



## ZENTRAL IN GELTERKINDEN UND VOLLSTÄNDIG VERMIETET.

Sissacherstrasse 7, 7a | 4460 Gelterkinden | Ref. : 325

**CHF 1'650'000.-**

## ZENTRAL IN GELTERKINDEN UND VOLLSTÄNDIG VERMIETET.

CH-4460 Gelterkinden | Sissacherstrasse 7, 7a | CHF 1'650'000.-



### BESCHREIBUNG

Das charmante Wohn- und Geschäftshaus liegt an guter Lage in Gelterkinden mit einer hervorragenden Sichtbarkeit an der Hauptstrasse. Drei Wohnungen (3 Zimmer und zwei 3.5 Zimmer) im Haupthaus und ein vielseitiges Ladenlokal im Nebengebäude generieren rund CHF 70'000 an Mieteinnahmen jährlich. Vor und neben dem Gebäude stehen fünf Parkplätze zur Verfügung und das Haus ist vollständig unterkellert.

Das Grundstück kann auch zusammen mit dem Nachbarsgrundstück (Sissacherstrasse 5) erworben werden.

[www.jsp-immobilien.ch](http://www.jsp-immobilien.ch)  
wir vermitteln. nachhaltig & fair.

### TECHNISCHE DATEN

Referenz : **325**

Typ : **Wohn- und Geschäftsgebäude**

Anzahl Stockwerke : **3**

Anzahl Wohnungen : **3**

Baujahr : **1910**

Grundstücksfläche : **~ 323 m²**

Gebäudevolumen : **~ 1604 m³**

Heizungssystem : **Ölheizung**

Warmwasseraufbereitung : **Ölheizung**

Untergeschoss : **1**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Anzahl Aussenparkplatz/-plätze :  
**5 inklusive**





## Grundbuchauszug

### Grundbuch Gelterkinden

#### Liegenschaft Nr. 1890

Plan Nr. 58, Ober Eifeld

Gesamtfläche 323 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhaus, Sissacherstrasse 7 (102 m<sup>2</sup>)

Industrie- und Gewerbegebäude, Sissacherstrasse 7a (64 m<sup>2</sup>)

übrige befestigte Flächen (136 m<sup>2</sup>), fliessendes Gewässer (21 m<sup>2</sup>)

Mutationsnr. 4583

#### Eigentümer



#### Erwerbstitel

Kauf 13.07.1988 Beleg S1598

Urteil 18.06.2024 Beleg 6265

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20050617.S100

Recht/Last: Grenzbaurecht mit Öffnung für Unterstand. BD.

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4210

17.06.2005 Beleg S1517

ID 20050617.S101

Recht: Näherbaurecht für Gewerbehaus. BD.

zulasten Grundstück Nr. 4210

17.06.2005 Beleg S1517

ID 20050617.S102

Last: Näherbaurecht für Gewerbehaus. BD.  
zugunsten Grundstück Nr. 4210  
17.06.2005 Beleg S1517

ID 20050617.S103

Recht/Last: Vereinbarung betr. Gebäudeabstand. BD.  
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4210  
17.06.2005 Beleg S1517

### **Grundpfandrechte**

Pfandstelle 1

Fr. 1'250'000.-- Franken eins zwei fünf null null null 00/100

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 4196

Gläubiger: Raiffeisenbank Liestal-Oberbaselbiet Genossenschaft Genossenschaft, mit Sitz in  
Liestal BL, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-108.751.694, Liestal

Höchstzinsfuss 10.00 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel

15.05.1995 Beleg S936

24.11.1995 Beleg S2707

14.01.2003 Beleg S96

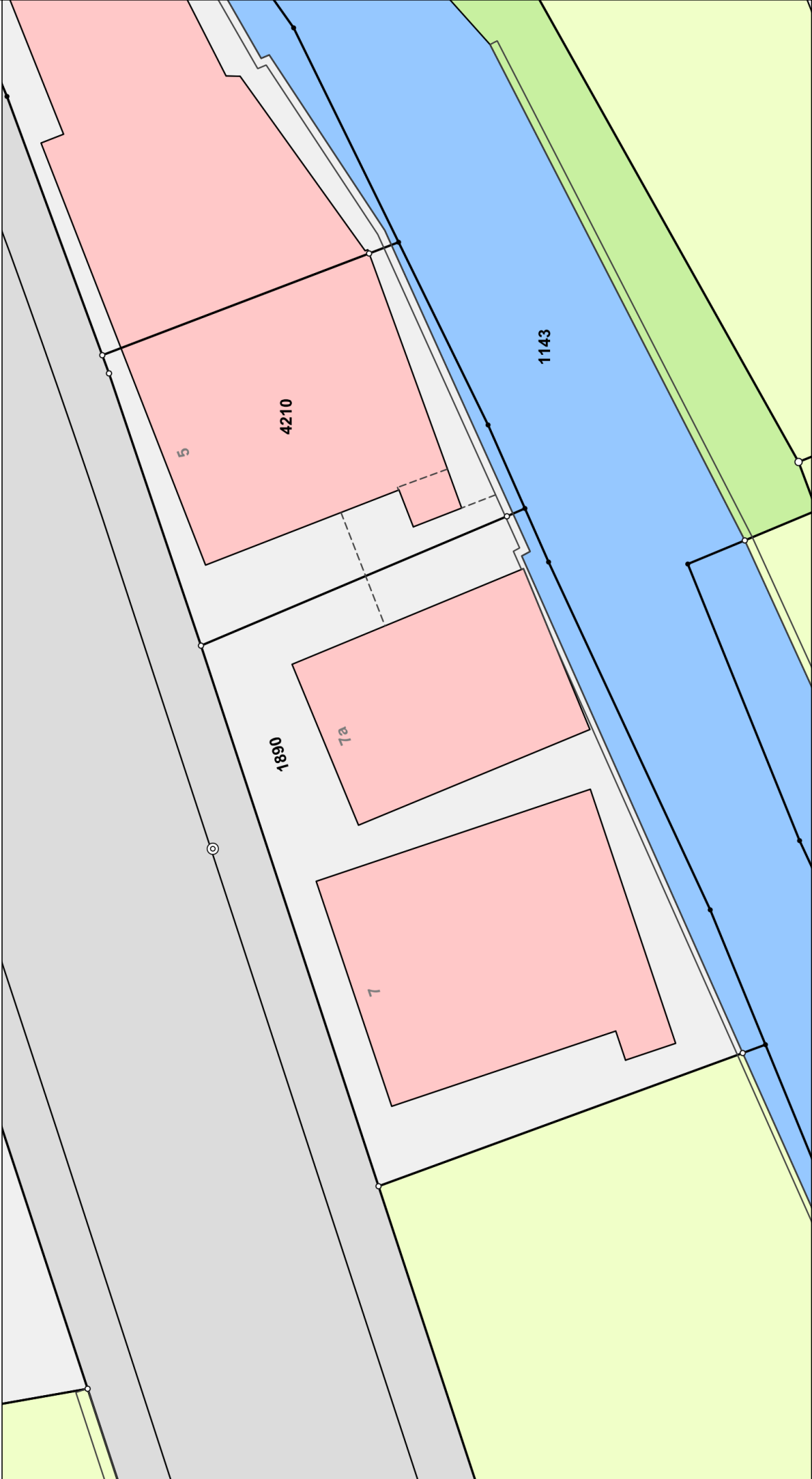
17.06.2005 Beleg S1518

07.09.2005 Beleg S2230

24.08.2017 Beleg 8612

18.06.2024 Beleg 6265

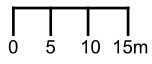








Massstab 1: 1'000



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL  
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION  
AMT FÜR GEOINFORMATION

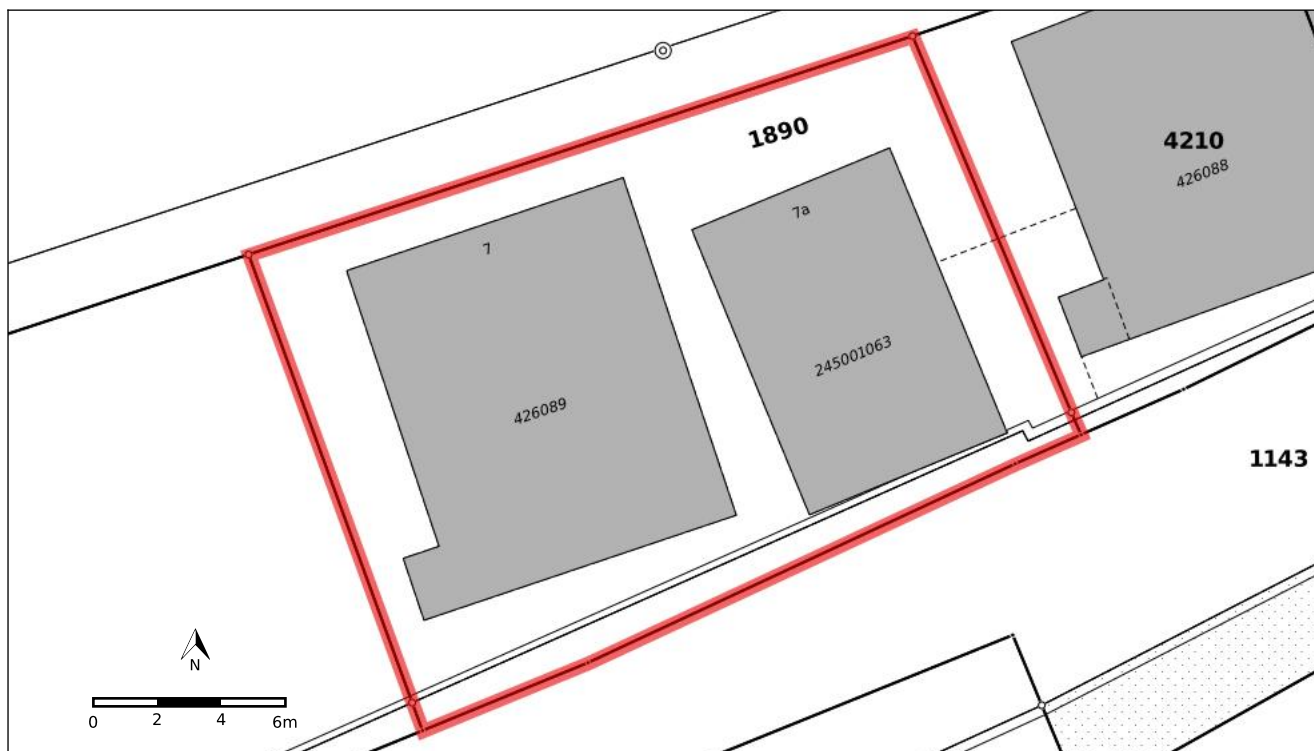
Liestal, 01.05.2025 11:54 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1890
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH696179100866
Gemeinde (BFS-Nr.)	Gelterkinden (2846)
Fläche	323 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	22.04.2025

Auszugsnummer	b2eba280-386c-41f3-b5e3-a2d8ffad8e5a
Erstellungsdatum des Auszugs	24.04.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlemattstrasse 36 4410 Liestal <a href="http://www.agi.bl.ch">http://www.agi.bl.ch</a>

# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1890 in Gelterkinden betreffen

### Seite

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)           |
| 5 | Kantonale Baulinien                           |
| 6 | Gewässerraum (Änderung ohne Vorwirkung)       |
| 7 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) |

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen  
Kommunale Baulinien  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Statische Waldgrenzen  
Waldabstandslinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen

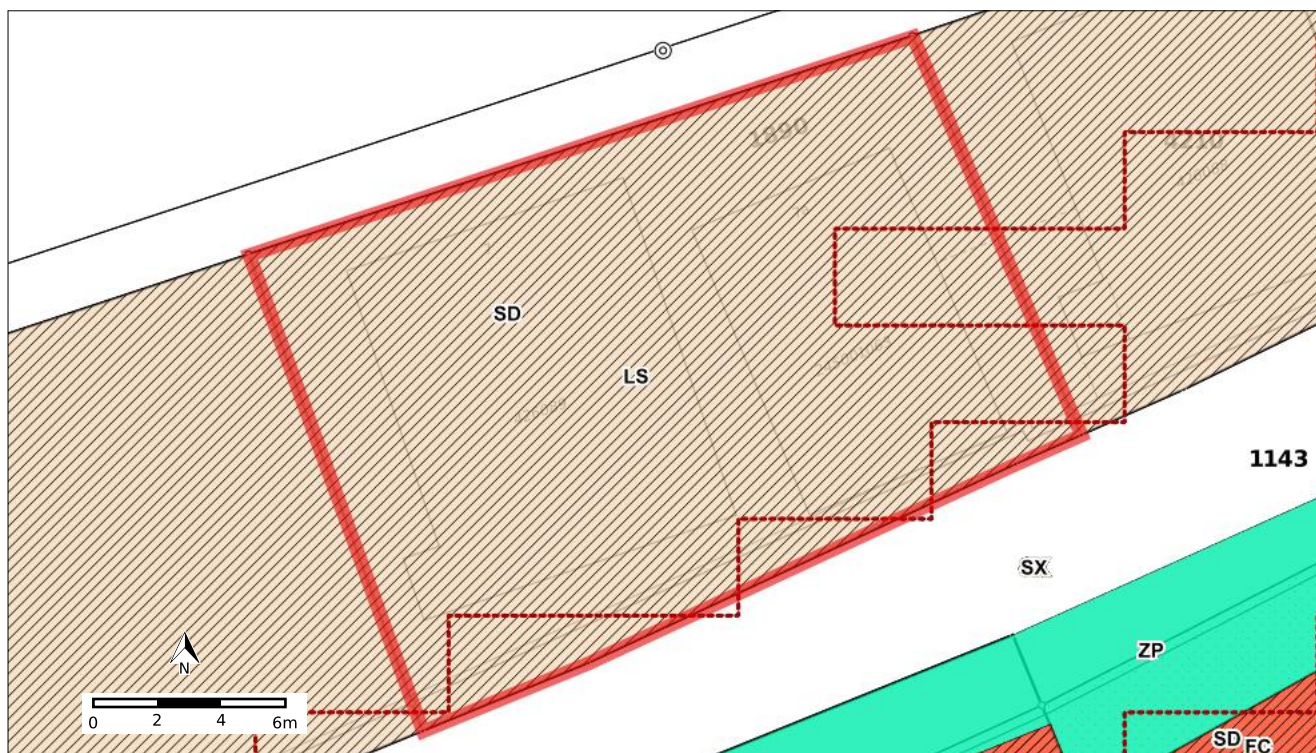
## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Strassenlinien



# Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig

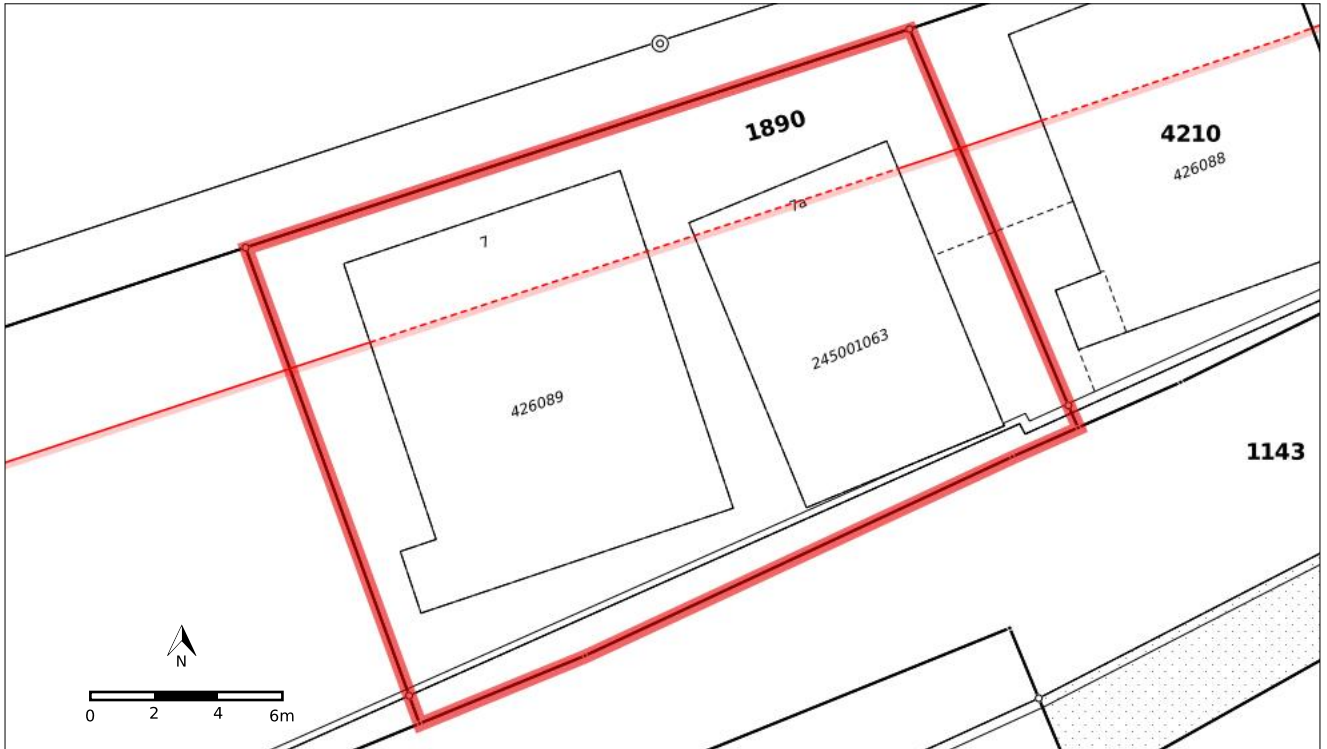


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	<b>LS</b> Zentrumszone Z	323 m <sup>2</sup>	100.0%
	<b>SD</b> Gefahrenzone, mittlere Gefährdung Wasser	281 m <sup>2</sup>	87.0%
	<b>SX</b> Gefahrenzone, erhebliche Gefährdung Wasser	42 m <sup>2</sup>	13.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	<b>ZP</b> Uferschutzzone UZ		
	<b>FC</b> Wohn- und Geschäftszone WG3a		

<b>Rechtsvorschriften</b>	RRB vom 25.08.2015, Nr. 1313 <a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17010">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17010</a> Zonenreglement Siedlung (Stand 15.10.2019), 25/ZRS/3/2 <a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14408">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14408</a>
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</a> Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de</a> Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de</a>
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Gelterkinden <a href="http://www.gelterkinden.ch">http://www.gelterkinden.ch</a>

# Kantonale Baulinien

Rechtskräftig

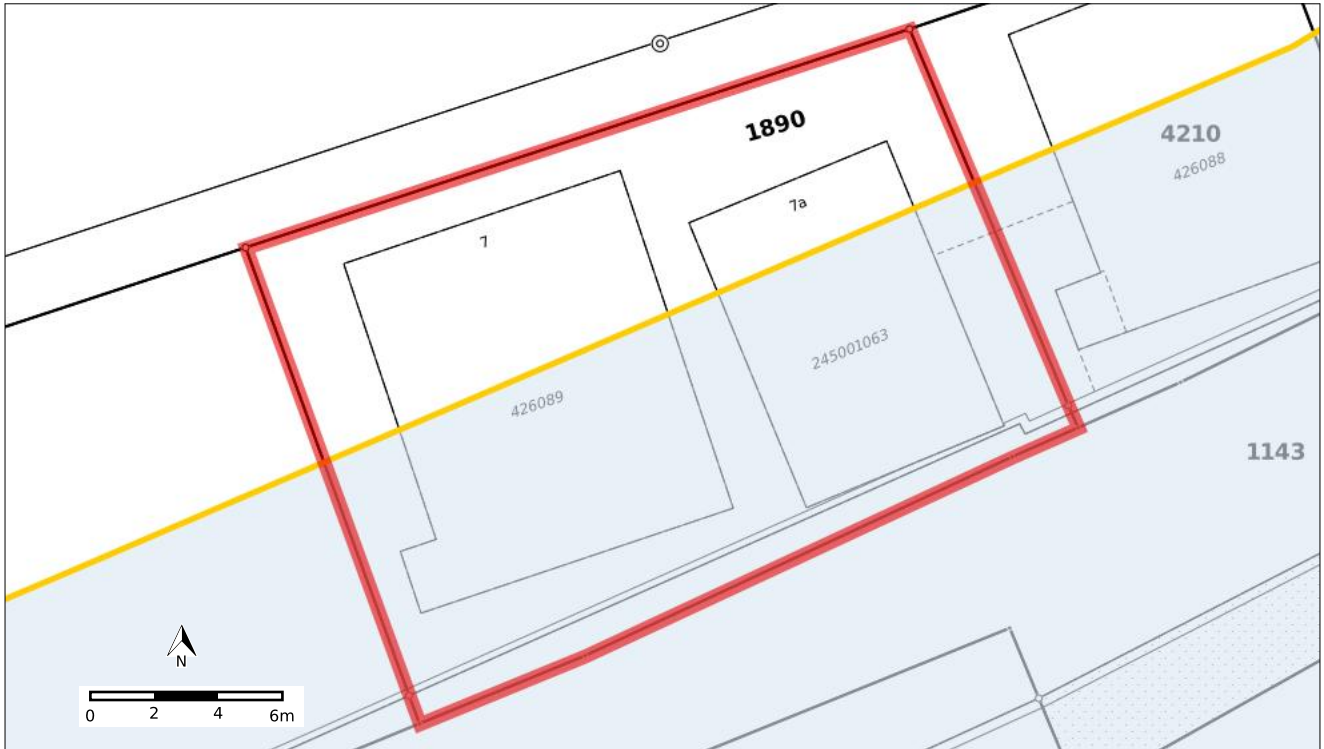



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Strassenbaulinie, provisorisch	17 m	
	Strassenbaulinie	5 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	RRB vom 01.08.1967, Nr. 2606 <a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17168">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17168</a>		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de</a> Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de</a>		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Tiefbauamt BL <a href="https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt">https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt</a>		



# Gewässerraum

## Änderung ohne Vorwirkung





	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Gewässerraum	189 m²	58.5%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Gemeindebeschluss vom 19.06.2024; Genehmigungsantrag ausstehend. <a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/18992">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/18992</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html</a> Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html</a> Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	Änderungsansicht Gewässerraum <a href="https://oereb.geo.bl.ch/documents/Hinweis_IAe_Aenderungsansicht_GewR.pdf">https://oereb.geo.bl.ch/documents/Hinweis_IAe_Aenderungsansicht_GewR.pdf</a>		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Gelterkinden <a href="http://www.gelterkinden.ch">http://www.gelterkinden.ch</a>		

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Empfindlichkeitsstufe III	323 m²	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Empfindlichkeitsstufe II		
<b>Rechtsvorschriften</b>	RRB vom 25.08.2015, Nr. 1313 <a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17008">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17008</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html</a> Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780 <a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Gelterkinden <a href="http://www.gelterkinden.ch">http://www.gelterkinden.ch</a>		





# Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

gvvspol

## Police

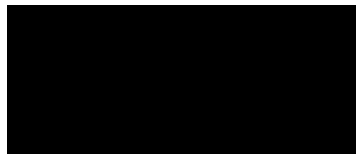
**174871**

gültig ab

1. Januar 2023

Referenznummer

817921



## Eigentümer/in



## Feuer- und Elementarschadenversicherung

Letzte Schätzung: 1991

Sissacherstrasse 7, 4460 Gelterkinden

Parzelle 1890.2846

	Versicherungswert CHF (Index 146 Punkte per 01.2023)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	924'000	1910	1'194	1	1
<b>Total</b>	<b>924'000</b>		<b>1'194</b>		

## Wasserschadenversicherung

(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2023)

**keine Wasserschaden-Versicherung**

## Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	175.55
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	64.70
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>240.25</b>

**Grundstückschäden** sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 25.01.2023



# Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

gvvsp

## Police

**174872**

gültig ab

1. Januar 2023

Referenznummer

817921



## Eigentümer/in



## Feuer- und Elementarschadenversicherung

Letzte Schätzung: 1991

Sissacherstrasse 7a, 4460 Gelterkinden

Parzelle 1890.2846

	Versicherungswert CHF (Index 146 Punkte per 01.2023)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Ladengebäude	317'000	1910	410	1	2
<b>Total</b>	<b>317'000</b>		<b>410</b>		

## Wasserschadenversicherung

(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2023)

**keine Wasserschaden-Versicherung**

## Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	60.25
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	60.25
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	47.55
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>168.05</b>

**Grundstückschäden** sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 25.01.2023

# MIETERSPIEGEL

Liegenschaft	Etage	Mietbeginn	Mietzins netto pro Monat exkl. NK	Nebenkosten	Fläche ca.
Sissacherstrasse 5	EG	8/1/22	800.00 CHF	150.00 CHF	62m2
Sissacherstrasse 5	1. OG	2/13/10	1'250.00 CHF	150.00 CHF	75m2
Sissacherstrasse 5	2. OG	1/1/25	1'080.00 CHF	150.00 CHF	75m2
Parkplatz 1		12/1/22	70.00 CHF		
Parkplatz 2		1/1/06	70.00 CHF		
Parkplatz 3			70.00 CHF	70.00 CHF	
Mieteinnahmen Sissacherstrasse 5 netto pro Monat			3'340.00 CHF	520.00 CHF	
<b>Mieteinnahmen Sissacherstrasse 5 netto pro Jahr</b>			<b>40'080.00 CHF</b>	<b>6'240.00 CHF</b>	
Sissacherstrasse 7	EG	2/1/23	1'280.00 CHF	150.00 CHF	75m2
Sissacherstrasse 7	1. OG	1/1/06	1'320.00 CHF		75m2
Sissacherstrasse 7	2. OG	2/1/24	1'500.00 CHF	500.00 CHF	125m2
Sissacherstrasse 7a	Bistro	3/15/25	1'650.00 CHF	250.00 CHF	56m2 EG & 45m2 OG
—> Das Bistro 7a hat neu einen 5 Jahres Vertrag ab 15.3.25					
Parkplatz 4				70.00 CHF	
Parkplatz 5				70.00 CHF	
Parkplatz 6				70.00 CHF	
Parkplatz 7				70.00 CHF	
Mieteinnahmen Sissacherstrasse 7/7a netto pro Monat			5'750.00 CHF	1'180.00 CHF	
<b>Mieteinnahmen Sissacherstrasse 7/7a netto pro Jahr</b>			<b>69'000.00 CHF</b>	<b>14'160.00 CHF</b>	