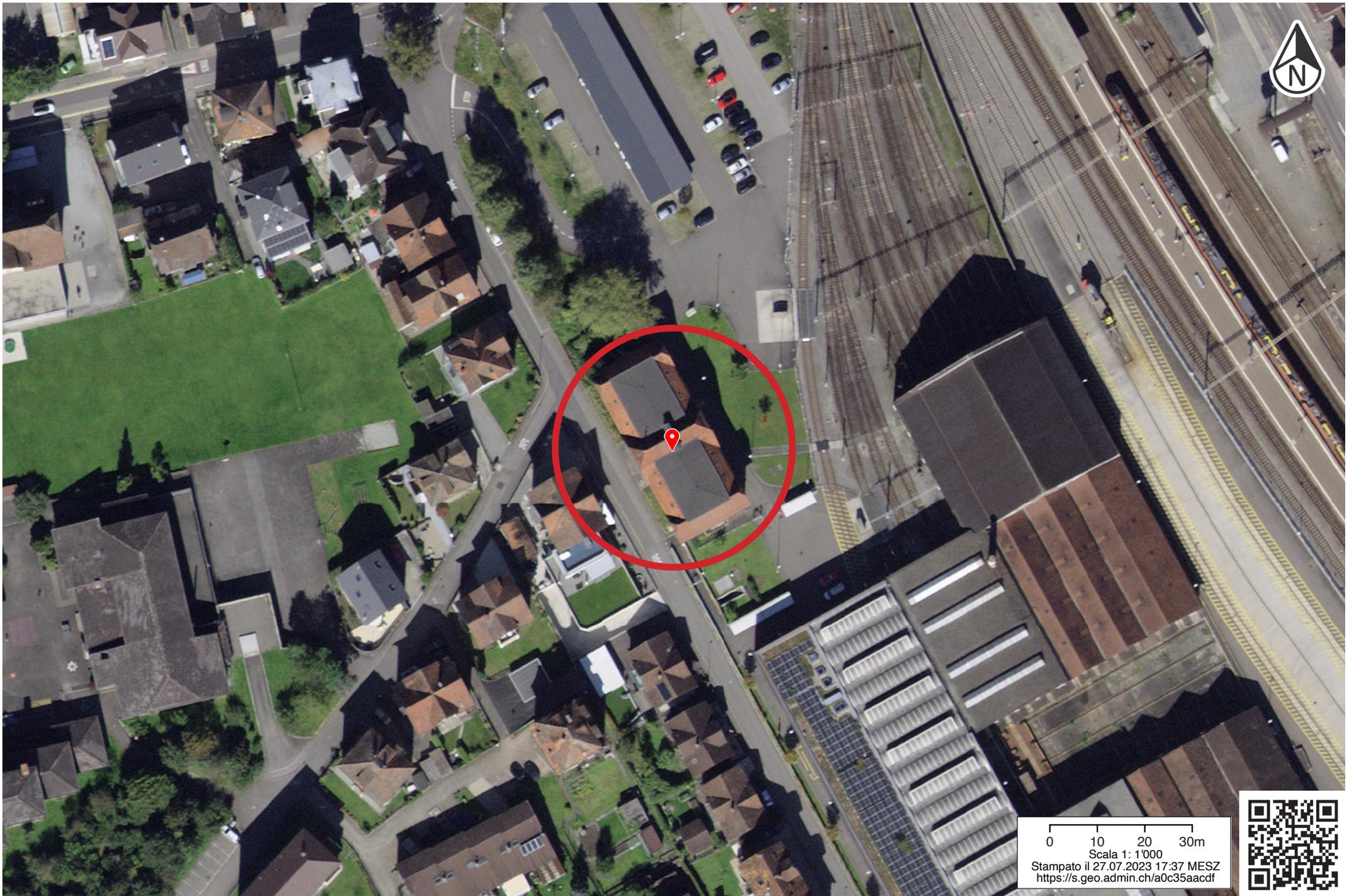
Lindenstrasse 13, 6472 Erstfeld

MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Wohnung 1	Erdgeschoss	2.5	52.20	-	1'230.00	120.00	1'350.00	ja
Wohnung 2	Erdgeschoss	3.5	82.00	-	1'350.00	120.00	1'470.00	ja
Wohnung 3	Erdgeschoss	2.5	52.80	-	1'230.00	120.00	1'350.00	ja
Wohnung 4	Erdgeschoss	5.5	127.00	-	1'850.00	150.00	2'000.00	ja
Wohnung 5	Erdgeschoss	2.5	52.20	-	1'230.00	120.00	1'350.00	nein
Wohnung 6	Obergeschoss 1	2.5	52.20	-	1'230.00	120.00	1'350.00	nein
Wohnung 7	Obergeschoss 1	3.5	83.60	8.20	1'350.00	120.00	1'470.00	ja
Wohnung 8	Obergeschoss 1	2.5	52.20	-	1'230.00	120.00	1'350.00	ja
Wohnung 9	Obergeschoss 1	5.5	129.90	7.00	1'850.00	150.00	2'000.00	ja
Wohnung 10	Obergeschoss 1	2.5	52.20	-	1'230.00	120.00	1'350.00	nein
Wohnung 11	Dachgeschoss	2.5	64.20	-	1'250.00	120.00	1'370.00	ja
Wohnung 12	Dachgeschoss	2.5	86.50	-	1'350.00	120.00	1'470.00	nein
Wohnung 13	Dachgeschoss	2.5	52.60	-	1'230.00	120.00	1'350.00	nein
Wohnung 14	Dachgeschoss	2.5	48.70	-	1'120.00	120.00	1'240.00	nein
Wohnung 15	Dachgeschoss	2.5	86.70	-	1'350.00	120.00	1'470.00	ja
Wohnung 16	Dachgeschoss	2.5	64.20	-	1'250.00	120.00	1'370.00	nein

Parkplätze

Parkplatz Nr. 1	-	-	-	-	80.00	-	80.00	ja
Parkplatz Nr. 2	-	-	-	-	80.00	-	80.00	ja
Parkplatz Nr. 3	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 4	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 5	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 6	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 7	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 8	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 9	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 10	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 11	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 12	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 13	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 14	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein
Parkplatz Nr. 15	-	-	-	-	80.00	-	80.00	nein

Mieteinnahmen p.m ist	12'850.00	1'140.00	13'990.00
Mieteinnahmen p.m soll	22'530.00	1'980.00	24'510.00
Mieteinnahmen p.a ist	154'200.00	13'680.00	167'880.00
Mieteinnahmen p.a soll	270'360.00	23'760.00	294'120.00

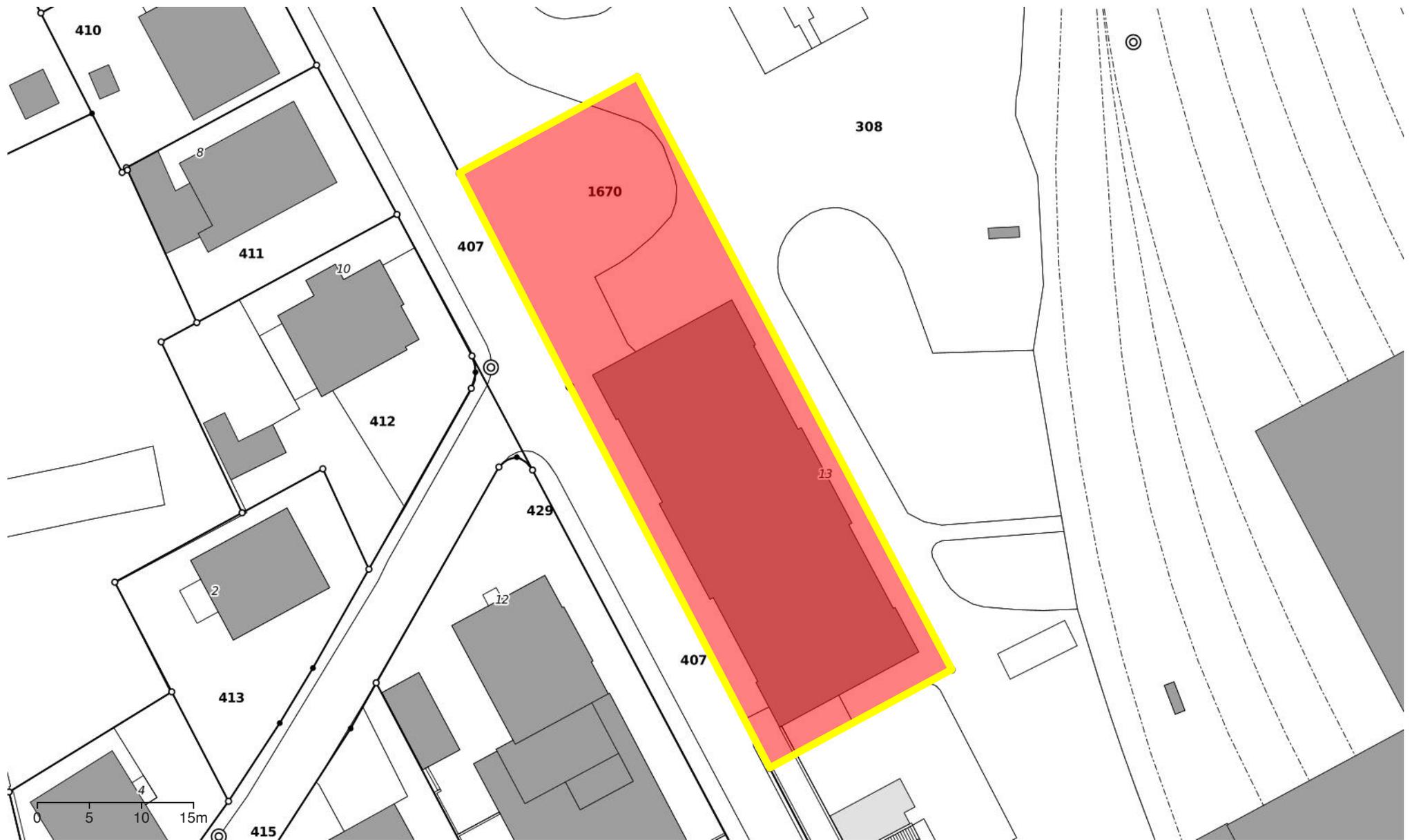


0 10 20 30m

Scala 1: 1'000

Stampato il 27.07.2023 17:37 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a0c35aacdf>





LEBEN IM HERZEN DER ALPEN



Erstfeld liegt im Zentrum des Kantons Uri am Fusse der Alpen. Das Dorf befindet sich in einer strategischen und ruhigen Lage: die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar und der Gotthard-Tunnel ermöglicht es Ihnen, den Süden der Schweiz schnell zu erreichen. Der Bahnhof liegt in der Nähe und es gibt Supermärkte, Bars und Restaurants. Erstfeld hat aber nicht nur viel Geschichte zu bieten, sondern auch eine beeindruckende Natur. Das wildromantische Erstfeldertal eröffnet Ihnen zahlreiche Wander- und Bergtourenmöglichkeiten.



Narva Baumanagement GmbH
Müliweg 6
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00
info@narva.ch
www.narva.ch

Thomas Speiser
+41 (0) 78 737 86 11
thomas.speiser@narva.ch