

Verkaufsdossier Haus C
Neubau MFH Grüningen
24.08.23





Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft inklusive bewilligtem Neubauprojekt.

Gebäude C des Ensamble an er Binzikerstrasse 21 / In der Gass 2 _ Grüningen.

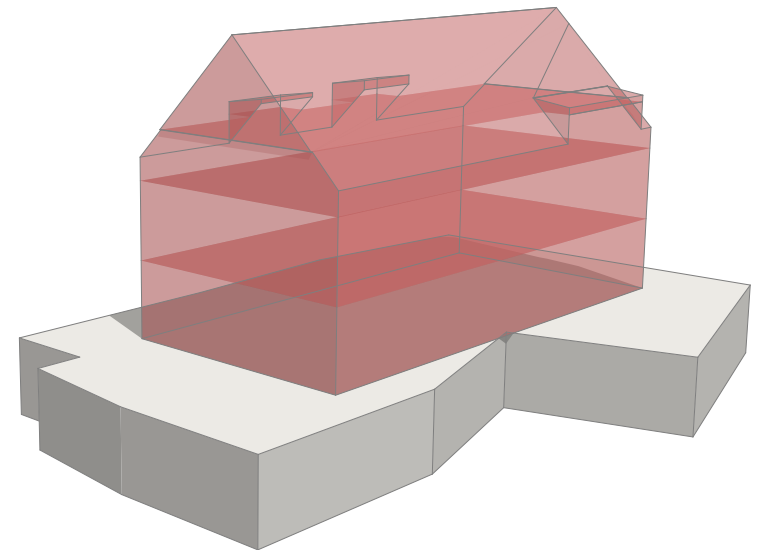
Die aktuell bestehenden Garagen können abgebrochen werden und durch einen Neubau mit 8 Wohnungen unterschiedlicher Grösse mit attraktiven Aussenbereich ersetzt werden.

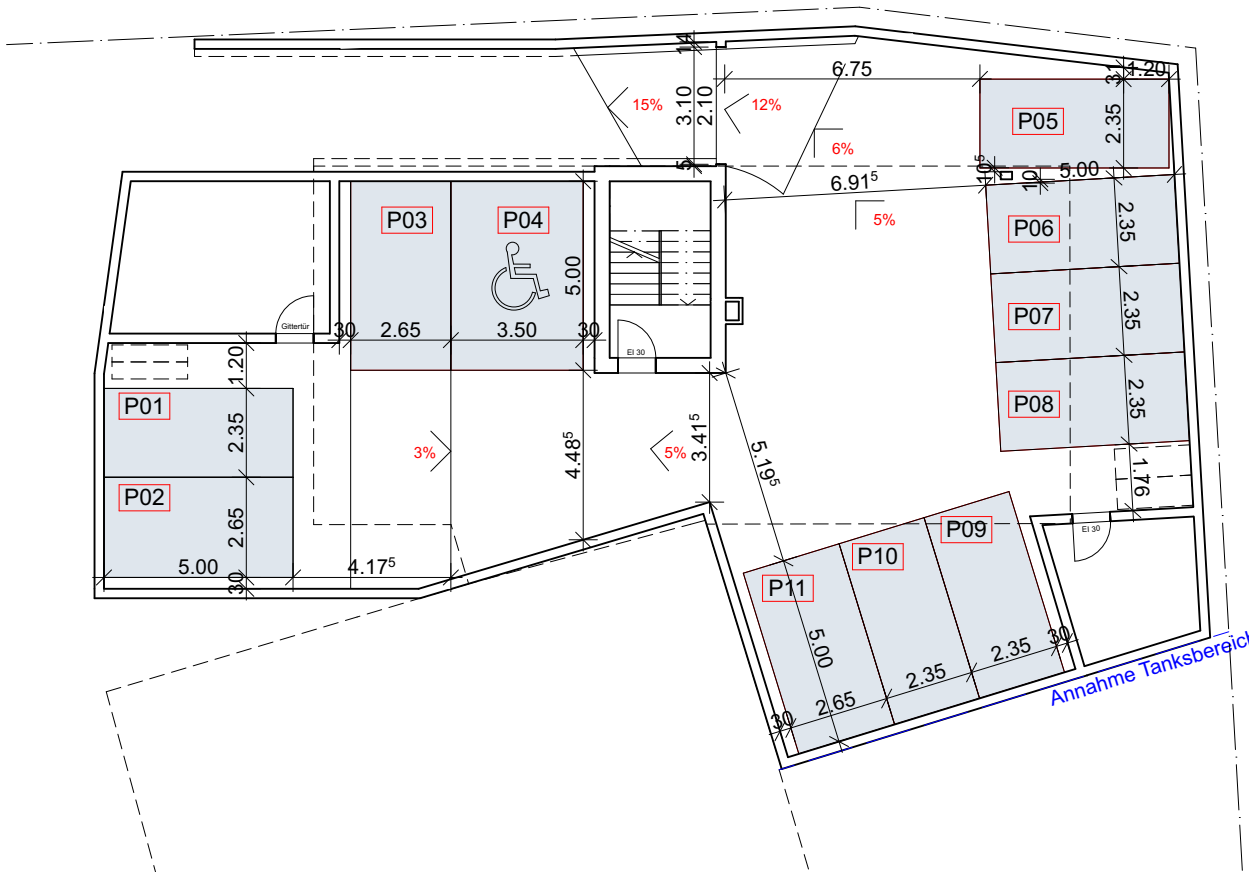
Zusätzlich wurde der gemeinsame Bau einer Tiefgarage für 11 Parkplätze mit der Zufahrt über die Strasse "In der Gass" bewilligt.

Volumenberechnung

Volumen beheizt / oberirdisch: **1766 m³**

Volumen Einstellhalle: **1326 m³**





Parkplatznachweis nach Art. 41 BZO

Wohnbauten:

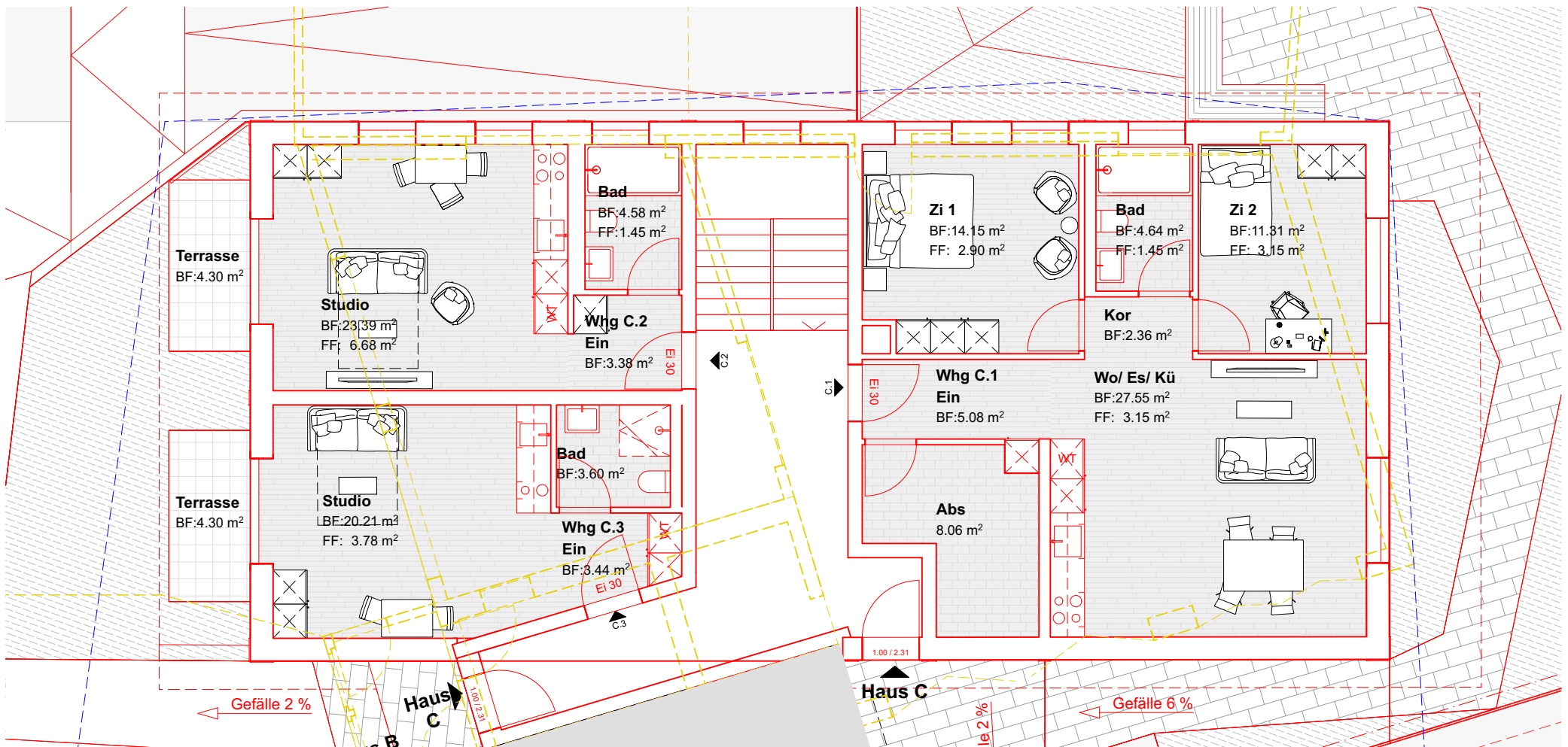
1 PP/Wohnung;
Für Wohnungen > 80 m² 1 PP/80 m² mGF
+ 10% Besucher

8x Wohnungen < 80 m²

Mindestbedarf:

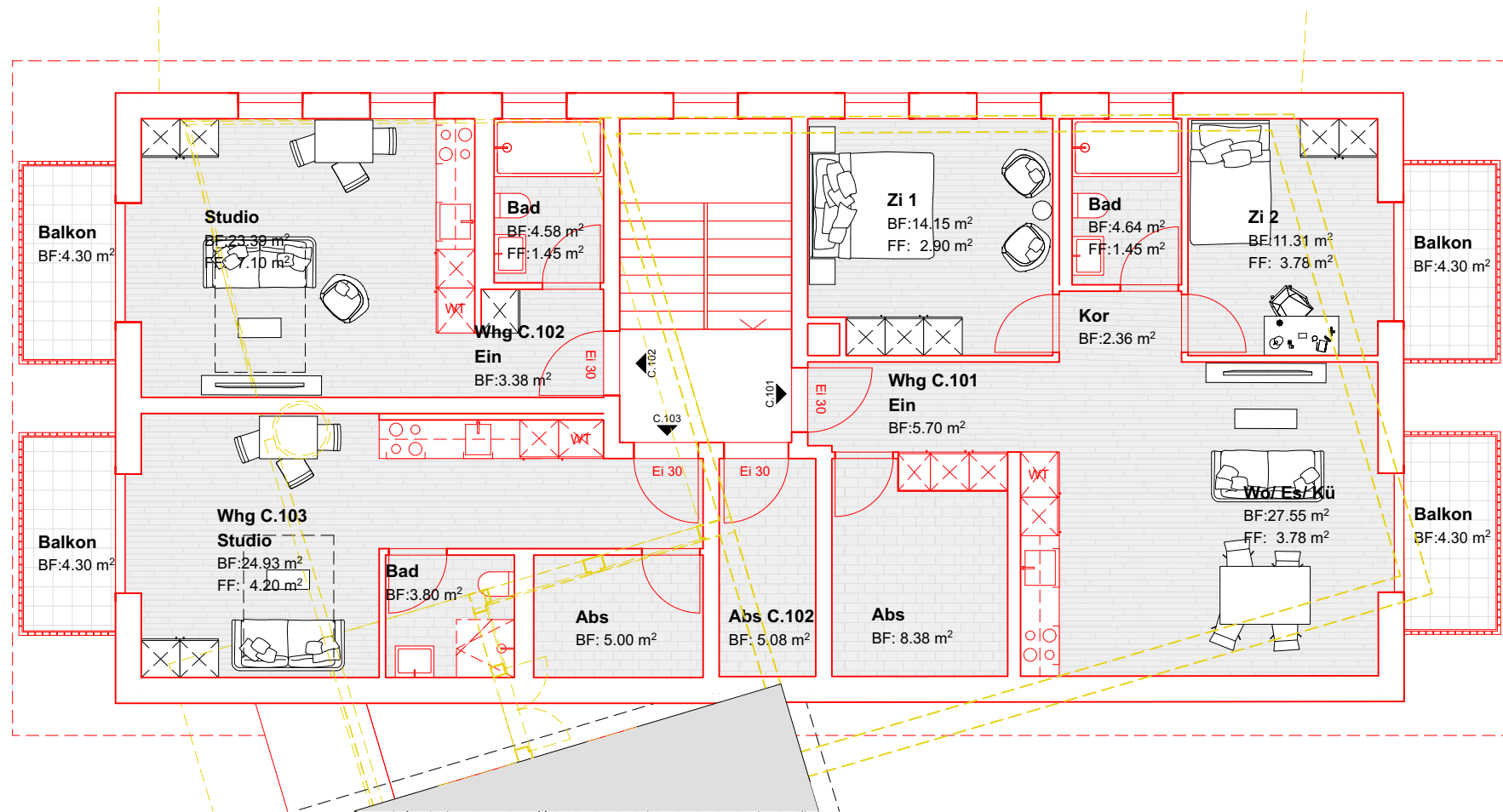
Bewohner PP	8
Besucher PP	1

3 PP der TG müssen an die Liegenschaft Gebäude A/B vermietet oder verkauft werden. Grundbucheintragung erforderlich !



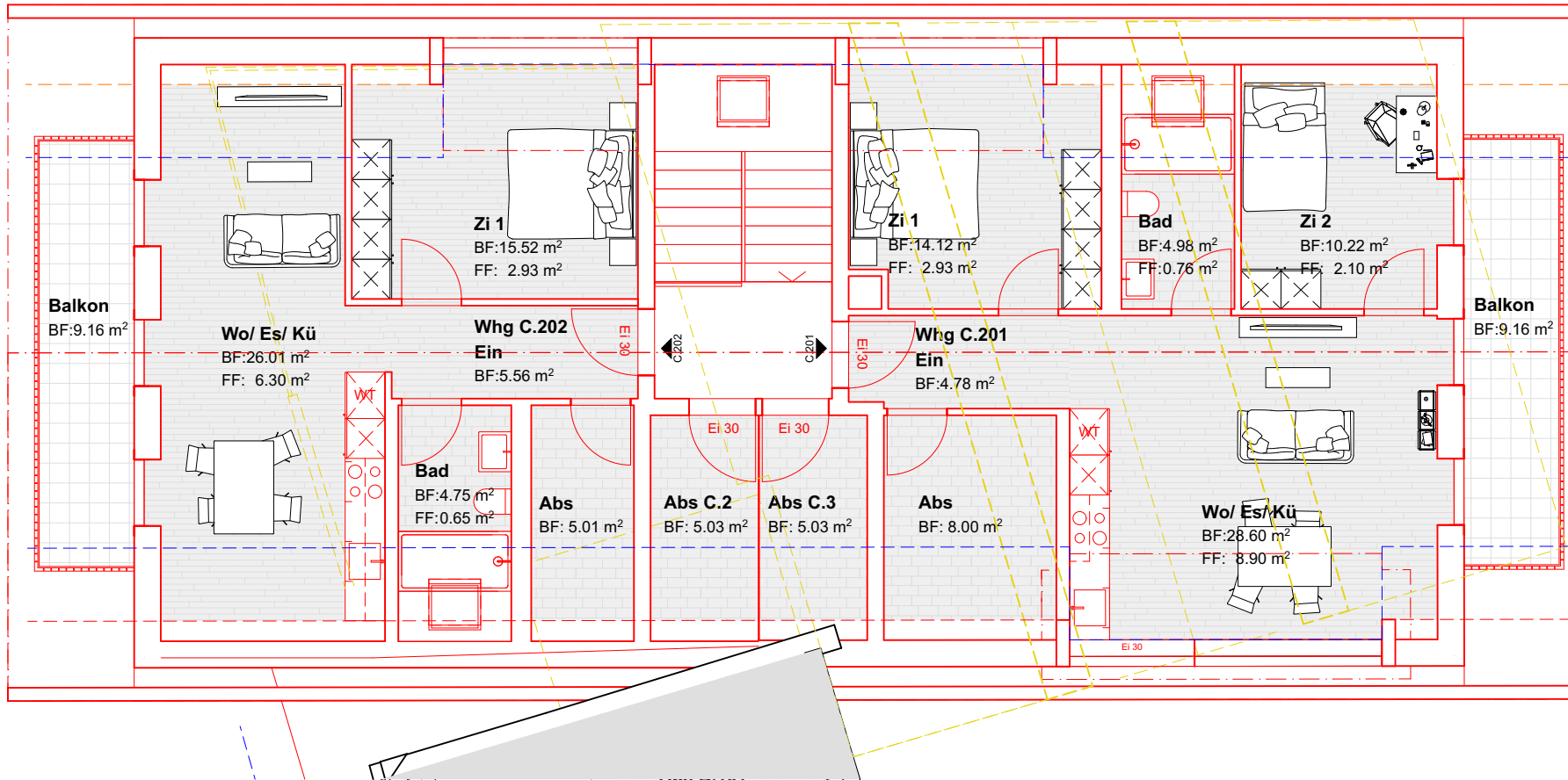
Erdgeschoss

Whg. Nr.	Anzahl Zi.	Wohnräume	Aussenfl.	Reduit
C.1	3.5	65.4 m ²	-	5.0m ²
C.2	Studio	32.1 m ²	4.3m ²	5.0m ²
C.3	Studio	27.3 m ²	4.3m ²	5.0m ²



Obergeschoss

Whg. Nr.	Anzahl Zi.	Wohnräume	Aussenfl.	Reduit
C.101	3.5	66.0 m ²	8.6m ²	5.0m ²
C.102	Studio	32.1 m ²	4.3m ²	5.0m ²
C.103	Studio	29.2 m ²	4.3m ²	5.0m ²

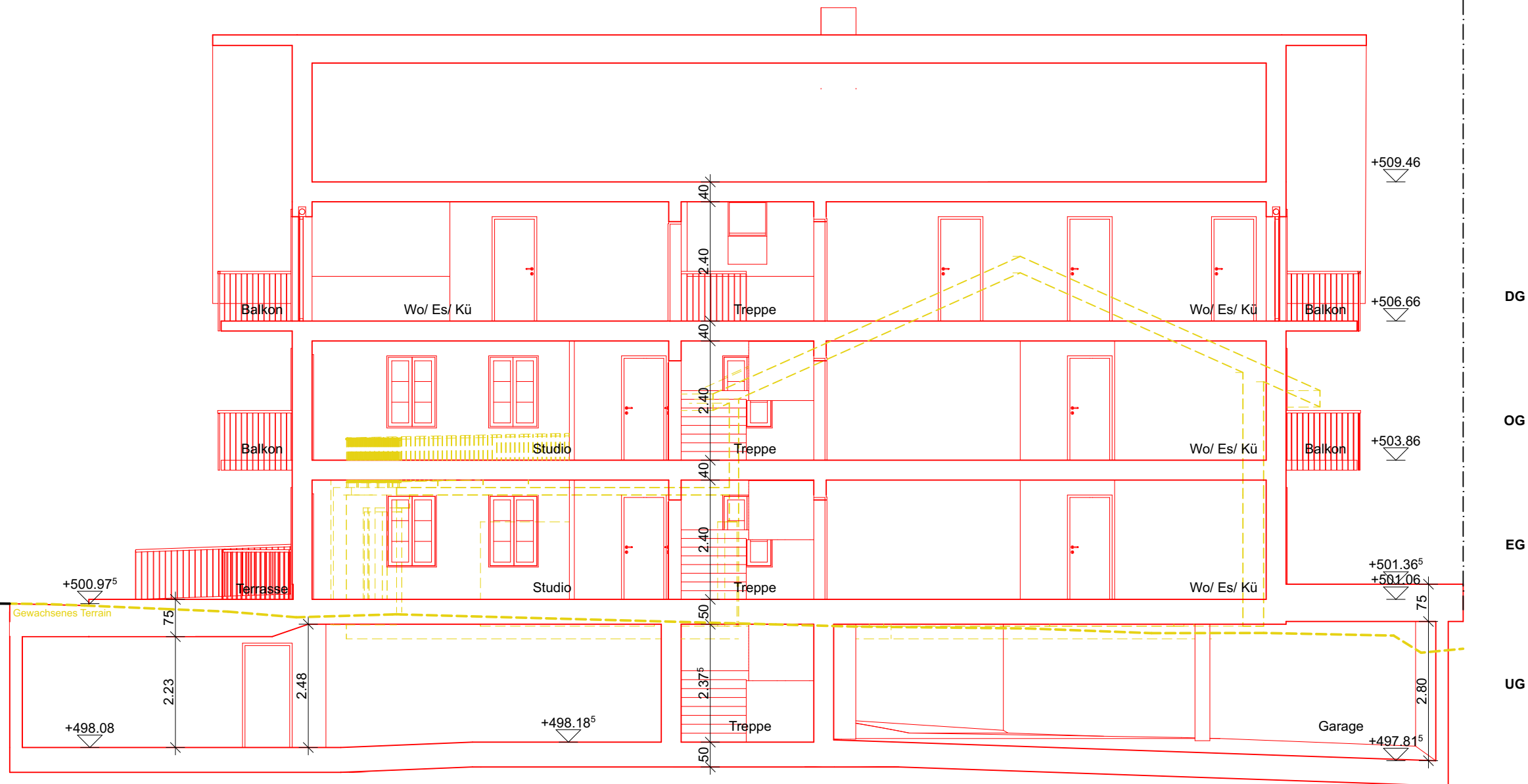


Dachgeschoss

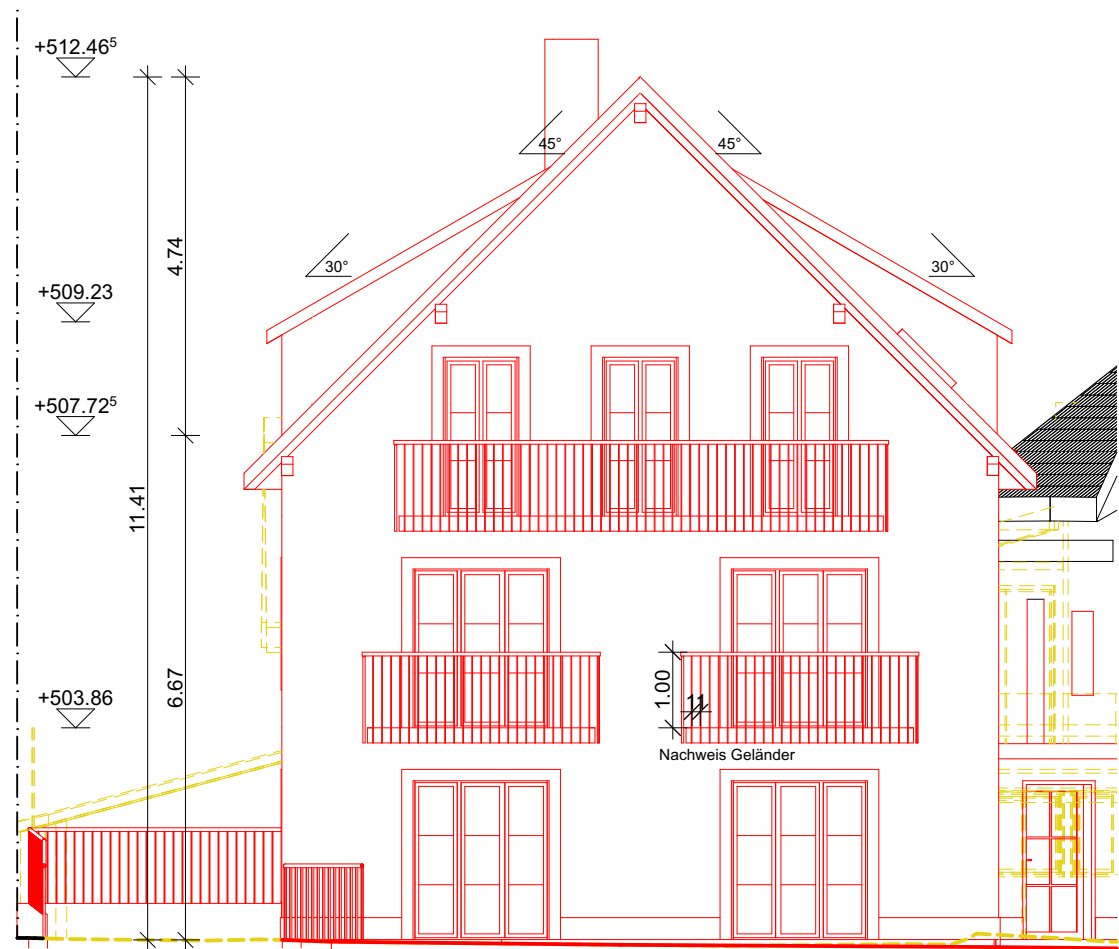
Whg. Nr.	Anzahl Zi.	Wohnräume	Aussenfl.	Reduit
C.201	3.5	65.4 m ²	9.2m ²	8.0m ²
C.202	2.5	32.1 m ²	9.2m ²	5.0m ²

In der Gass
Parzelle
Nr. 1719

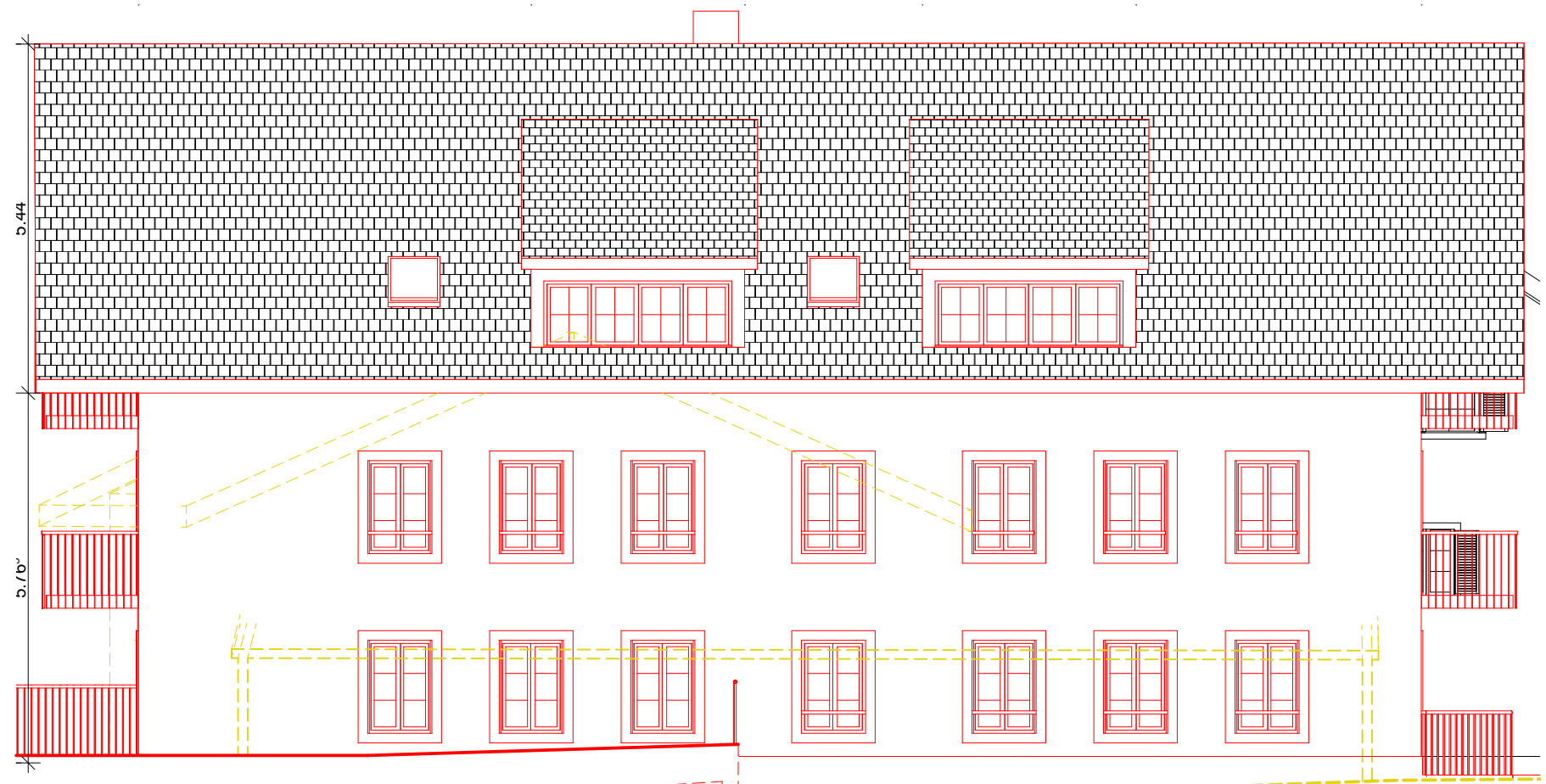
Parzelle
Nr. 1719
Parzelle
Nr. 1717



LS



Südfassade



Westfassade

