



Objektart: Verkauf Baurechtsparzelle mit logistischer Nutzung

Entwicklung + Vermarktung: ContractLogistics24

Ihr Ansprechpartner: Carlo Bernasconi
cb@contractlogistics24.com
079 263 01 86



Status: Parzelle ab April 2021 verfügbar zur Umnutzung

Ziel: Gemeinsam Werte schaffen

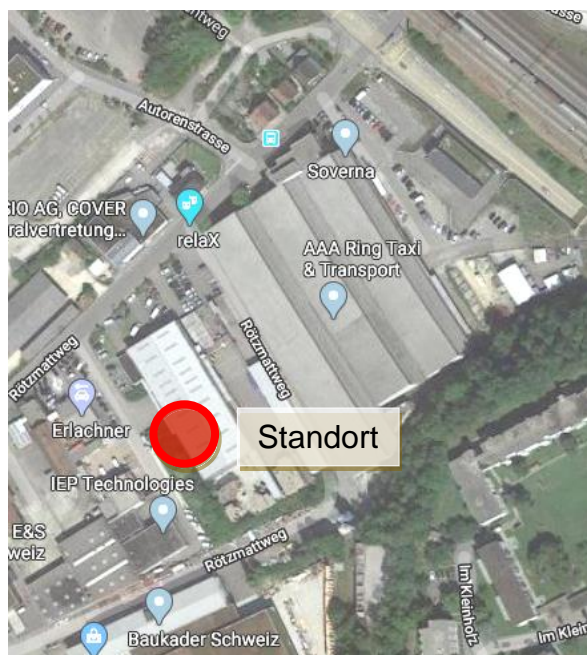




Eckdaten Liegenschaft

Standort

Adresse	Rötzmattweg 55, 4600 Olten	
Baujahr	2005	
Kataster Nr.	6265/ 4515	
Grundstückgrösse	9'697 m ²	
Kubatur	25'000 m ³	
Fläche	2'200 m ² Industriehalle kalt 105 m ² Büro und Sozialräume	
Distanzen	km	Fahrzeit
Nach Basel	52	47 Min.
Nach Zürich	65	52 Min.
Nach Bern	67	54 Min.

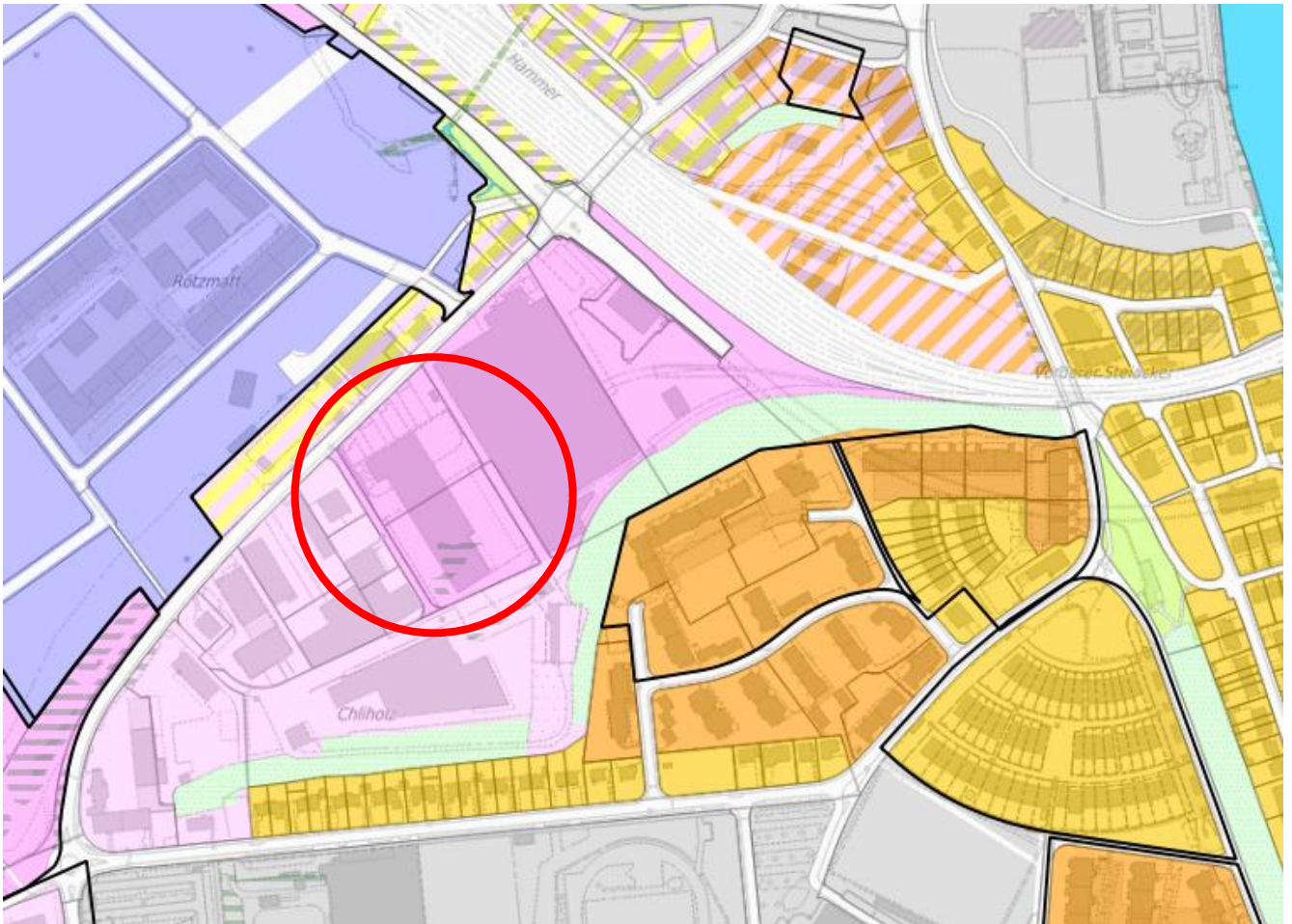


Verkaufspreis CHF 3.5 Mio.





Auszug Bauzonenplan Olten



§ 13 **Industriezone** |

- | | |
|-------------|---|
| 1. Nutzung | Industrie-, und Dienstleistungsbetriebe und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. |
| 2. Baumasse | Gebäudehöhe max. 20.00 m |
| 3. Umgebung | Ein angemessener Teil des Grundstücks ist zu begrünen. Die Grünflächen sind in der Regel im Bereich der Parzellengrenzen anzuordnen und vorwiegend mit standortgerechten einheimischen Arten zu bepflanzen. Dies gilt im Besonderen für den Bauverbotsbereich entlang anderer Zonen gemäss § 24 Abs. 2 KBV und entlang öffentlicher Strassen.
Es ist auf eine attraktive Gestaltung des Raumes zwischen Fassade und Strasse als besucherorientierte Seite der Betriebe zu achten.

Flachdächer sind grundsätzlich zu begrünen. |





Flächen - Übersicht

Kapitalisiert

		Boden- punktlast	Fläche in m ²	Mietpreis	Miete p.a. in CHF		
Büro- und Sozialräume	EG + UG		105	140	14'700		
Industriehalle mit Krananlage	EG	3.5 t	2'200	118	259'600		
Gedeckter Platz	EG	3.5 t	121	45	5'445		
Freifläche	EG	11.0 t	620	55	34'100		
Freifläche/ Tunnel	EG	3.5 t	510	50	25'550		
befestigte Aussenfläche/ Teer			1'622	25	40'550		
LKW - Rangierfläche	EG		653	0	0		
PW Parkplatz	EG	77	1'925	600	46'200		
Grünfläche				0			
			7'756		426'095	5.75	7'410'378
Baurecht bis 2055 (35 Jahre Restdauer)							
Grundstück			9'697	17.50			
Landwert	Annahme			412.50	4'00'000	4.25	4'000'000
Rechnerischer Verkehrswert Industriehalle, Büro inkl. befestigte Aussenflächen							3'410'378
Gebäudeversicherungswert, Auszug vom 11. Januar 2016							3'494'260

Weitere Angaben zum Baurechtsvertrag:

Der Baurechtzins wird alle 5 Jahre an die Veränderung des LIK mit 80% Indexteuerung angepasst. Aktuell beträgt der Baurechtzins CHF 176'689 pro Jahr. Im Grundbuch sind verschiedene Rechte / Dienstbarkeiten z.B. für die Verbindungsanlage, Wegrechte und Grenzbaurechte zu Gunsten der Parzelle eingetragen.

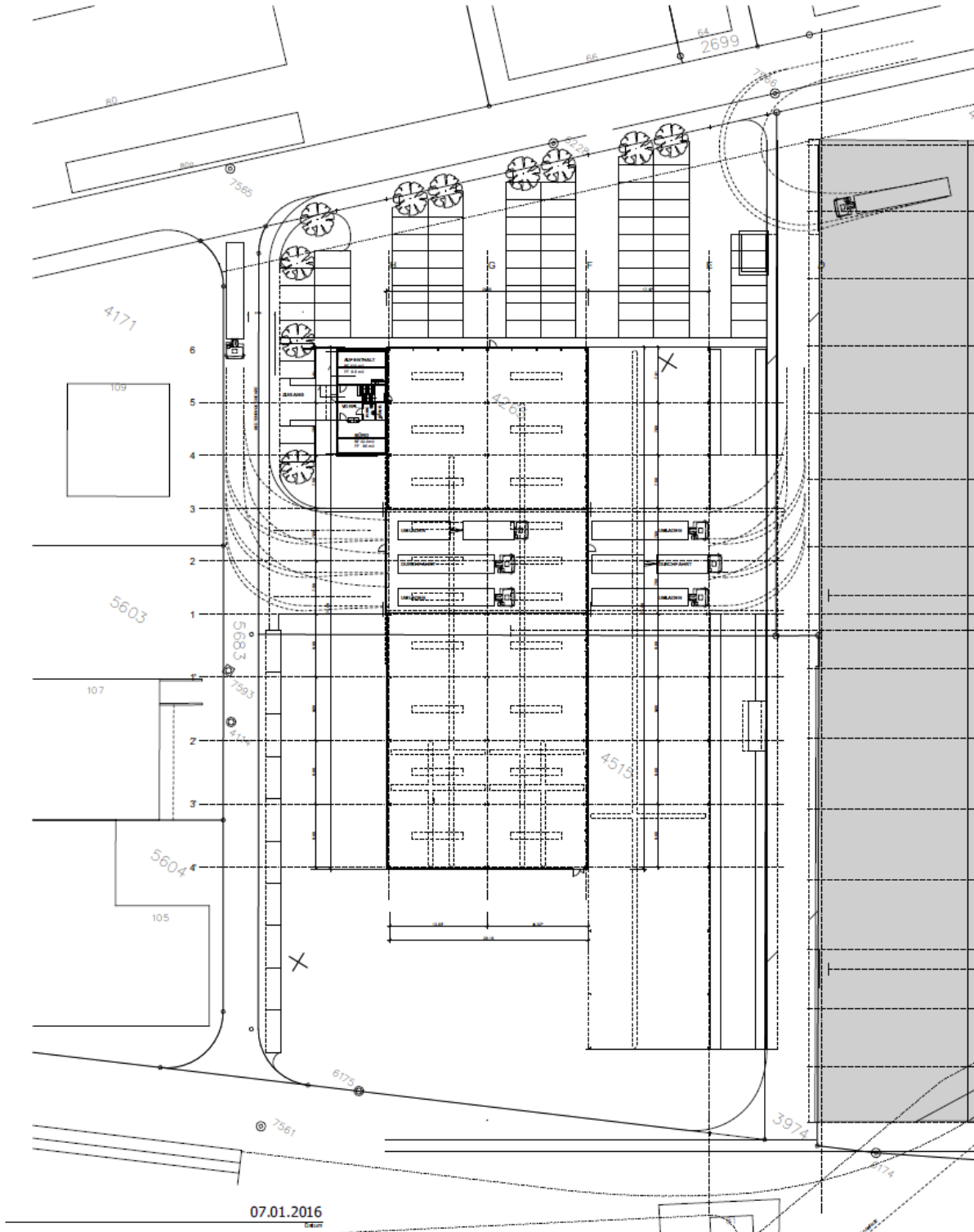
Nach 20 Jahren, ist unter gegenseitiger Absprache ein Geschäftszweckwechsel möglich unter Berücksichtigung des dannzumal geltenden Zonenreglements. Die Verlängerung des Baurechtsvertrags ist in beidseitigem Einvernehmen jederzeit möglich, ansonsten Heimfall.

Die Heimfallentschädigung orientiert sich am Gebäudewert, dannzumal zu berechnen durch einen Immobilienschätzer.





Situationsplan

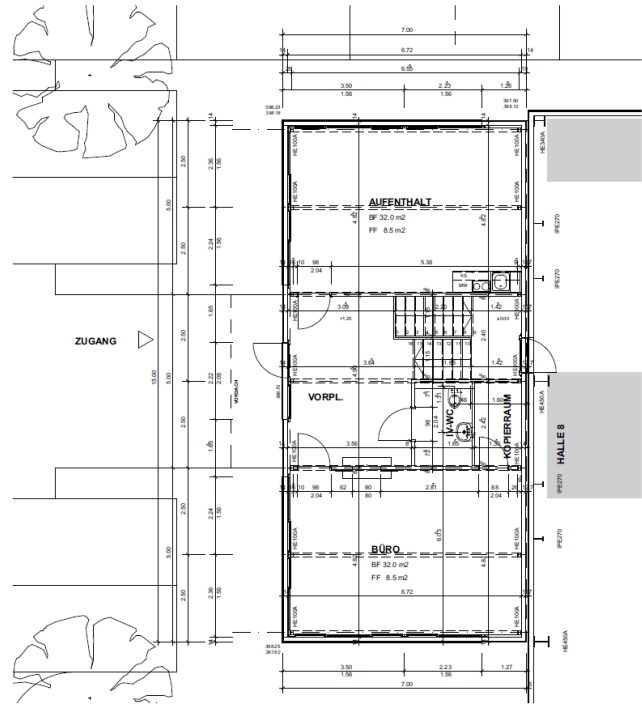
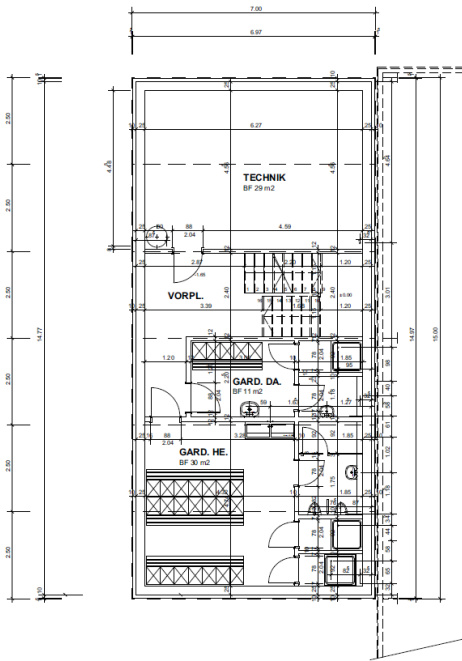


07.01.2016





Büro





Schnitte

