

Zu Verkaufen

Objektdaten: Amerbachstrasse 14, 4057 Basel

Gemeinde:	Basel-Stadt
Grundbuch Nr.:	Sektion VII
Parzellen Nr.:	306
Grundstückfläche:	ca. 480m ²
Baujahr Vorderhaus:	1871
Baujahr Hinterhaus:	1959 (Aufstockung Vorderhaus, Verbindungsbau und Hinterhaus)
Kubatur Total:	6193m ³
Heizsystem:	Gas

Anzahl Wohnungen: 11

Vorderhaus:

EG: 1x Restaurant ca. 86m²; Keller ca. 50m²

1. OG: 1x 3 ½ ZWG ca. 53m²; 1x 2 ½ ZWG ca. 44m²

2. OG: 1x 2 ½ ZWG ca. 53m²; 1x 2 ½ ZWG ca. 44m²

3. OG: 1x 7 ZWG ca. 118m²

Verbindungsbau:

EG: 1x Gastroküche ca. 45m²

Hinterhaus:

EG: 1x Bar/ Restaurant, Pergola, WC-Anlagen, Küche ca. 183m²

1. OG: 1x 2 ½ ZWG ca. 49m²; 1x 2 ½ ZWG ca. 62m²

2. OG: 1x 3 ½ ZWG ca. 62m²; 1x 2 ½ ZWG ca. 49m²

3. OG: 1x 2 ½ ZWG ca. 46m²; 1x 2 ½ ZWG ca. 53m²

UG gesamte Liegenschaft:

1. UG: 1x Kindertheater/ WC- Anlagen ca. 350m²;

2. UG: 2x Lager ca. 29m²/25m²; 1x Heizraum ca. 13m²;

2x Lüftungsaggregaterraum ca. 3m²

Mindestverkaufspreis:

CHF Auf Anfrage

Nettomietzinseinnahmen p. a.:

CHF 302'820.00

Liegenschaft- Baubeschrieb

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1871 erbaut. 1959 erfolgte die Aufstockung Vorderhaus sowie der Bau des Verbindungsbaus und des Hinterhauses. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und saniert. Der Zustand der Liegenschaft kann aufgrund der erfolgten Sanierungen mit Kosten von ca. CHF 2,5 Mio. in den Jahren 1992-1996, 2003- 2008 sowie im 2010- 2014 als sehr gut bezeichnet werden.

Ausser den beiden 2 ½ Zimmer Dachwohnungen verfügen alle Wohnungen über eine Balkon bzw. eine Terrasse. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren als Wärmeverteilung in den Einheiten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zentralen Boiler

Zum Verkauf gelangt ein Wohn und Geschäftshaus mit Total 11 Wohnungen, einem Restaurant mit Gastküche, einer Bar, einem Theater und diversen Lager- und Kühlräumen. Die Liegenschaft liegt mitten im Herzen des Kleinbasels an einer ruhigen Quartierstrasse (Tempo 30) Die Amerbachstrasse verläuft von der Klybeckstrasse ostwärts bis zum Riehenring.

Die Verkehrserschliessung ist ausgezeichnet durch das Tram Nr. 8 oder 1/14 bei der Dreirosenbrücke bzw. Bläsiring abgedeckt. Die Autobahn zur Nordtangente auf die A3 in Richtung Zürich, Luzern, Bern und Frankreich liegt in unmittelbarer Nähe.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuss in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in kurzer Gehdistanz zur Liegenschaft. Oberstufe und weiterführende Schulen sind per Tram oder Velo erreichbar.

Als Grün- und Naherholungsgebiete dienen das nahegelegene Rheinufer mit der schönen Rheinpromenade, die Dreirosenanlage, der St. Johannis- Park auf der grossbasler Seite des Rheinufers sowie der Tierpark «Lange Erlen».



