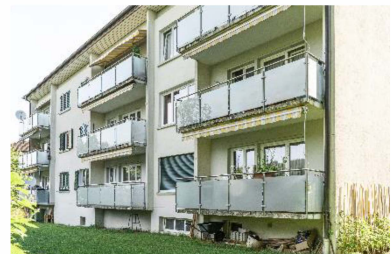


MEHRFAMILIENHAUS

RISISTRASSE 24, 5737 MENZIKEN AG

Verkaufsdossier



DIE GEMEINDE MENZIKEN

- liegt im Süden des Kantons Aargau, ungefähr in der Mitte zwischen Luzern und Aarau und grenzt an den Kanton Luzern
- befindet sich in unmittelbarer Nähe der idyllischen Erholungsgebiete Hallwiler- und Baldeggersee
- nimmt eine Fläche von rund 638 Hektaren ein
- zählt rund 5'500 Einwohnerinnen und Einwohner
- verfügt über eine ideale und zentrale Verkehrslage und gute Anbindung an den ÖV
- beheimatet leistungsfähige und innovative Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs- und Landwirtschaftsbetriebe mit zahlreichen attraktiven Arbeitsplätzen
- bietet sehr gute Infrastrukturen für den täglichen Bedarf, die medizinische Grundversorgung, Schulen aller Stufen und das gesellschaftliche Leben
- pflegt ein aktives Vereinsleben mit unzähligen sportlichen, kulturellen und gemeinnützigen Freizeitangeboten
- ist ein sympathischer und offener Wohn- und Arbeitsort mit viel Lebensqualität für alle Altersgruppen

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter www.menziken.ch.



FAKTEN

OBJEKTBESCHREIB

Mehrfamilienhaus mit
9 Wohnungen
4 Doppelgaragen
7 Parkplätze

Baujahr 1961

Parzelle Nr. 640, Plan 61, GB Menziken
Grundstückfläche 1'161 m²

Zone
WG3 – Wohn- und Arbeitszone
Lärmempfindlichkeitsstufe III

Brandversicherung
(GVL Nr. 84415, Gebäude Nr. 1192)

Fr. 1'765'000.00

Dienstbarkeiten / Grundlasten
Keine

KONSTRUKTION

Foundation	Bodenplatte in Beton
Keller	Beton, Backstein
Geschossdecken	Beton
Innenwände	Mauerwerk, teilweise Holz
Fassade	Beton, Verputz
Treppenanlage	Stahl / Massivholz
Bedachung	Satteldach mit Ziegeln gedeckt
Fenster	Kunststoff 2-fach isolierverglast
Türen/Zargen	mehrheitlich Holz
Bodenbeläge	Platten, Vynil, Parkett, Laminat
Sonnen-/Wetterschutz	Jalousien
Heizung	Zentralheizung, Oel
Wärmeverteilung	Radiatoren
Wärmeaufbereitung	Elektroboiler
Bäder	Standard
Küchen/Einbauschränke	Standard
Spezielles	Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein ideales Renditeobjekt.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

- Treppe
- Vorplatz
- Waschküche
- Veloraum
- Heizung
- Tankraum

Erdgeschoss

- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 4-Zimmerwohnung mit Balkon

1. Obergeschoss

- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 4-Zimmerwohnung mit Balkon

2. Obergeschoss

- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 3-Zimmerwohnung mit Balkon
- 4-Zimmerwohnung mit Balkon

(gemäss Mieterspiegel)

MIETERTRAG

EG	links	3-Zimmerwohnung	Fr.	950.00
	mitte	3-Zimmerwohnung	Fr.	1'250.00
	rechts	4-Zimmerwohnung	Fr.	1'130.00
1. OG	links	3-Zimmerwohnung	Fr.	980.00
	mitte	3-Zimmerwohnung	Fr.	990.00
	rechts	4-Zimmerwohnung	Fr.	1'000.00
2. OG	links	3-Zimmerwohnung	Fr.	950.00
	mitte	3-Zimmerwohnung	Fr.	1'150.00
	rechts	4-Zimmerwohnung	Fr.	810.00
		4 Garagen à Fr. 2 x 45.00 / 100.00 / 90.00	Fr.	280.00
		6 Parkplätze à Fr. 50.00	Fr.	300.00
		1 Antenne Swisscom Fr. 542.00	Fr.	<u>542.00</u>
		Total Mietertrag	Fr.	9'790.00
		9'790.00		
		Jahres-Nettomietzinseinnahmen (ohne HK/NK)	Fr.	117'480.00
		Bruttorendite (auf Basis Fr. 2'800'000.00)	Fr.	4.10 %

RICHTPREIS

Der Richtpreis dieses Mehrfamilienhauses beträgt Fr. 2'800'000.00 und wird an den Meistbietenden verkauft.

Nutzen und Schadenbeginn nach Vereinbarung.

Die Grundbuch- und Notariatskosten werden zwischen der Käuferschaft und Verkäuferschaft zur Hälfte getragen.

Die Handänderungssteuer geht gemäss den gesetzlichen Bestimmungen zu Lasten der Käuferschaft.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

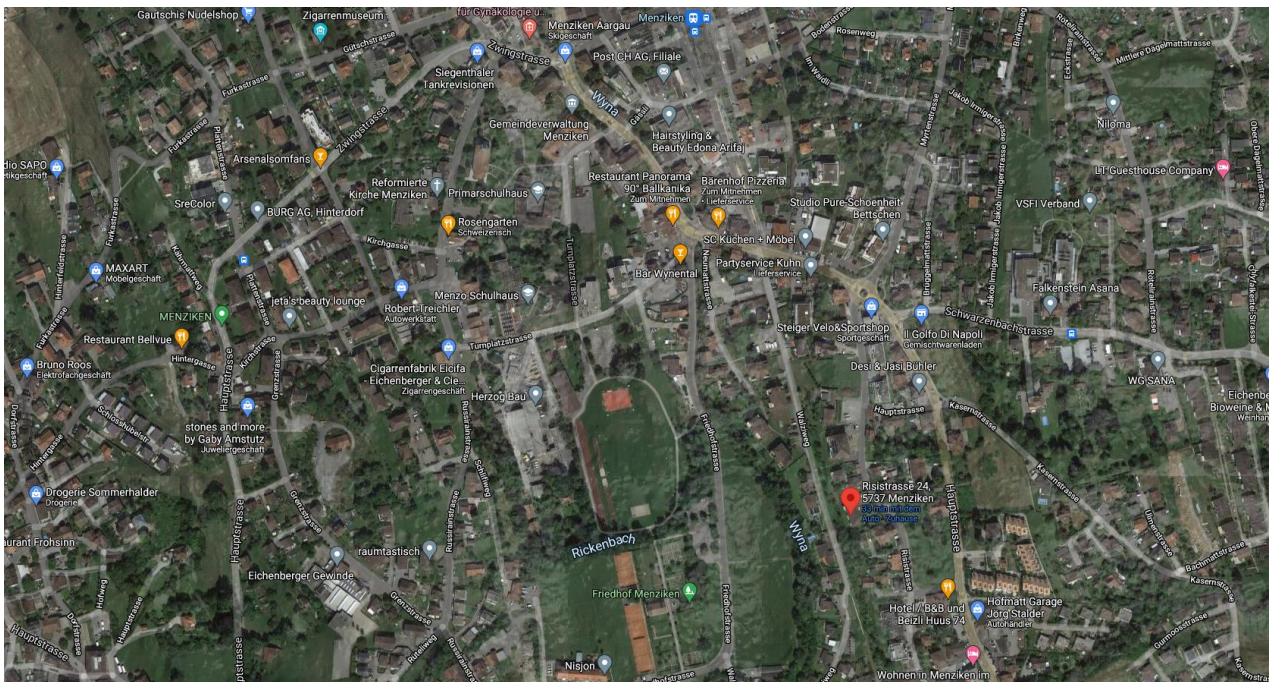
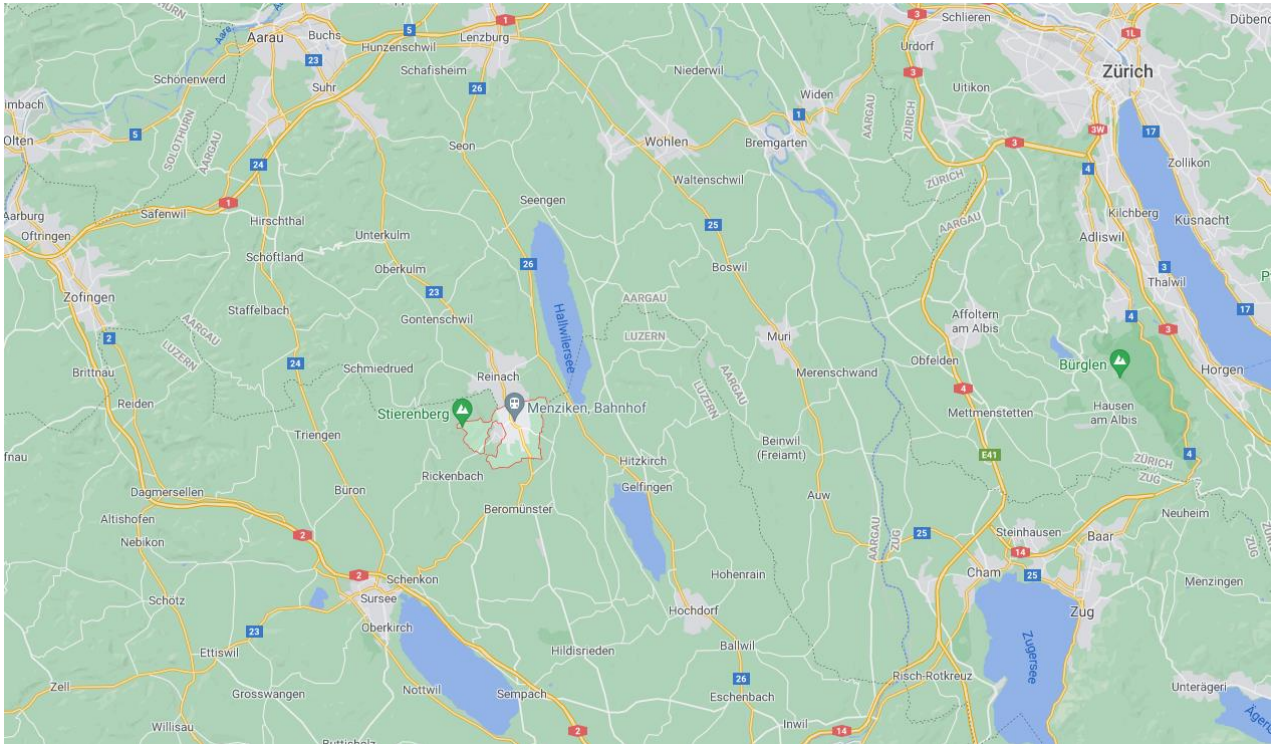
BERATUNG UND VERKAUF

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Diese Verkaufsunterlagen richten sich an Direktinteressierte. Eigentümerschaft wie Verkaufsbeauftragte lehnen jegliche Provisionsansprüche Dritter ab, insoweit dies nicht ausdrücklich festgehalten worden ist.

Angebot unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf oder Rückzug des Angebotes jederzeit vorbehalten.

STANDORT



FOTOS





3-Zimmerwohnung EG Mitte





Zimmerwohnung 2. OG Mitte

