

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 Bürozentrums 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	2'358.--	240.--	2'598.--
	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	2'129.--	240.--	2'369.--
	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

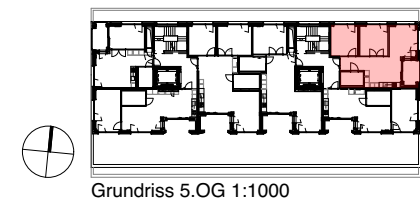
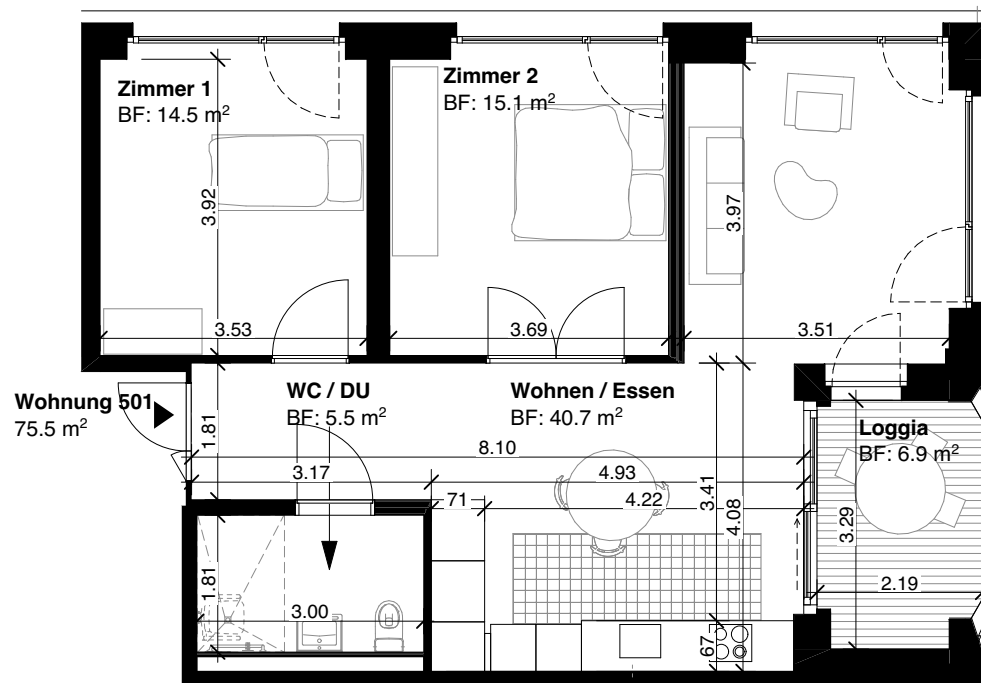
klientenmanagement@wbz.ch
www.wbz.ch

4. Impressionen (Bilder Roman Keller)

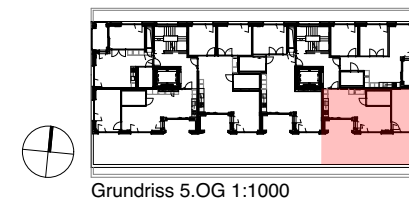
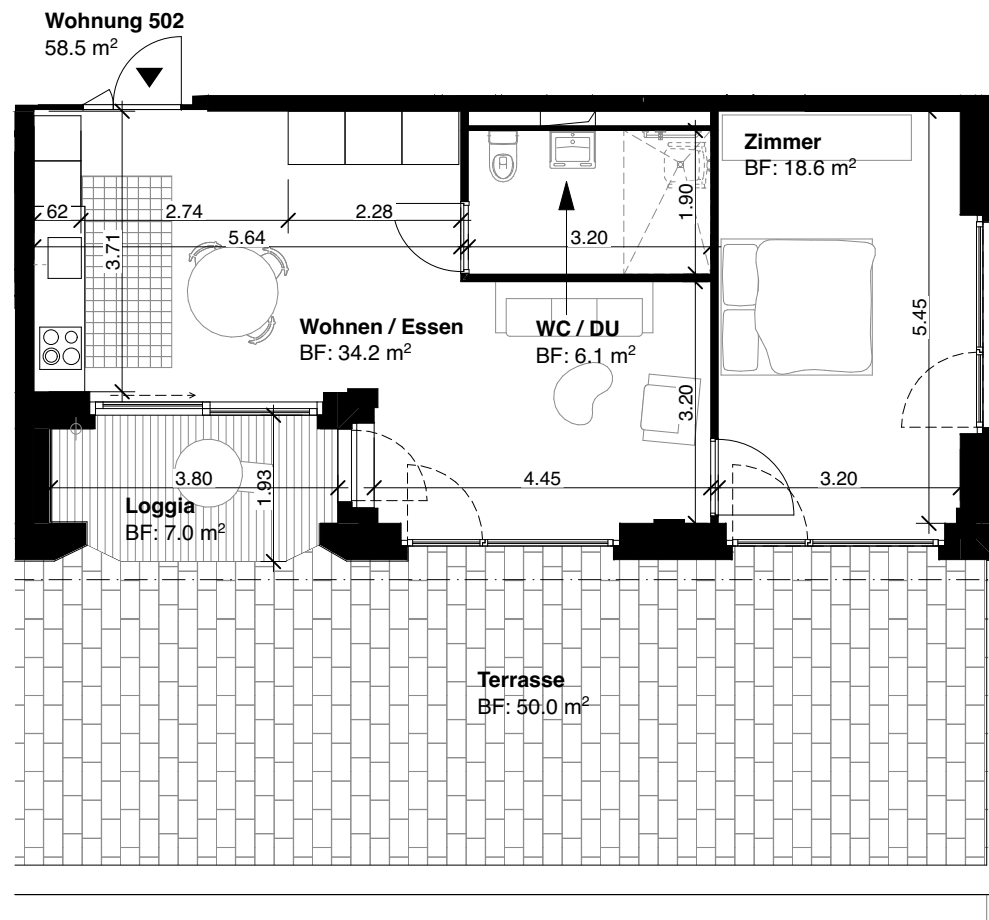


5. Anhang Grundrisse

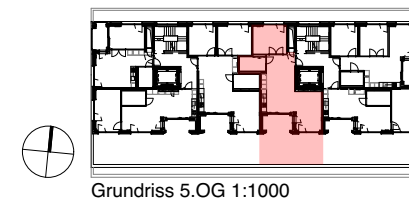
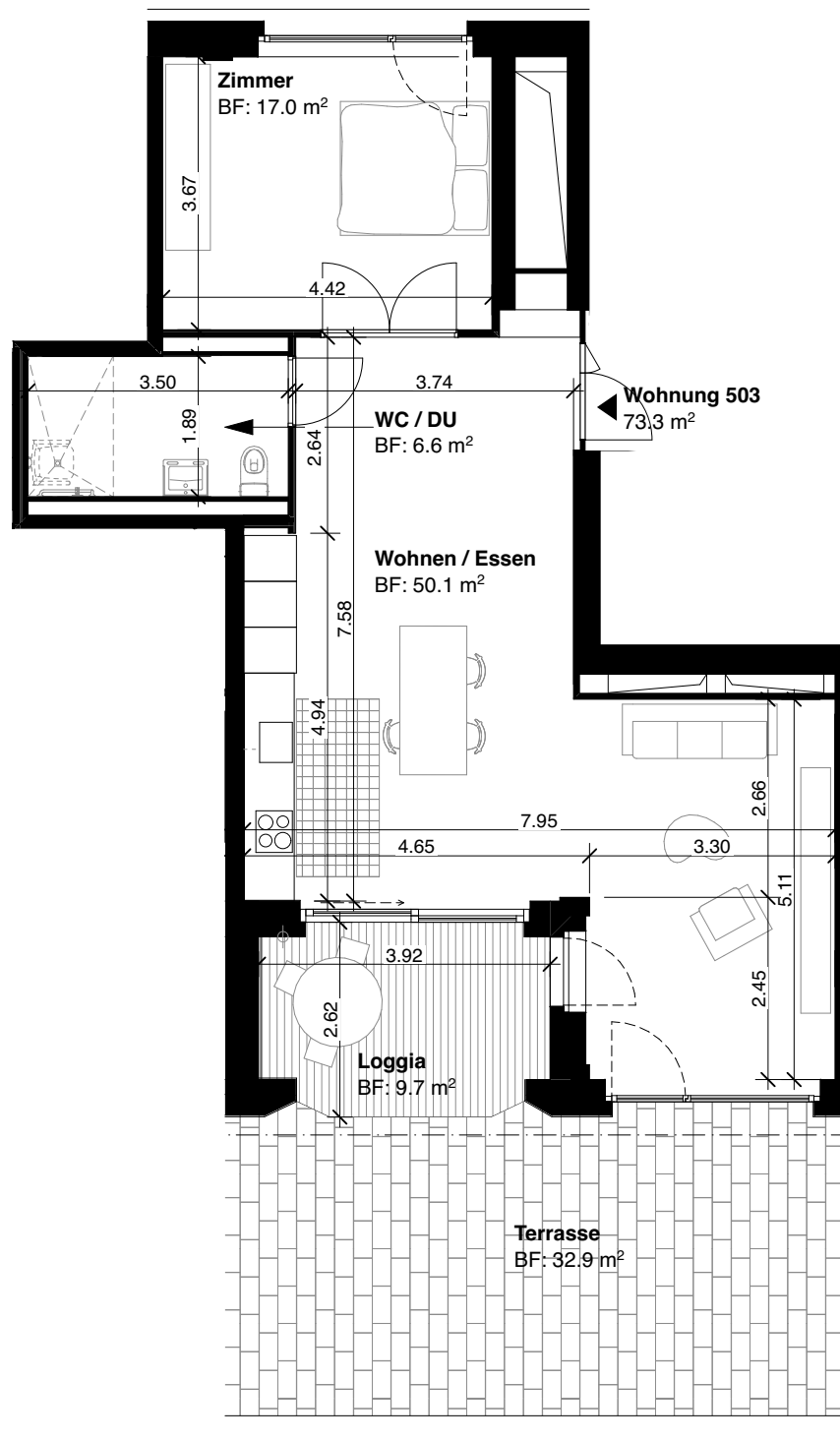
Wohnungen einzeln vermasst



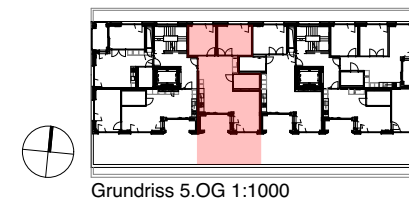
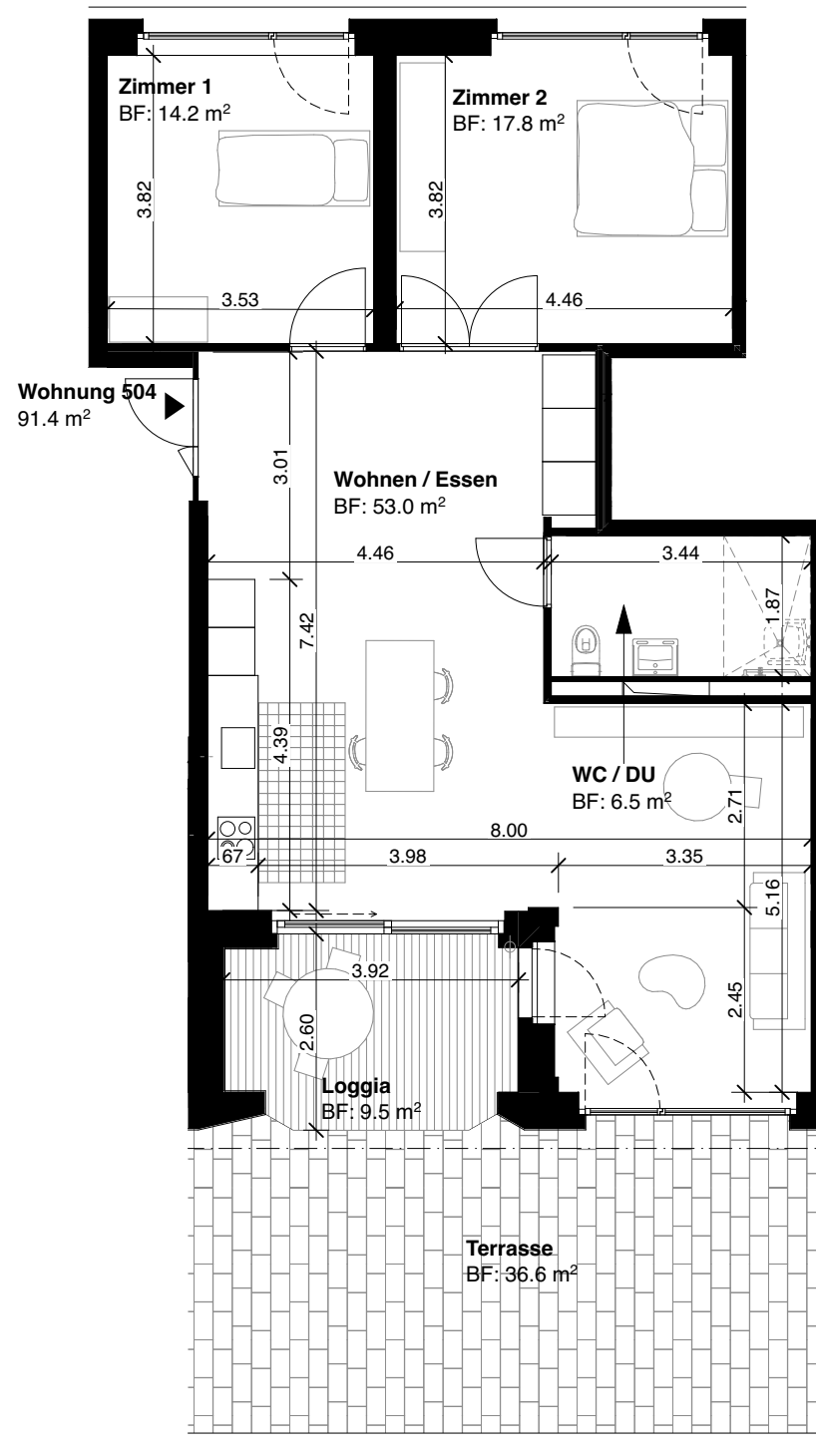
Raumhöhe: 2.61 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
501 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB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



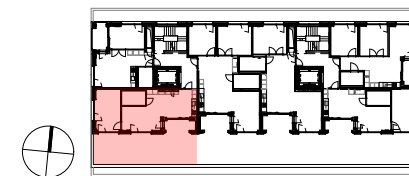
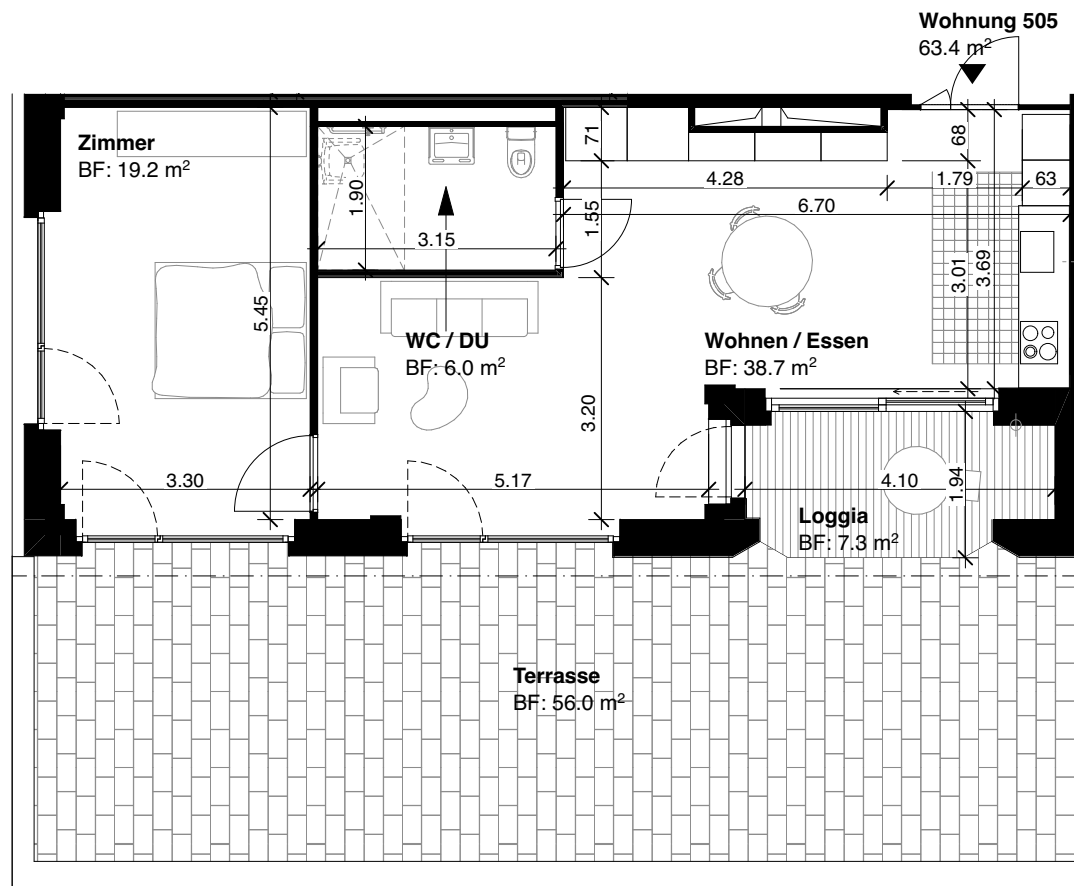
Raumhöhe: 2.61 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Mithys Architekten AG Schmid Schäfer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
502 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB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



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

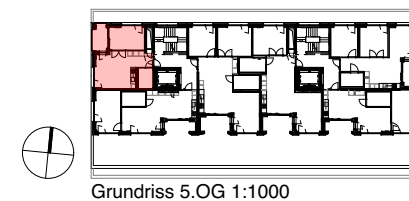
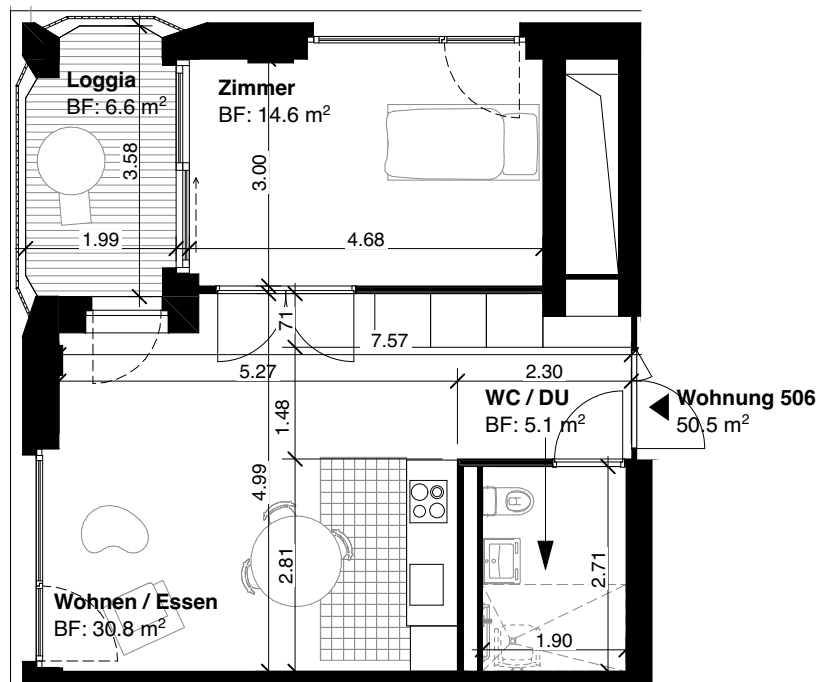


Raumhöhe: 2.61 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Mathys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
504 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB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

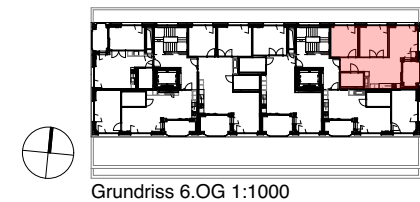
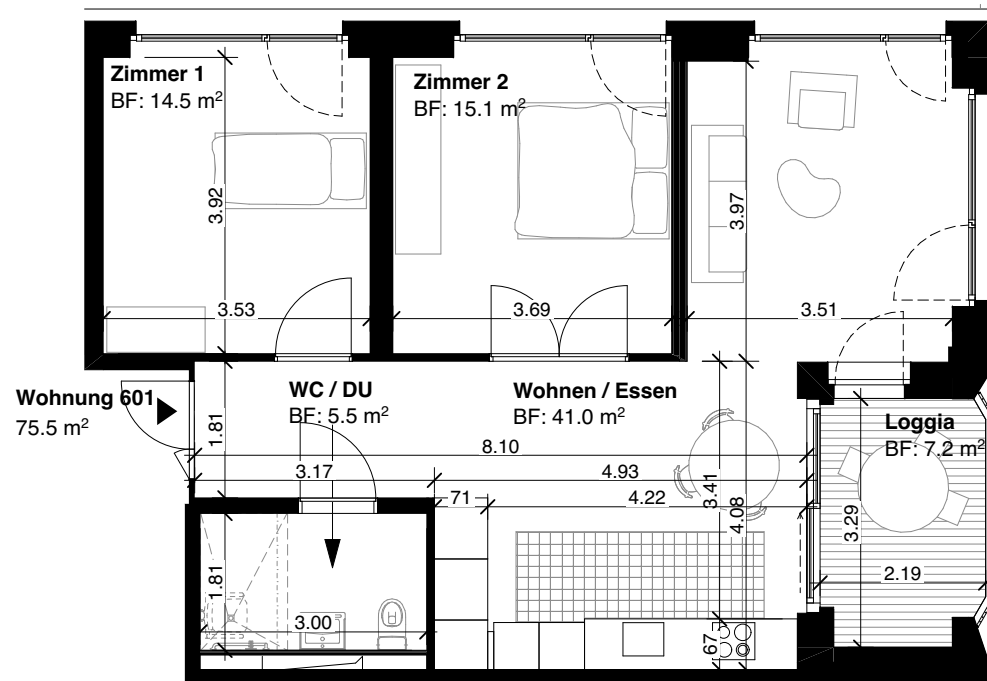


Grundriss 5.OG 1:1000

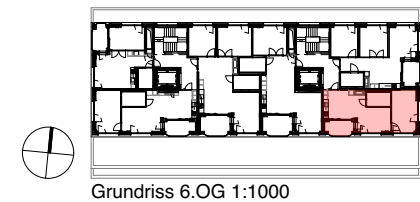
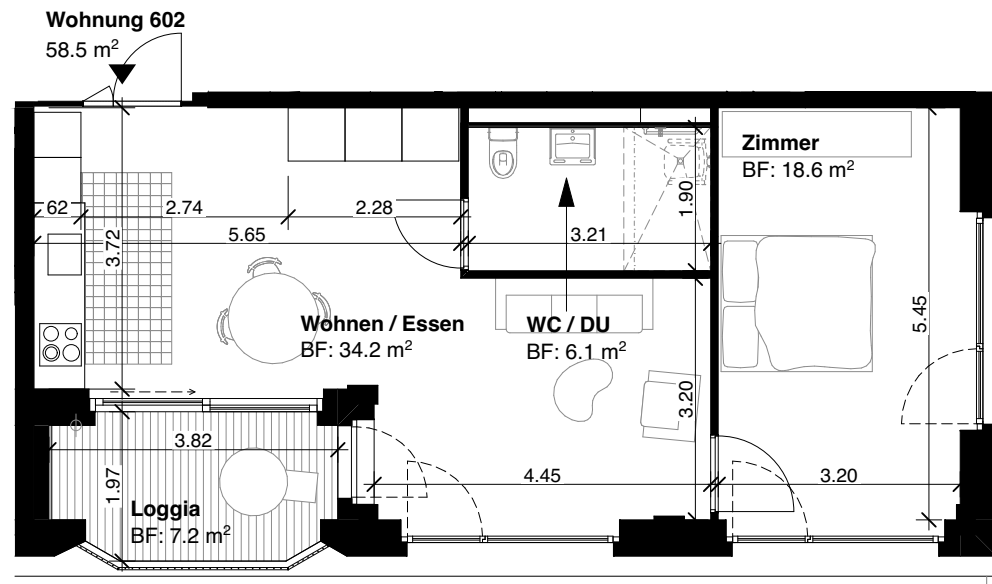
Raumhöhe: 2.61 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schäfer Architekten GmbH 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
505 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB	1:100, 1:1000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



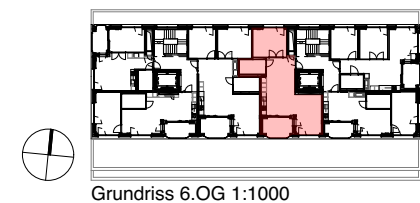
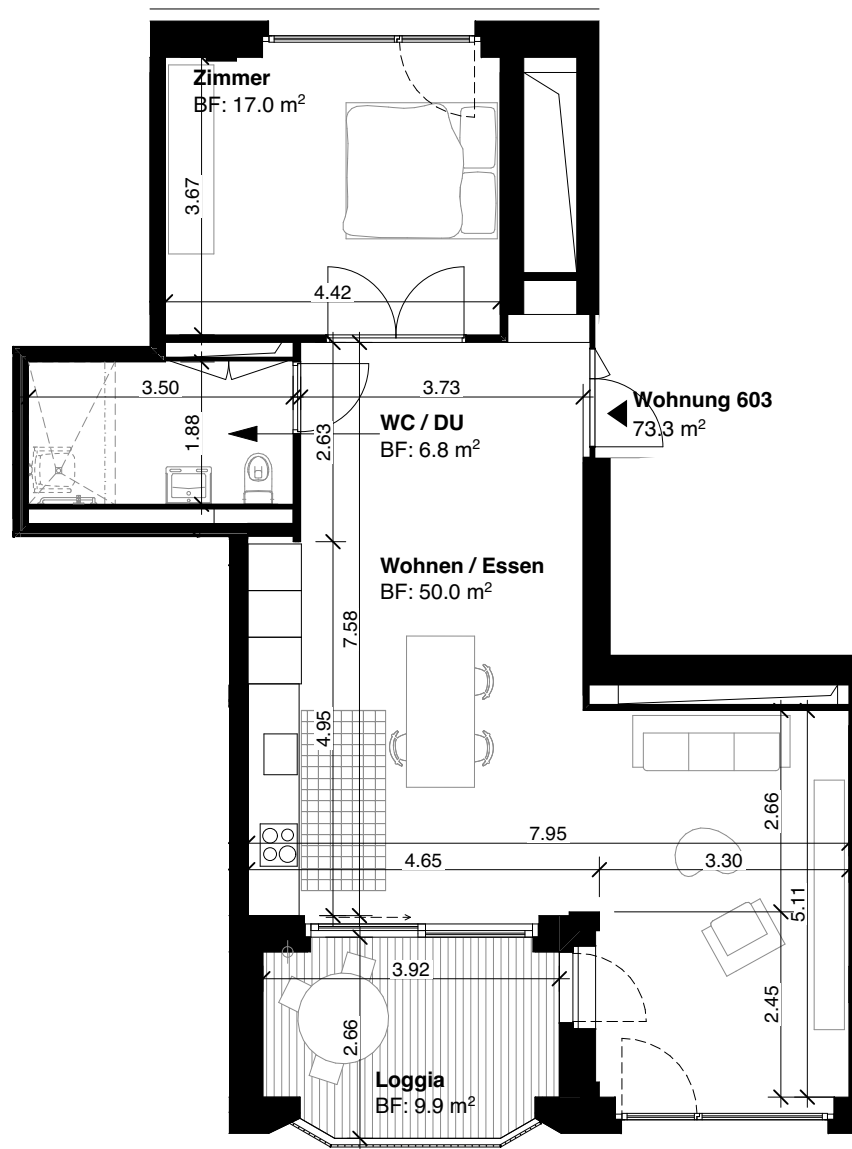
Raumhöhe: 2.61 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
506 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB	1:100, 1:1000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



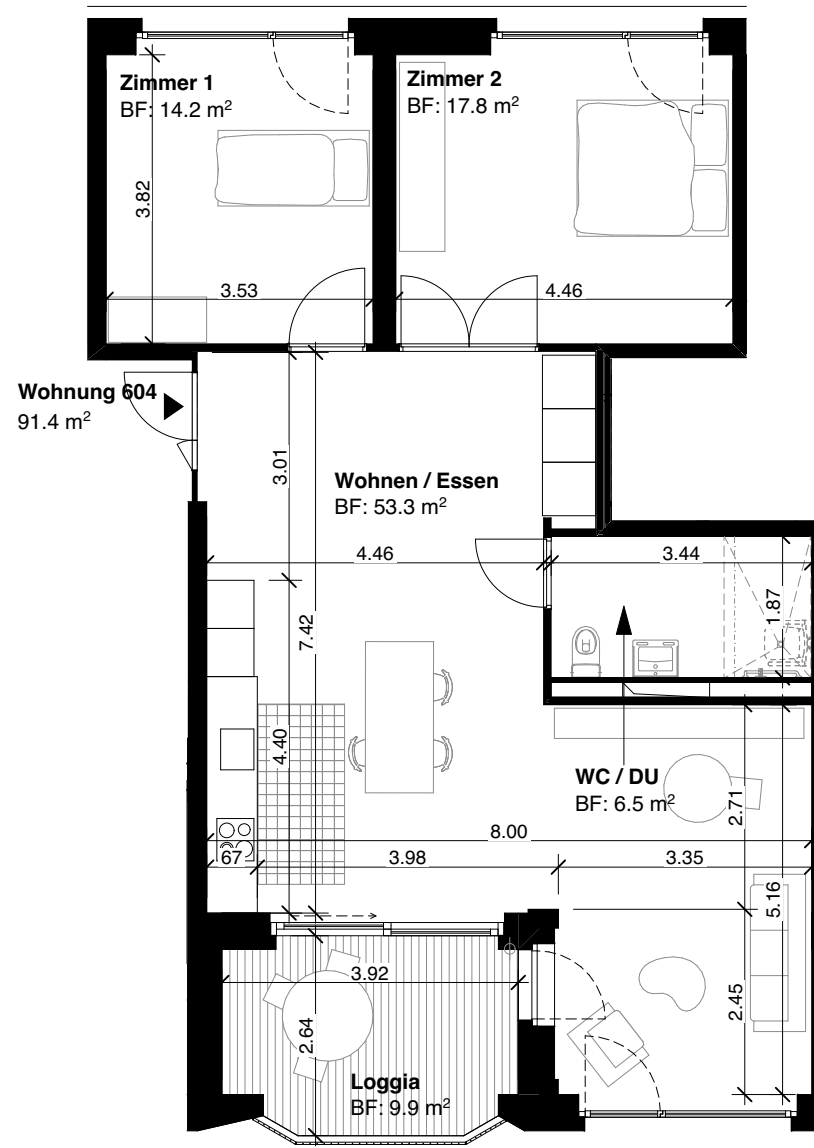
Raumhöhe: 2.59 m		
1514 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
601 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m.ü.M	REV.DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB	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 Schäfer 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

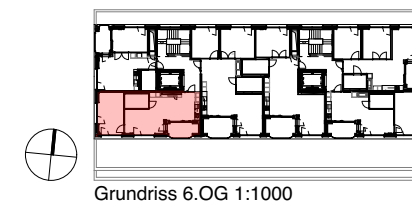
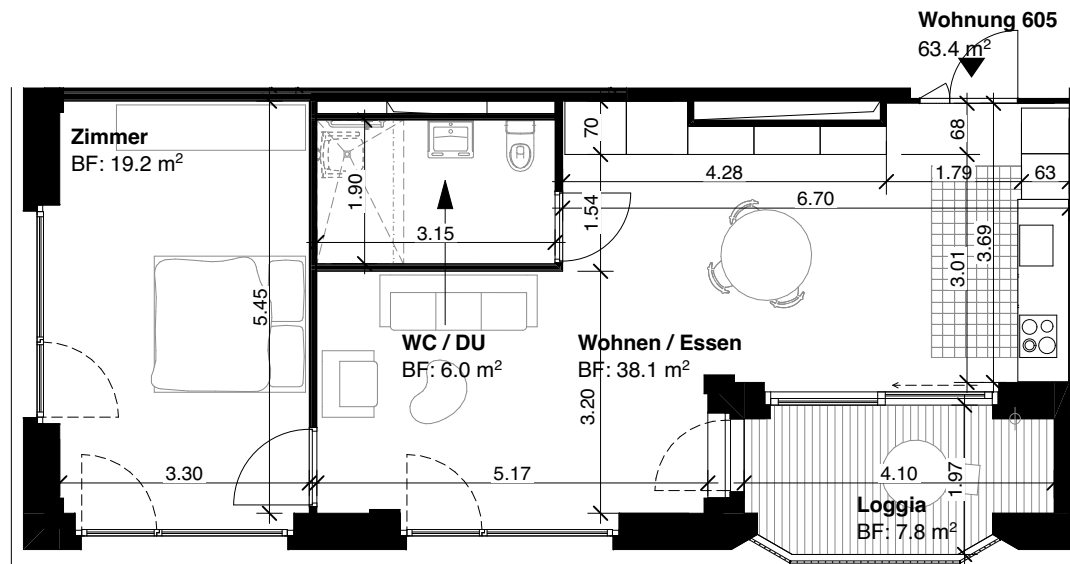


Raumhöhe: 2.59 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schärer Architekten GmbH Sihlfeldstrasse 10 8003 Zürich	BAUHERR: WBZ Liegenschaften AG Aumattstrasse 70-72 4153 Reinach	
603 Wohnung		
PROJEKT +/- 0.00 = 294.60 m ü M	REV./DRUCK	/ 03.05.21
MASSSTAB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

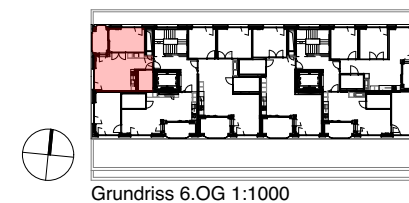
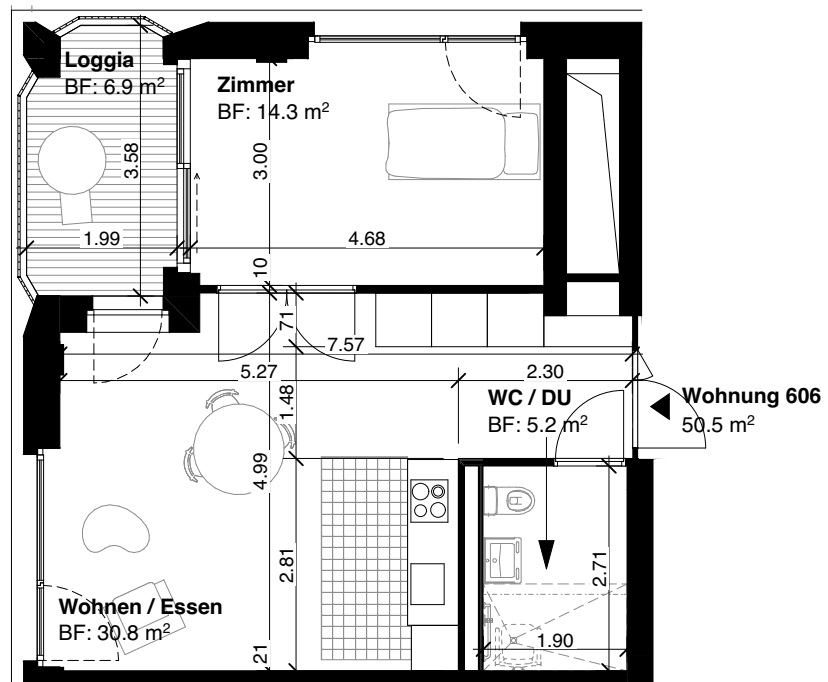


Grundriss 6.OG 1:1000

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



Raumhöhe: 2.59 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Malthys Architekten AG Schmid Schäfer 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



Raumhöhe: 2.59 m		
15 14 Neu, An- und Umbau WBZ Reinach		
ARCHITEKT: ARGE Joos & Mithys 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