FUTURO Immobilien AG Für Werte, die wachsen.

Postplatz 1, 4144 Arlesheim
Vorstadtplatz 3, 4242 Laufen
Rathausstrasse 24, 4410 Liestal

Telefon 061 702 01 10
info@futuro-immobilien.ch
www.futuro-immobilien.ch

Vermietungsdokumentation

Wohn- und Geschäftshaus
Aumattstrasse 71a, 4153 Reinach

(Gebäude / Gartenansicht)

Objekt: **Neubau Wohn- und Geschäftshaus der Stiftung WBZ Wohn- und Bürozentrum für Körperbehinderte mit 12 individuell vermietbaren Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss mit Loggia und teilweise zusätzlicher Terrasse sowie 6 Einstellhallenplätze im Untergeschoss**

Wohnungen:

5. Obergeschoss:

4 x 2.5 – Zimmerwohnungen	**ca.**	**50.50 m² - 63.40 m²**
2 x 3.5 – Zimmerwohnungen	**ca.**	**75.50 m² - 91.40 m²**

6. Obergeschoss:

4 x 2.5 – Zimmerwohnungen	**ca.**	**50.50 m² - 63.40 m²**
2 x 3.5 – Zimmerwohnungen	**ca.**	**75.50 m² - 91.40 m²**

Bezug: **nach Vereinbarung**

Mietzinse: **gem. separater Mietzinsliste**

1. LAGE

Aumattstrasse

Der Neubau, welcher angrenzend zum bestehenden Gebäude des WBZ entsteht, befindet sich ca. 1 Km vom Ortszentrum entfernt. Im direkten Umfeld befindet sich eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an den restlichen öffentlichen Verkehr (Tram) sowie ins Dorfzentrum ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem das öffentliche Schwimmbad, das Naturschutzgebiet Reinacher Heide und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die städtisch ausgelegte Gemeinde bildet eine der grössten Agglomerationsgemeinden von Basel (ca. 20‘000 Einwohner) mit überdurchschnittlicher Infrastruktur (Bildungs-, Sport- und Freizeitanlagen etc.) sowie sehr gute verkehrstechnische Anbindungen nach Basel.

Weitere Informationen finden Sie unter www.reinach-bl.ch

2. OBJEKT

2.1. Objektbeschrieb

Der Neubau des Wohn- und Bürozentrums für Körperbehinderte (WBZ) in Reinach umfasst im **5. und 6. Obergeschoss auch 12 moderne, behindertengerechte Servicewohnungen mit individuell bestellbaren Serviceleistungen**.

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia. Zudem verfügen 4 Wohnungen zusätzlich noch über einen Anteil an der Dachterrasse. Die Wohnungen sind mit einem rollstuhlgängigen Personenlift erreichbar. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume. In der Einstellhalle stehen 6 Plätze zur Vermietung zur Verfügung.

Aufgrund der Konzipierung der Wohnungen handelt es sich um sogenannte Servicewohnungen, d.h. die Wohnungen eignen sich primär für Menschen mit Behinderung. Die unmittelbare Nähe zum WBZ bietet ausserdem eine Auswahl von Dienstleistungen, die je nach Wunsch und Bedürfnissen in Anspruch genommen werden können.

2.2. Grundrisseinteilung

5. Obergeschoss

verfügbar	**Nr. 501**	**1 x 3.5 – Zi-WHG**	**ca.75.50 m² + Loggia ca. 6 m²**	
	Nr. 502	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.58.50 m²	+ Loggia + Terrasse ca. 56 m²
	Nr. 503	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.73.30 m²	+ Loggia + Terrasse ca. 39 m²
	Nr. 504	1 x 3.5 – Zi-WHG	ca.91.40 m²	+ Loggia + Terrasse ca. 39 m²
	Nr. 505	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.63.40 m²	+ Loggia + Terrasse ca. 56 m²
	Nr. 506	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.50.50 m²	+ Loggia ca. 6 m²

6. Obergeschoss

	Nr. 601	1 x 3.5 – Zi-WHG	ca.75.50 m²	+ Loggia ca. 6 m²
	Nr. 602	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.58.50 m²	+ Loggia ca. 6 m²
verfügbar	**Nr. 603**	**1 x 2.5 – Zi-WHG**	**ca.73.30 m2**	**+ Loggia ca. 6 m2**
verfügbar	**Nr. 604**	**1 x 3.5 – Zi-WHG**	**ca.91.40 m²**	**+ Loggia ca. 9 m²**
	Nr. 605	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.63.40 m²	+ Loggia ca. 7 m²
	Nr. 606	1 x 2.5 – Zi-WHG	ca.50.50 m²	+ Loggia ca. 6 m²

Untergeschoss
12 x Keller

Parkieren
6 x Einstellhallenplätze

2.3. Innenausbau

Der Innenausbau erfolgt in hochwertigen und pflegeleichten Materialien und bietet folgende Standards:

- Wohnen, Essen und Zimmer mit Eichenparkett
- Küche und Bad mit keramischem Bodenbelag (schwellenlose Dusche)
- Küche mit Kunststeinabdeckung, unterfahrbar, Glaskeramik Kochfeld (Induktion),
- Alle Wohnungen verfügen über einen Anschluss für eine Waschmaschine oder Kombigerät (Waschmaschine/Tumbler) / ein allgemein nutzbarer Waschraum befindet sich im Gartengeschoss
- Lüftung und Bodenheizung individuell regelbar
- Loggia mit Holzboden und Sonnenschutz
- Zu jeder Wohnung gehört im UG ein Kellerabteil

2.4. Haustiere

Grundsätzlich sind Haustiere wie Hauskatzen, Nager und Fische erlaubt. Für alle anderen Tierarten benötigt es eine sep. Bewilligung durch die Vermieterschaft.

2.5. Velo-/ Behinderten-Fahrzeug-Abstellplatz

Ein Veloabstellplatz befindet sich im Aussenbereich; für Behindertenfahrzeuge stehen Abstellplätze in der Einstellhalle zur Verfügung (nach Absprache und Möglichkeit).

3. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

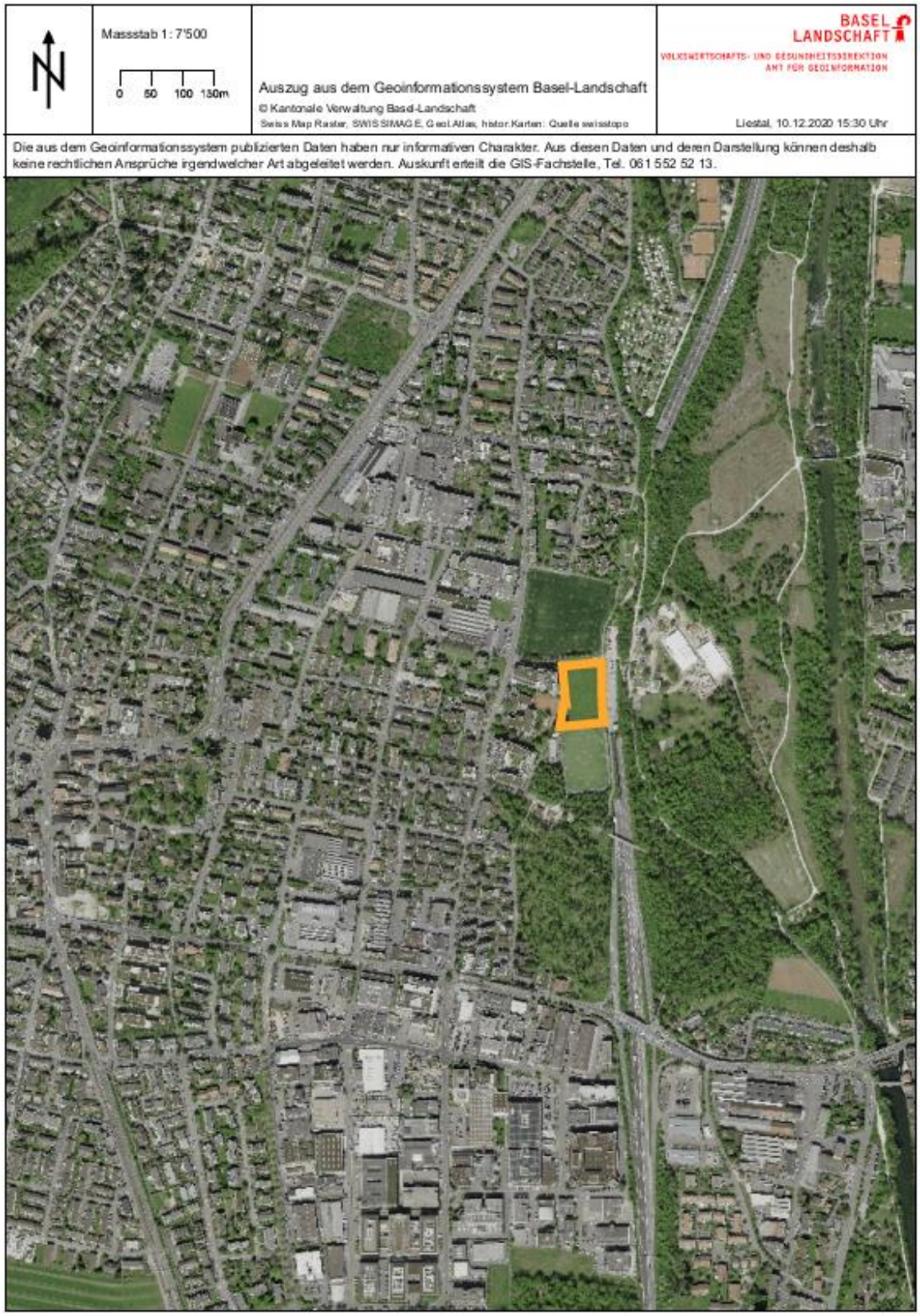
Bezug / Fertigstellung	Erstbezug / nach Vereinbarung
Miete	Mietzinsen gemäss separater Liste
Mietvertrag	unbefristet, Kündigungsfrist 3 Monate
Mietzinskaution	2 Monatsmietzinsen im Voraus auf ein separates Bankkonto
Auskunft und Vermietung	Futuro Immobilien AG Postplatz 1 4144 Arlesheim Tel. 061 702 01 10 Internet: www.futuro-immobilien.ch

Fotos

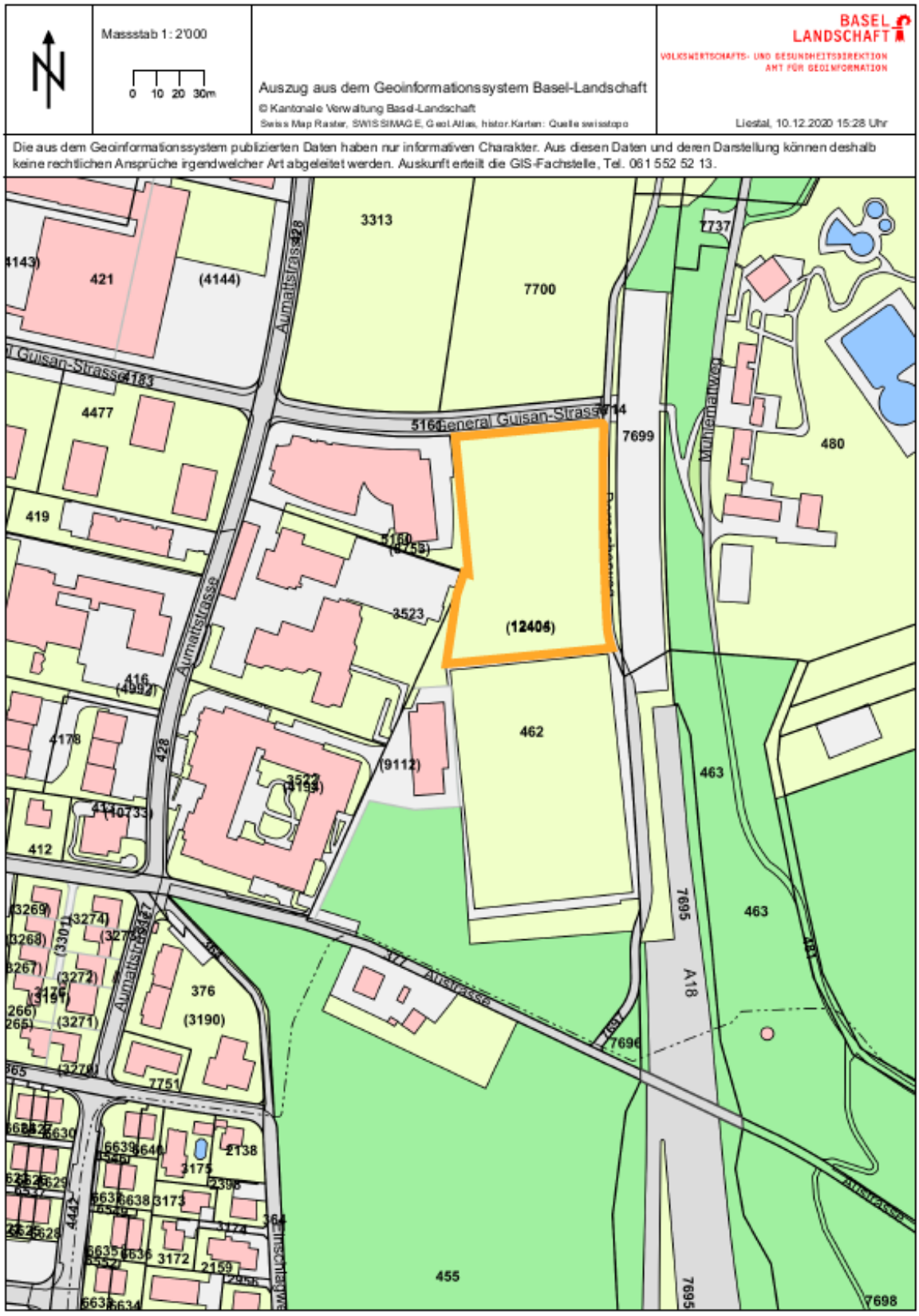
Foto Küche

Foto Zimmer

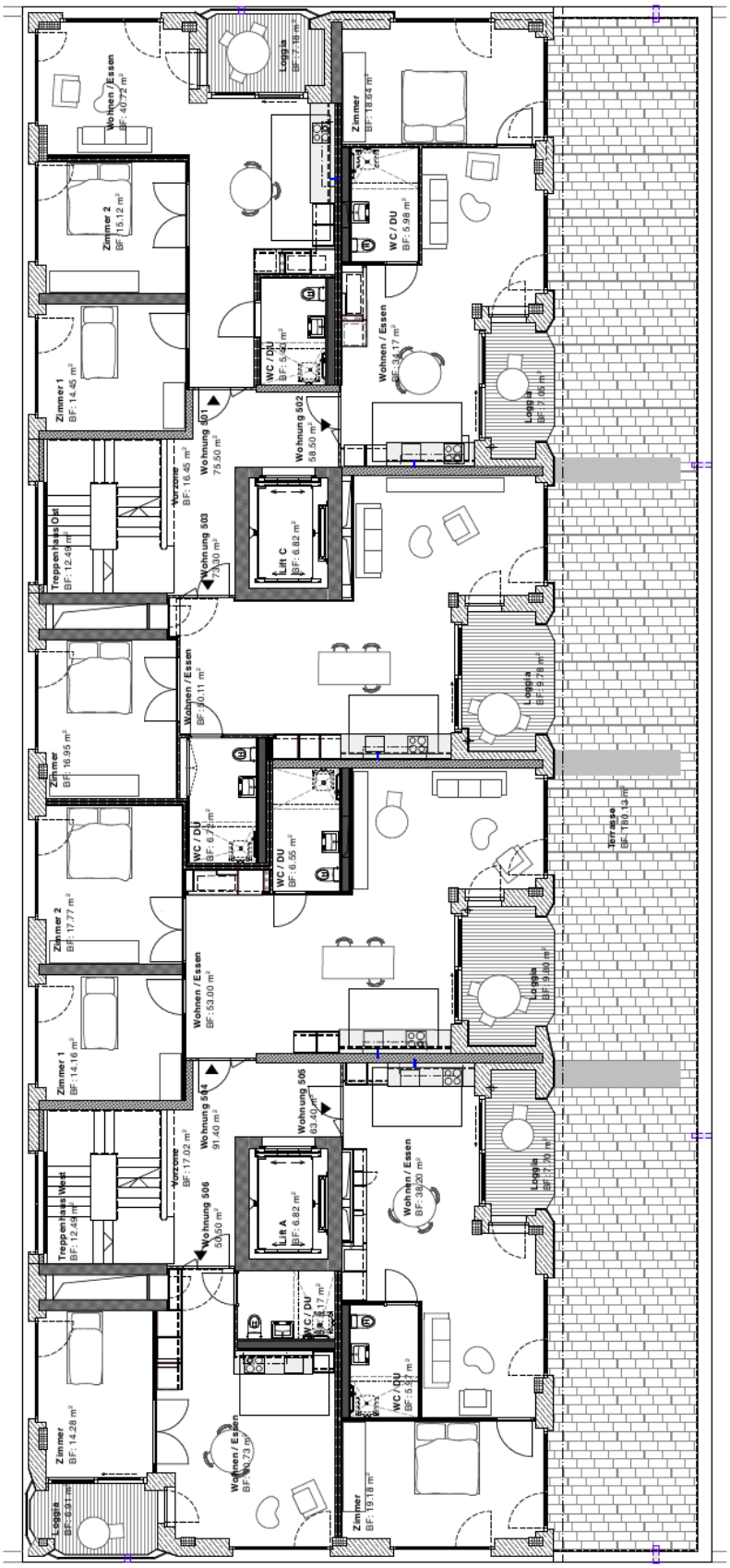
Übersichtsplan
Aumattstrasse 71a, 4153 Reinach



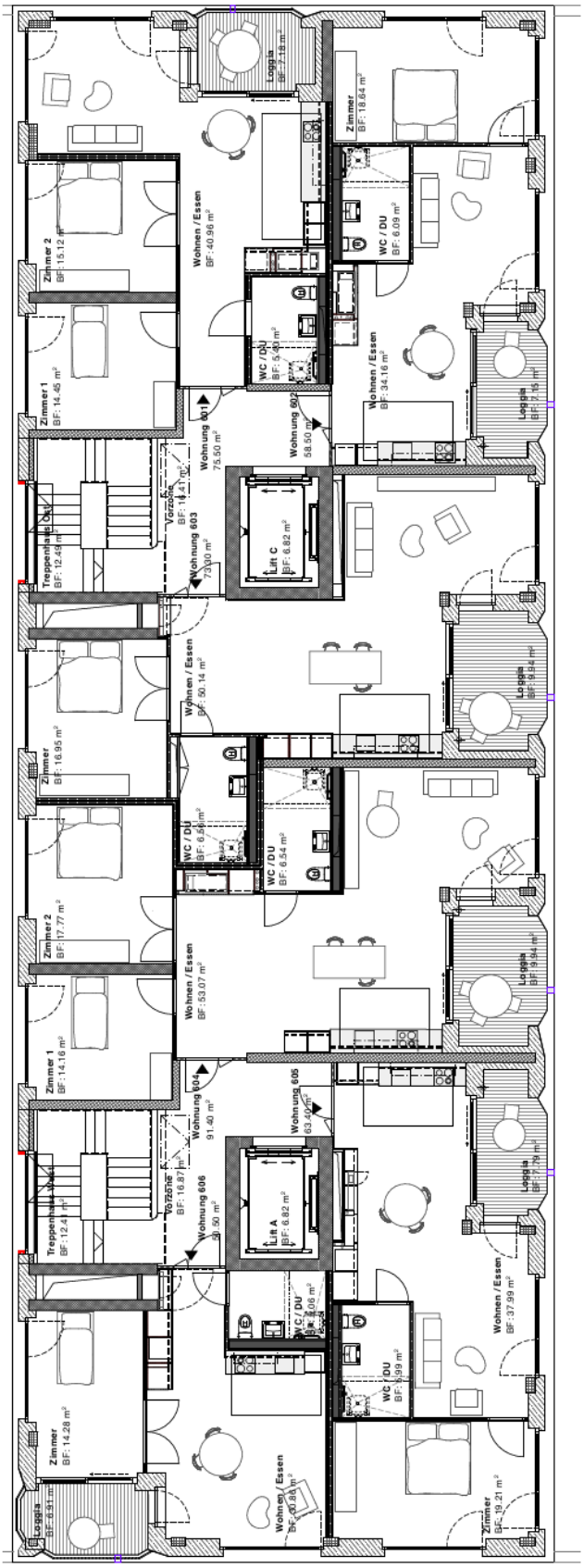
Situationsplan
Aumattstrasse 71a, 4153 Reinach



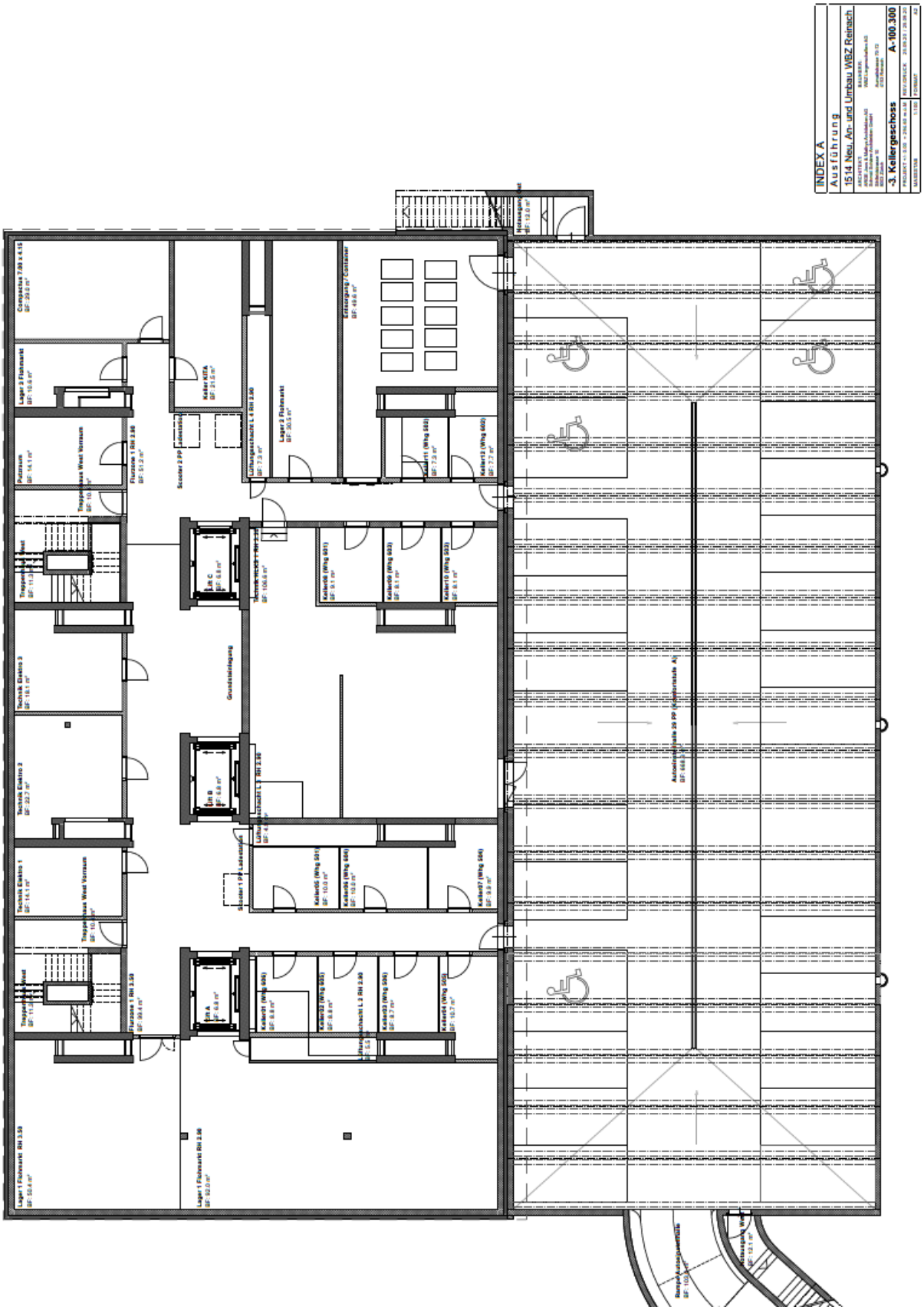
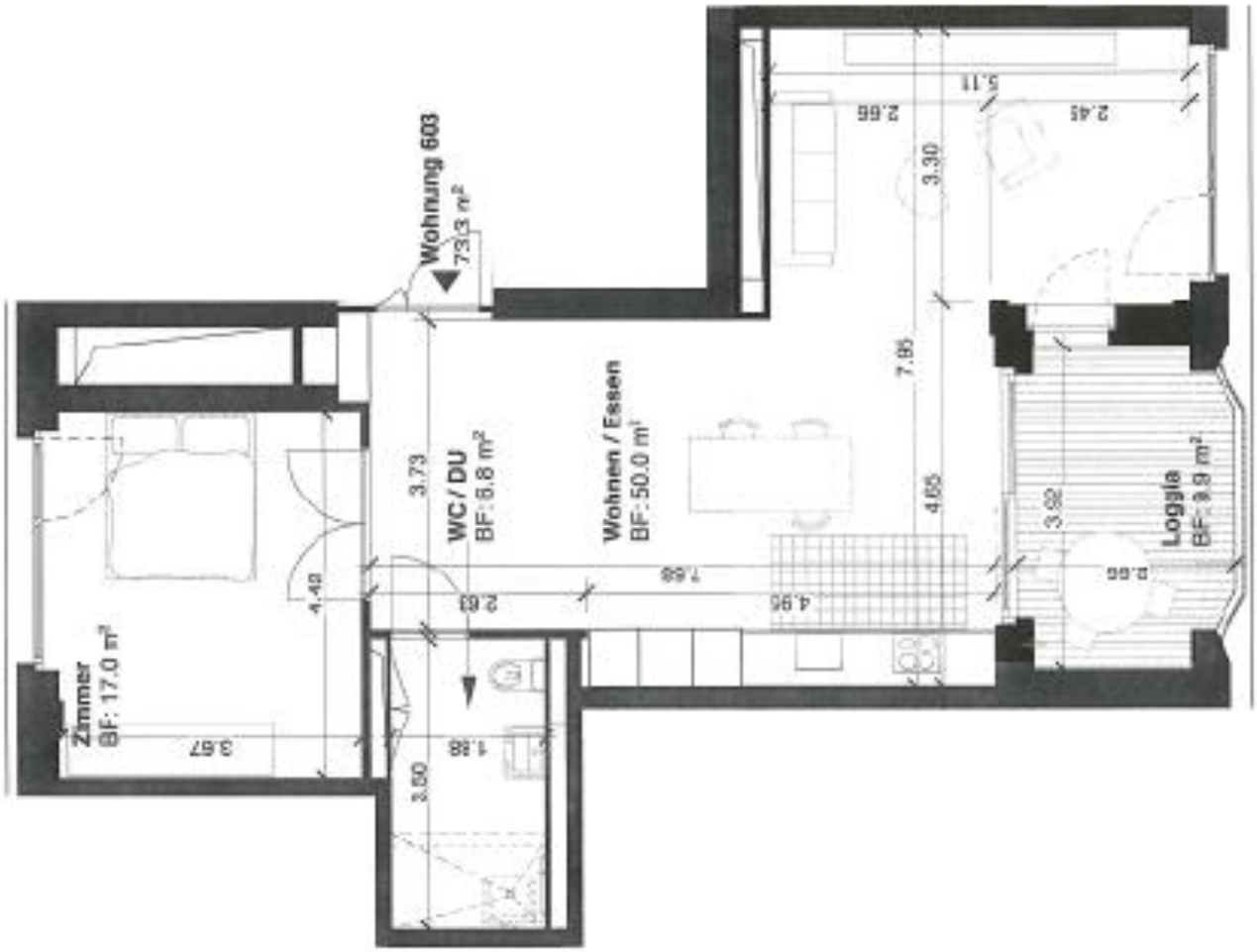
Grundrissplan 5. Obergeschoss



Grundrissplan 6. Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Grundrissplan Wohnung Nr. 603 / 2.5 – Zimmerwohnung