Überbauung «Bim Spycher» Oftringen

Vermietungsdokumentation

BIM Spycher

Zürichstrasse 22, 4665 Oftringen

2.5- / 3.5- / 4.5- Zimmer-Mietwohnungen

NEGRI IMMOBILIEN AG

NEGRI Immobilien AG | Untere Brühlstrasse 52 | 4800 Zofingen | info@negri-immobilien.ch | www.negri-immobilien.ch

Überbauung **«Bim Spycher»** Oftringen

Die Überbauung «Bim Spycher» zeichnet sich durch die sehr zentrale und dennoch äusserst ruhige Lage mitten in Oftringen aus. Schulen sämtlicher Stufen wie auch der Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

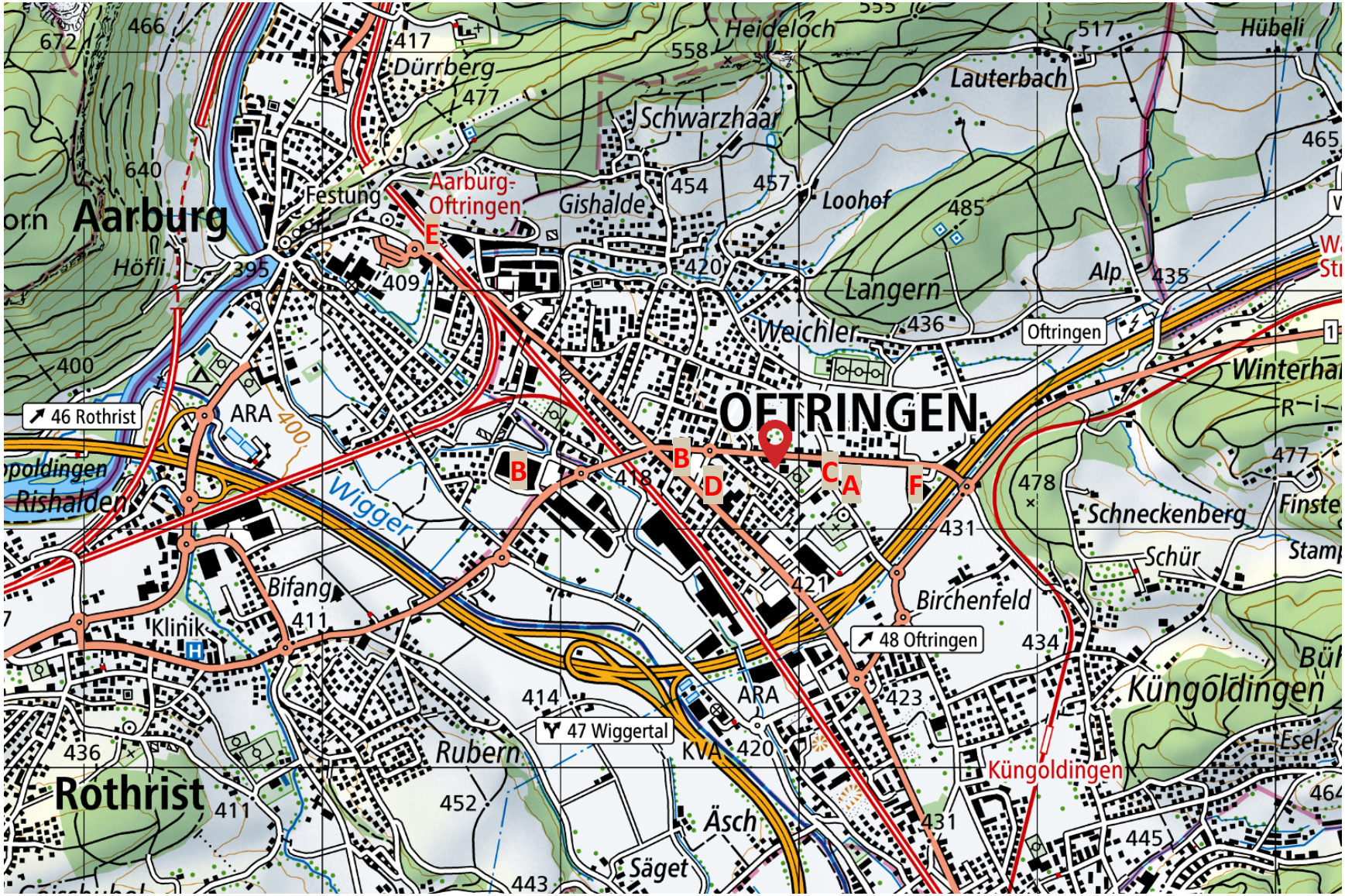
Einkaufsmöglichkeiten mit grossen Supermärkten, Post sowie Bank sind ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar.

Die Überbauung verfügt über jeweils drei 2.5 Zimmer-, 3.5 Zimmer- und 4.5 Zimmer- Mietwohnungen. Zudem stehen eine 2.5 Zimmer- und eine 4.5 Zimmer-Attikawohnung zur Verfügung.

Besondere Merkmale sind die ausgesprochen grosszügigen und gedeckten Balkone, die geräumigen Grundrisse, der hohe Eigentums-Ausbaustandard mit grosszügigen und exklusiven Küchen sowie die ruhige Lage mitten in einem Einfamilienhausquartier.

Des Weiteren steht allen Bewohner*innen der Überbauung auf dem Grundstück ein 300-jähriger Spycher als Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Lage



Lageplan

- Überbauung «Bim Spycher»
- A Schule / Kindergarten
- B Einkaufen
- C Bushaltestelle
- D Post
- E Bahnhof SBB
- F Kino / Freizeit

	ab Zofingen	ab Aarburg-Oftringen
Basel	33 Min.	37 Min.
Zürich	44 Min.	48 Min.
Bern	27 Min.	42 Min.
Luzern	33 Min.	54 Min.
Solothurn	39 Min.	37 Min.

Kurzbaubeschrieb Zürichstrasse 22

BIM Spycher

ALLGEMEIN
- Gehobener Eigentumsstandard
- Die Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbereichen, sowie Liftkabinen rollstuhlgängig geplant
- Schallschutzmassnahmen nach SIA Norm

ROHBAU - MASSIVBAUWEISE
- Wände in Beton und Mauerwerk
- Decken in Beton
- Wohnungstrennwände in Beton nach akustischen Erfordernissen
- Trennwände zu Treppenhaus und Liftschacht sowie Treppenhäuser in Beton

EINSTELLHALLE
- Boden in Gussasphalt
- Automatisches Tor aus Metall mit Funksteuerung (1x Handsender pro Platz)
- Pfeilermarkierung und Parkplatzzeichnung inkl. Nummerierung

UMGEBUNG ALLGEMEIN
- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Bepflanzung an einheimische Flora angepasst

HEIZUNGSANLAGE
- Wärmeerzeugung mit Fernwärme
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
- Raumthermostaten in allen Räumen (ausser Bad, Dusche, Reduit)
- Heizenergie- sowie Kalt-/Warmwasser-Verbrauchsmessung pro Wohnung mit Fernablesung

FASSADEN
- Aussenwärmedämmung (Dämmstärke ca. 20cm) verputzt
- Farbton nach Material-/ Farbkonzept

BEDACHUNG
- Flachdach extensiv begrünt
- Absturzsicherung nach SUVA-Norm
- PV-Anlage

TERRASSEN / SITZPLÄTZE
- Bodenbelag: Platten für Aussenanwendung
- Balkon-/Terrassengeländer nach SUVA – Norm
- Aussenreduit

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN
- Installation gemäss Elektroplan
- Pro Raum min. zwei 3-fach-Steckosen und 1 Lichtschalter mit Steckdose sowie einer Multimedia-Dose
- Deckenspots
- Entrée Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage
- Balkon/Terrassen mit Aussensteckdose und Anschluss für Deckenleuchte

SANITÄRANLAGEN
- Waschmaschine/Tumbler (WM/TU) im Wohnungsreduit
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

Kurzbaubeschrieb Zürichstrasse 22

BIM Spycher

FENSTER IN KUNSTSTOFF / METALL
- Fensterrahmen: Kunststoff, Abdeckung aussen: Metall
- 3-Fach Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung
- In allen Räumen Fenster mit Drehkippbeschlag oder Oberlichtöffner
- Mindestens eine Hebeschiebetür pro Wohnung im Bereich der Terrasse oder des Sitzplatzes

AUFZUGSANLAGE
- Rollstuhlgängiger Personenlift (8 Personen, Nutzlast 630 kg)

BODENBELÄGE
- Treppenhaus mit keramischen Platten
- Bad, Dusche, WC in keramischen Platten
- Küche, Wohnen, Essen, Reduit in keramischen Platten
- Zimmer in Vinyl

WANDBELÄGE
- Wohn- und Schlafräume Grundputz, Abrieb 1.5mm gestrichen
- Bad, WC und Reduit mit teilweise Keramikplatten

DECKEN
- Ganze Wohnung Gipsglattstrich gestrichen

KÜCHE
- Küche mit Steamer / Backofen / Bora Induktionsfeld
- Kochinsel
- Glasrückwand
- Arbeitsfläche in Granit

SONNENSCHUTZ
- Bei allen Fenster elektrisch betriebene Leichtmetall-Rafflamellenstoren
- Markisen bei Sitzplätzen und Terrassen

SCHREINERARBEITEN
- Wohnungseingangstüre: Türblatt mit 3-Punktsicherheitsverriegelung und Spion
- Innentüren mit Stahlzargen gestrichen und Türblatt fertig weiss gestrichen oder mit Kunstharz belegt
- Einbauschränke / Garderobe / Putzschrankkombination

KELLERÄUME
- 1 Kellerraum Plan pro Wohnung
- Steckdose (3-fach) auf den Wohnungszähler geschaltet

SCHLIESSANLAGE
- Registrierte, mechanische Schliessanlage

Situationsplan

Attika	2032	2031	
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

Untergeschoss

Massstab 1:150

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

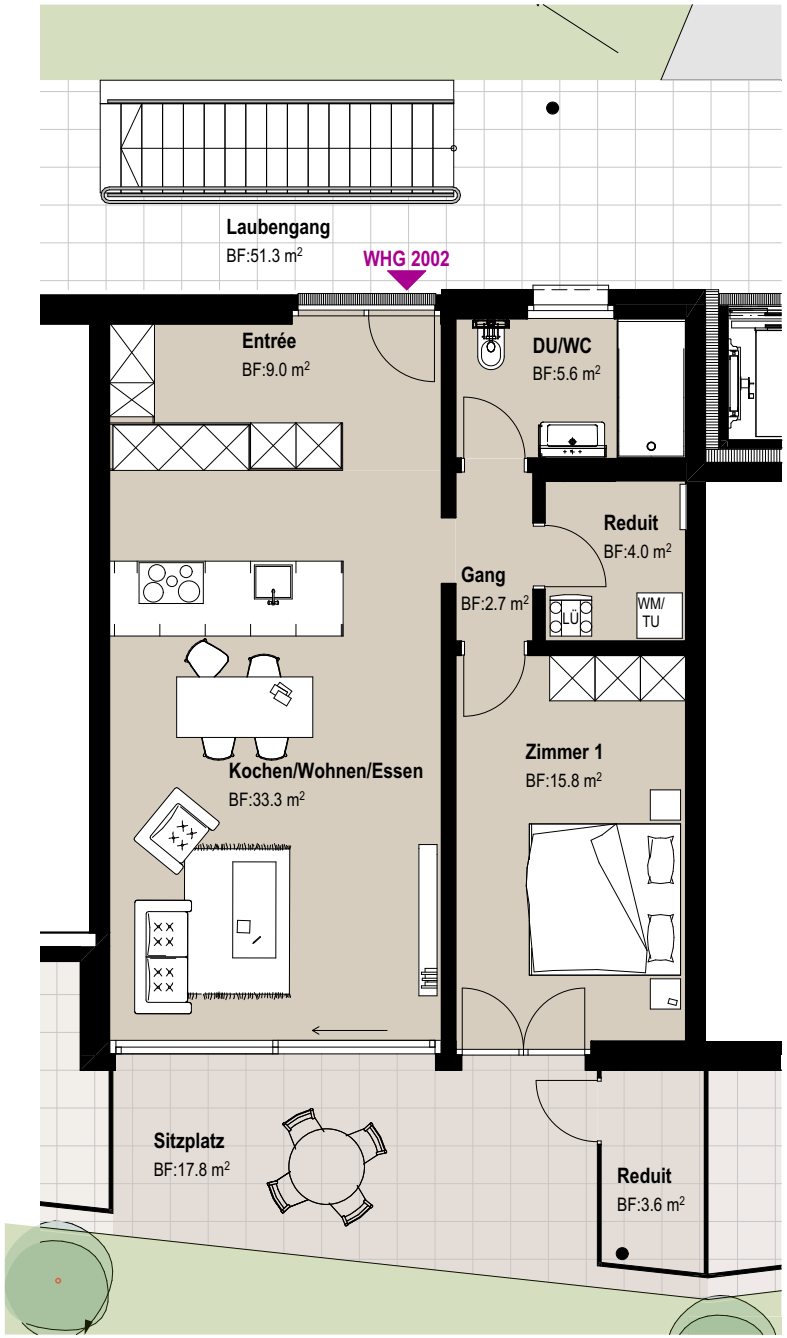
Erdgeschoss

Wohnung 2001
3.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	104.9 m²
Terrassenfläche:	51.3 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			



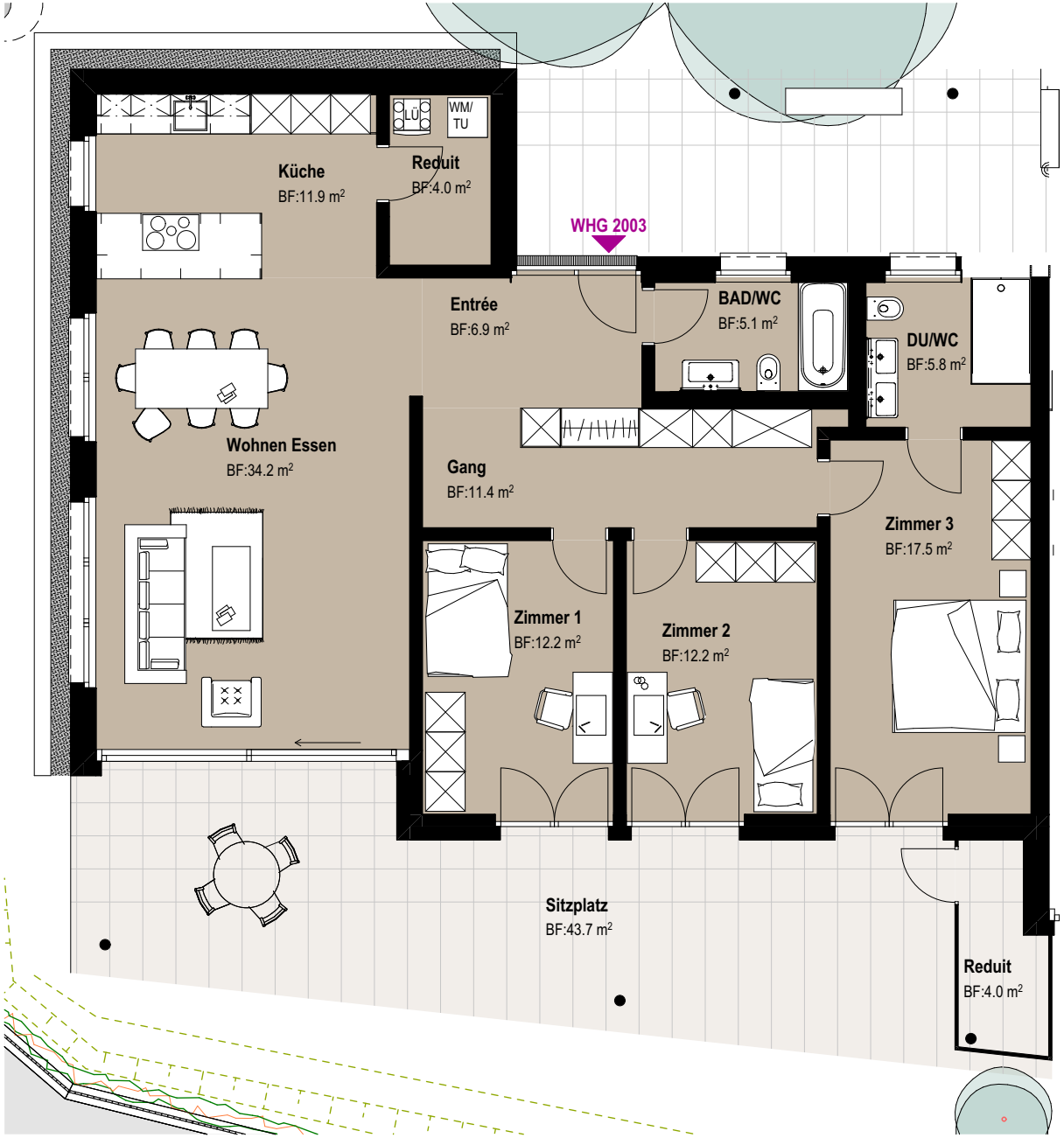
Erdgeschoss

Wohnung 2002
2.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	70.4 m²
Terrassenfläche:	21.4 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			



Erdgeschoss

Wohnung 2003
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	121.2 m²
Terrassenfläche:	47.7 m²

Massstab	1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

NEGRI IMMOBILIEN AG

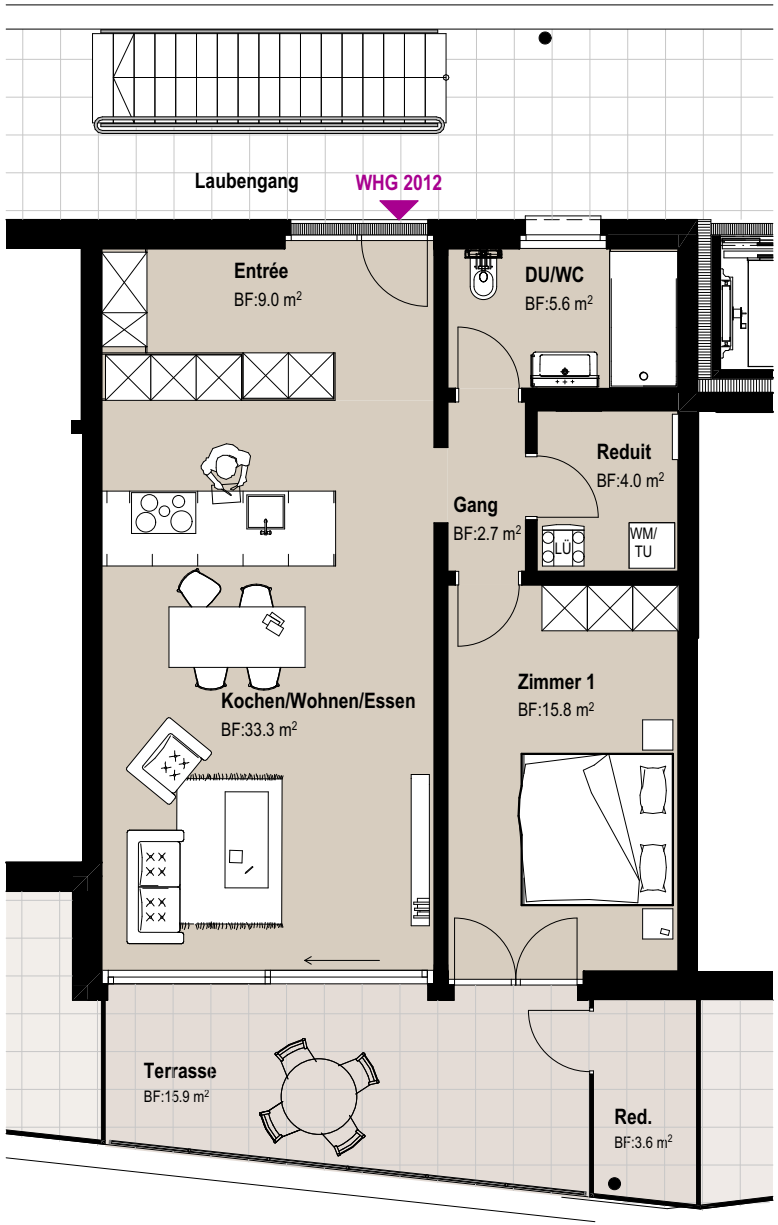
1. Obergeschoss

Wohnung 2011
3.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	104.9 m²
Terrassenfläche:	45.6 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			



1. Obergeschoss

Wohnung 2012
2.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	70.4 m²
Terrassenfläche:	19.5 m²

Massstab	1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

1. Obergeschoss

Wohnung 2013
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	121.2 m²
Terrassenfläche:	43.3 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

NEGRI IMMOBILIEN AG

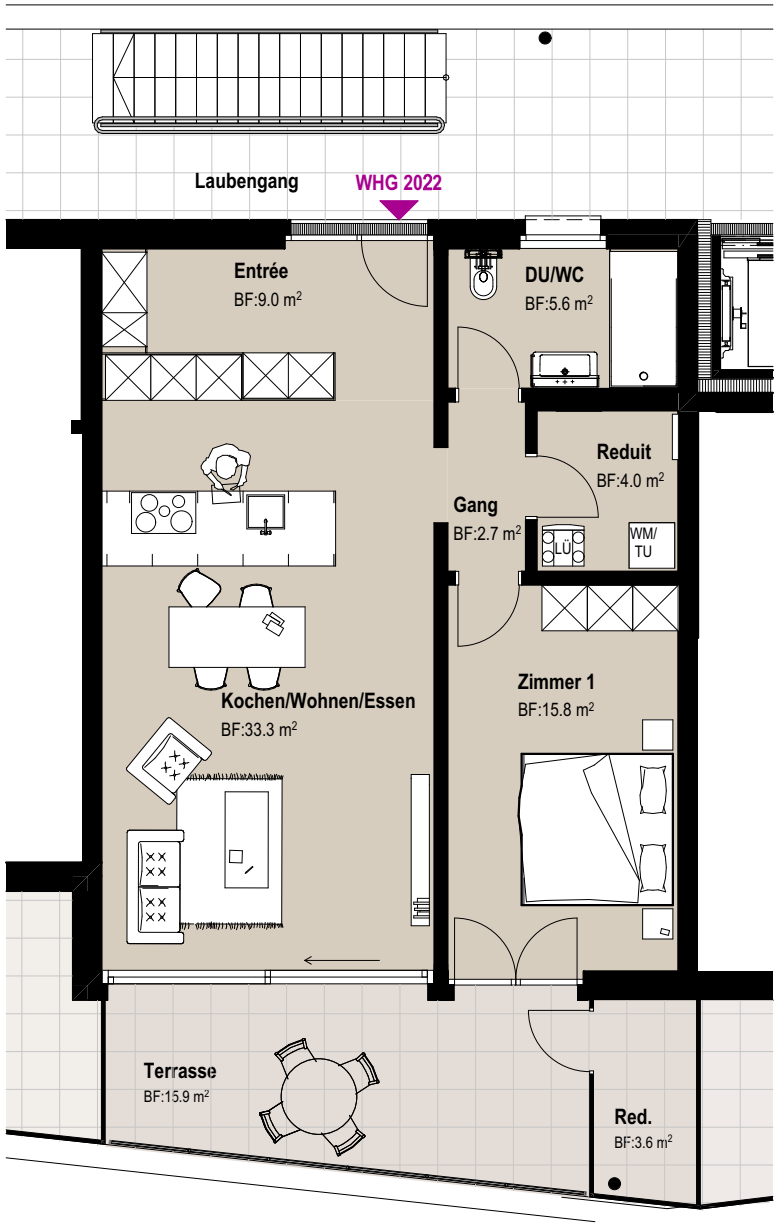
2. Obergeschoss

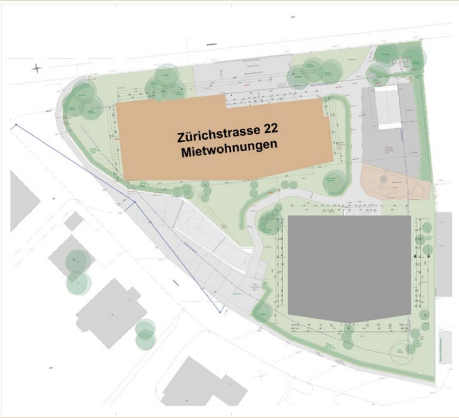
Wohnung 2021
3.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	104.9 m²
Terrassenfläche:	45.6 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			





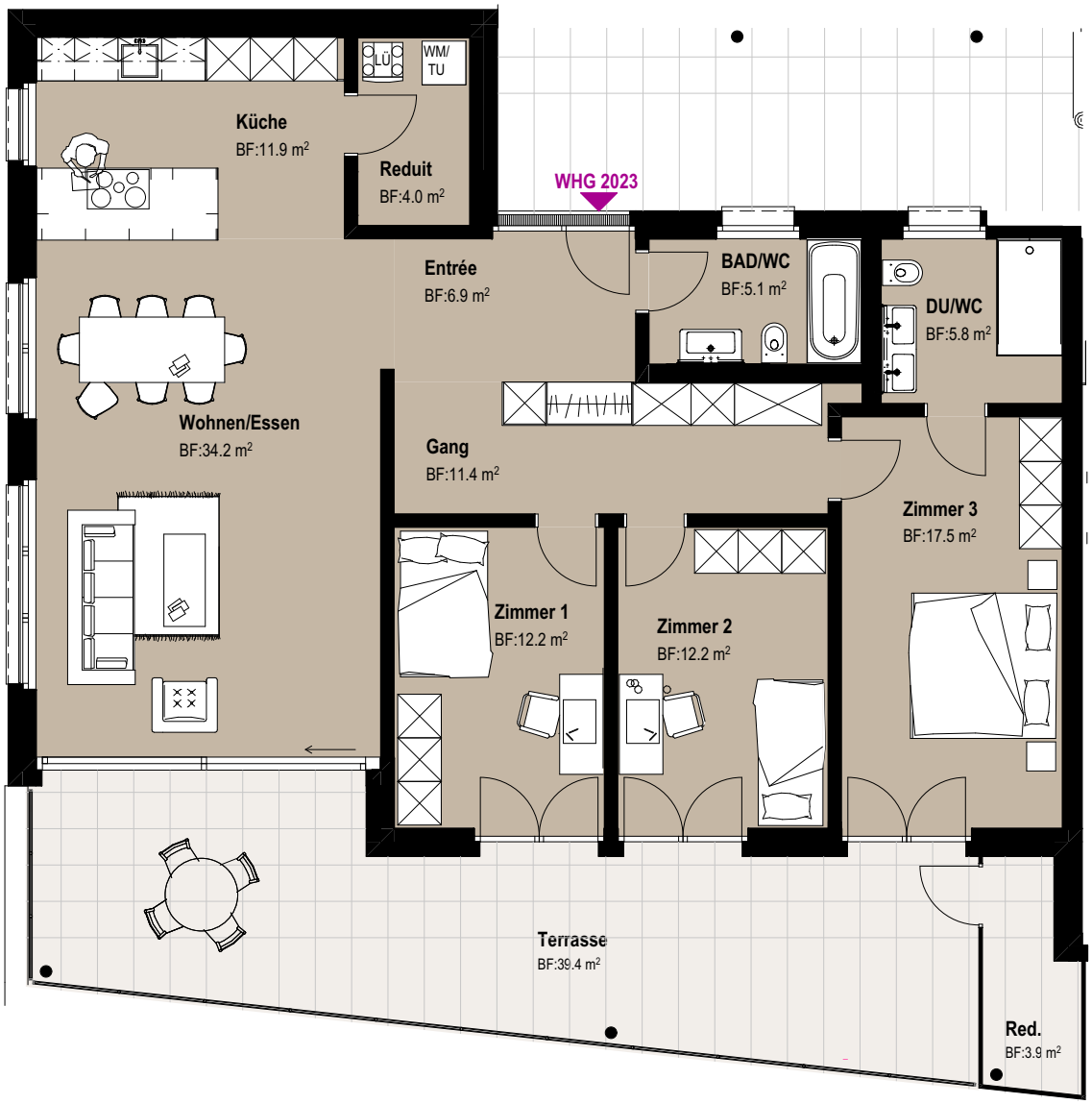
2. Obergeschoss

Wohnung 2022
2.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	70.4 m²
Terrassenfläche:	19.5 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			



2. Obergeschoss

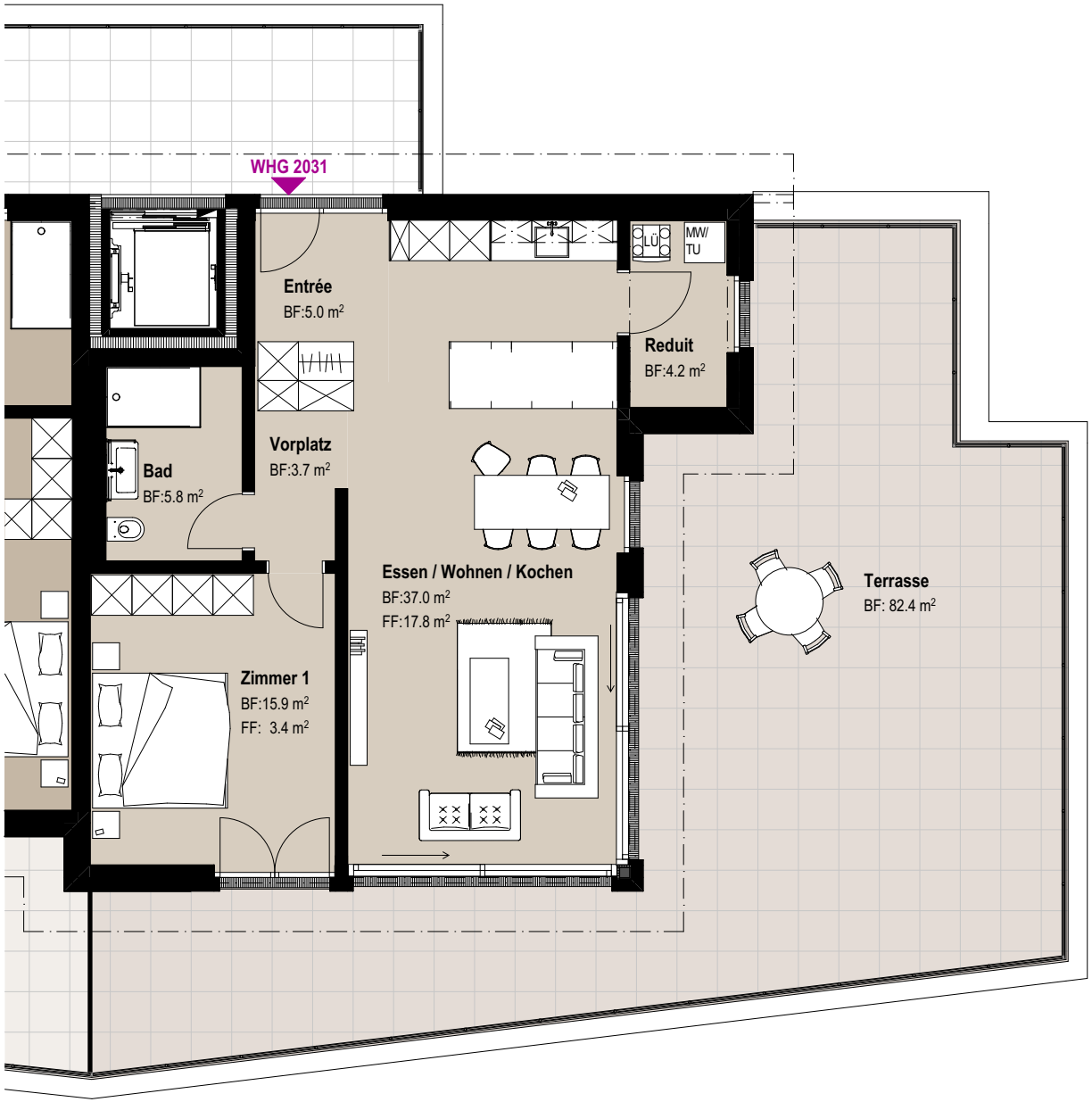
Wohnung 2023
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	121.2 m²
Terrassenfläche:	43.3 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

NEGRI IMMOBILIEN AG



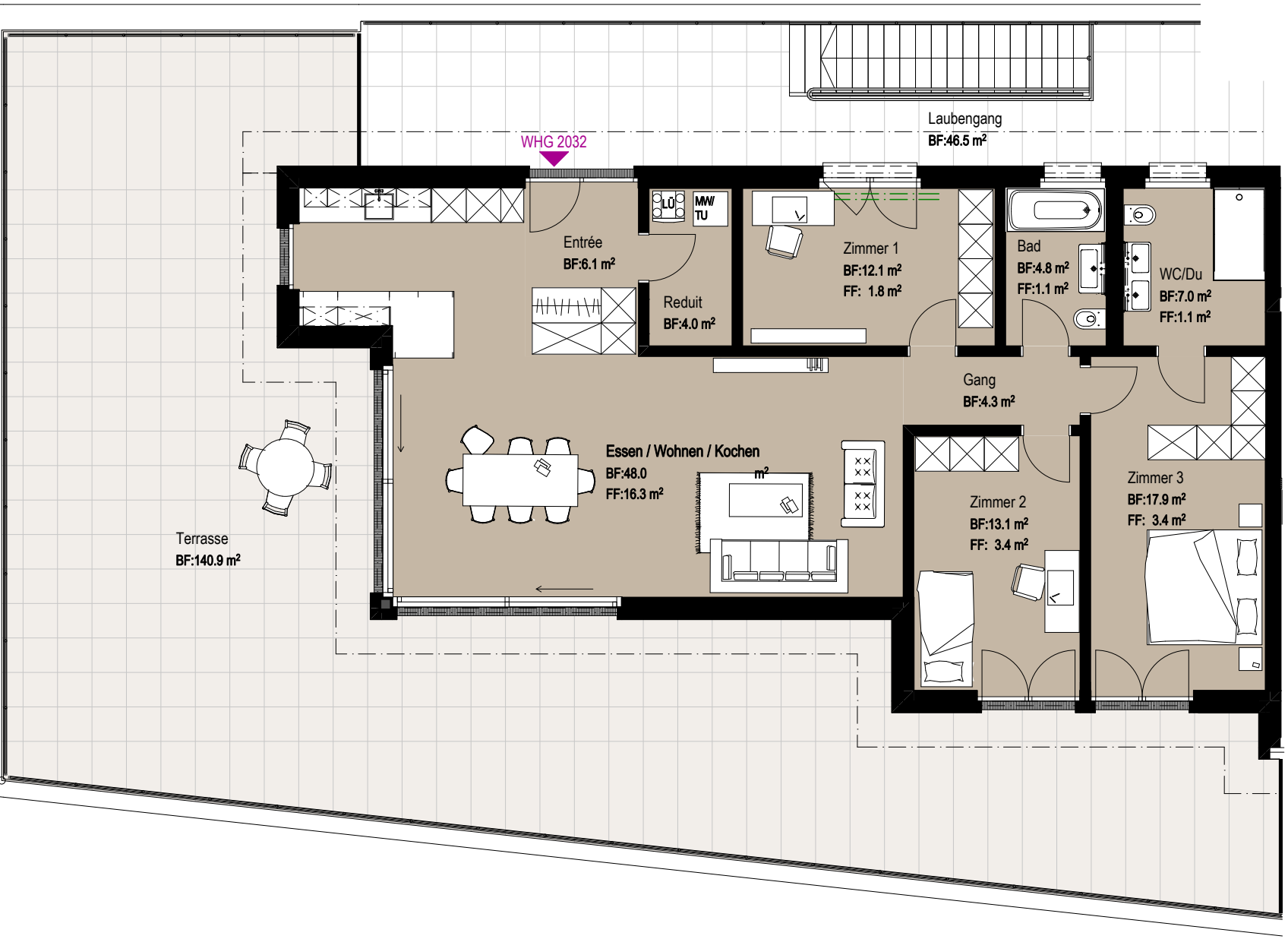
Attika

Wohnung 2031
2.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	71.6 m²
Terrassenfläche:	140.9 m²

Massstab 1:100

Attika	2032		2031
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			



Attika

Wohnung 2032
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche:	117.3 m²
Terrassenfläche:	140.9 m²

Massstab 1:100

Attika	2032	2031	
2. Obergeschoss	2023	2022	2021
1. Obergeschoss	2013	2012	2011
Erdgeschoss	2003	2002	2001
Untergeschoss			

NEGRI IMMOBILIEN AG

Preisliste Überbauung «Bim Spycher» - Zürichstrasse 22

BIM Spycher

Wohnung Nr.	Grösse	Geschoss	Nettowohnfläche [m2]	Terrasse / Balkon [m2]	Nettomietzins [CHF]	Nebenkosten [CHF]	Bruttomietzins [CHF]
2001	3.5-Zimmerwohnung	EG	104.9	51.3	2’050.00	200.00	**2’250.00**
2002	2.5-Zimmerwohnung	EG	70.4	21.4	1’600.00	180.00	**1’780.00**
2003	4.5-Zimmerwohnung	EG	121.2	47.7	2’340.00	250.00	**2’590.00**
2011	3.5-Zimmerwohnung	1. OG	104.9	45.6	2’090.00	200.00	**2’290.00**
2012	2.5-Zimmerwohnung	1. OG	70.4	19.5	1’630.00	180.00	**1’810.00**
2013	4.5-Zimmerwohnung	1. OG	121.2	43.3	2’390.00	250.00	**2’640.00**
2021	3.5-Zimmerwohnung	2. OG	104.9	45.6	2’130.00	200.00	**2’330.00**
2022	2.5-Zimmerwohnung	2. OG	70.4	19.5	1’660.00	180.00	**1’840.00**
2023	4.5-Zimmerwohnung	2. OG	121.2	43.3	2’440.00	250.00	**2’690.00**
2031	2.5-Attikawohnung	Attika	71.6	82.4	1’860.00	180.00	**2’040.00**
2032	4.5-Attikawohnung	Attika	117.3	140.9	2’640.00	250.00	**2’890.00**
20	AEH-Plätze	à					**130.00**

Bezugsbereit ab März 2027 - Die Flächenangaben sind auf Basis der Baugesuchspläne, Abweichungen sind zu tolerieren.

Überbauung **«Bim Spycher»** Oftringen

Überbauung **«Bim Spycher»** Oftringen

Überbauung **«Bim Spycher»** Oftringen

Überbauung **«Bim Spycher»** Oftringen