

Vermietungsdokumentation

Wohn- und Geschäftshaus, Aumattstrasse 71a, 4153 Reinach



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

Bezug: Nach Vereinbarung

Mietzins: Siehe Punkt 2.3. auf Seite 2

1. Lage

Der WBZ-Neubau befindet sich an der Aumattstrasse, ca. ein Kilometer vom Ortszentrum entfernt. Im direkten Umfeld befindet sich eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an den restlichen öffentlichen Verkehr (Tram und Zug) 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 unter www.reinach-bl.ch.

2. Objekt

2.1. Objektbeschreibung

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

Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia. Zudem verfügen vier 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 sechs 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

| | |
|---------|--|
| Nr. 501 | 3.5 – Zi-WHG ca.75.50 m ² + Loggia ca. 6 m ² |
| Nr. 502 | 2.5 – Zi-WHG ca.58.50 m ² + Loggia + Terrasse ca. 56 m ² |
| Nr. 503 | 2.5 – Zi-WHG ca.73.30 m ² + Loggia + Terrasse ca. 39 m ² |
| Nr. 504 | 3.5 – Zi-WHG ca.91.40 m ² + Loggia + Terrasse ca. 39 m ² |
| Nr. 505 | 2.5 – Zi-WHG ca.63.40 m ² + Loggia + Terrasse ca. 56 m ² |
| Nr. 506 | 2.5 – Zi-WHG ca.50.50 m ² + Loggia ca. 6 m ² |

6. Obergeschoss

| | |
|---------|--|
| Nr. 601 | 3.5 – Zi-WHG ca.75.50 m ² + Loggia ca. 6 m ² |
| Nr. 602 | 2.5 – Zi-WHG ca.58.50 m ² + Loggia ca. 6 m ² |
| Nr. 603 | 2.5 – Zi-WHG ca.73.30 m ² + Loggia ca. 6 m ² |

Nr. 604 3.5 – Zi-WHG ca.91.40 m2 + Loggia ca. 9 m2
 Nr. 605 2.5 – Zi-WHG ca.63.40 m2 + Loggia ca. 7 m2
 Nr. 606 2.5 – Zi-WHG ca.50.50 m2 + Loggia ca. 6 m2

Untergeschoss

12 Kellerabteile

Parkieren

6 Einstellhallenplätze

2.3. Mietzins

| Stockwerk | Objekt | Fläche in m2 | Miete netto* | Nebenkosten* | Miete brutto* |
|----------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| EG | Gewerberaum | 400.0 | 8'474.-- | 833.-- | 9'307.-- |
| 5. OG | 3.5-Zi-Whg. 501 | 75.50 | 1'940.-- | 240.-- | 2'180.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 502** | 58.50 | 1'700.-- | 220.-- | 1'920.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 503** | 73.30 | 2'160.-- | 220.-- | 2'380.-- |
| | 3.5-Zi-Whg. 504** | 91.40 | 2'620.-- | 240.-- | 2'860.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 505** | 63.40 | 1'840.-- | 220.-- | 2'060.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 506 | 50.50 | 1'330.-- | 220.-- | 1'550.-- |
| 6. OG | 3.5-Zi-Whg. 601 | 75.50 | 1'945.-- | 240.-- | 2'185.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 602 | 58.50 | 1'595.-- | 220.-- | 1'815.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 603 | 73.30 | 1'950.-- | 220.-- | 2'170.-- |
| | 3.5-Zi-Whg. 604 | 91.40 | 2'365.-- | 240.-- | 2'605.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 605 | 63.40 | 1'720.-- | 220.-- | 1'940.-- |
| | 2.5-Zi-Whg. 606 | 50.50 | 1'375.-- | 220.-- | 1'595.-- |
| Haus 71 | 5.5-Zi-Whg. | 130.0 | 2'655.-- | 300.-- | 2'955.-- |
| Parking | Autoabstellplätze | 6 Plätze | 130.-- | | 130.--/Platz |

* p. Monat in CHF

** Anteil an Dachterrasse

Besichtigung, Beratung und Vermietung werden direkt über das WBZ (Abteilung Klientenmanagement) abgewickelt. Freie Mietobjekte unter: www.wbz.ch/leistungen/wohnen/servicewohnungen.

2.4. Innenausbau

Der Innenausbau zeichnet sich mit hochwertigen und pflegeleichten Materialien aus und bietet folgende Standards:

- Wohnen, Essen und Zimmer mit Eichenparkett
- Küche und Bad mit keramischem Bodenbelag (schwollenlose 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.
- Komfortlüftung und Bodenheizung individuell regelbar
- Loggia mit Holzboden und Sonnenschutz
- Zu jeder Wohnung Kellerabteil im UG

2.5. Haustiere

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

2.6. Velo- und Behindertenfahrzeug-Abstellplatz

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

3. Allgemeine Informationen

| | |
|-------------------------|---|
| Bezug: | Nach Vereinbarung |
| Miete: | Siehe Punkt 2.3. |
| Mietvertrag: | Unbefristet, drei Monate Kündigungsfrist |
| Mietzinskaution: | Zwei Monatsmietzinsen im Voraus auf ein separates Bankkonto |

Auskunft und Vermietung: Wohn- und Bürozentrum für Körperbehinderte (WBZ)
Aumattstrasse 71 / Postfach
CH-4153 Reinach 1

t +41 61 755 72 38

f +41 61 755 71 00

klientenmanagement@wbz.ch

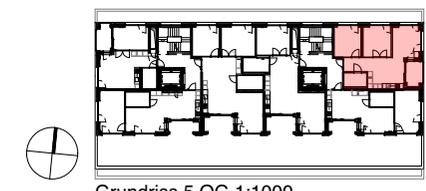
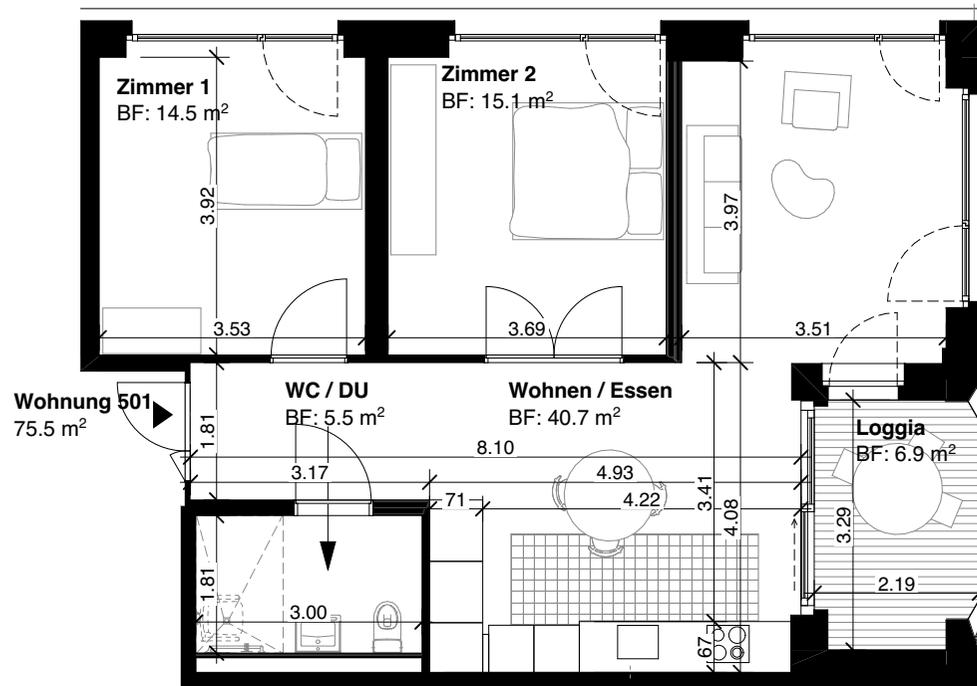
www.wbz.ch

4. Impressionen (Bilder Roman Keller)

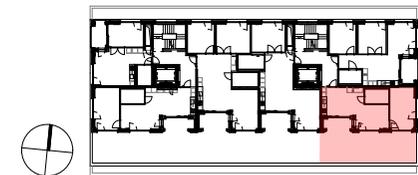
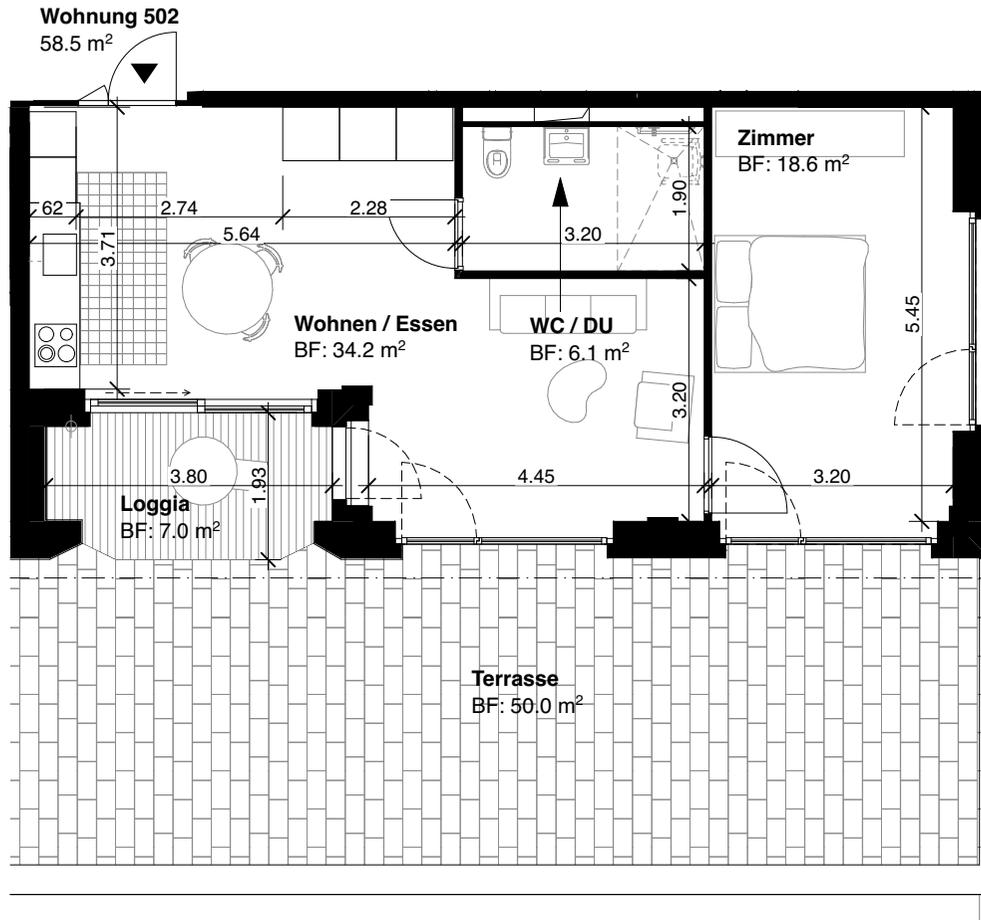


5. Anhang Grundrisse

Wohnungen einzeln vermasst

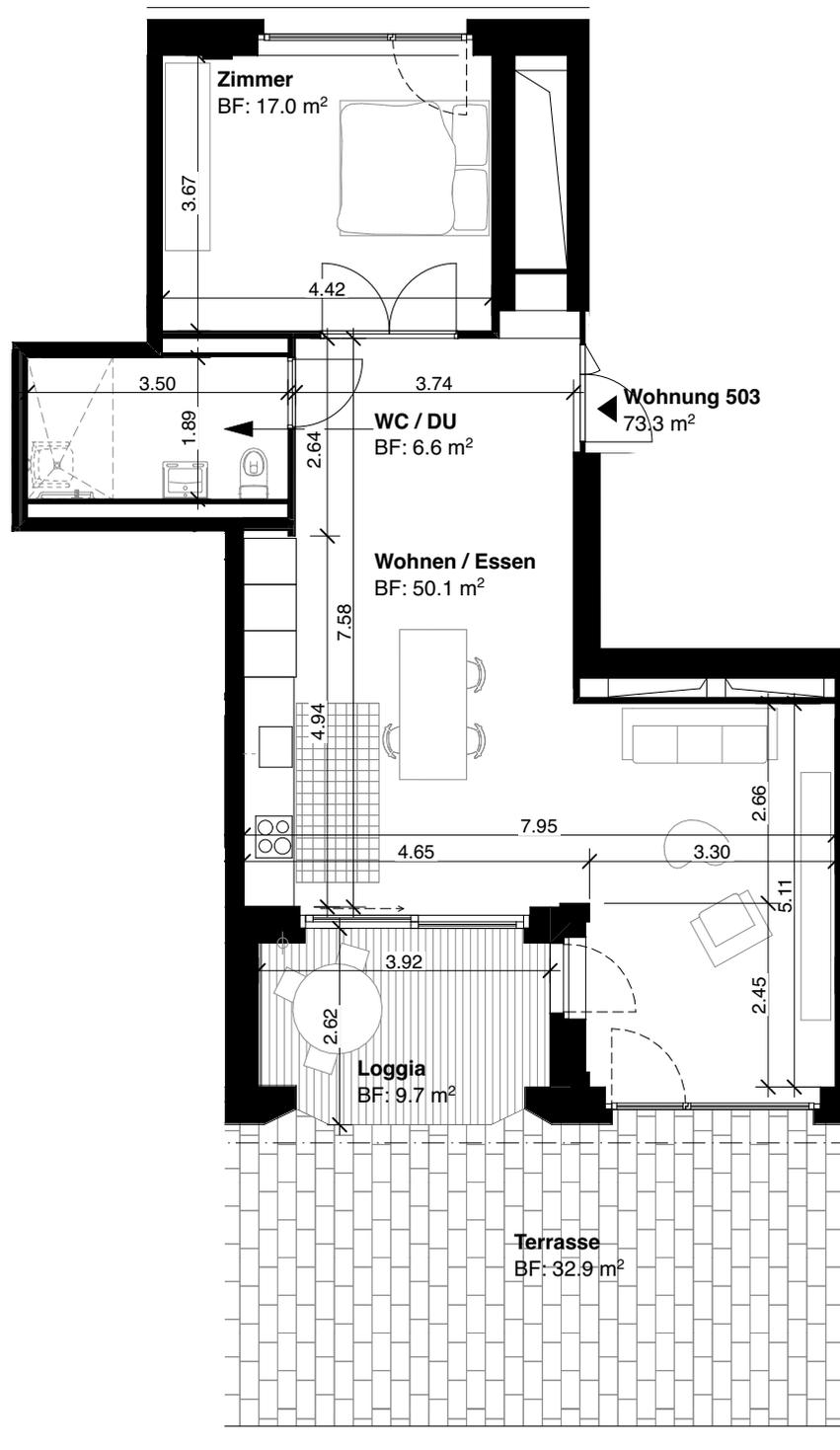


| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 501 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



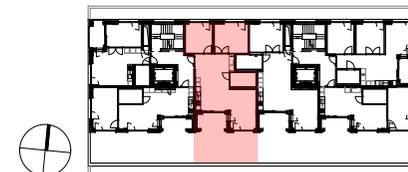
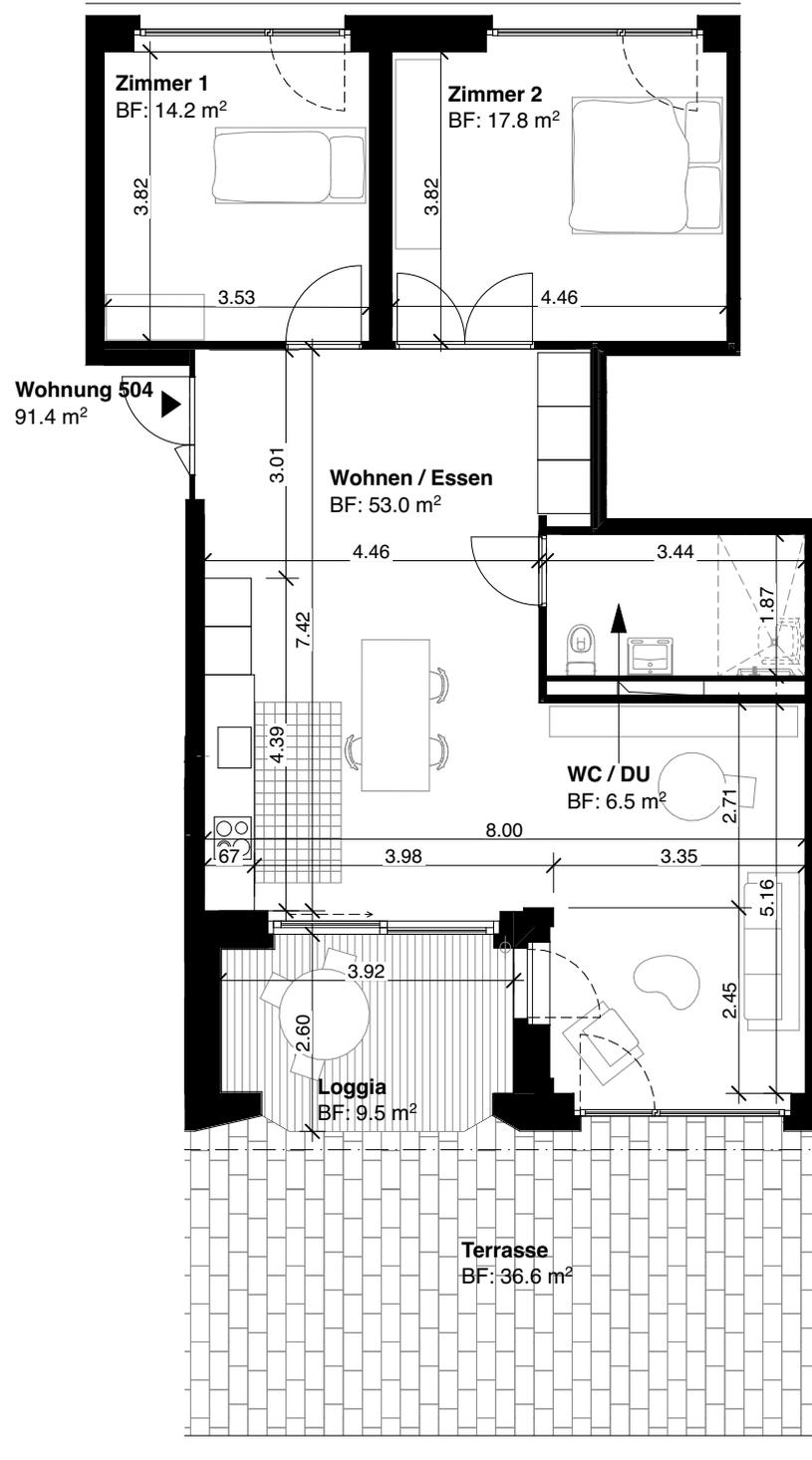
Grundriss 5.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 502 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



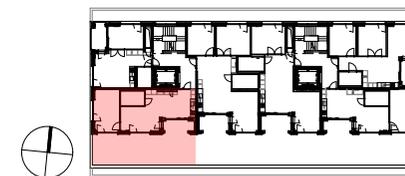
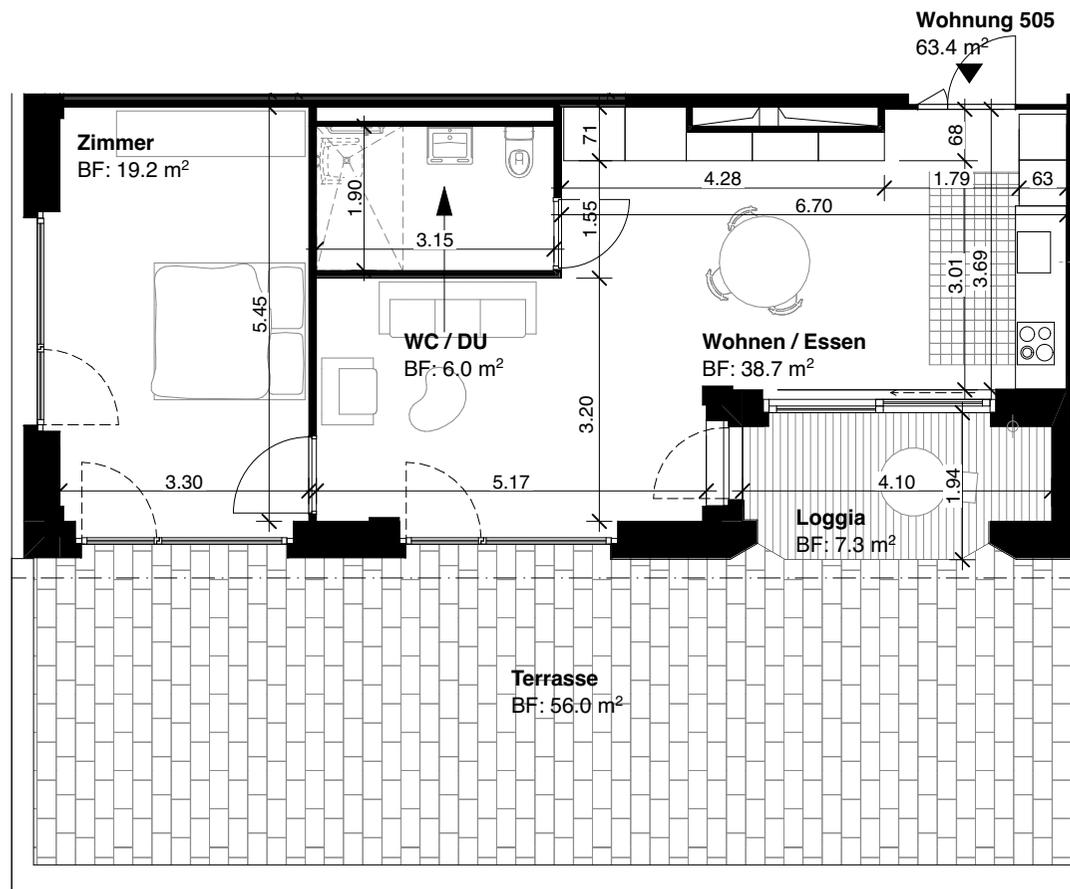
Grundriss 5.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 503 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB | 1:100, 1:1000 | FORMAT A4 |



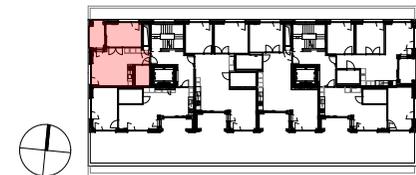
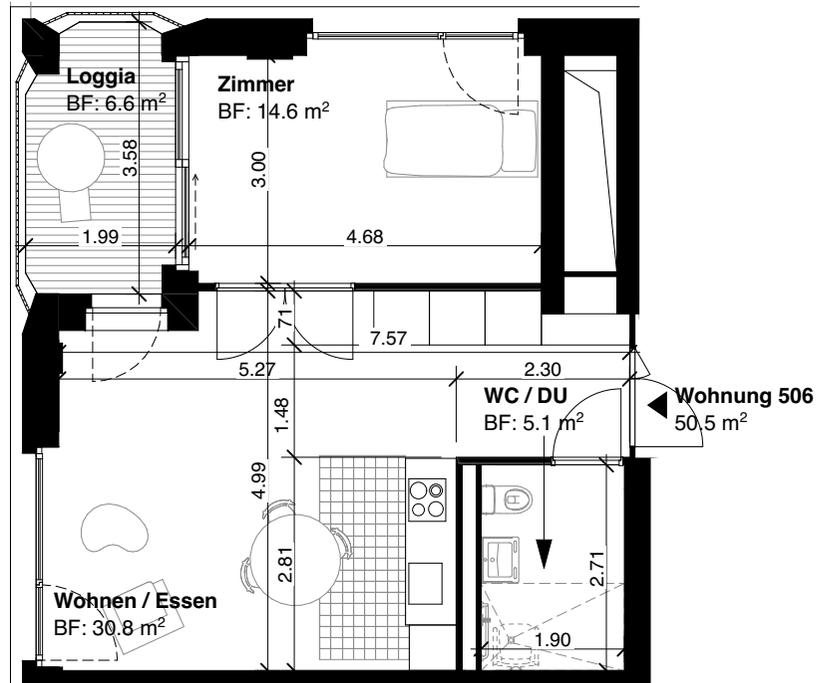
Grundriss 5.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 504 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



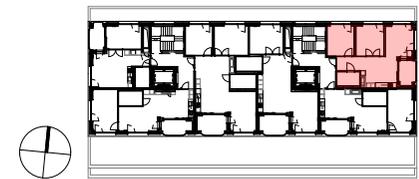
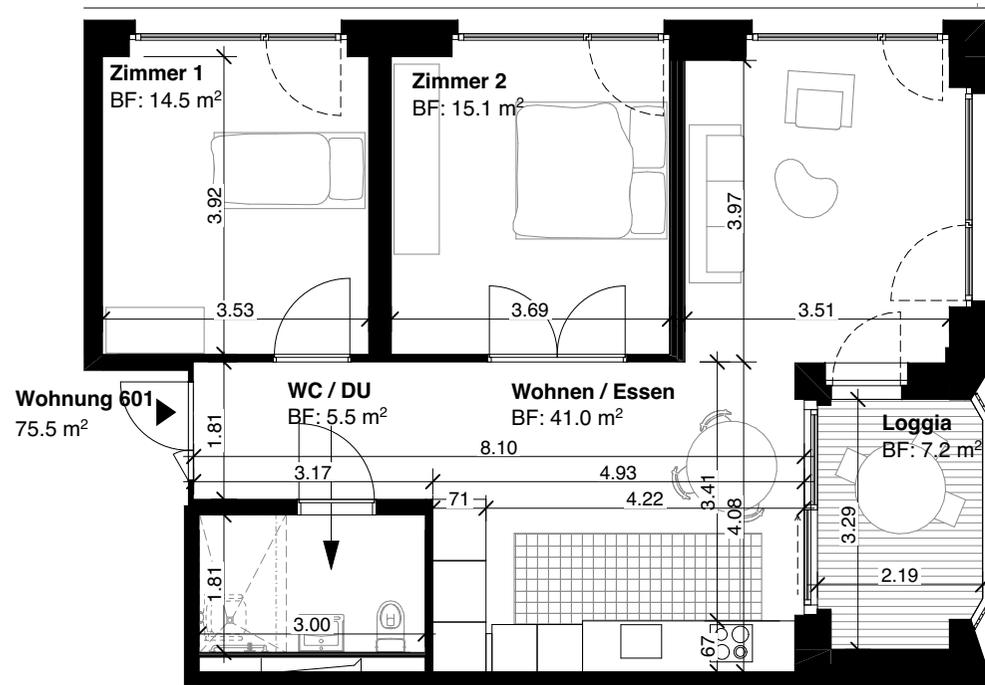
Grundriss 5.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 505 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB | 1:100, 1:1000 | FORMAT A4 |



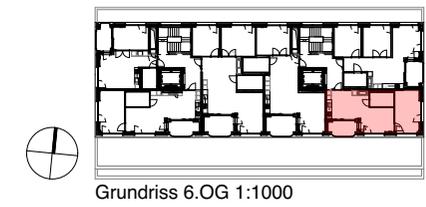
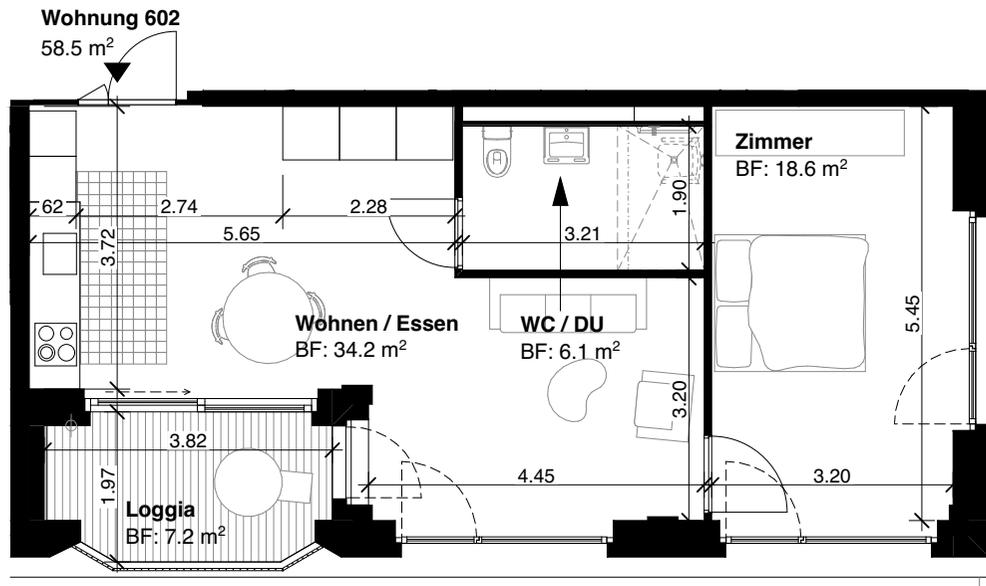
Grundriss 5.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.61 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 506 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB | 1:100, 1:1000 | FORMAT A4 |

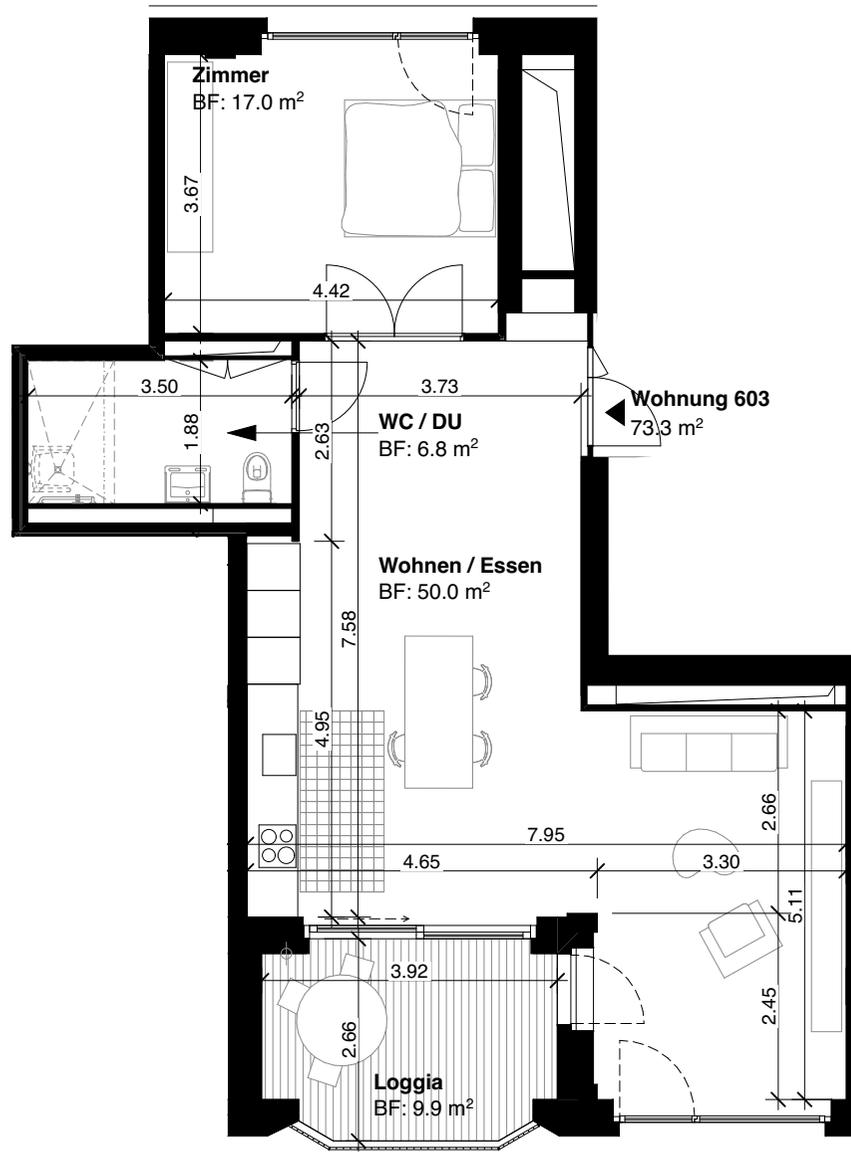


Grundriss 6.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 601 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 602 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB | 1:100, 1:1000 | FORMAT A4 |



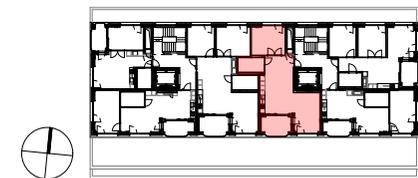
Wohnung 603
73,3 m²

Zimmer
BF: 17.0 m²

WC / DU
BF: 6.8 m²

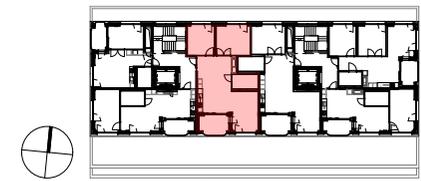
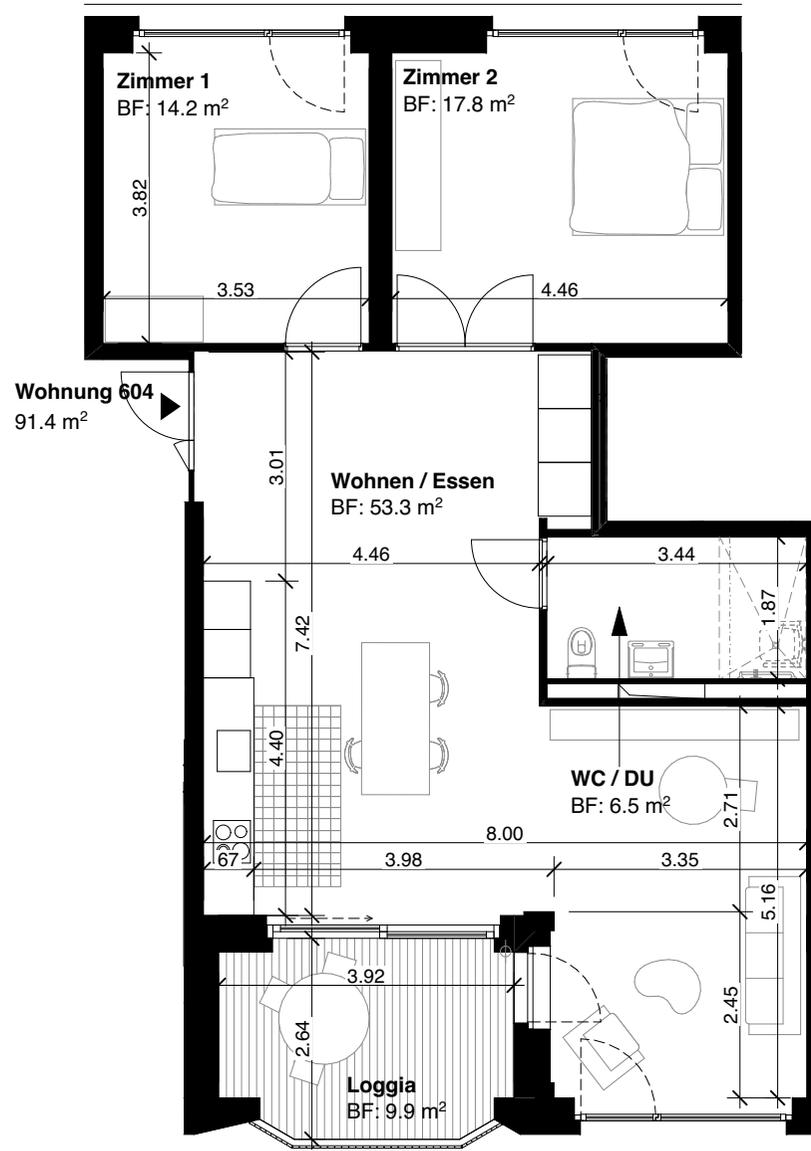
Wohnen / Essen
BF: 50.0 m²

Loggia
BF: 9.9 m²



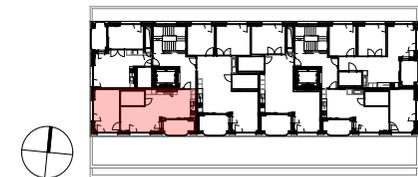
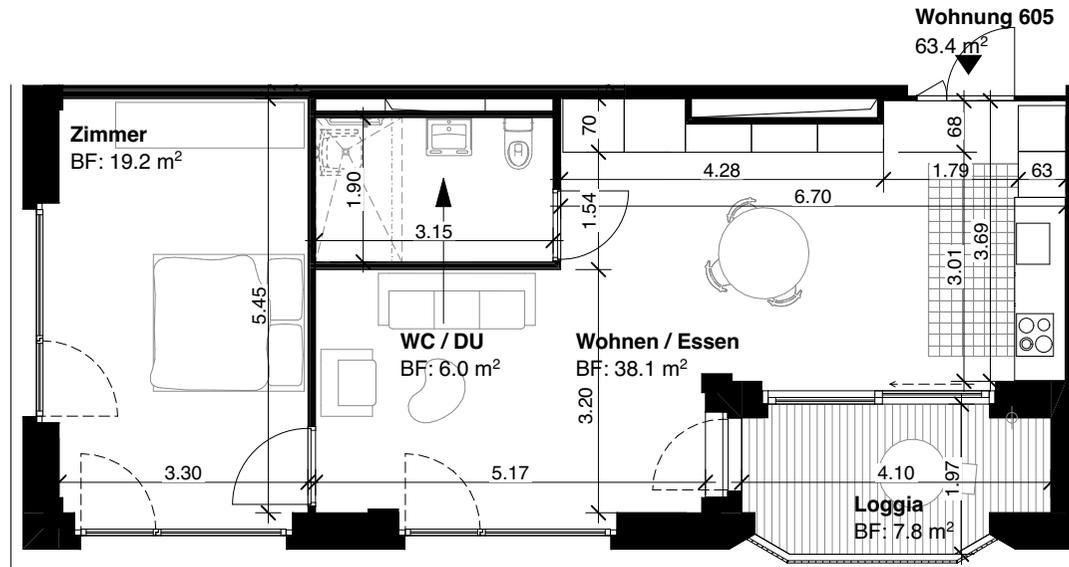
Grundriss 6.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 603 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



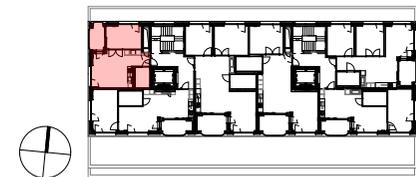
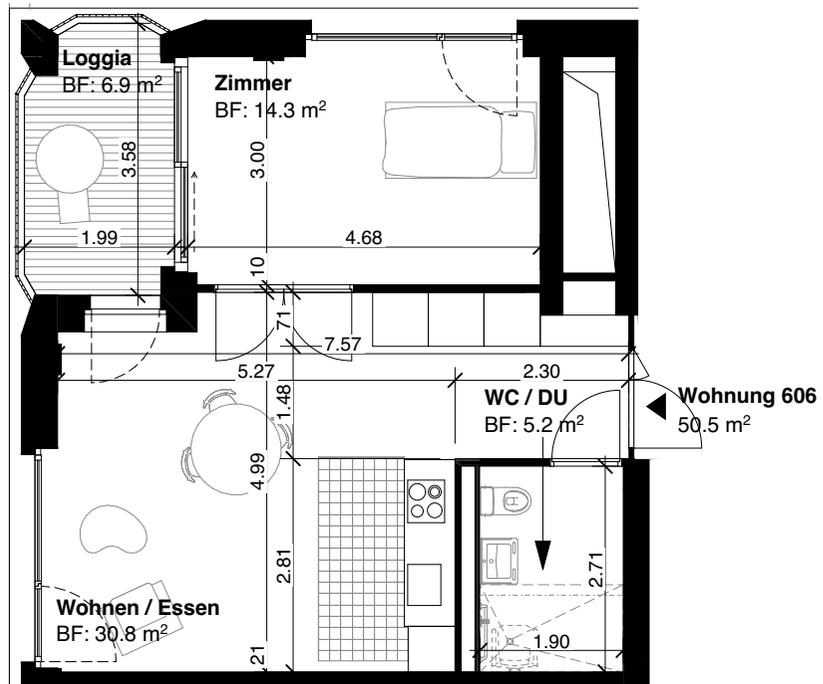
Grundriss 6.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 604 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



Grundriss 6.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 605 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |



Grundriss 6.OG 1:1000

| | | |
|--|--|------------|
| Raumhöhe: 2.59 m | | |
| 15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach | | |
| ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich | BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach | |
| 606 Wohnung | | |
| PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M | REV.DRUCK | / 03.05.21 |
| MASSSTAB 1:100, 1:1000 | FORMAT | A4 |