

Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit vielseitigem Nutzungspotential

DELSBERGSTRASSE 6, 4203 GRELLINGEN

CHF 1'720'000.–



Für Werte,
die wachsen.












Postplatz 1, 4144 Arlesheim
Vorstadtplatz 3, 4242 Laufen
Rathausstrasse 24, 4410 Liestal
Auberg 2, Basel

Telefon 061 702 01 10
info@futuro-immobilien.ch
www.futuro-immobilien.ch



Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft und der Bewertungsexperten-Kammer.

ANGABEN ZUM OBJEKT

| | | |
|---|------------------|---|
|  | Baujahr | 1850 |
|  | Grundstückfläche | 354 m ² |
|  | Kubatur | 1'924 m ³ |
|  | Bauzone | Kernzone |
|  | Zimmer | 15 plus Ladenfläche |
|  | Verfügbarkeit | 1.7.2026 |
|  | Nasszellen | 5 WC, 4 Duschen, Bad |
|  | Heizungssystem | Öl-Heizung sowie eine Luft/Wasser-Wärmepumpe für Warmwasser |
|  | Wärmeverteilung | Radiatoren |
|  | Fenster | Dreifachverglasung |
|  | Parkierung | 2 Aussen-Parkplätze |

Renovationen

Eine Grund- und Kernsanierung hat 2022 stattgefunden.

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

| | |
|---------------------------|---|
| Parzelle | Parzelle Nr. 777 |
| Grundbuch | Laufen |
| Parzellenfläche | 354 m ² |
| E.GRID | CH907912008386 |
| Grundstückbescrieb | Wohn- und Gewerbegebäude 260 m ² , Gartenanlage 15 m ² , übrige befestigte Flächen 48 m ² |

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit Geschichte

An zentraler Lage in Grellingen präsentiert sich diese aussergewöhnliche Gewerbeliegenschaft mit viel Charakter und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1850 und wurde 1960 durch einen Anbau erweitert. Im Jahr 2025 wurde die gesamte Liegenschaft umfassend saniert und umgebaut, sodass heute eine gelungene Kombination aus historischem Charme und moderner Infrastruktur entsteht.

Über viele Jahre hinweg war die Liegenschaft als Bäckerei bekannt und ein fester Bestandteil des lokalen Gewerbes. Heute bietet das Gebäude ideale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 15 separate Räume, welche sich über mehrere Ebenen verteilen. Die einzelnen Zimmer sind zwischen 10 m² und 15 m² gross und eignen sich hervorragend als Büros, Behandlungsräume, Beratungszimmer oder Sitzungsräume. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine attraktive Ladenfläche mit direktem Zugang zur Strasse, welche sich ideal als Empfangsbereich, Showroom oder Verkaufsfläche nutzen lässt.

Dank dieser Raumstruktur eignet sich die Liegenschaft besonders für Unternehmen, die mehrere separate Arbeitsräume benötigen und gleichzeitig einen zentralen Empfang oder Kundenbereich wünschen. Denkbar sind beispielsweise Nutzungen als:

- Architektur- oder Planungsbüro
- Arztpraxis oder Therapiezentrum
- Coaching- oder Beratungsunternehmen
- Bau- oder Ingenieurunternehmen
- Treuhand- oder Dienstleistungsunternehmen

Auch kreative Arbeitsgemeinschaften oder Start-up-Strukturen finden hier eine inspirierende Arbeitsumgebung.

Vor dem Haus stehen zwei Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, während für die Warmwasseraufbereitung im Rahmen der Sanierung eine moderne Wärmepumpe installiert wurde.

Diese besondere Gewerbeliegenschaft überzeugt durch ihren individuellen Charakter, ihre flexible Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage.

Sie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die eine repräsentative und zugleich funktionale Geschäftsadresse mit Geschichte suchen.

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Erdgeschoss:

Ladenlokal

Lagerräume

Waschküche

Heizung

Tankraum

Ehemaliger Kühlraum

Zugang zum vorderen Treppenhaus

WC

1. Obergeschoss:

8 Zimmer

Ehemalige Backstube (grosser Aufenthaltsraum)

Dusche / WC

Bad / WC

Lagerraum

Hinteres und vorderes Treppenhaus

2. Obergeschoss:

7 Zimmer

Badezimmer / WC

Hinteres und vorderes Treppenhaus

Begehbare Flachdach (Aussenbereich)

LAGE

Grellingen (PLZ 4203) ist eine charmante Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, die sich ideal als Wohnort und gleichzeitig als attraktiver Standort für Gewerbe eignet. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, moderner Infrastruktur und guter Anbindung an die umliegenden Städte macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben sorgen für ein lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld. Auch für Unternehmen bietet Grellingen überzeugende Vorteile. Die verkehrsgünstige Lage mit direktem Anschluss an die Bahnlinie sowie die Nähe zu Basel ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeitende und Lieferanten. Gewerbeflächen sind vielseitig nutzbar und bieten Raum für Wachstum und Innovation. Gleichzeitig profitieren Unternehmen von einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld und der hohen Lebensqualität, die auch Fachkräfte anzieht.



DISTANZEN

| |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 243 m | 4 min. | 4 min. | 1 min. |
| Kindergarten | 206 m | 4 min. | 4 min. | 1 min. |
| Primarschule | 525 m | 8 min. | 8 min. | 1 min. |
| Sekundarschule | 3.37 km | 1h12 | 23 min. | 8 min. |
| Geschäfte | 49 m | 1 min. | 1 min. | - |
| Krankenhaus | 5.3 km | 1h32 | 24 min. | 10 min. |
| Restaurants | 12 m | - | - | - |

ÜBERNAHME DER LIEGENSCHAFT

Die Übernahme dieser Liegenschaft erfolgt im Zustand wie besichtigt und bekannt. Allfällige Sanierungs- und Renovationskosten sind durch die Käuferschaft nach Antrittstermin in eigener Regie und Kostenfolge vorzunehmen.

Die Kontrollpflicht betreffend elektrische Installationen (Niederspannungs-Installationsverordnung NIV) ist ebenso im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt und wurde im Anschluss an die grössere Renovation durchgeführt und bestanden. Die Kontrolle aufgrund der Handänderung entfällt aufgrund der letzten ordentlichen Prüfung im April 2023.

Weitere Angaben

Zahlungsmodalitäten

10 % Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung
90 % Restkaufpreiszahlung bei Antrittsdatum

Kosten

Handänderungssteuer (2.5%) und Grundbuchkosten / Notar (nach Aufwand), zu Lasten der Parteien, je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer für den Erwerber entfällt, wenn die Wohnung als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird.

Auskunft und Besichtigung

Futuro Immobilien AG
Pietro Buonfrate
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Tel. 079 / 227 31 37

info@futuro-immobilien.ch

BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszug
- Grundrisspläne
- Fotos

Rechtliche Hinweise

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar. Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr.

Die weitere Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder Teilen davon ist ohne schriftliche Einwilligung der Futuro Immobilien AG untersagt.

SITUATIONSPLAN



GRUNDBUCHAUSZUG



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Grellingen

Liegenschaft Nr. 777

Plan Nr. 1, Dorfmittl

354 m²

Wohn- und Gewerbegebäude, Delsbergstrasse 6 (260 m²)
übrige humusierete Flächen (31 m²), Gartenanlage (15 m²), übrige befestigte
Flächen (48 m²)

Herkunftsgrundstücke: 1400

Mutationsnr. 1325, 07.05.2020 Beleg 4370

Erwerbstitel

Kauf 01.09.2021 Beleg 9885

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19080711.F100 Recht: Fensterrecht
zulasten Nr. 604
11.07.1908 Beleg F40/22

19090805.F100 Last: Durchgangsrecht
zugunsten Nr. 524
05.08.1909 Beleg F42/45

19090805.F101 Last: Anschlussrecht
zugunsten Nr. 524
05.08.1909 Beleg F42/45

19090805.F102 Last: Erstellungspflicht einer Giebelmauer
zugunsten Nr. 524
05.08.1909 Beleg F42/45

19120101.1153 Last: Recht zum Pflanzen von Schlinggewächsen und
Zierbäumen
zugunsten Nr. 604
01.01.1912 Beleg F155

GRUNDBUCHAUSZUG GRUNDBUCHAUSZUG

- 19120101.1154 Last: Konkurrenzverbot
zugunsten Miesch-Kaiser Elise, weiblich
01.01.1912 Beleg F159
- 19310316.F100 Recht: Bau- und Einrichtungsverbot
zulasten Nr. 755
16.03.1931 Beleg FII3774
- 19310930.F100 Recht: Überbaurecht
zulasten Nr. 604
30.09.1931 Beleg FII3986
- 20220224.126 Recht: Überbaurecht für Aussenwärmedämmung gemäss



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'GREGORIANUS' and '1871'.

GEBÄUDEVERSICHERUNG



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
www.bgv.ch
bgv@bgv.ch

ERHALTEN
19. NOV. 2021

01/16/2021/452

Police 206093
gültig ab 1. September 2021
Referenznummer 1066771

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Delsbergstrasse 6, 4203 Grellingen

Letzte Schätzung: 1997
Parzelle 777.2786

| | Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013) | Baujahr | Kubatur m ³ | Gebäudeklasse | Betriebsklasse |
|----------------------------|---|---------|------------------------|---------------|----------------|
| Wohn- und Geschäftshaus | 1'199'000 | 1850 | 1'924 | 1 | 1 |
| Total | 1'199'000 | | 1'924 | | |

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

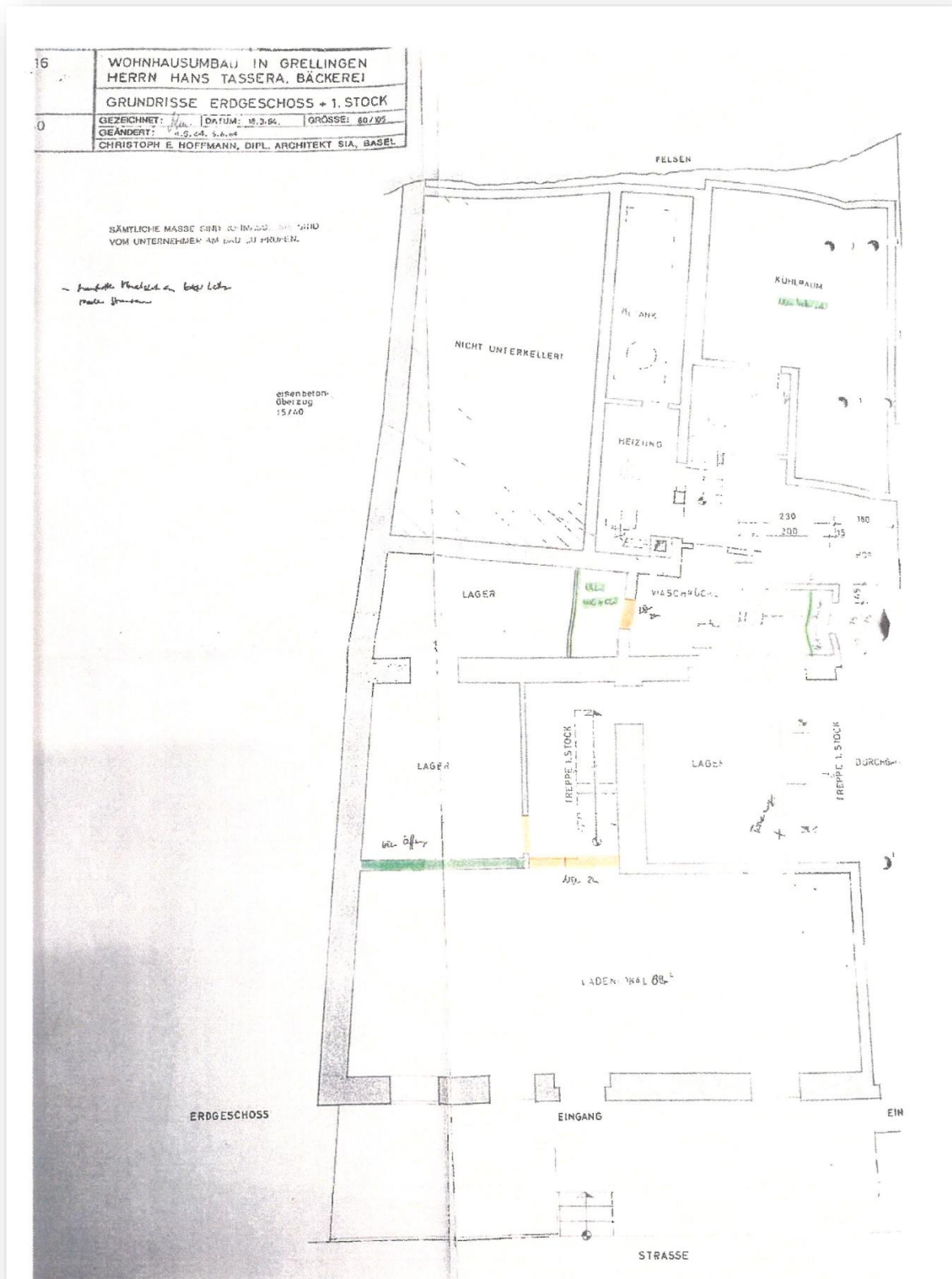
Jahresrechnung

| | | |
|---|------------|---------------|
| Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E) | CHF | 227.80 |
| Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse) | CHF | 0.00 |
| Präventions- und Interventionsbeitrag | CHF | 83.95 |
| Prämie Wasserschadenversicherung | CHF | 427.50 |
| Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe) | CHF | 739.25 |

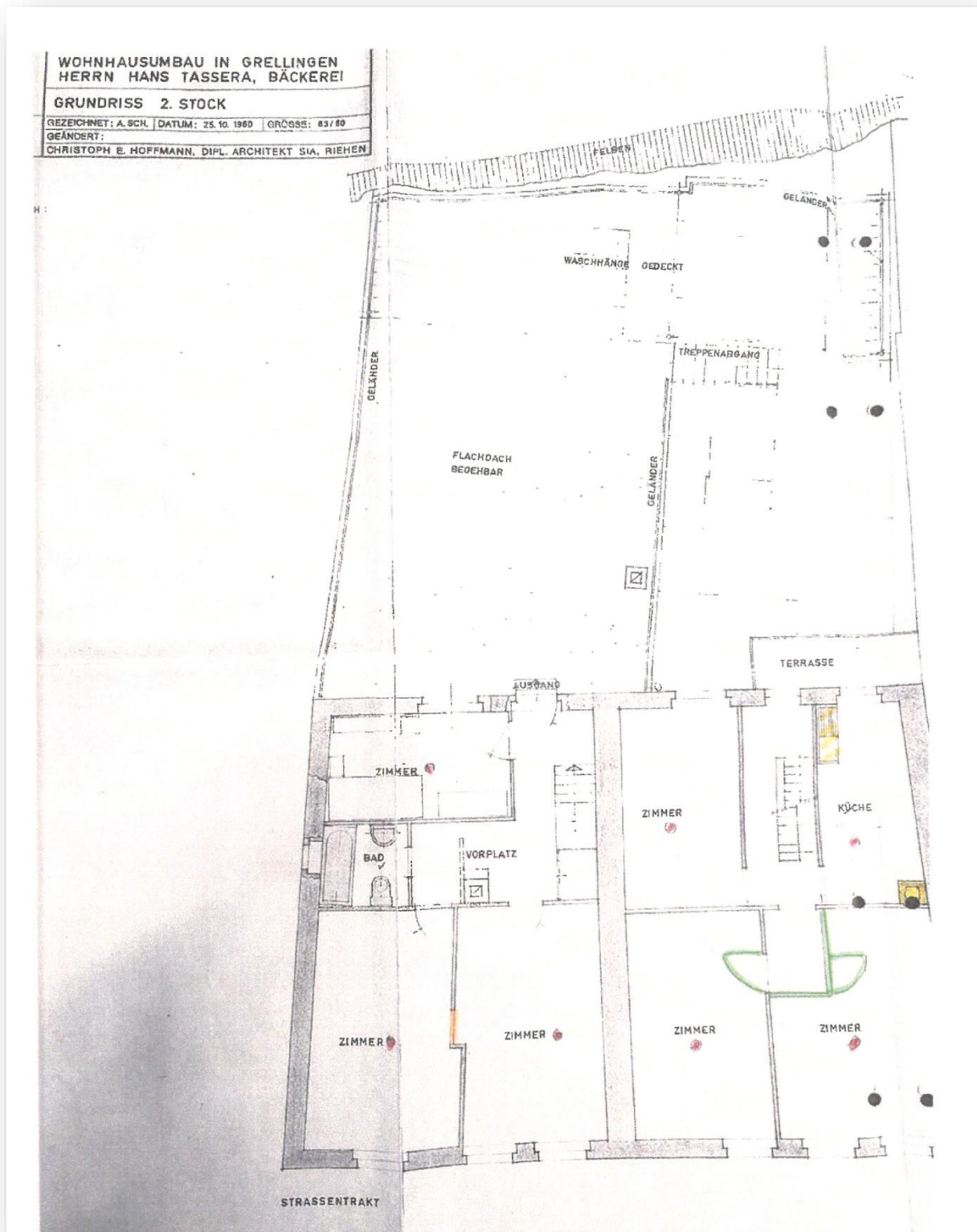
Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 17.11.2021

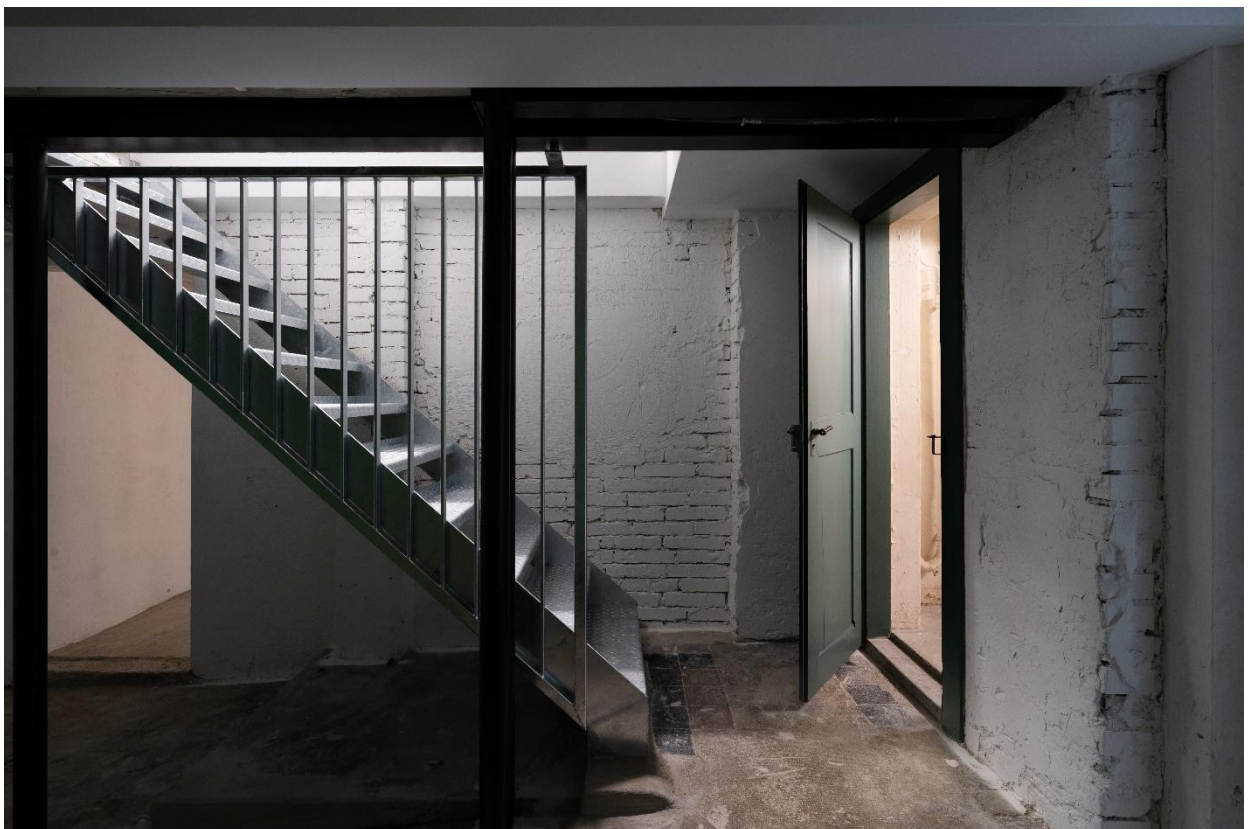
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN 2. OBERGESCHOSS



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

