



CENTRAL À GELTERKINDEN ET ENTIÈREMENT LOUÉ.

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

CHF 1'650'000.-

CENTRAL À GELTERKINDEN ET ENTIÈREMENT LOUÉ.

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



DESRIPTIF

Ce charmant immeuble résidentiel et commercial est bien situé à Gelterkinden et jouit d'une excellente visibilité sur la rue principale. Trois appartements (3 pièces et deux 3,5 pièces) dans le bâtiment principal et un local commercial génèrent environ CHF 70'000 de revenus locatifs par an. Cinq places de parking sont disponibles devant et à côté de l'immeuble et la maison dispose d'un sous-sol complet.

Le terrain peut également être acheté en même temps que le terrain voisin (Sissacherstrasse 5).

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **325**

Type : **Immeuble mixte**

Nombre d'étage(s) : **3**

Nombre de logement(s) : **3**

Année de construction : **1910**

Surface terrain : **~ 323 m²**

Volume : **~ 1604 m³**

Type de chauffage : **Mazout**

Eau chaude sanitaire : **Mazout**

Sous-sol : **1**

Disponibilité : **A convenir**

Nombre de place(s) de parc ext. :
5 inclus/-e(s)



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 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

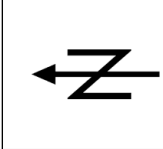
14.01.2003 Beleg S96

17.06.2005 Beleg S1518

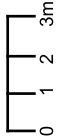
07.09.2005 Beleg S2230

24.08.2017 Beleg 8612

18.06.2024 Beleg 6265



Massstab 1: 200



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

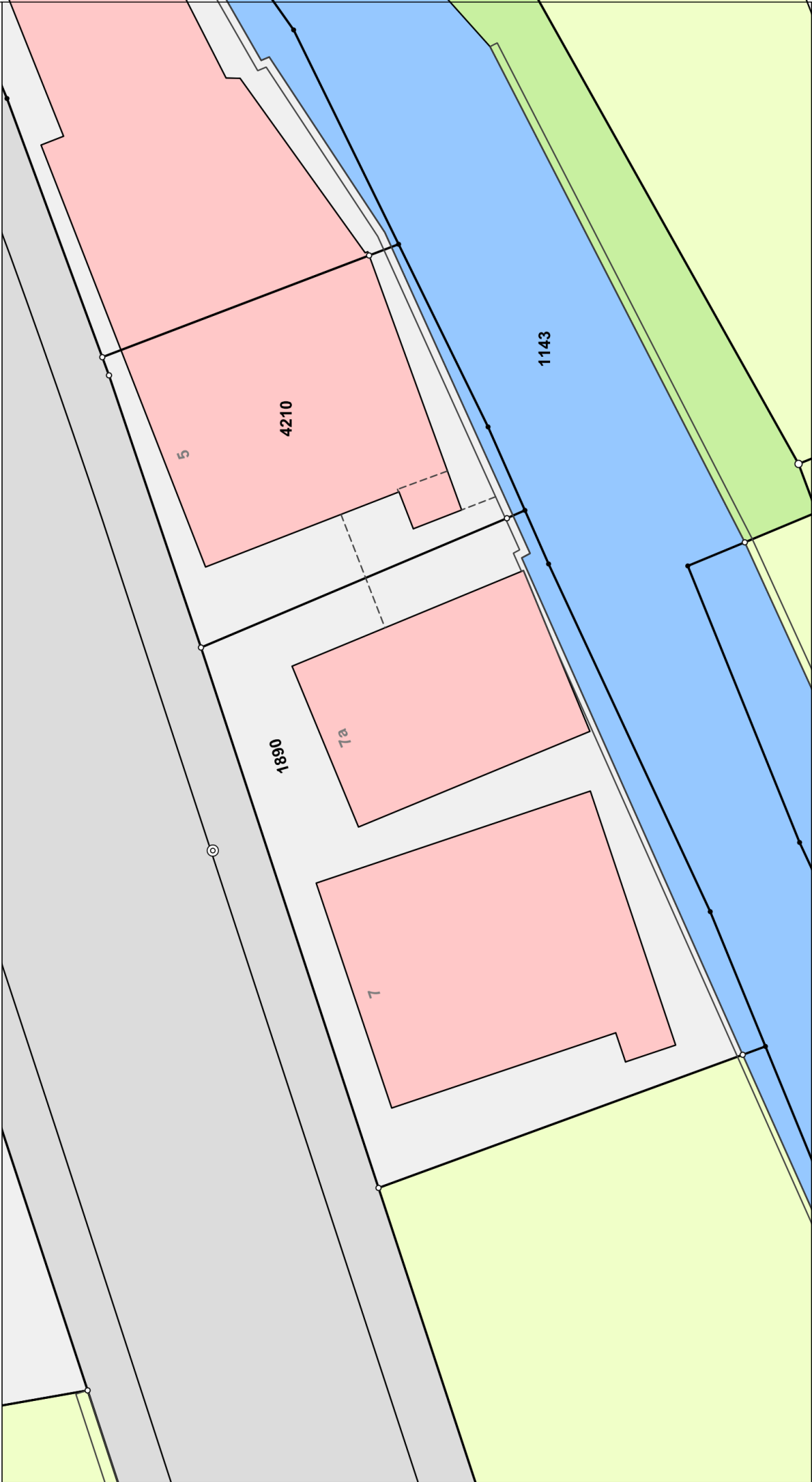
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geolog. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo



VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

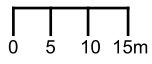
Liestal, 14.04.2025 16:48 Uhr

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.





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

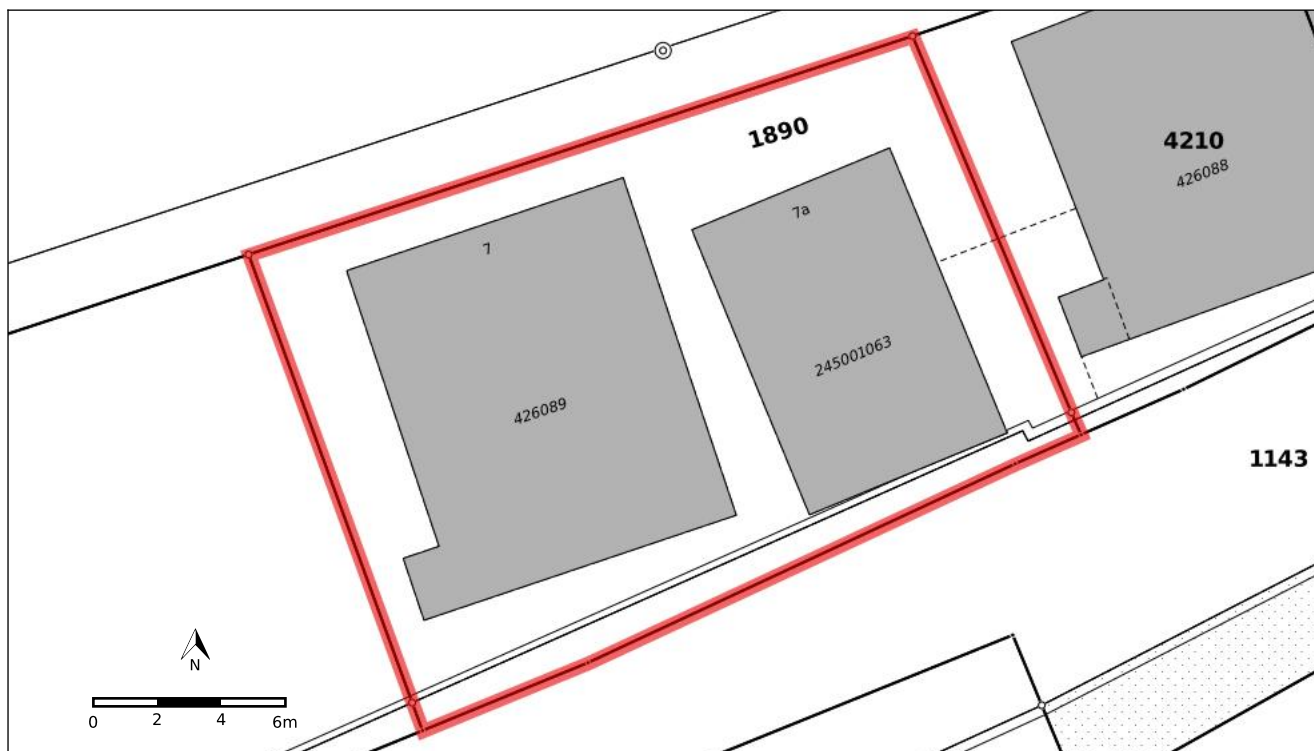
VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

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 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

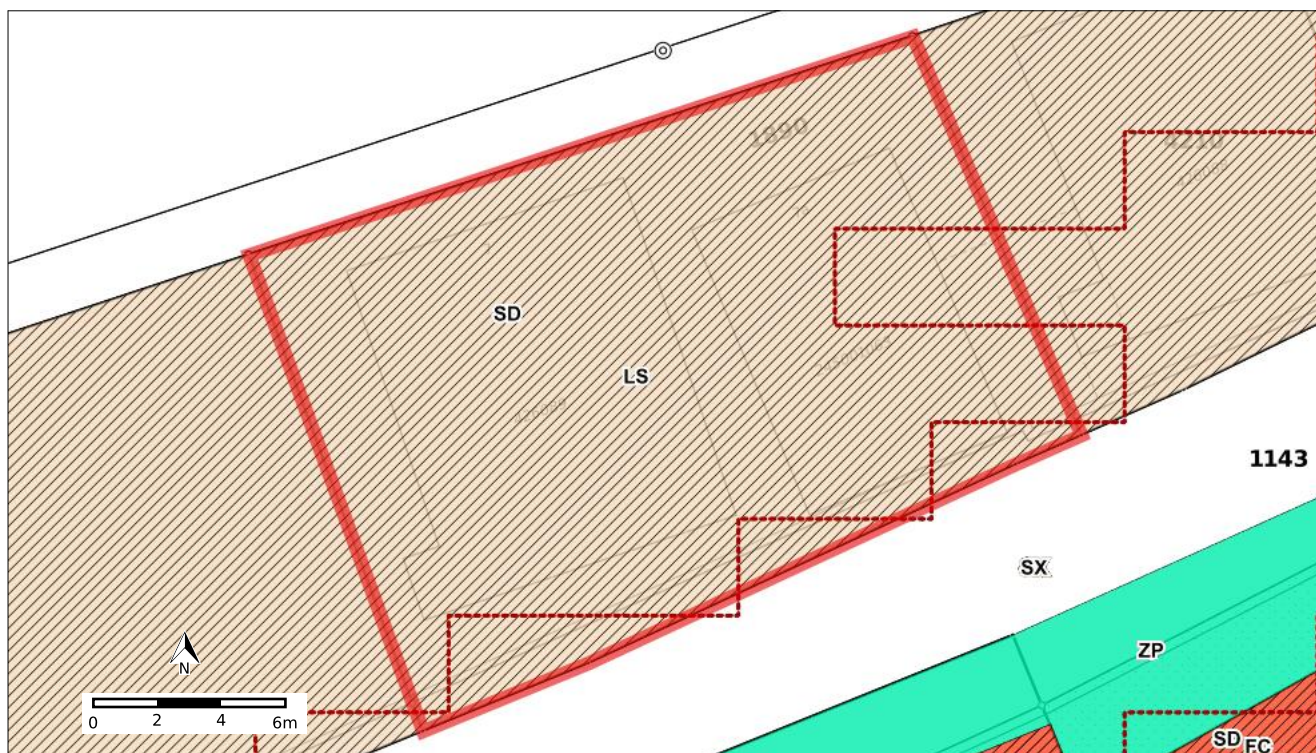
Planungszonen
Kommunale Baulinien
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten 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

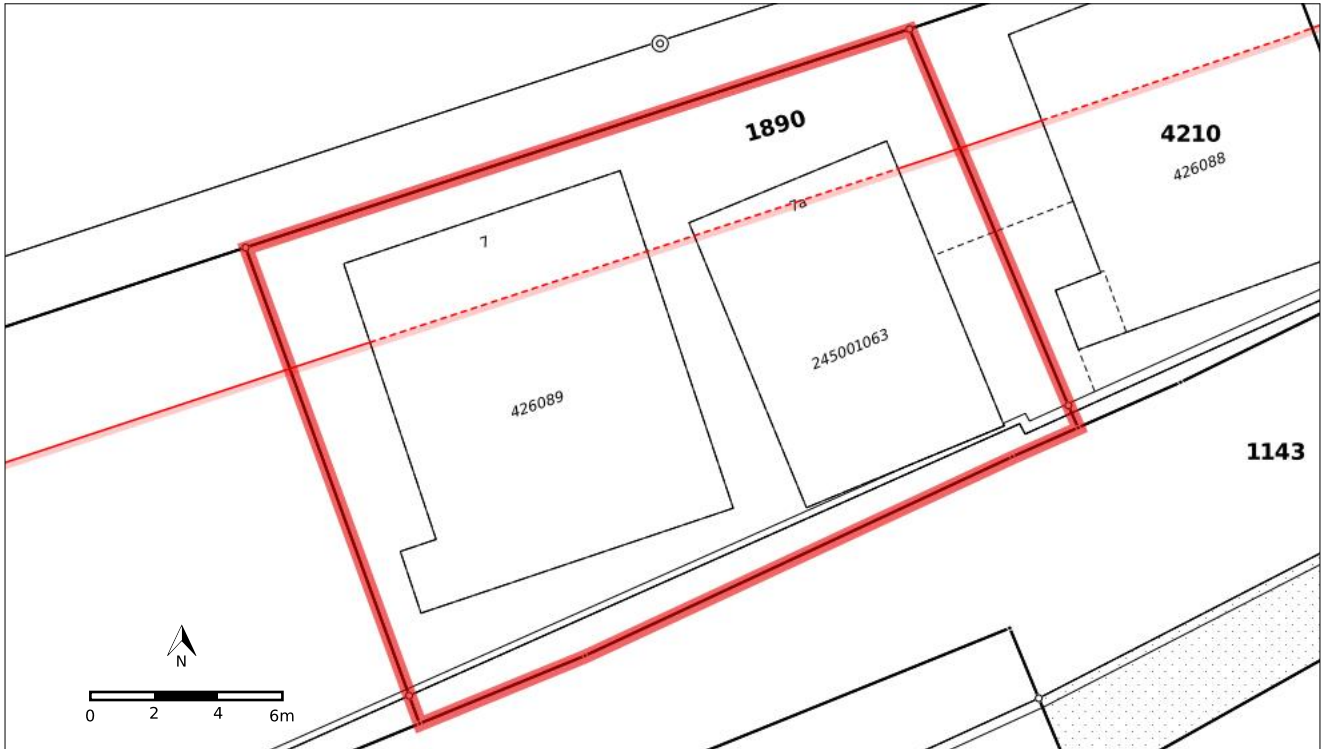


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	LS Zentrumszone Z	323 m ²	100.0%
	SD Gefahrenzone, mittlere Gefährdung Wasser	281 m ²	87.0%
	SX Gefahrenzone, erhebliche Gefährdung Wasser	42 m ²	13.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	ZP Uferschutzzone UZ		
	FC Wohn- und Geschäftszone WG3a		

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

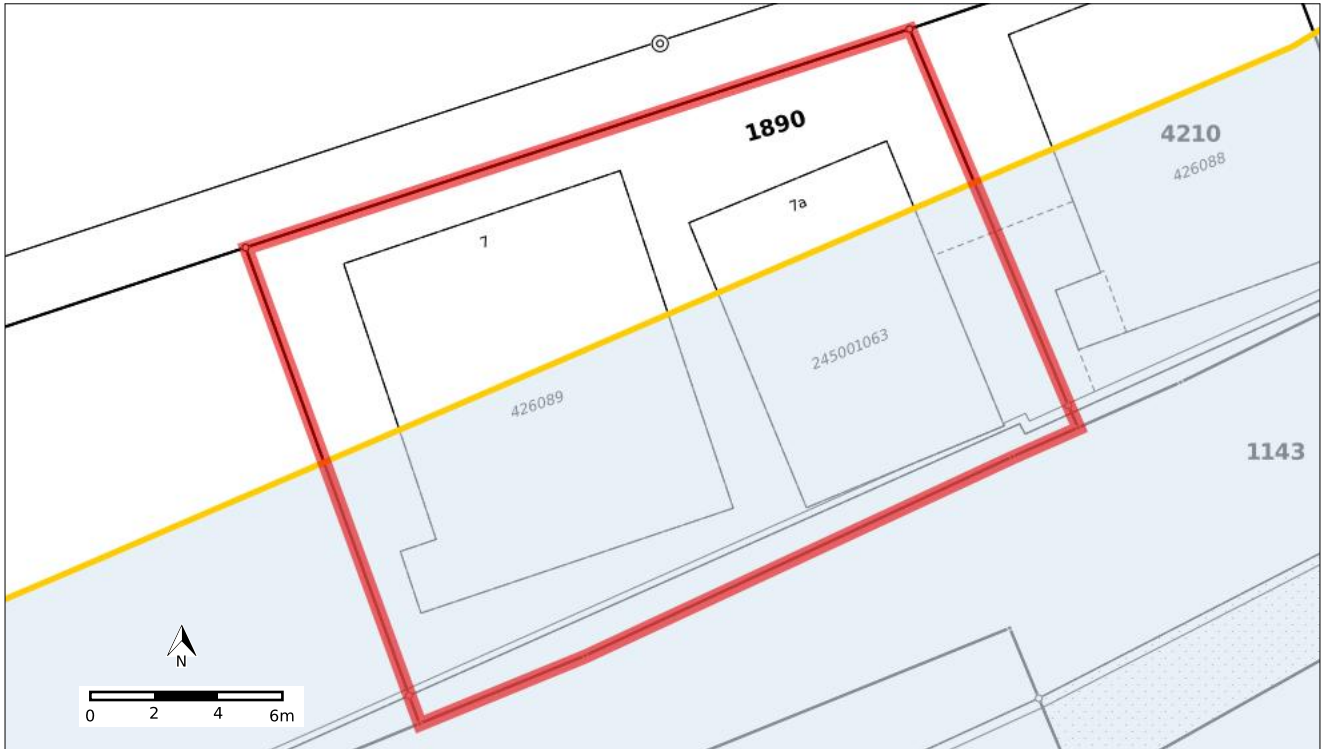
Rechtskräftig



	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 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.baselland.ch/politik-und-behörden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt		

Gewässerraum

Änderung ohne Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Gewässerraum	189 m²	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 m²	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

gvvspol

Police

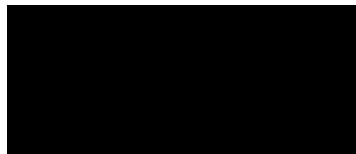
174871

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
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.

Ausstelldatum: 25.01.2023



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

gvvsp

Police **174872**
gültig ab 1. Januar 2023
Referenznummer 817921



Eigentümer/in



Feuer- und Elementarschadenversicherung
Sissacherstrasse 7a, 4460 Gelterkinden

Letzte Schätzung: 1991
Parzelle 1890.2846

	Versicherungswert CHF (Index 146 Punkte per 01.2023)	Baujahr	Kubatur m³	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.

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	
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	