



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
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 m², Mehrfamilienhaus, Sissacherstrasse 7 (102 m²)

Industrie- und Gewerbegebäude, Sissacherstrasse 7a (64 m²)

übrige befestigte Flächen (136 m²), fliessendes Gewässer (21 m²)

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

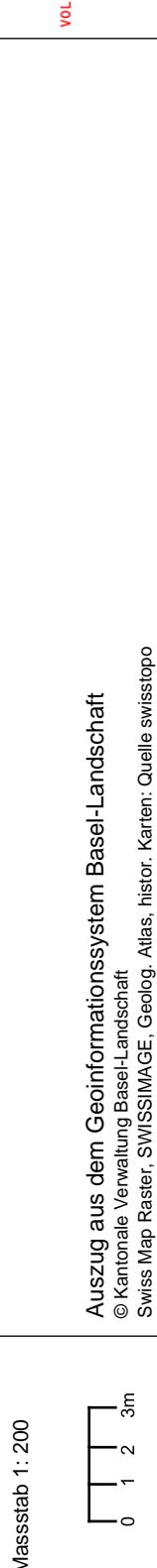
17.06.2005 Beleg S1517

ID 20050617.S102
Last: Näherbaurecht für Gewerbehäus. BD.
zugunsten Grundstück Nr. 4210
17.06.2005 Beleg S1517

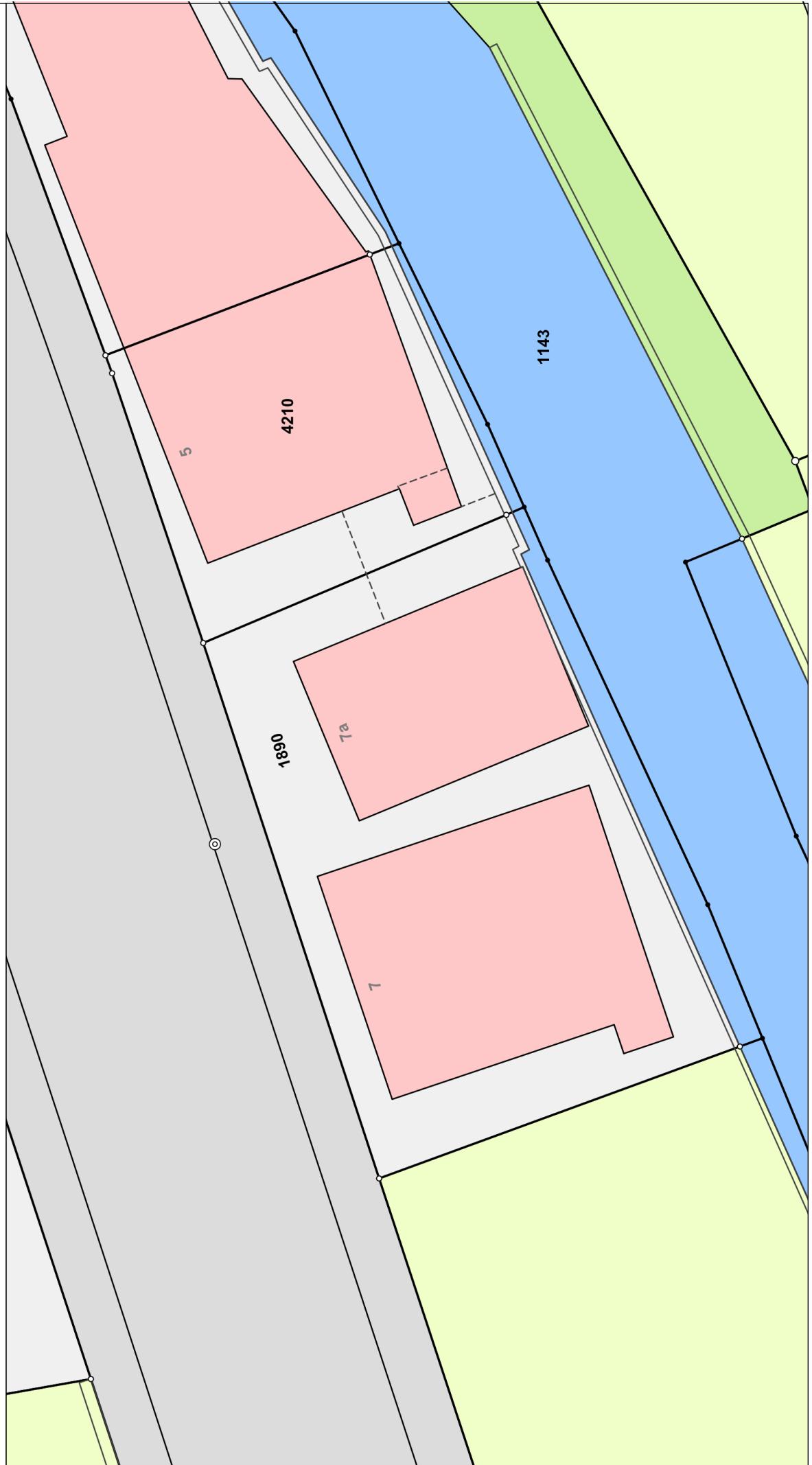
ID 20050617.S103
Recht/Last: Vereinbarung betr. Gebäudeabstand. BD.
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4210
17.06.2005 Beleg S1517

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 1'250'000.-- Franken eins zwei fünf null null null 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



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.





Massstab 1: 1'000

0 5 10 15m

Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

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

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GEUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

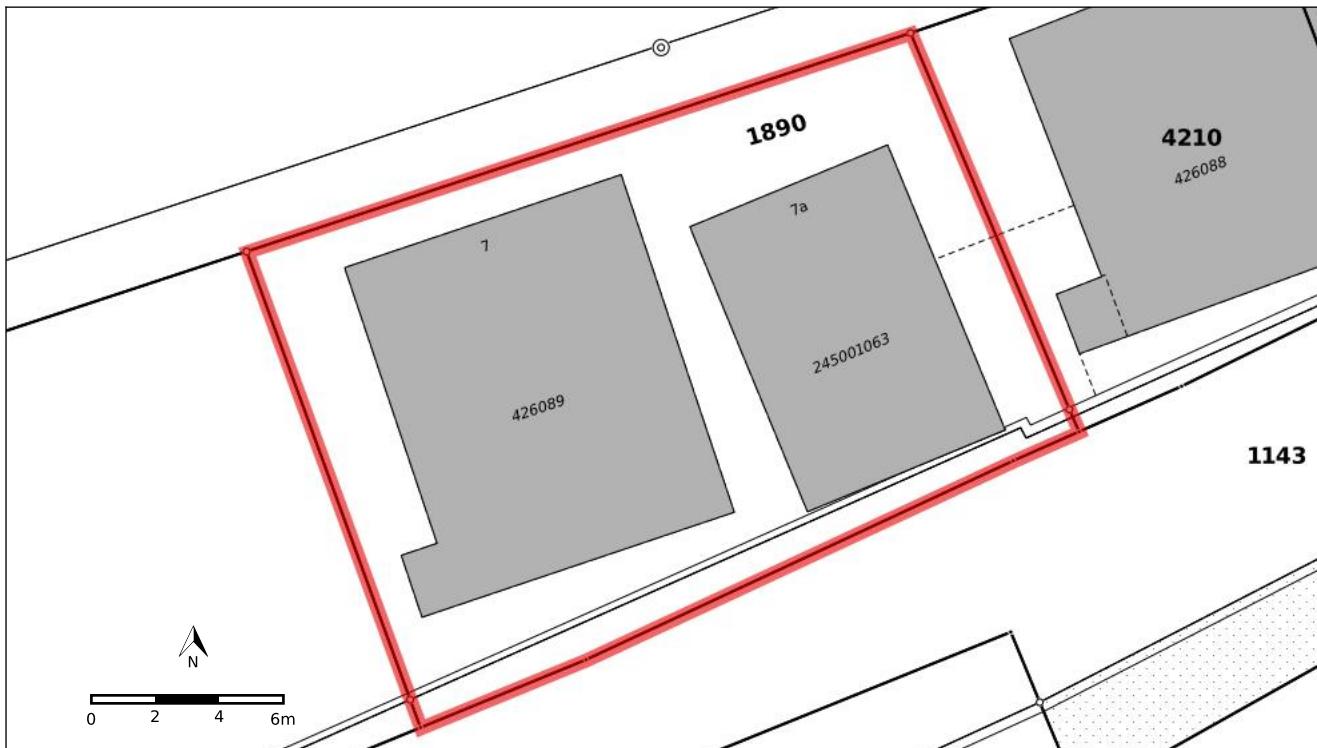
Liestal, 01.05.2025 11:54 Uhr

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 ²
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 http://www.agi.bl.ch



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

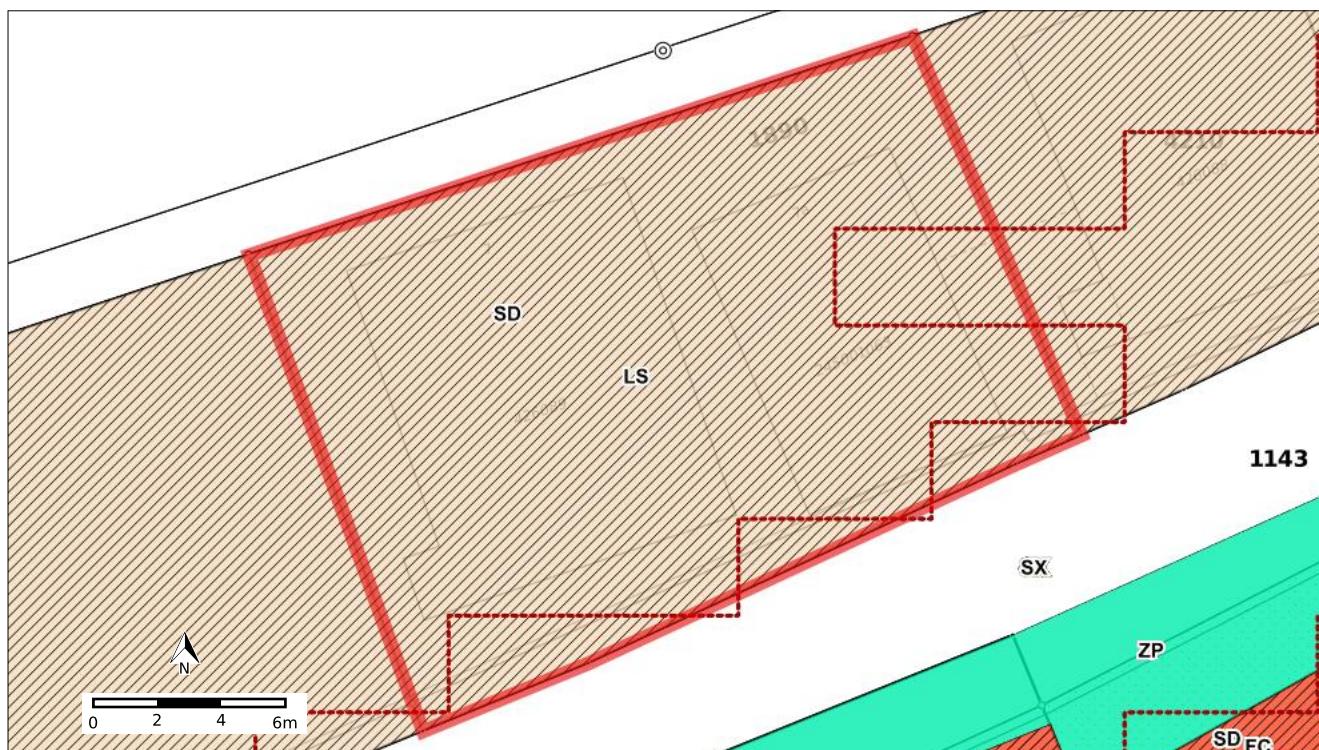
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Strassenlinien



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



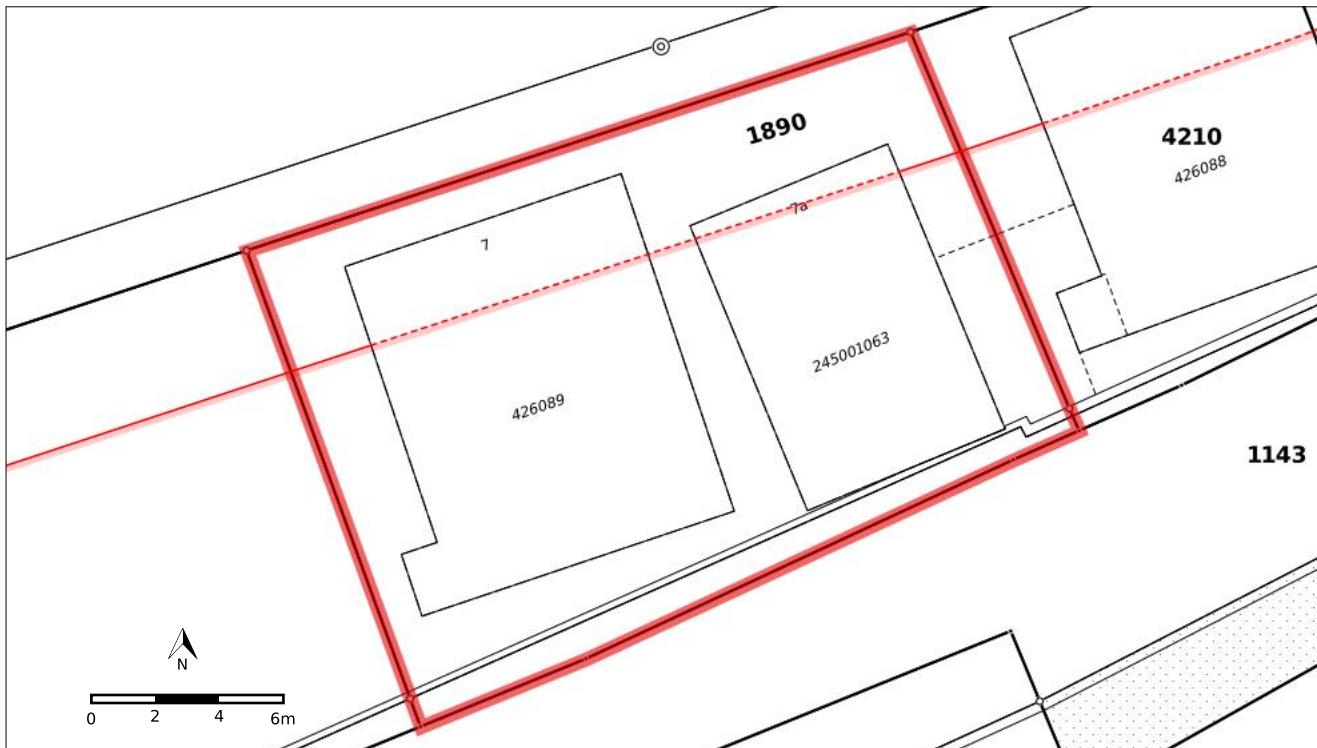
Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	LS	Zentrumszone Z	323 m ² 100.0%
	SD	Gefahrenzone, mittlere Gefährdung Wasser	281 m ² 87.0%
	SX	Gefahrenzone, erhebliche Gefährdung Wasser	42 m ² 13.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	ZP	Uferschutzzone UZ	
	FC	Wohn- und Geschäftszone WG3a	

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



Kantonale Baulinien

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Strassenbaulinie, provisorisch	17 m	
	Strassenbaulinie	5 m	

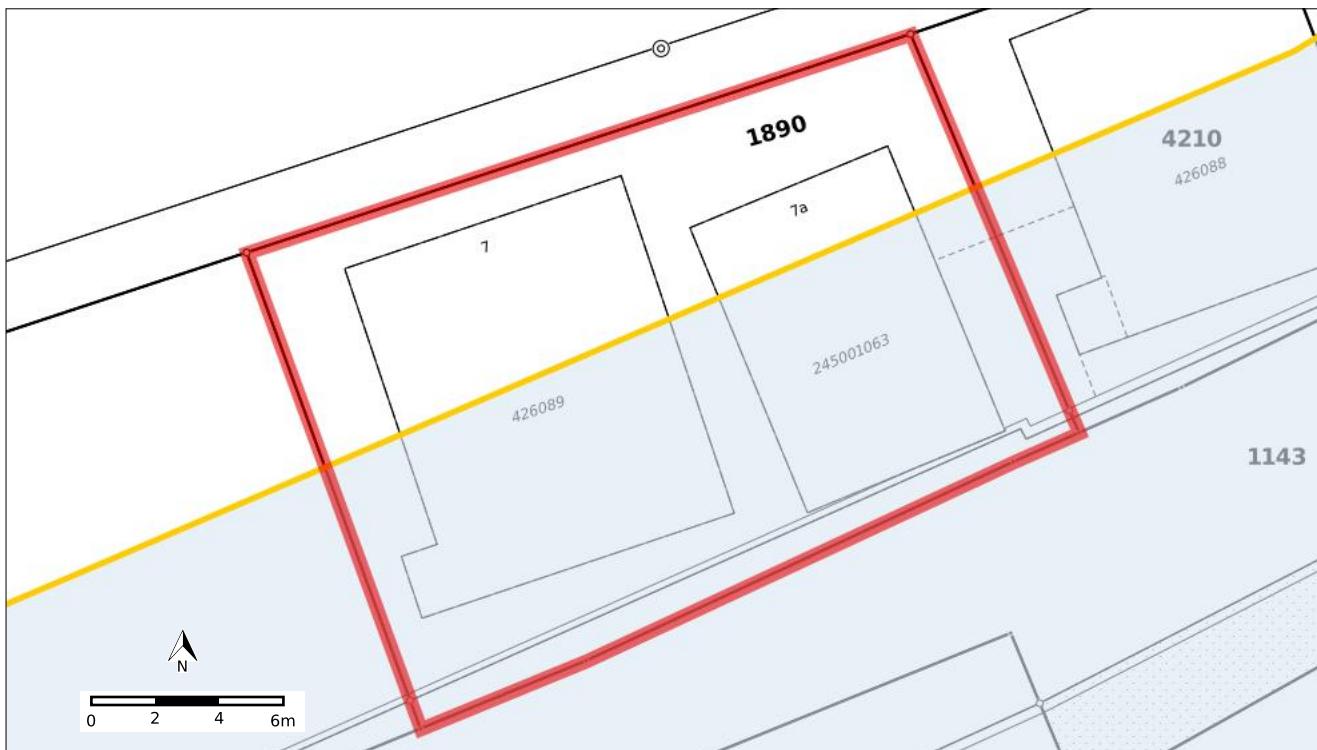
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften	RRB vom 01.08.1967, Nr. 2606 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17168
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de
Weitere Informationen und Hinweise	-
Zuständige Stelle	Tiefbauamt BL https://www.basel.land.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt



Gewässerraum

Änderung ohne Vorwirkung



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Gewässerraum	189 m ²	58.5%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gemeindebeschluss vom 19.06.2024; Genehmigungsantrag ausstehend. https://oereblex.bl.ch/api/attachments/18992		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	Änderungsansicht Gewässerraum https://oereb.geo.bl.ch/documents/Hinweis_IaE_Aenderungsansicht_GewR.pdf		
Zuständige Stelle	Gemeinde Gelterkinden http://www.gelterkinden.ch		



Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	323 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe II		
Rechtsvorschriften	RRB vom 25.08.2015, Nr. 1313 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17008		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Gelterkinden http://www.gelterkinden.ch		



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

gvspoi.

Police **174871**
gültig ab 1. Januar 2023
Referenznummer 817921



Eigentümer/in



Feuer- und Elementarschadenversicherung
Sissacherstrasse 7, 4460 Gelterkinden

Letzte Schätzung: 1991
Parzelle 1890.2846

	Versicherungswert CHF (Index 146 Punkte per 01.2023)	Baujahr	Kubatur m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	924'000	1910	1'194	1	1
Total	924'000		1'194		

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
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	240.25

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.

Ausstelltdatum: 25.01.2023

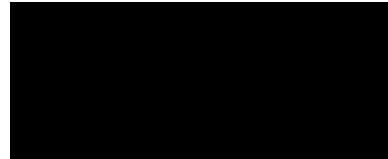


Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

gvspo

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 m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Ladengebäude	317'000	1910	410	1	2
Total	317'000		410		

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
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	168.05

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.

Ausstelltdatum: 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	
Mieteinnahmen Sissacherstrasse 5 netto pro Jahr			40'080.00 CHF	6'240.00 CHF	
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	
Mieteinnahmen Sissacherstrasse 7/7a netto pro Jahr			69'000.00 CHF	14'160.00 CHF	