



BUNDKOFEN, 3054 SCHÜPFEN

LETZTE BAULANDPARZELLE: SPORT- UND FREIZEITZONE IM SEELAND SPORT- UND FREIZEITZONE

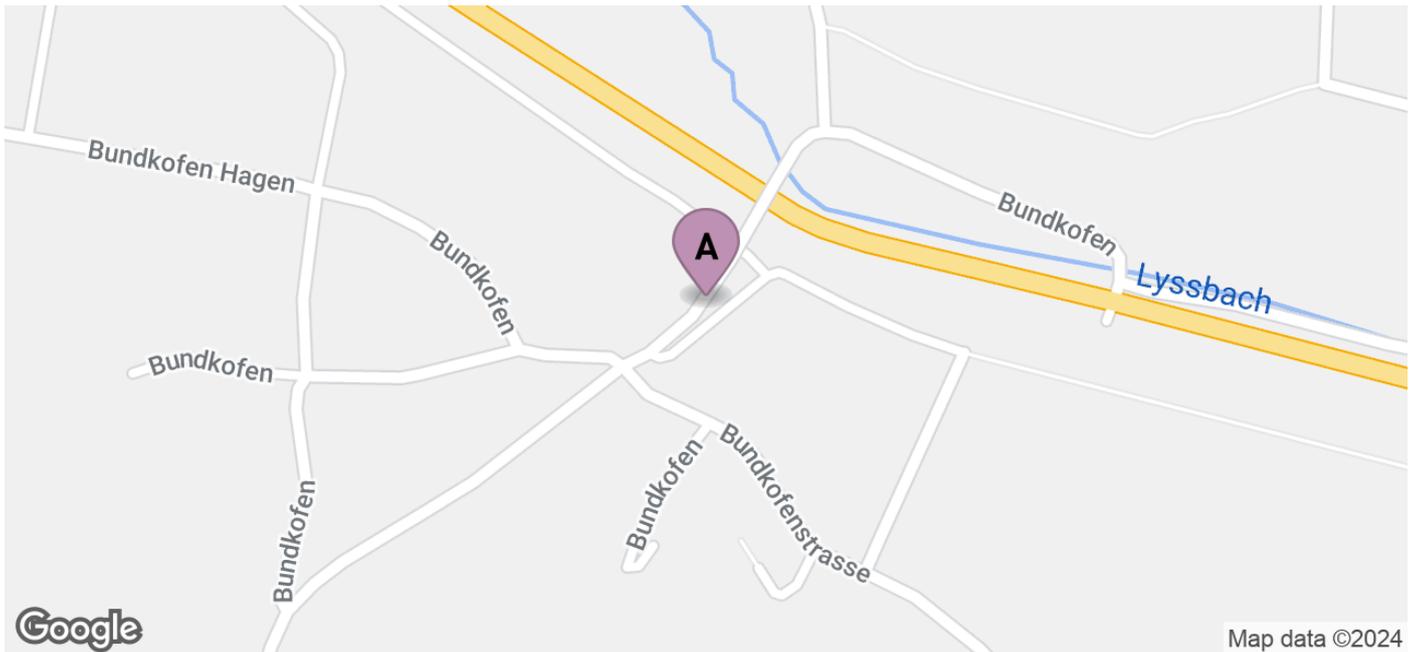
Nutzung	Landwirtschaftsbetrieb	Verkaufspreis	CHF 1'942'800.–
Objektart	Reithalle	Grundstücksfläche	12'952 m ²
Zone	Sport- und Freizeitzone		
Vermarktungsart	Kaufen		

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 13 Dokumente
- 20 Tragbarkeitsrechnung
- 21 AGB
- 22 Kontakt

DIE GEMEINDE SCHÜPFEN

3054 Schüpfen liegt im Verwaltungskreis Seeland, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schüpfen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 3'818 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 15.7% (Kanton: 15.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.7% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +11.3% verändert (Kanton: +13.1%).

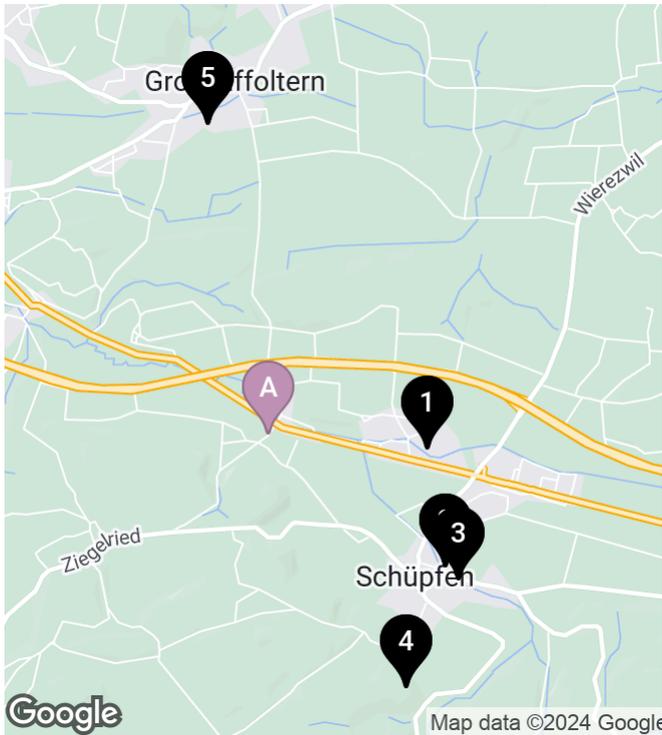


LAGE

ADRESSE

Bundkofen
3054 Schüpfen

INFRASTRUKTUR



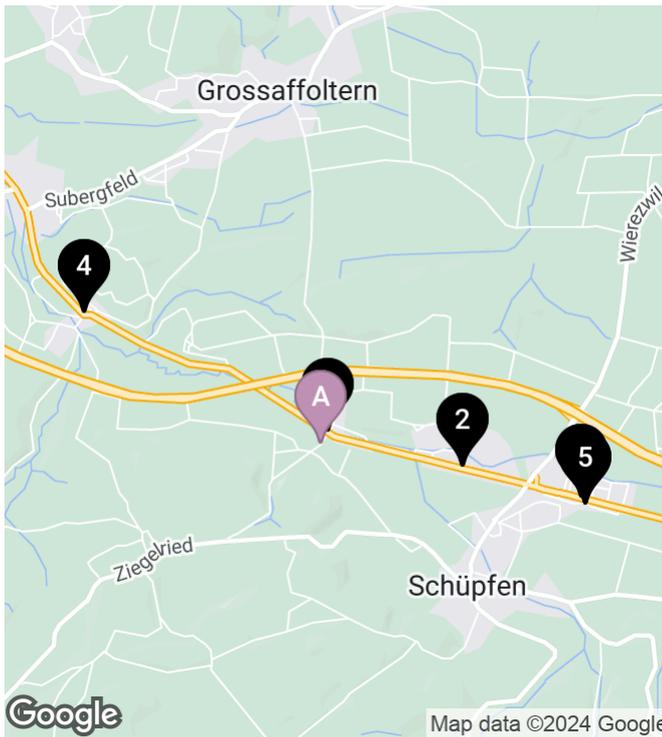
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Kita Schüpfen 1 km	16'	5'	3'
2 Primarschulhaus 1.4 km	22'	7'	3'
3 Oberstufenzentrum 1.6 km	23'	7'	3'
4 Kindergarten Schulstrasse 1.9 km	34'	13'	4'
5 Schulhaus Grossaffoltern 2 km	30'	8'	4'



EINKAUF

			
1 Coop Supermarkt Schüpfen 1.3 km	19'	5'	3'
2 SPAR 1.3 km	18'	5'	2'
3 Blumen Birslen 3.3 km	54'	20'	6'
4 Volg 4 km	67'	25'	7'
5 OTTO'S AG 4 km	55'	15'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Schüpfen, Bundkofen 90 m	1'	1'	1'
2 Schüpfen, Schlattweg 932 m	13'	4'	1'
3 Schüpfen, Bahnhof 1.7 km	23'	6'	3'
4 Suberg, Kosthofen 1.7 km	25'	8'	3'
5 Schüpfen 1.8 km	24'	6'	3'

BESCHREIBUNG

FREIZEIT UND PFERDESSPORTZONE IM SEELAND

Wir verkaufen im Seeland eine Freizeit- und Pferdesportzone von 13'000 m².

Diese Parzelle liegt zwischen Biel und Bern mit Autobahnanschluss.

Grosse Weide von 23'000 m² grenzt direkt an der Freizeit und Pferdesportzone und kann nach Absprache genutzt/gepachtet/gekauft werden.

Ein Vorprojekt für die Realisierung einer Pferdesportimmobilie/Haltung ist vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für eine Besichtigung können sie mich unter Mobile 079 741 88 88 oder kocher@immostema.ch erreichen.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	ab sofort
Parzellen-Nr.	3915
Zone	Sport- und Freizeitzone

ANGEBOT

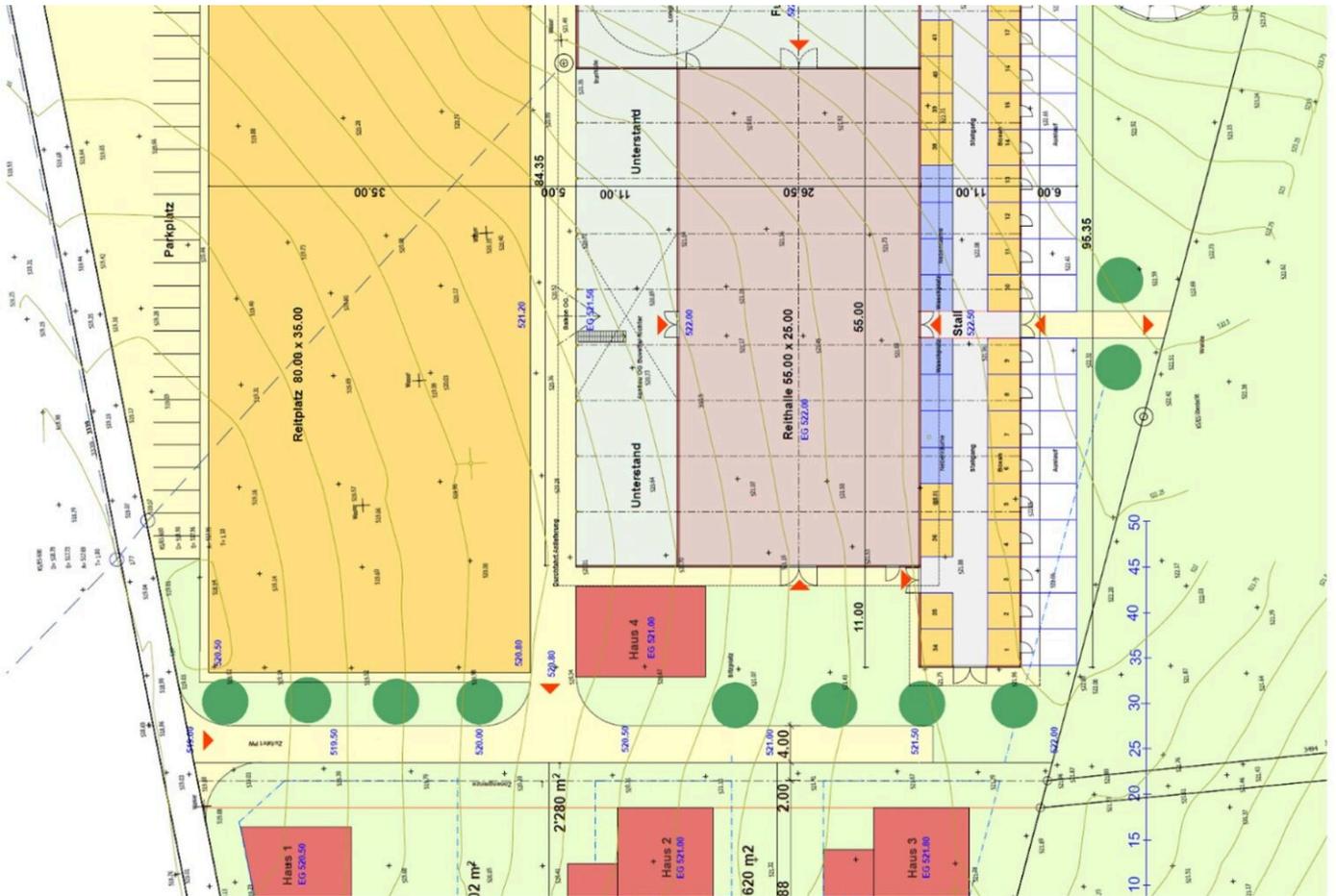
Verkaufspreis	CHF 1'942'800.–
----------------------	-----------------

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	12'952 m ²
--------------------------	-----------------------

EIGENSCHAFTEN

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ✓ Bauland erschlossen | ✓ Parkplatz |
| ✓ Bergsicht | ✓ Projektiert |
| ✓ Kinderfreundlich | ✓ Sonnig |



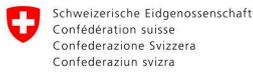
IMPRESSIONEN







ÖREB-SITUATIONSPLAN

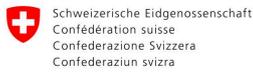


Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



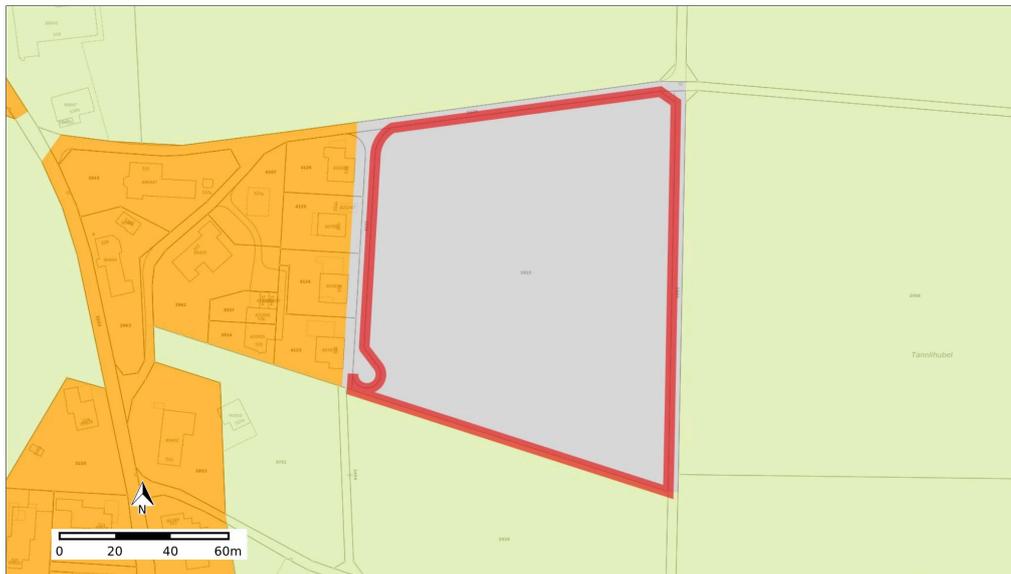
Grundstück-Nr	3915
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH773533584661
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schüpfen (311)
Grundbuchkreis	-
Fläche	12952 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	21.03.2023
Auszugsnummer	3264c6e8-a8cc-446a-bd12-a10a2fda2a04
Erstellungsdatum des Auszugs	31.03.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

ÖREB-SITUATIONSPLAN



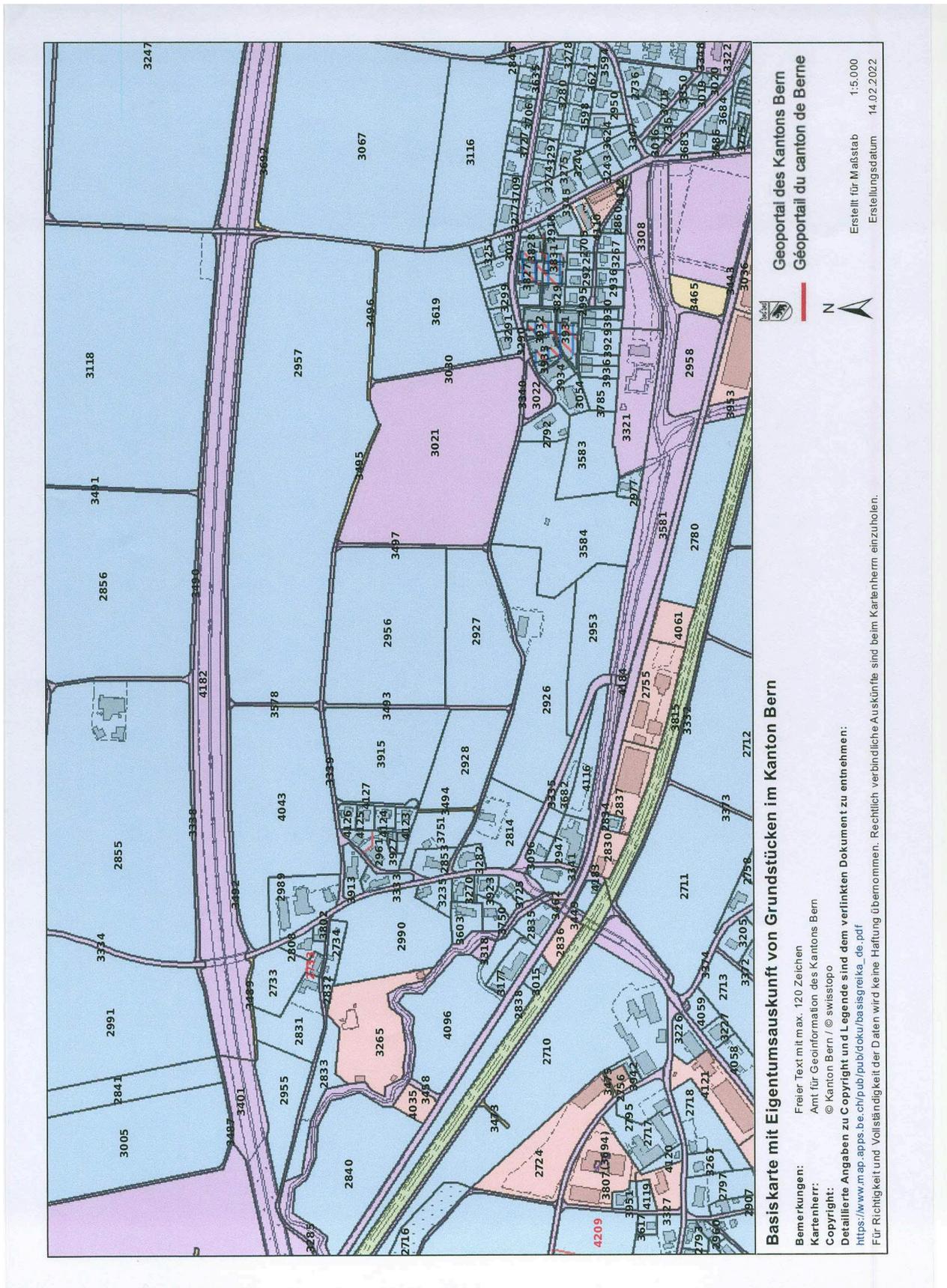
Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Zone_für_Sport_und_Freizeit_ZSF_4	12952 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Landwirtschaftszone		
	Wohnzone_2_Geschosse		
Rechtsvorschriften	Baureglement https://oerebfiles.apps.be.ch/31101/2765/Baureglement.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c/700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Schüpfen http://www.schuepfen.ch		

KATASTERPLAN



VORPROJEKT NR. 1

Atelier Fred Wittwer Architekt HTL Haslifeldweg 9 3672 Oberdiessbach

Tel : 031 772 10 30 Fax : 031 772 10 31 www.wittwer-architektur.ch info@wittwer-architektur.ch

Sehr geehrter Herr Kocher

Wie telefonisch besprochen, sende ich Ihnen meine Koordinaten und danke für den Rückruf.

Beste Grüsse



Fred Wittwer



GRUNDBUCHAUSZUG

Druckdatum: 17.02.2022

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Schüpfen / 3915

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	311 Schüpfen
Grundstück-Nr	3915
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 77353 35846 61
Fläche	12'952 m ² , AV93
Plan-Nr.	4111 und 4282
Lagebezeichnung	Tannlihubel
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 12'952 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 354'360

Gültig ab Steuerjahr 2020

Eigentum

Gemäss Grundbuch

Anmerkungen

02.07.1975 001-1975/865/0 Mitglied der Flurgenossenschaft Schüpfen-Schwanden-Bundkofen

Dienstbarkeiten

01.01.1913 001-1913/529/0 (L) Brunnstuben- und Brunnleitungsrecht
z.G. LIG Schüpfen /2989
24.08.2016 032-2016/5433/0 (R) Immissionen
z.L. LIG Schüpfen /4123 - 4126

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

18.12.2017 032-2017/8858/0 (L) Rückkaufsrecht, bis 18.12.2027

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 16.02.2022: Keine
Grundbuchgeschäfte bis 16.02.2022: 2021/9363 07.12.2021

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen 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

Seite 1 von 2

GRUNDBUCHAUSZUG

Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Baulinien Nationalstrassen

TRAGBARKEITSRECHNUNG

EIN FINANZIERUNGSBEISPIEL

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'942'800.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'554'240.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'295'200.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	259'040.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	388'560.–			20.00%
Kosten		9'534.–	114'409.–	
Zinsen		6'476.–	77'712.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'439.–	17'269.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'619.–	19'428.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		28'602.–	343'228.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten.

Immostema AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

ALLGEMEINE INFORMATION

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von Immostema AG - IMMOSTEMA BERN AG erstellt und darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschliesslich über die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG geführt.

Gewährleistung

Die Angaben in der vorliegenden Dokumentation sind unverbindlich. Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG übernimmt keine Gewährleistung für deren Richtigkeit. Geringfügige Änderungen bleiben Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigung

Für den Verkauf eines Objekts ist die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG alleinbeauftragt. Die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist ermächtigt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Wir bitten Sie deshalb höflich, bei Interesse an einem Besichtigungstermin, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Das Betreten eines Objekts ohne Beisein eines Vertreters von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist zu unterlassen.

Weiteres Vorgehen

Vereinbaren Sie einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung und unterstützen Sie auch mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung und der weiteren Abwicklung des Kaufes. Der Verkauf erfolgt an diejenigen Interessenten, die sich zuerst für das Objekt entscheiden. Falls Sie das Kaufobjekt ernsthaft interessiert, haben Sie die Möglichkeit, mit der Verkäuferschaft eine Reservationsvereinbarung abzuschliessen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu zeigen und Sie persönlich kennen zu lernen.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Stephan Kocher
Inhaber / Geschäftsführer

Talstrasse 20
8001 Zürich

T: +41 44 740 00 88

M: +41 79 741 88 88

kocher@immostema.ch

UNSERE STANDORTE

Immostema AG
Talstrasse 20
8001 Zürich
T: +41 44 740 00 88

Immostema AG
Rahmenholz 2
1717 Sankt Ursen
T: +41 26 322 22 88

Immostema Bern AG
Hildanusstrasse 12
3013 Bern
T: +41 31 832 88 88

