
Attraktive Renditeliegenschaft - MFH mit 7 Wohneinheiten und Restaurant



Inhaltsverzeichnis

Basel– Ihre Wohngemeinde	Seite	3
Objektbeschreibung	Seite	4 – 6
Mieterspiegel	Seite	7 – 8
Grundrisse	Seite	9 – 17
Fotografische Dokumentation mit 3D Rundgang	Seite	18 – 40
Schritt für Schritt / die passende Finanzierung	Seite	41
Ansprechpartner	Seite	42

Willkommen in Basel



Basel – eine Stadt voller spannender Kontraste. Eine Stadt, in der historische Bauwerke auf moderne Architektur treffen. Basel gilt als Kulturhauptstadt der Schweiz. Mit nahezu vierzig Museen auf dem gesamten Kantonsgebiet und einem breiten Kulturangebot ist Basel für seine zahlreichen Kunst- und Kulturinstitutionen von Weltrang berühmt, was die Stadt im Verhältnis zu ihrer Grösse und Bevölkerung ebenfalls zu einem der grössten Kulturzentren Europas macht.

Die im äussersten Nordwesten der Schweiz gelegene Stadt befindet sich zu beiden Seiten des Rheins, angrenzend an Deutschland und Frankreich.

Dank seiner Lage wurde Basel schon früh zum Knotenpunkt wichtiger Verkehrswege und damit ein bedeutender Handelsplatz. Die Stadt zählt zu den am dichtesten besiedelten Gebieten Europas und verfügt über einer grossen Gemarkung über 320 Hektar Grünfläche und 71 Hektar Wald.

Mehr unter: www.basel.ch

Wohn- und Geschäftshaus Klybeckstrasse 99, 4057 Basel

Ihr Renditeobjekt in Basel-Stadt.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine attraktive Renditeliegenschaft mit einer Ladenfläche im Erdgeschoss und 5 Mietwohnungen und 2 Studios verteilt auf 4 Stockwerken. Die Liegenschaft ist voll vermietet und wurde regelmässig unterhalten und befindet sich in gutem Zustand. Das Restaurant wird zur Zeit im Rahmen von ca. CHF 200'000.- bis 300'000.- renoviert.

Übersicht Wohnungen:

UG: Club

EG: Restaurant

1. OG: 4.5 Zimmer WG

2. OG: 5 Zimmer WG

3. OG: 1 Zimmer und 3 Zimmer WG

4. OG: 3 Zimmer WG und 2 Studios

- Baujahr 1872
- Parzellen Grösse 420m²
- Volumen 6378 m³ (Wohngebäude 4'385m³, Anbau 1'543m³)
- Ölheizung 2014, Radiatoren
- Laufend unterhalten

Möchten Sie mehr über dieses interessante Renditeobjekt erfahren?

Wir freuen uns auf Sie und stehen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bestandesaufnahme, Klybeckstrasse 99, Basel

Dach:

Das Dach betreffend Ziegel ist soweit gut und dicht, laufend kontrolliert.

Dach Innenausbau, Innenisolation besteht Optimierungsbedarf.

Dachterrasse:

Wurde im 2022 bis auf das Grundgerüst komplett neu isoliert.

Fassade:

Benötigt eventuell einen Anstrich, aber nicht zwingend.

Fenster, Dach und Fassade werden in Basel-Stadt subventioniert!

Elektrik:

Es sind in allen Wohnungen inkl. Restaurant und Club neue FI-Sicherungen eingebaut.

In den Wohnungen wurden ebenfalls neue Kabel eingebaut.

Im Restaurant wurde in diesem Jahr die periodische Sicherheitskontrolle gemacht.

Im Rahmen der Totalsanierung im Jahr 2023/2024 werden die Leitungen durch den neuen Mieter vollumfänglich saniert.

Fenster:

Doppelverglasung, das genau Alter unbekannt. Die Lärm- und Wärmeisolation sind zufriedenstellend. Der Zustand ist gut.

Sanitäre Installation:

Es wurden alle Nassräume neu gemacht, **ausser 1 Zimmer Wohnung im 3 OG.**

1.-2.-3. OG wurden der Fallstrang und die Leitungen erneuert.

UG-EG-1. OG wurden Leitungen im Rahmen der laufenden Renovationen gemacht. Im Rahmen der bevorstehenden Totalsanierung im Jahr 2023/2024 werden die Leitungen durch den neuen Mieter nochmals saniert.

Es wird von der IWB neu Wasser und Strom ins Haus gebracht, Start März 2024

Heizung:

Die wurde 2014 neu eingebaut.

Im Club UG gibt es eine Bodenheizung.

Schlusswort:

Fenster, Dach und Fassade werden in Basel-Stadt subventioniert!

Renovationen Liegenschaft Klybeckstrasse, 4057 Basel

Auflistung der letzten 10 Jahre

Wohnung 4.OG

Küchen Kombination neu
Neu gestrichen

Küche Studio 4. OG

Neuer Bodenbelag
Wände neu gestrichen

Zimmer 1

Wände neu gestrichen

Zimmer 2 Studio 4. OG

Neuer Bodenbelag
Wände neu gestrichen

Wohnung 3. OG

Neu renoviert inkl. Küche

Wohnung 2. OG

Plattenbelag Balkon

Wohnung 1. OG

Total Renovation

Waschküche 1. OG

Total Renovation

Keller UG

Bodenbelag, Velo Platz

Ganzes Treppenhaus neu gestrichen

Neue Heizung 2014

Neue Dachterrasse 2022

Eingang, Windfang, Briefkastenablage, Sprechanlage

Neu

Mieterspiegel

01.01.2023 - 31.10.2028

Liegenschaft: Klybeckstrasse 99, 4057 Basel

Mietobjekt	Grösse m2	Stockwerk	Mieter	Netto	NK-Akonto	Brutto
Restaurant	319m2 + 320m2	EG + UG	Mindestmietdauer bis 31.10.2033	6'600.00	800.00	7'400.00
4.5 - Zimmer WG	144m2	1. OG		2'400.00	250.00	2'650.00
5-Zimmer WG	166m2	2. OG		2'000.00	300.00	2'300.00
3-Zimmer WG	74m2	3. OG		1'950.00	200.00	2'150.00
1-Zimmer WG	88m2	3. OG		1'000.00	250.00	1'250.00
3-Zimmer WG	70m2	4. OG		1'400.00	300.00	1'700.00
Studio 1	16m2 + 28m2	4. OG		600.00	100.00	700.00
Studio 2	12m2 + 28m2	4. OG		600.00	100.00	700.00
Total Mietzinseinnahmen pro Monat				16'550.00	2'300.00	18'850.00
Total Mietzinseinnahmen pro Jahr				198'600.00	27'600.00	226'200.00

Das Restaurant wurde 2023/24 für ca. CHF 200'000.- renoviert.

01.11.2028 - unbefristet

Liegenschaft: Klybeckstrasse 99, 4057 Basel

Mietobjekt	Grösse m2	Stockwerk	Mieter	Netto	NK-Akonto	Brutto
Restaurant	319m2 + 320m2	EG + UG	Mindestmietdauer bis 31.10.2033	8'000.00	800.00	8'800.00
4.5 - Zimmer WG	144m2	1. OG		2'400.00	250.00	2'650.00
5-Zimmer WG	166m2	2. OG		2'000.00	300.00	2'300.00
3-Zimmer WG	74m2	3. OG		1'950.00	200.00	2'150.00
1-Zimmer WG	88m2	3. OG		1'000.00	250.00	1'250.00
3-Zimmer WG	70m2	4. OG		1'400.00	300.00	1'700.00
Studio 1	16m2 + 28m2	4. OG		600.00	100.00	700.00
Studio 2	12m2 + 28m2	4. OG		600.00	100.00	700.00
Total Mietzinseinnahmen pro Monat				17'950.00	2'300.00	20'250.00
Total Mietzinseinnahmen pro Jahr				215'400.00	27'600.00	243'000.00

Potentielle Rendite

Liegenschaft: Klybeckstrasse 99, 4057 Basel

Mietobjekt	Grösse m2	Stockwerk	Mieter	Netto	NK-Akonto	Brutto
Restaurant	319m2 + 320m2	EG + UG	Mindestmietdauer bis 31.10.2033	8'000.00	800.00	8'800.00
4.5 - Zimmer WG	144m2	1. OG		2'400.00	250.00	2'650.00
5-Zimmer WG	166m2	2. OG		2'500.00	300.00	2'800.00
3-Zimmer WG	74m2	3. OG		1'950.00	200.00	2'150.00
1-Zimmer WG	88m2	3. OG		1'000.00	250.00	1'250.00
3-Zimmer WG	70m2	4. OG		1'700.00	300.00	1'900.00
Studio 1	16m2 + 28m2	4. OG		850.00	100.00	950.00
Studio 2	12m2 + 28m2	4. OG		850.00	100.00	950.00

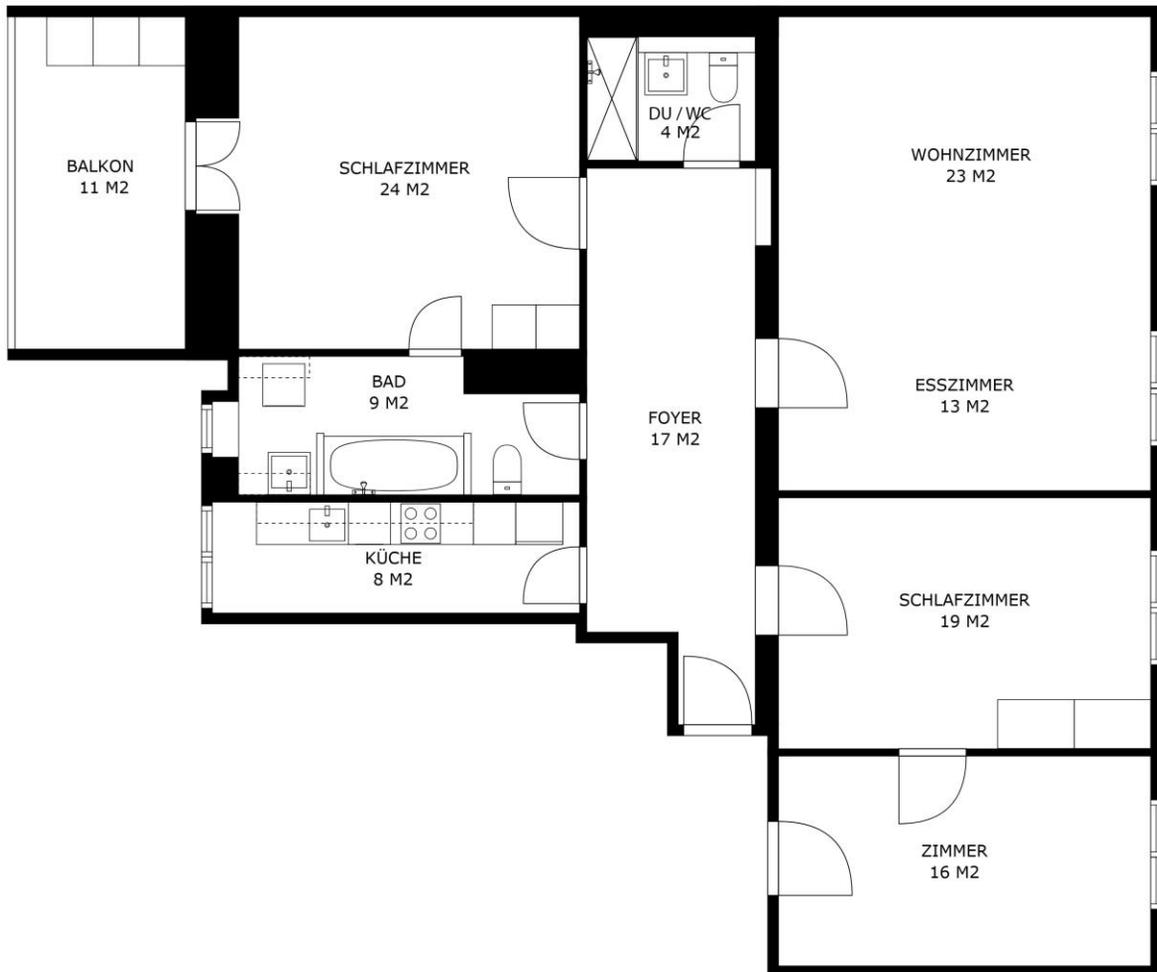
Total Mietzinseinnahmen pro Monat		19'250.00	2'300.00	21'550.00
Total Mietzinseinnahmen pro Jahr		231'000.00	27'600.00	258'600.00

Grundriss Restaurant



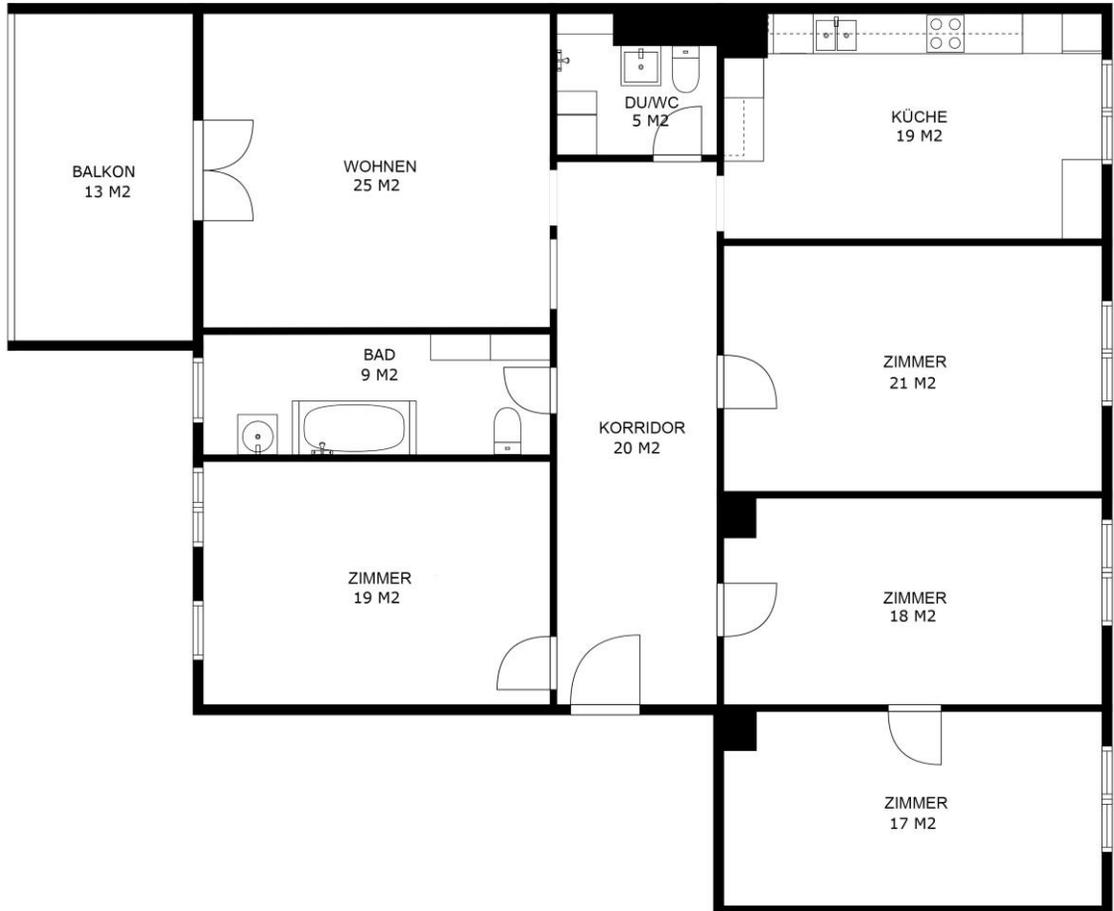
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Wohnung 1. Stock



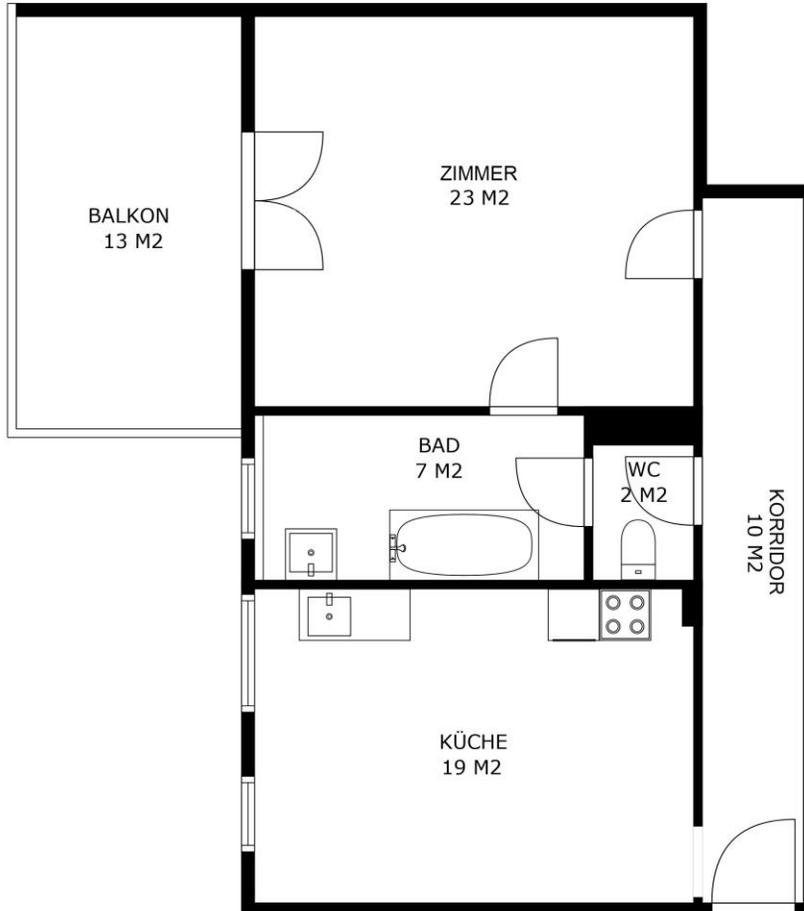
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Wohnung 2. Stock



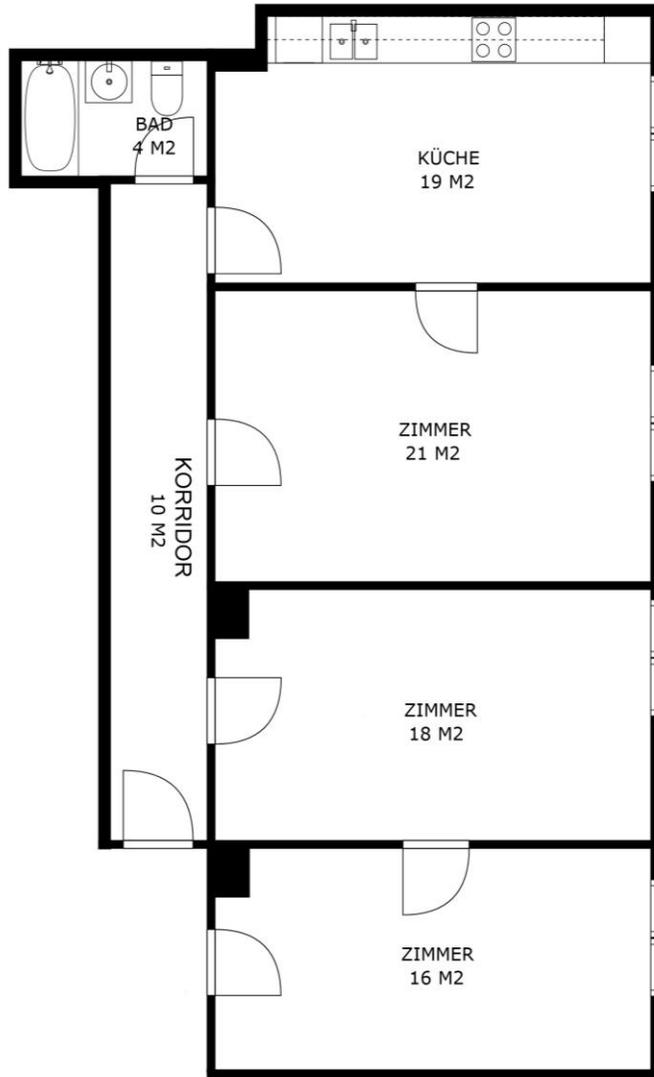
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Wohnung 3. Stock links



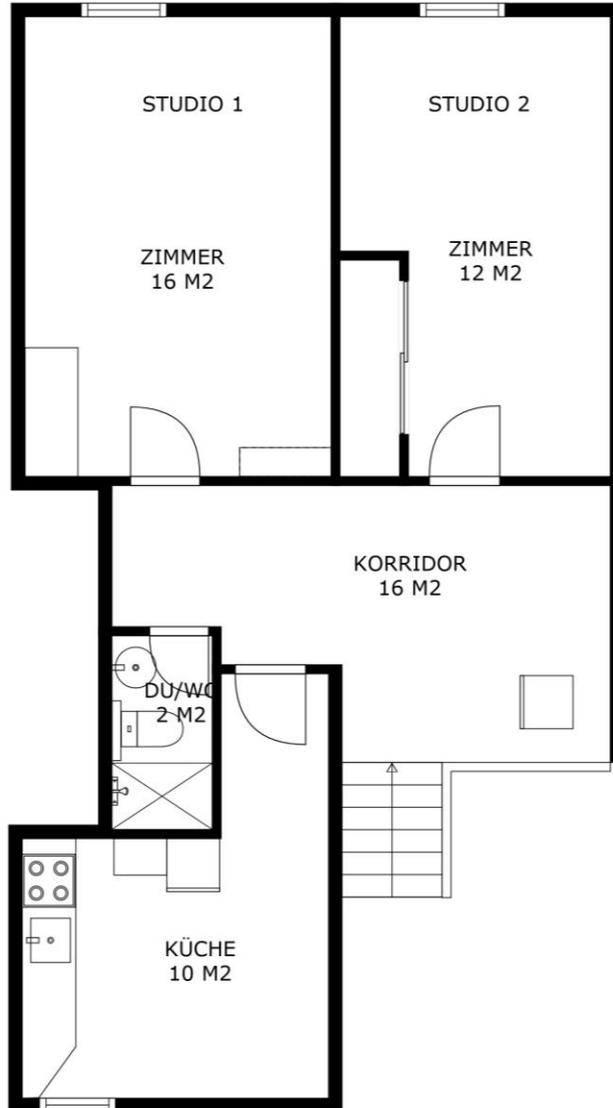
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Wohnung 3. Stock rechts



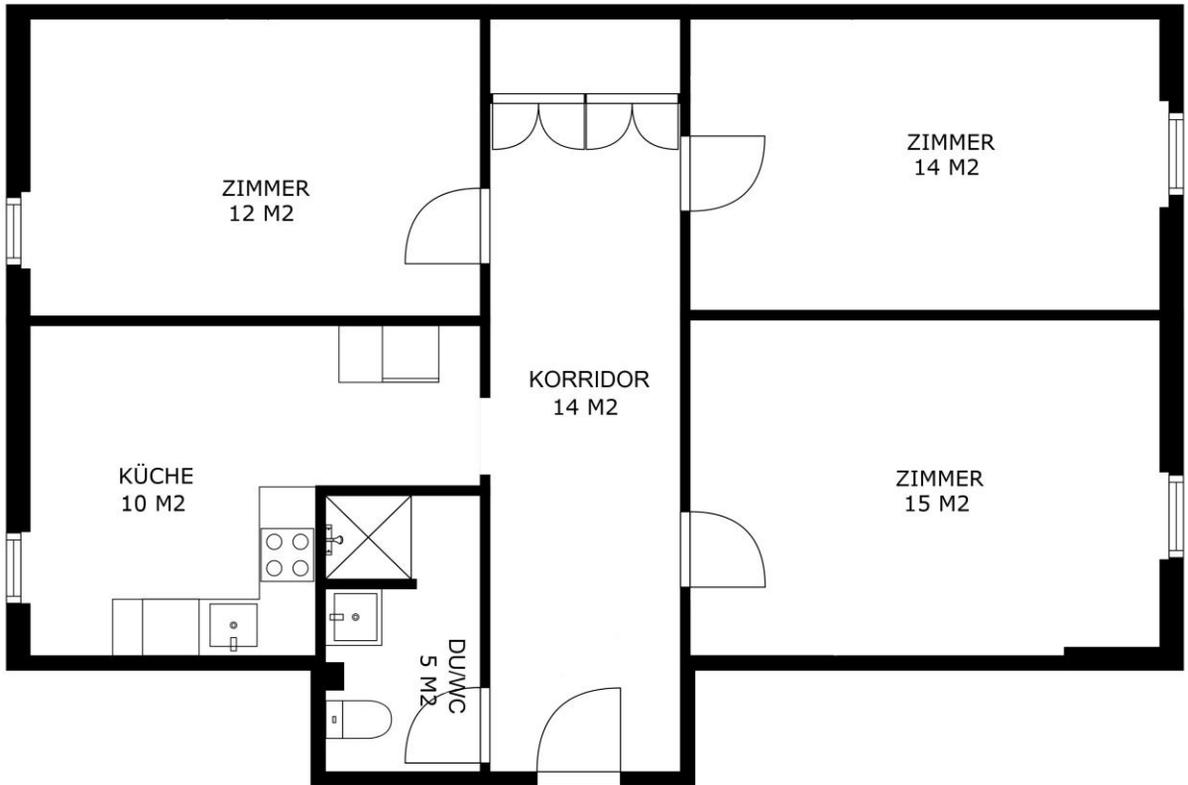
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Studio 1 + 2, 4. Stock



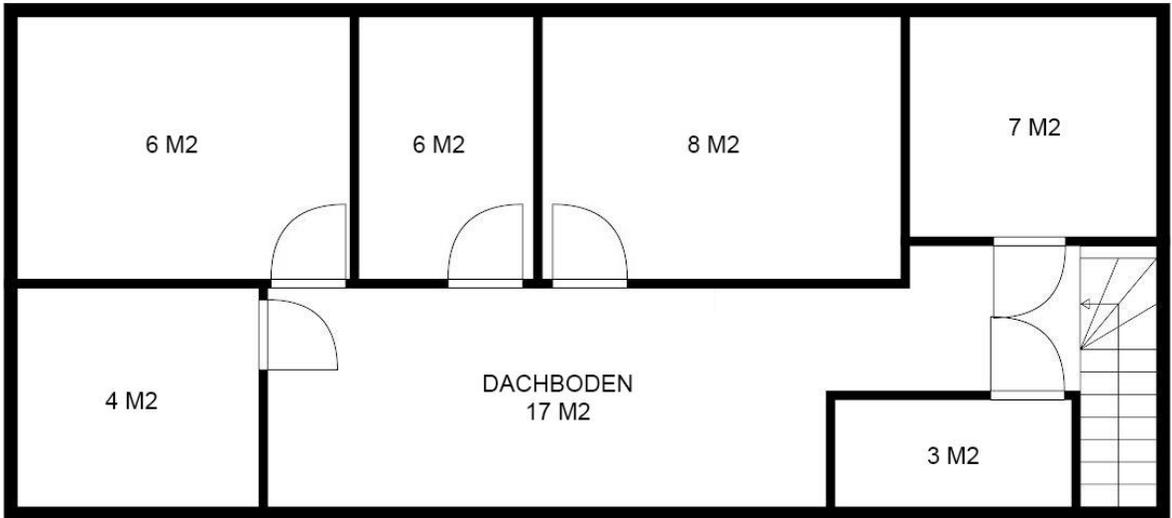
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Wohnung 4. Stock



ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Dachboden



ANGABEN OHNE GEWÄHR

Fotografische Dokumentation Wohnung 1. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 1. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 1. Stock



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Wohnung 2. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 2. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 2. Stock



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Wohnung 3. Stock links



Fotografische Dokumentation Wohnung 3. Stock links



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Wohnung 3. Stock rechts



Fotografische Dokumentation Wohnung 3. Stock rechts



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Wohnung 4. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 4. Stock



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Wohnung 4. Stock



Fotografische Dokumentation Wohnung 4. Stock



3-D Rundgang



Fotografische Dokumentation Waschküche / Treppenhaus



Fotografische Dokumentation Estrich



Fotografische Dokumentation Keller (im Umbau)



Fotografische Dokumentation Restaurant (im Umbau)



Fotografische Dokumentation Restaurant (im Umbau)



Fotografische Dokumentation Aussen



Fotografische Dokumentation Aussen



Fotografische Dokumentation Aussen



Fotografische Dokumentation Aussen



Schritt für Schritt zu Ihrer Immobilie

➤ Besichtigung und Offerte

Nach erfolgter Besichtigung und weiterem Kaufinteresse reichen Sie ein schriftliches Kaufangebot ein.

➤ Finanzierungsbestätigung

Einer endgültigen Offerte muss eine Finanzierungsbestätigung eines akkreditierten Finanzierungsinstituts beigelegt werden.

➤ Auftrag an den Notar

Sobald sich Käufer- und Verkäuferschaft in den kaufrelevantesten Punkten wie Preis und Übergabezeitpunkt gefunden haben, kann ein Notar für die Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt werden.

Die passende Finanzierung

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden? Jetzt fehlt Ihnen noch die passende Finanzierung? Auch hier sind wir Ihnen gerne behilflich!

Es ist nicht nur bequemer für Sie, sondern auch für uns, wenn wir den Immobilienverkauf sowie die Finanzierungsabwicklung bei uns im Hause haben. Sie haben nur einen Ansprechpartner und eine reibungslose Abwicklung, damit es keine Missverständnisse gibt.

Wir bieten eine speziell auf Sie abgestimmte Finanzierung:

- Abgestimmt auf Ihre finanziellen Möglichkeiten
- Schnelle und diskrete Abwicklung

Profitieren Sie von einer **unabhängigen Finanzierungsberatung in Kooperation mit über 100 Finanzinstituten**. Unabhängig bedeutet, dass wir nur Ihnen gegenüber verpflichtet sind, sonst niemanden.

Direkter Ansprechpartner

Liberato Renna

Mobil + 41 76 389 08 00

verkauf@nl-home.ch

- Alle Angaben und Grössenangaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
- Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der NL HOME AG weder kopiert noch Dritten zur Verfügung gestellt werden.
- Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für allfällige Provision.
- Das Objekt gilt als reserviert, wenn die bei der NL HOME AG übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die Anzahlung in vereinbarter Höhe eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt.
- Mündliche Reservationen sind nicht möglich.