

## Bauland zur Realisierung von ca. 15 - 18 Wohneinheiten



**CHF 4.50 Mio.**

Richtpreis für Bauland

**Chemin des Ages Evilard**

Adresse

**6'079 m<sup>2</sup>**

Grundstückfläche

**Wohnzone**

Wohnzone W2

**Erhöhte Lage mit Aussicht**

Grundstückqualität

**Projekt**

mit Potenzial für ca. 15 - 18 Wohneinheiten und 23 PP

Bauland Projekt Studie Hanglage Aussicht

In Evilard verkaufen wir an erhöhter Hanglage drei Bauparzellen zur Erstellung von Eigentumswohnungen oder Villen mit eigener Einstellhalle. Das ruhige und stilvolle Quartier überzeugt mit Aussicht und Privatsphäre.

## Projektentwicklung in Evillard

An erhöhter Hanglage am Chemin des Ages verkaufen wir drei Baulandparzellen mit Total 6'079 m<sup>2</sup> Bauland in der Wohnzone W2.

Es sind nach Voranfrage mit der Gemeinde die Realisierung von rund 3'480 m<sup>2</sup> GF und ca. 12'000 m<sup>3</sup> möglich.

Die wunderbare Aussicht sowie die ruhige, zentrale Lage mit Infrastruktur in Gehdistanz machen die Lage besonders attraktiv. Evillard ist sehr begehrt und bietet hohe Lebensqualität.



# Grundstück-Informationen Evilard 22

## Grundstücksbeschreibung

<b>Gemeinde</b>	Evilard, BFS-Nummer: 372
<b>Grundstücksnummer</b>	22
<b>Grundstücksart</b>	Liegenschaft
<b>Form der Führung</b>	Eidgenössisch
<b>E-GRID</b>	CH943546175143
<b>Grundstücksfläche</b>	2'311 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuchpläne</b>	3281, 3301

## Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Champs Mochards
Ortsname	Evilard

## Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	2'311 m <sup>2</sup>

## Gebäude

Keine

## Flächenanteile SDR

Art	Grundstück
Belastet mit SDR	SDR Evilard 372/550

## Bemerkungen AV

Keine

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Bemerkungen Grundbuch

Keine

## Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

## Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
16.09.1853	L	Brunnleitungsrecht, ID 1997/000733 z.G. SDR Evilard 372/550
05.03.1898	L	Quellenrecht, ID 1998/000113 z.G. SDR Evilard 372/550
08.06.1944	R	Näherbaurecht, ID 1997/000472 z.L. LIG Evilard 372/1113

## Grundlasten

Keine

## Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

# Grundstück-Informationen Evilard 449

## Grundstücksbeschreibung

<b>Gemeinde</b>	Evilard, BFS-Nummer: 372
<b>Grundstücksnummer</b>	449
<b>Grundstücksart</b>	Liegenschaft
<b>Form der Führung</b>	Eidgenössisch
<b>E-GRID</b>	CH301835974621
<b>Grundstücksfläche</b>	1'849 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuchpläne</b>	3281

## Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Champs Mochards
Ortsname	Evilard

## Bodenbedeckung

Art	Fläche
Acker, Wiese, Weide	1'849 m <sup>2</sup>

## Gebäude

Keine

## Flächenanteile SDR

Keine

## Bemerkungen AV

Keine

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Bemerkungen Grundbuch

Keine

## Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

## Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
01.01.1914 19.12.1977	L	Wegrecht, ID 1997/000942 z.G. LIG Evilard 372/567
30.11.2005	R	Wegrecht, ID 2006/000215 z.L. LIG Evilard 372/23
30.11.2005	L	Baubeschränkung, ID 2006/000217 z.G. LIG Evilard 372/23

## Grundlasten

Keine

## Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

# Grundstück-Informationen Evilard 450

## Grundstücksbeschreibung

<b>Gemeinde</b>	Evilard, BFS-Nummer: 372
<b>Grundstücksnummer</b>	450
<b>Grundstücksart</b>	Liegenschaft
<b>Form der Führung</b>	Eidgenössisch
<b>E-GRID</b>	CH313597461874
<b>Grundstücksfläche</b>	1'919 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuchpläne</b>	3281

## Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Champs Mochards
Ortsname	Evilard

## Bodenbedeckung

Art	Fläche
Wasserbecken	36 m <sup>2</sup>
Acker, Wiese, Weide	1'883 m <sup>2</sup>

## Gebäude

Keine

## Flächenanteile SDR

Keine

## Bemerkungen AV

Keine

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Bemerkungen Grundbuch

Keine

## Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

## Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
20.10.1952	L	Kabeldurchleitungsrecht, ID 1998/000081 z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern
30.11.2005	R	Wegrecht, ID 2006/000215 z.L. LIG Evilard 372/23
30.11.2005	L	Baubeschränkung, ID 2006/000217 z.G. LIG Evilard 372/23

## Grundlasten

Keine

## Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

# Baureglement

	Zone	kGA	gGA	GH	FH	GZ	GL	AZ	ES	
Wohnzone 1 Geschoss	W1	5.0	10.0	4.5	8.0	1	30.0	0.4	II	
Wohnzone 2 Geschoss	W2	6.0	12.0	7.0	10.0	2	25.0	0.5	II	
Kernzone B	KB	4.0	8.0	7.0	10.0	2	25.0	-	III	
Kernzone A	KA	gemäss bestehender Überbauung								III

## Legende:

kGA	kleiner Grenzabstand	in Metern
gGA	grosser Grenzabstand	in Metern
GH	Gebäudehöhe	in Metern
FH	Firsthöhe	in Metern
GZ	Geschosszahl	
GL	Gebäuelänge	in Metern
AZ	Ausnützungsziffer	
ES	Empfindlichkeitsstufe	gemäss Art. 43 LSV

# Baureglement

## **Art. 75 4 Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung**

<sup>1</sup> Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten und die Gebäudelängen unter den nachgenannten Voraussetzungen frei bestimmt werden.

<sup>2</sup> Die freie Gestaltung setzt voraus, dass

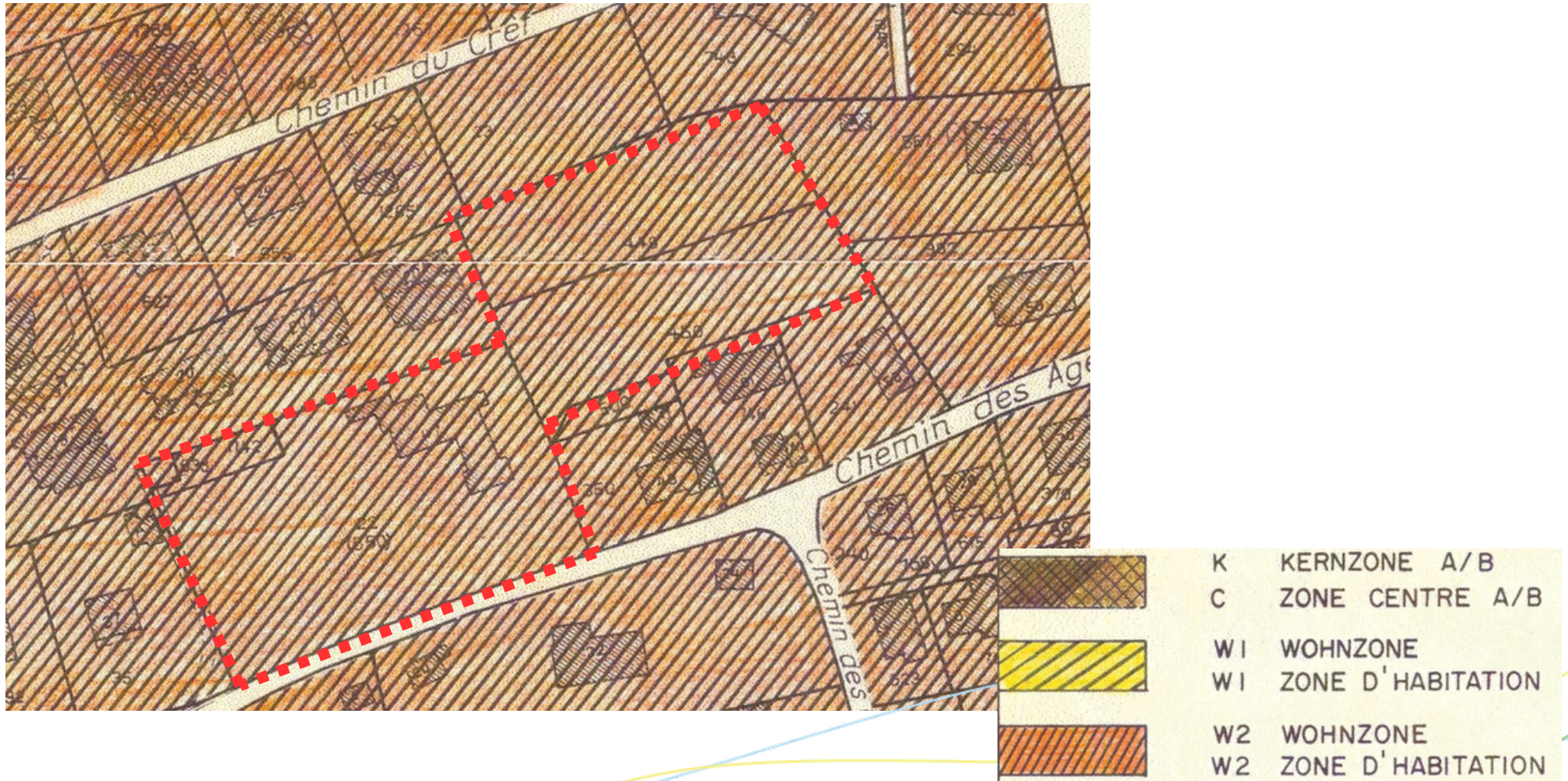
- a* Art und Mass der Nutzung der Zone eingehalten werden;
- b* in der Regel gemeinsame Spielflächen und Abstellplätze für Fahrzeuge geschaffen werden;
- c* keine überwiegenden Interessen beeinträchtigt werden;
- d* die Durchführung der Überbauung, soweit nötig, durch privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt ist.

<sup>3</sup> Die Gemeinden können in der Grundordnung eine weitergehende Gestaltungsfreiheit vorsehen. Absatz 2 hievor bleibt anwendbar.

<sup>4</sup> Die Gestaltungsfreiheit ist ausgeschlossen

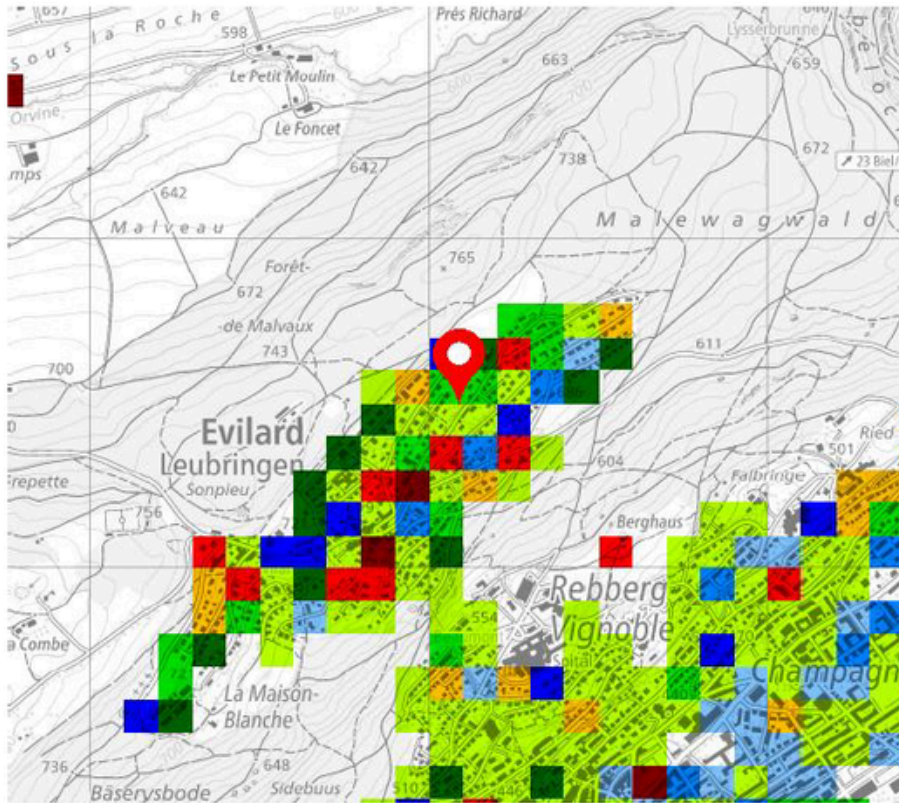
- a* für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 f.) und für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff.);
- b* für die weiteren in der Grundordnung bezeichneten Gebiete.

# Zonenplan



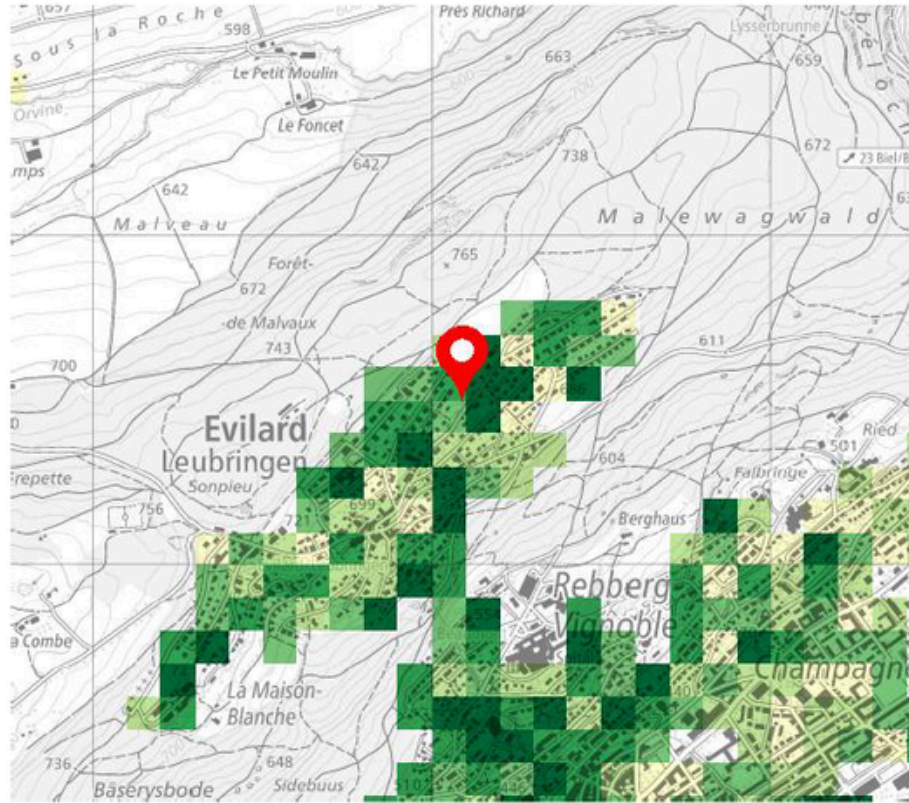
# Nachfrage

## Dominantes Nachfragersegment Wohnen



- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> Ländlich Traditionelle         | <span style="color: orange;">■</span> Etablierte Alternative             |
| <span style="color: lightblue;">■</span> Moderne Arbeiter          | <span style="color: darkgreen;">■</span> Bürgerliche Oberschicht         |
| <span style="color: lightblue;">■</span> Improvisierte Alternative | <span style="color: limegreen;">■</span> Bildungsorientierte Oberschicht |
| <span style="color: brown;">■</span> Klassischer Mittelstand       | <span style="color: yellowgreen;">■</span> Urbane Avantgarde             |
| <span style="color: red;">■</span> Aufgeschlossene Mitte           |  |

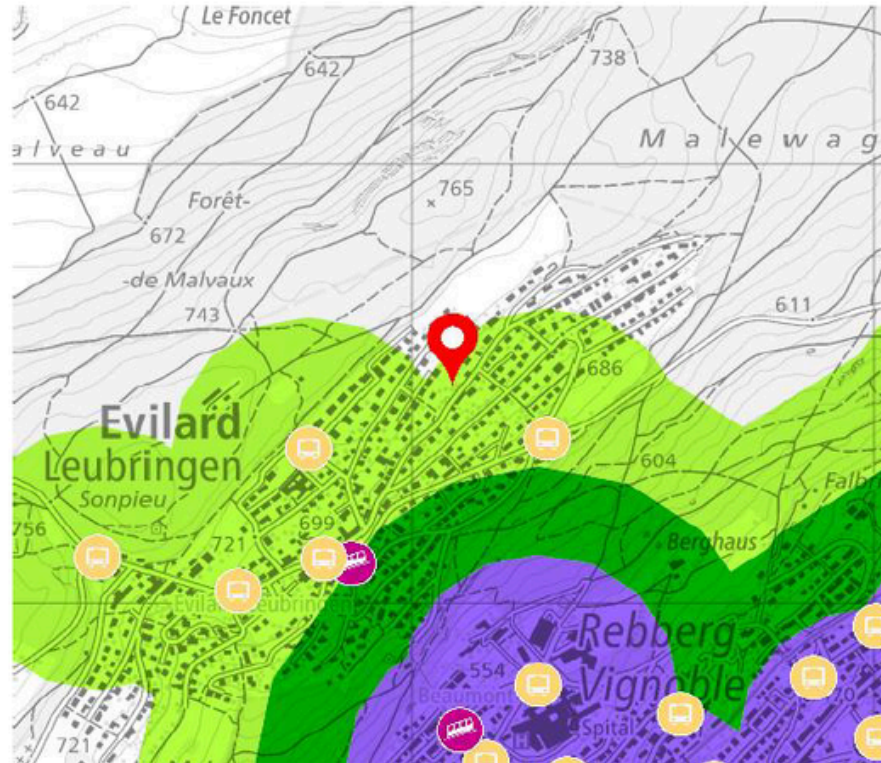
## Anteil überschichtige Haushalte















- |  |  |
|--|--|
| <span style="background-color: #ffffcc;">■</span> < 20%    | <span style="background-color: #003366;">■</span> 60 - 80% |
| <span style="background-color: #99cc99;">■</span> 20 - 40% | <span style="background-color: #000000;">■</span> > 80%    |
| <span style="background-color: #336633;">■</span> 40 - 60% |  |

# Emissionen und Verkehr










## ÖV-Güteklassen



- |   |                |   |                                       |
|---|----------------|---|---------------------------------------|
|  | Bahn           |  | Klasse A: sehr gute Erschliessung     |
|  | Bus            |  | Klasse B: gute Erschliessung          |
|  | Tram           |  | Klasse C: mittelmässige Erschliessung |
|  | Schiff / Fähre |  | Klasse D: geringe Erschliessung       |
|  | Metro          |   |                                       |
|  | Kabinenbahn    |   |                                       |
|  | Sesselbahn     |   |                                       |
|  | Standseilbahn  |   |                                       |

## Strassen-Lärmbelastung Nacht (in dB)

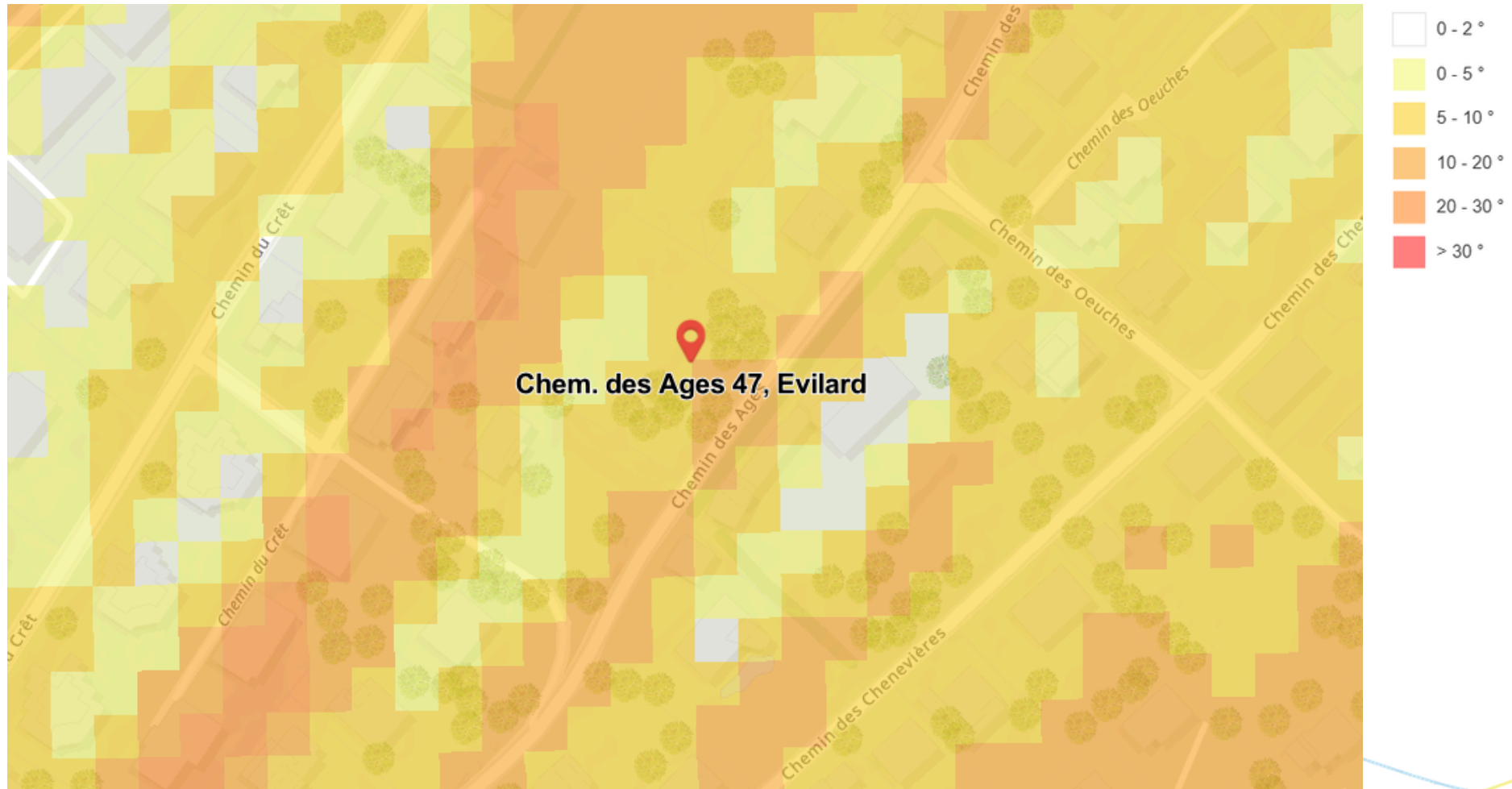


- |   |           |   |           |
|---|-----------|---|-----------|
|  | ≤ 40      |  | 60 - 64.9 |
|  | 40 - 44.9 |  | 65 - 69.9 |
|  | 45 - 49.9 |  | 70 - 74.9 |
|  | 50 - 54.9 |  | ≥ 75      |
|  | 55 - 59.9 |   |           |

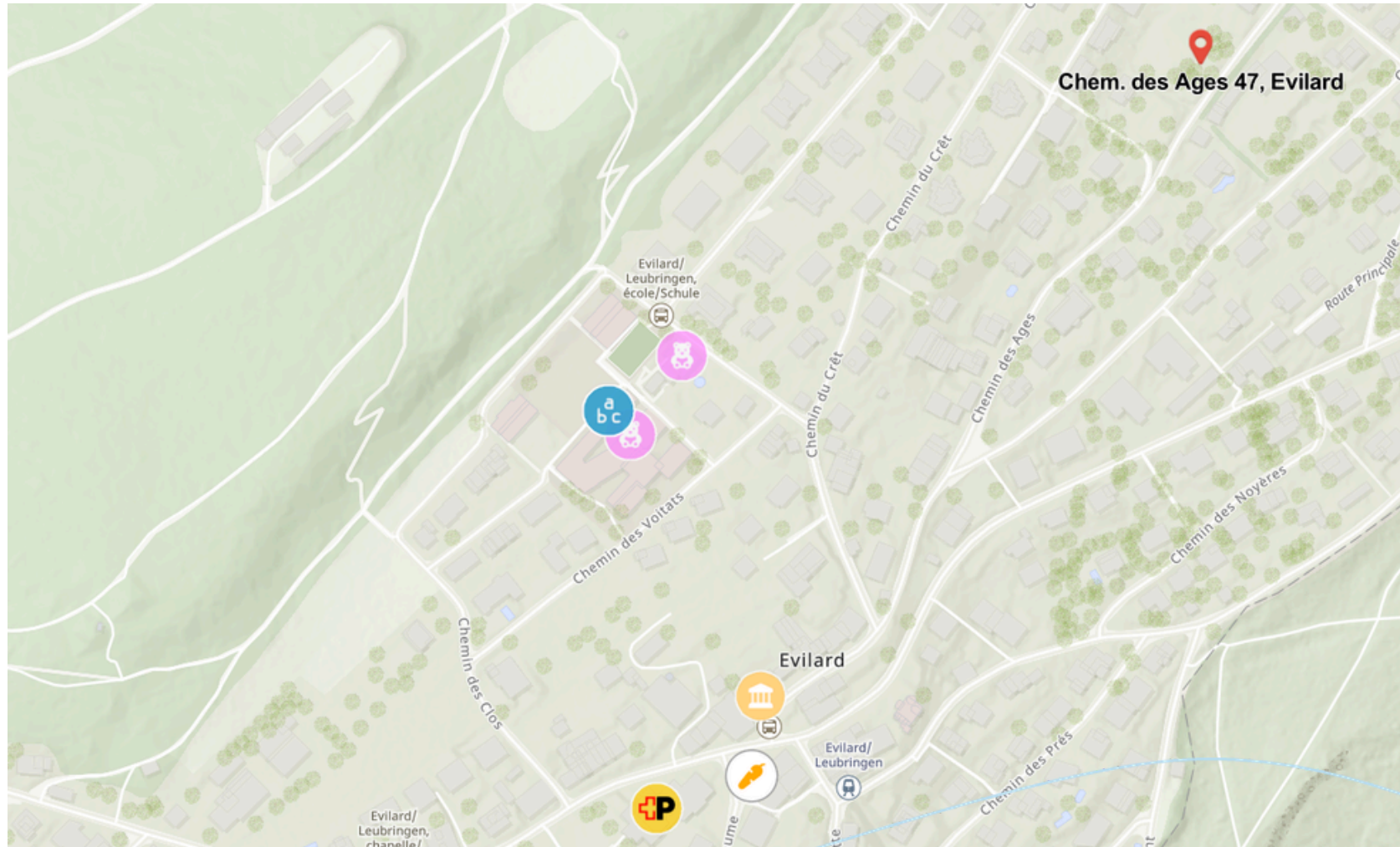
# Haltestellen



# Hangneigung



# Mikrozentralität



## Sie interessieren sich für diese Grundstücke?

Gerne geben wir Ihnen weitere Auskünfte oder stehen für ein Gespräch mit der Projektleitung zur Verfügung.

**01**

### FINANZIERUNG PRÜFEN

Bitte prüfen Sie Ihre Finanzierungs-Möglichkeiten, dieses Objekt zu erwerben. Der Richtpreis liegt bei CHF 4.50 Mio.

**02**

### OFFENE FRAGEN KLÄREN

Zur Klärung von offenen Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:  
Tel. +41 79 599 41 41 oder [info@imint.ch](mailto:info@imint.ch)

**03**

### KAUFPREISANGEBOT

Bitte geben Sie ein unverbindliches Kaufpreisangebot ab. Die Eigentümer entscheiden über den Zuschlag. Das Angebot ist in einer zweiten Phase mittels Finanzierungsbestätigung zu sichern.

# Kontakt

Wir sind gerne für Sie da



Thomas und Olivia Portmann, Inhaber



Über uns und weitere Objekte

## Das Kleingedruckte

Dieses Dokument wurde von Mint Real Estate GmbH („Mint“) auf vertraulicher Basis für die exklusive Nutzung durch die Person, welche dieses Dokument von Mint empfangen hat ("Empfänger") im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Liegenschaft, der Erstellung einer Entscheidungsfindung, oder Bewertung und / oder weiteren Dienstleistungen erstellt. Mint stützte sich bei der Erstellung dieser Präsentation auf Unterlagen und Informationen, die sowohl seitens Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und/oder öffentlich verfügbar waren. Mint hat die enthaltenen Informationen nicht überprüft und setzt deren Richtigkeit und Vollständigkeit voraus. Insbesondere hat Mint weder eigene Vermessungen von Grundstücken und Gebäuden, bautechnische Analysen, Bodenanalysen noch Altlastengutachten durchgeführt oder in Auftrag gegeben oder überprüft, ob sich auf einem Grundstück oder Gebäude Gefahrstoffe oder Altlasten befinden. Es besteht keinerlei gegenwärtige oder zukünftige, ausdrückliche oder stillschweigend eingeschlossene Zusicherung oder Gewährleistung seitens Mint hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit, Richtigkeit oder Verlässlichkeit betreffend den Informationen in diesem Dokument bzw. auf welchen dieses Dokument basiert.

Die Bewertungen, Prognosen, Einschätzungen, Stellungnahmen und Projektionen in diesem Dokument beinhalten Elemente subjektiver Beurteilung und Analyse. Der Empfänger anerkennt und akzeptiert, dass Mint solche subjektiven Elemente nach bestem Wissen und Gewissen hergeleitet und einbezogen hat, aber keine Gewährleistung betreffend deren Korrektheit bzw. Erfüllung übernimmt. Alle Stellungnahmen in diesem Dokument können jederzeit ohne Vorankündigung ändern und - aufgrund anderer zugrunde gelegter Annahmen oder Kriterien - anders oder gegenteilig zu früheren Aussagen sein.

Mint hat weiter keine Überprüfung betreffend rechtliche Sachverhalte durchgeführt und dieses Dokument unter der Annahme erstellt, dass Grundstücke, Gebäude und deren Nutzung sämtlichen anwendbaren kommunalen, kantonalen und nationalen Gesetzen, Regelungen und Auflagen entsprechen, insbesondere aber nicht limitiert auf Brand- und Umweltschutz-, Bau- und Planungsvorschriften. Dieses Dokument kann Beurteilungen und Einschätzungen der zukünftigen Entwicklung enthalten. Mint hat keine Verpflichtung, Aussagen (inklusive Beurteilungen und Einschätzungen der zukünftigen Entwicklung) oder Informationen in diesem Dokument zu ergänzen, zu berichtigen oder aufzudatieren. Einschätzungen oder Projektionen betreffend zukünftiger Ereignisse (inklusive Projektionen betreffend Erträge, Ausgaben, Verkaufspreise oder ortsplanerische bzw. - politische Entwicklungen) sind aufgrund von Informationen, die per Datum dieses Dokuments entweder von der Verkäuferschaft zur Verfügung gestellt wurden oder öffentlich verfügbar waren, nach bestem Wissen und Gewissen von Mint und unter der Annahme einer wirtschaftlichen und professionellen Verwaltung, Instandhaltung und Vermarktung der Grundstücke und Gebäude erfolgt. Mint, deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter schliessen hiermit jegliche Haftung für Absicht oder Grobfahrlässigkeit ausdrücklich aus. Dieses Dokument wurde ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Immobilien, oder dem Bezug von Dienstleistungen, noch juristische, steuerrechtliche Beratung oder eine Empfehlung dar. Der Empfänger soll eigene Berater betreffend juristischen, steuerrechtlichen, finanziellen oder das Rechnungswesen betreffenden Angelegenheiten beiziehen. Dieses Dokument ist nicht umfassend und beinhaltet nicht alle Informationen, welche der Empfänger benötigen könnte. Kein Kaufs- oder Verkaufsentscheid oder andere finanzielle Entscheidung oder Handlung sollte einzig auf Basis dieses Dokuments gefällt werden. Dieses Dokument darf nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung von Mint als Ganzes oder auszugsweise kopiert, vervielfältigt, verbreitet oder an Dritte weitergeleitet werden.