

Baselstrasse 176, 4253 Bärschwil, Schweiz

Little Nashville Bärschwil



Auszug per 22.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Restaurant



Verkaufspreis
CHF 897'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Referenz-Nr.
3001

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	05
Infrastruktur	06
Details	08
Impressionen	09
Dokumente	19
Tragbarkeitsrechnung	34
Kontakt	35

Die Gemeinde

Bärschwil

4253 Liesberg liegt im Bezirk Laufen, im Kanton Basel-Landschaft. Liesberg/Bärschwil misst aktuell 786 Einwohner.

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.3% verändert

Was bekomme ich für mein Geld

Bekanntes Restaurant Little Nashville

Für jedes Event, alles vorhanden!

Gaststube Erdgeschoss

- Restaurant mit neuer, moderner Küche, Gaststube für 30 Personen
- Rüstraum/Vorbereitungsraum neben Gaststube
- separate Toiletten für Damen und Herren

Terrasse

- Terrasse mit Platz für bis 80 Personen

Gartenwirtschaft gedeckt für Events

- Platz für ca. 100 Personen

Saal gross im Obergeschoss

- Platz für ca. 100 Personen
- mit professioneller Soundanlage und Lautsprecherboxen
- Beamer mit Leinwand

Estrich

- dieser kann noch ausgebaut werden!

Video:

Little Nashville

- Restaurant mit neuwertiger Küche
- grosse Aussen-Terrasse
- grosse gedeckte Aussen-Terrasse /Pergola mit elektrisch verschliessbarem Dach und
- grosser Parkplatz
- Ölheizung
- eigene Wasser-Quelle

Umbaumöglichkeit als Wohnung/Loftwohnung, riesen Obergeschoss und Estrich

- das Obergeschoss, welches im Moment als Partyraum und für Anlässe genutzt wurde, könnte als Wohnung oder Loftwohnung mit riesen Raumhöhen umgebaut werden
- über dem Obergeschoss ist noch ein Estrich, welcher ebenfalls als Wohnraum umgebaut werden kann

Investitionen

Zwischen 2018 bis 2021 wurden rund CHF 500'000.- investiert:

- Neues Tagesrestaurant
- Neue Profi-Küche und Herd
- Neuer Spielplatz bei Pergola
- Neue Kanalisation/Parkplatz
- Neue Terrasse und Gartensitzplatz

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

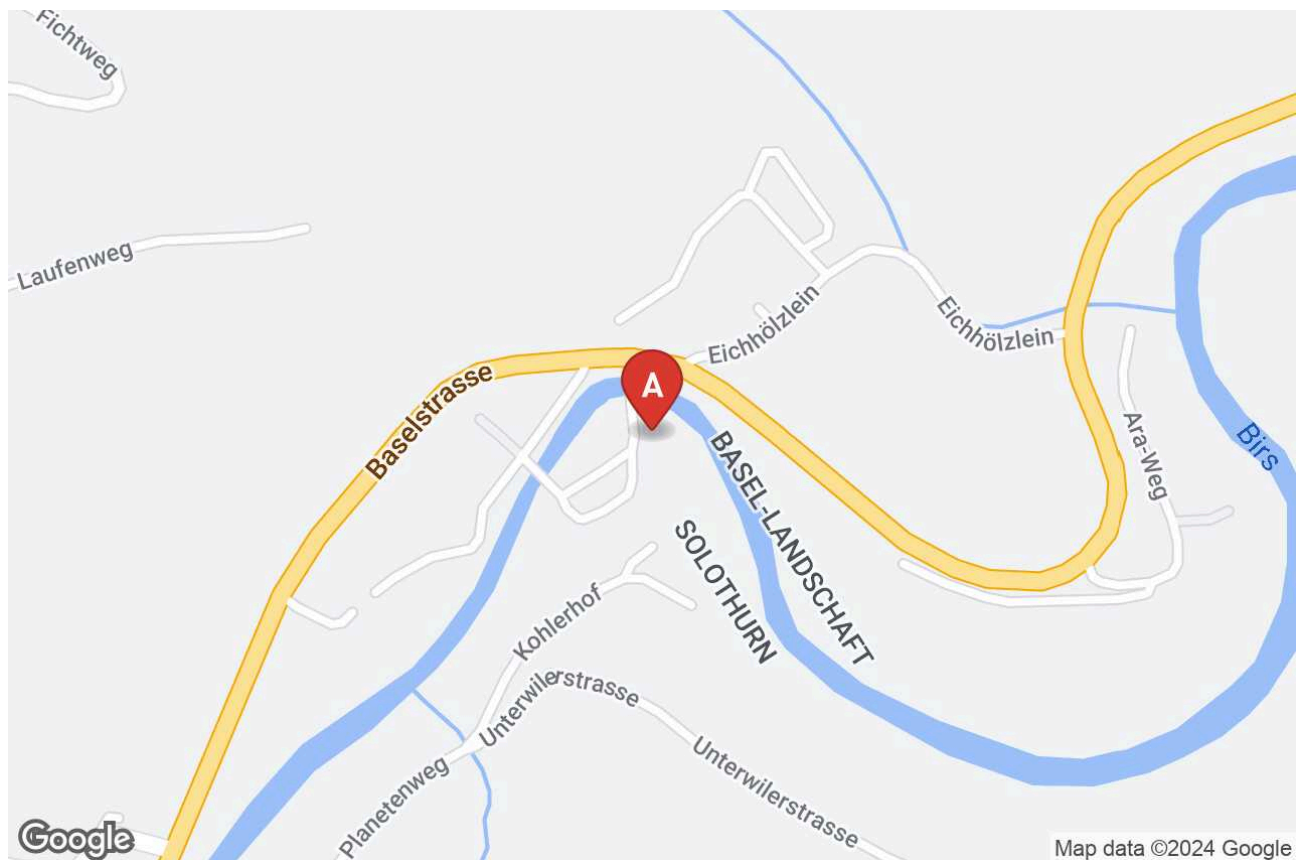
Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

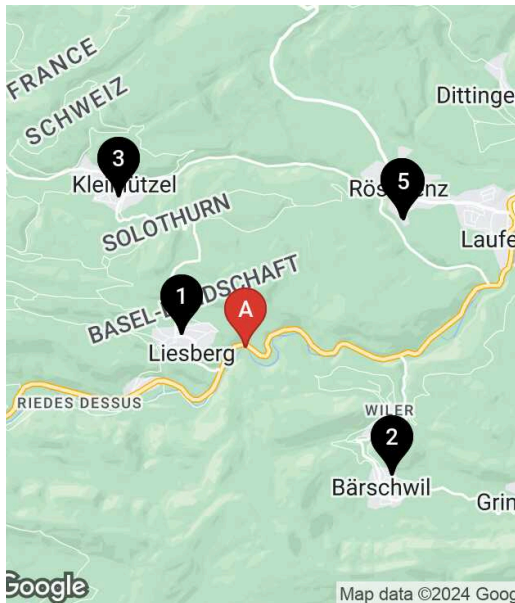
Lage



Baselstrasse 176, 4253 Bärschwil, Schweiz

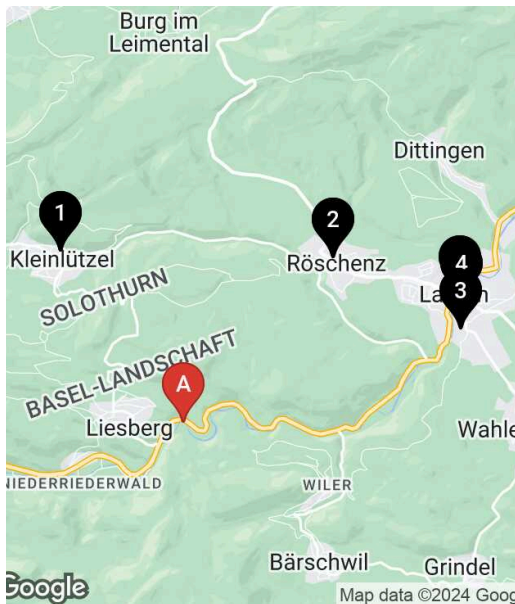
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



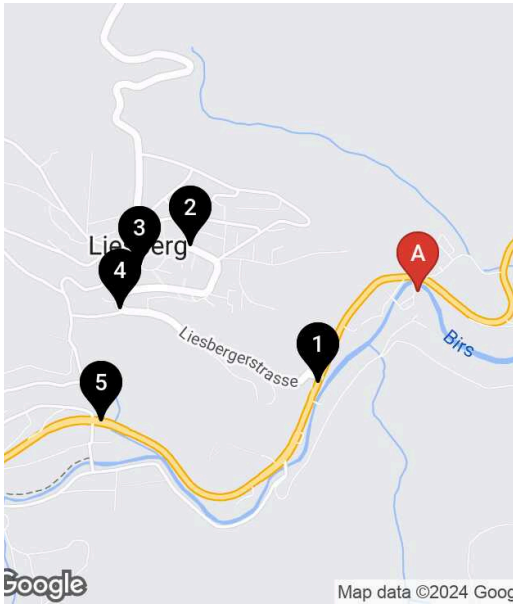
1. Schule Liesberg 1 km	33' 19' 4'
2. Kindergarten 3.1 km	80' 27' 8'
3. Schulhaus Eich 3.1 km	110' 40' 14'
4. Kita Farbezauber 3.2 km	115' 33' 11'
5. Primar- und Realschule Röschenz 3.2 km	114' 33' 10'

Einkauf



1. Volg 3.3 km	111' 36' 13'
2. Denner Satellit 3.5 km	115' 33' 10'
3. Landi Reba AG 4.6 km	90' 20' 9'
4. Coop Supermarkt Laufen 4.8 km	84' 19' 8'
5. Migros-Supermarkt - Laufen - Birs-84' center 4.8 km	18' 8'

Öffentlicher Verkehr



1. Liesberg, Station 532 m	9' 3' 1'
2. Liesberg, Dorfplatz 914 m	32' 19' 4'
3. Liesberg, Ochsen-gasse 1.1 km	31' 17' 4'
4. Liesberg, Seemättli 1.2 km	26' 13' 3'
5. Liesberg, Bebrunnenmatten 1.3 km	26' 6' 3'

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Restaurant

Zustand
Gepflegt

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Referenz-Nr.
3001

Parzellen-Nr.
2203

Flächen/Volumen

Grundstücksfläche
1'465 m²

Gebäudevolumen
2'442 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 897'000.-

Gebäudeversicherungswert
CHF 995'112.-

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Eigenschaften

- ✓ Parkplatz
- ✓ Sommerlaube

Impressionen





**Wir suchen:
Ihre Immobilie!**

CHF 3'000.-

Vermittlungsprämie kassieren!

Wir bieten Ihnen:

Kostenlose Immobilienbewertung,
Immobilienverkauf und vieles mehr...

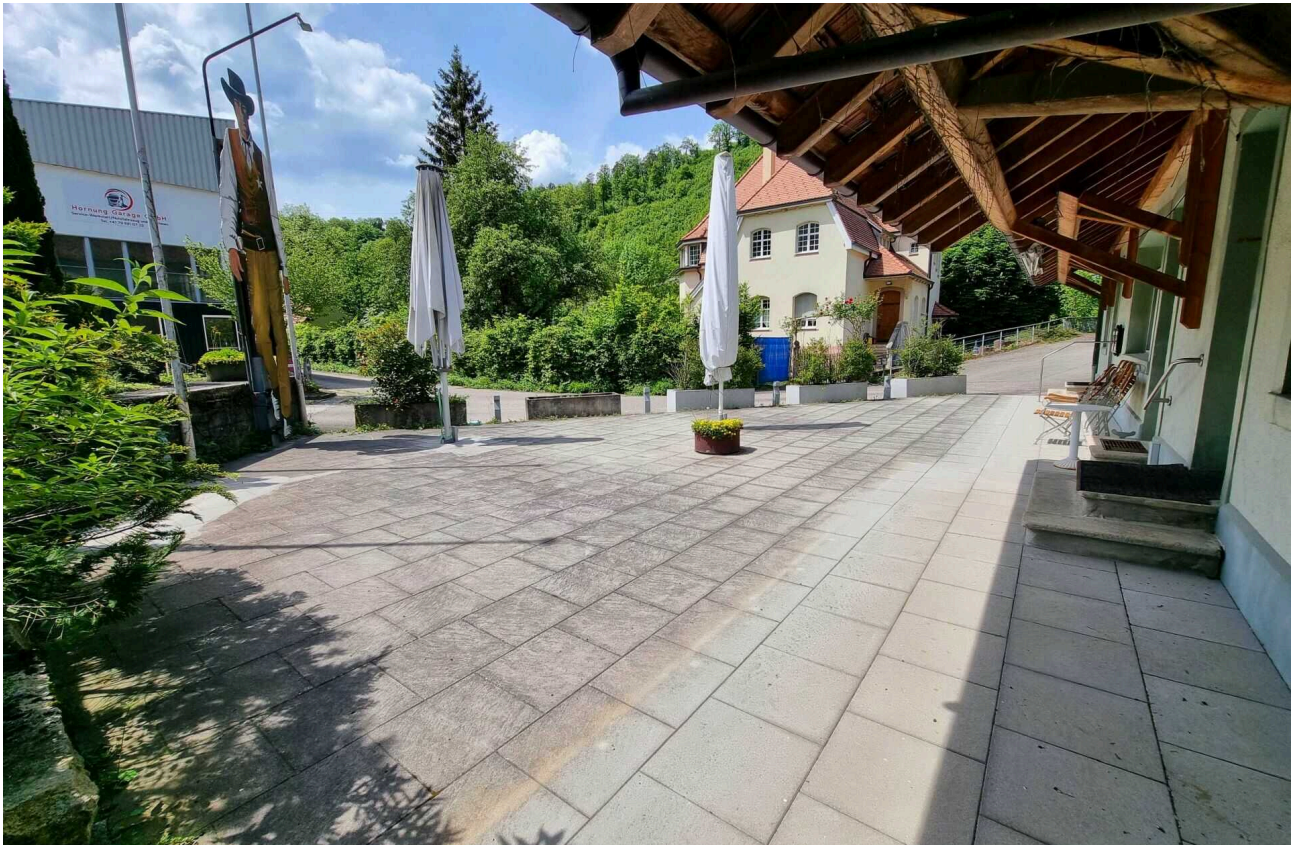
Rufen Sie uns an:

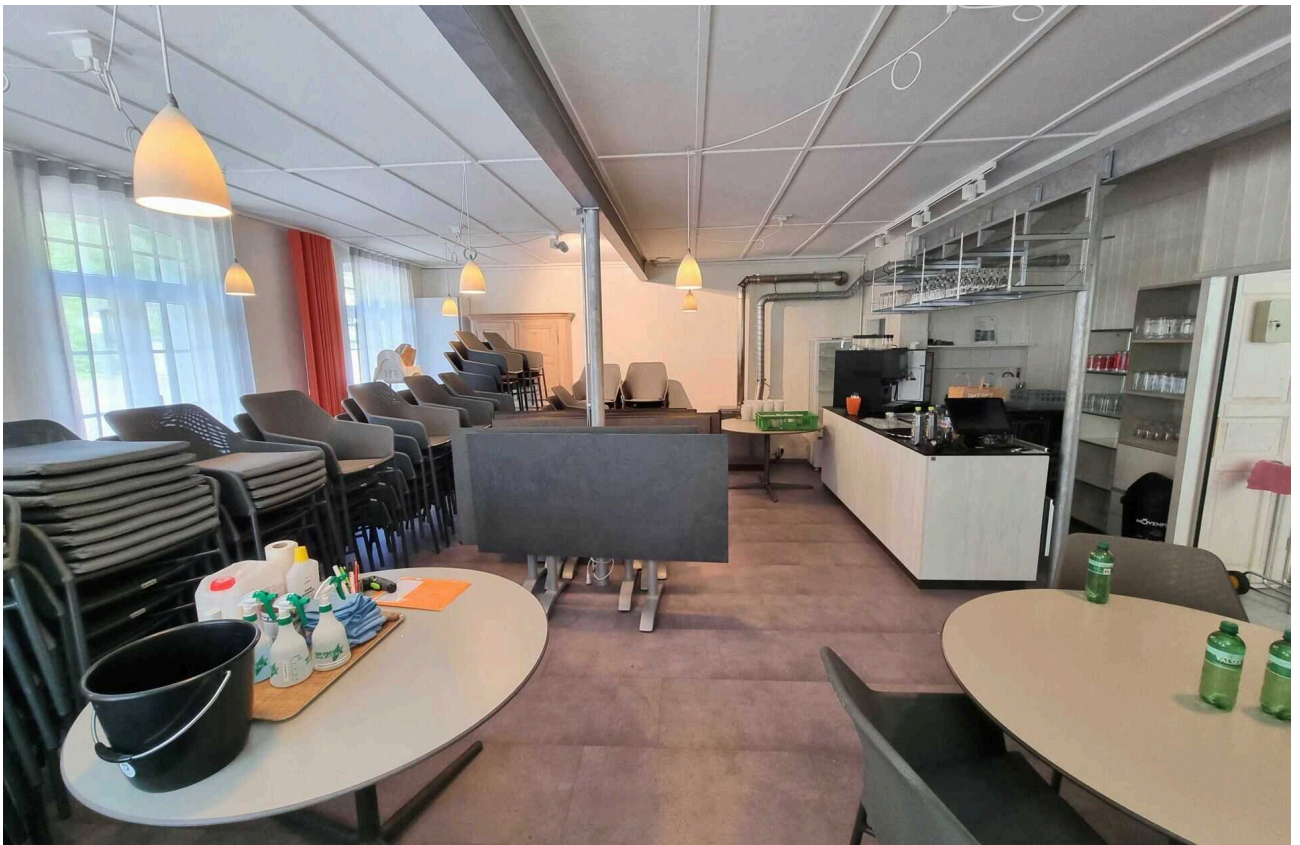
076 324 15 66 / 079 426 93 92

Thomas & Christine Liptay, wir beraten Sie gerne...

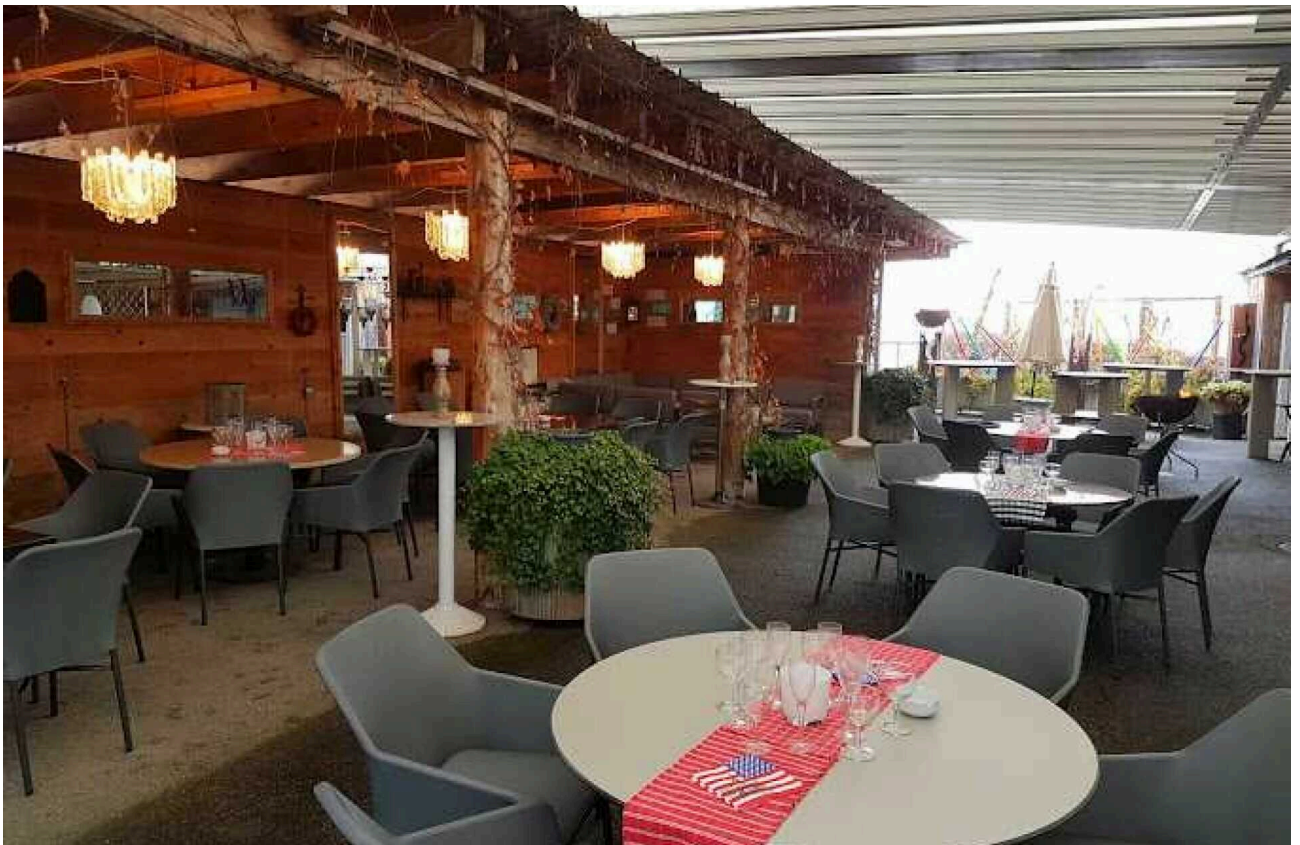
www.immoworldswiss.ch

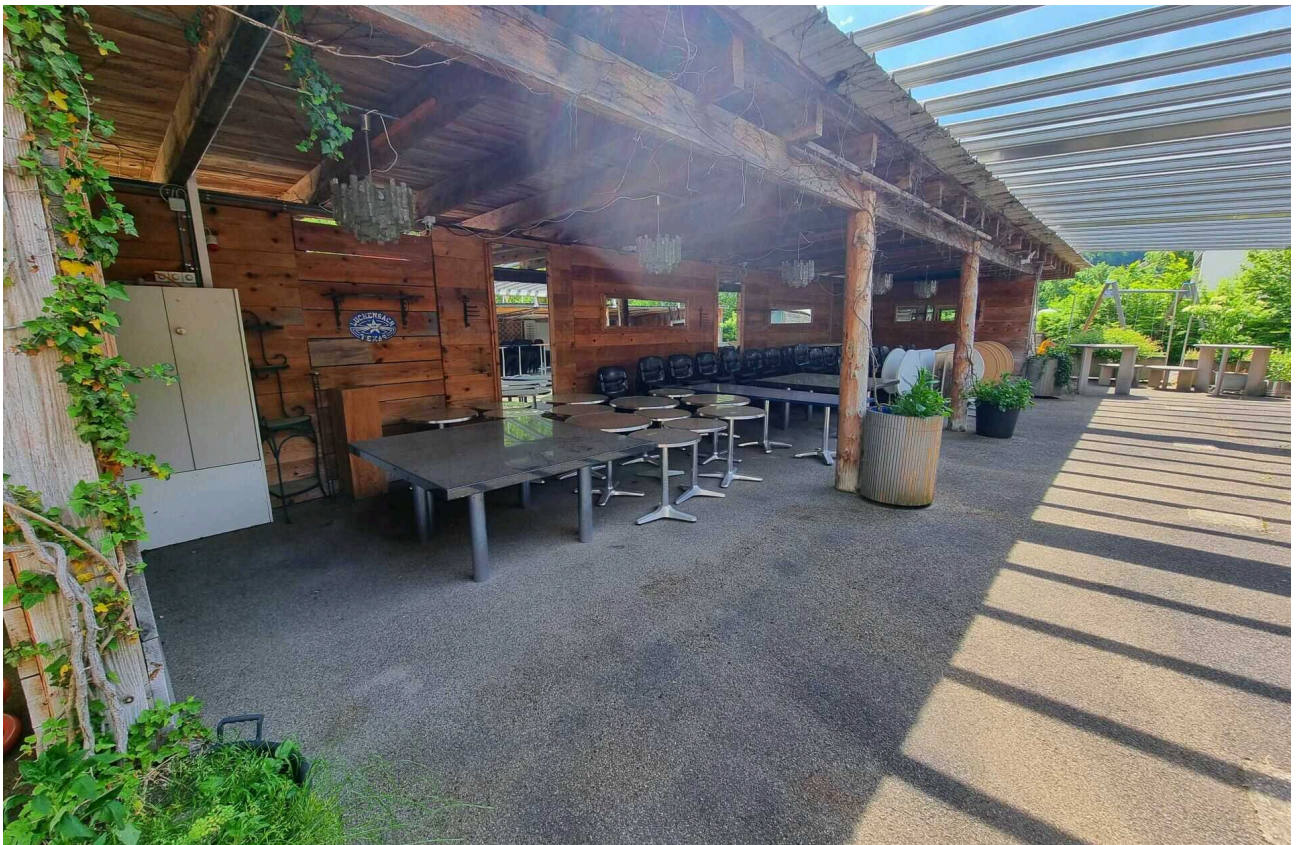
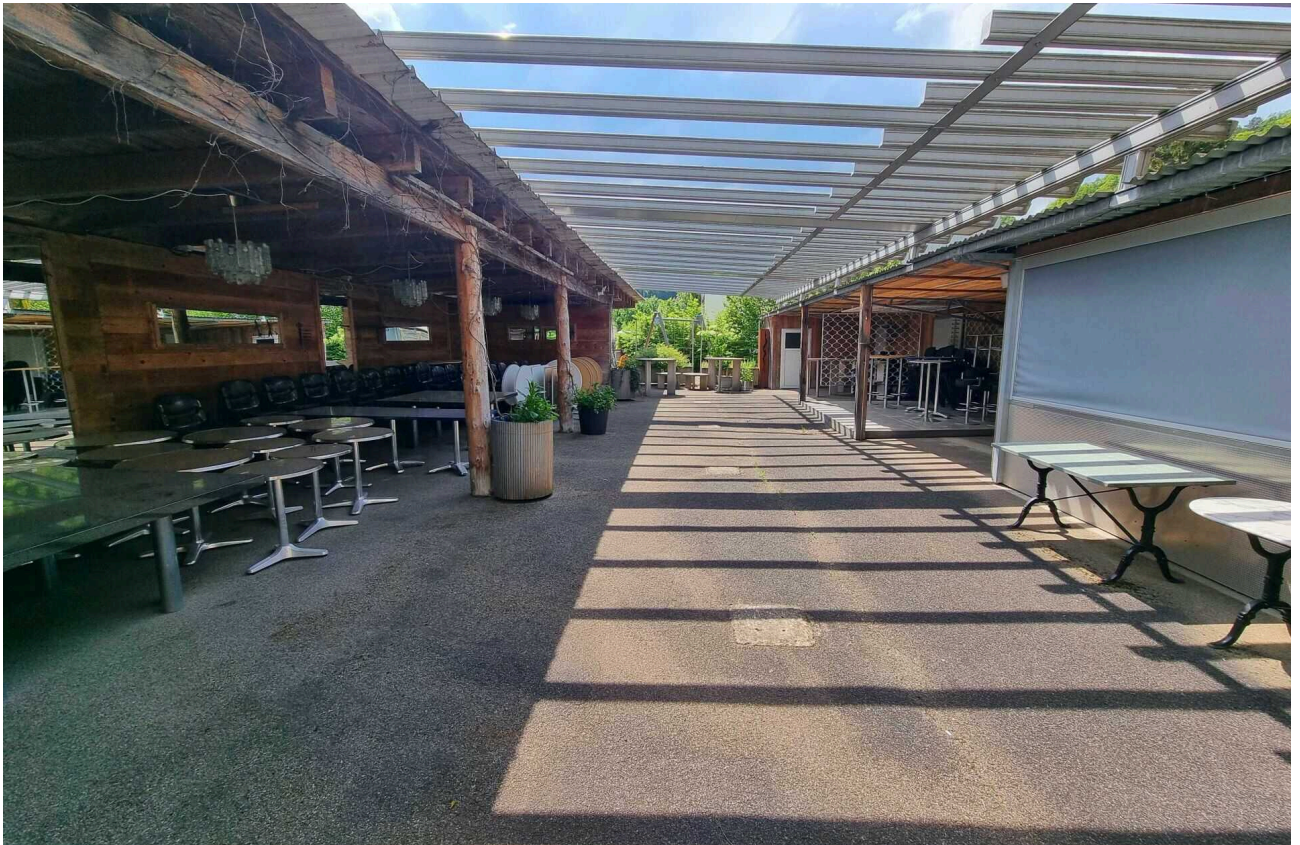














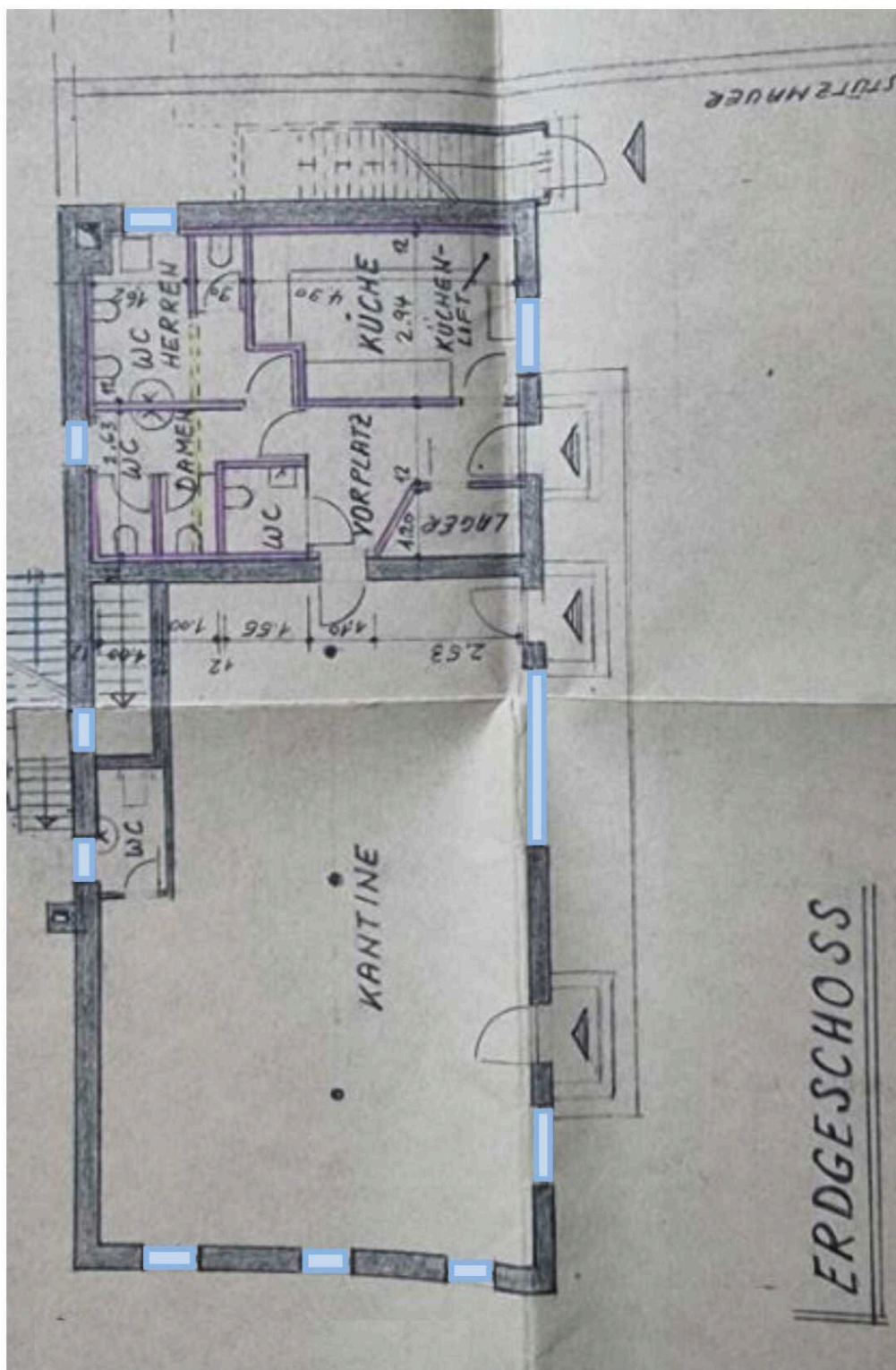




Dokumente

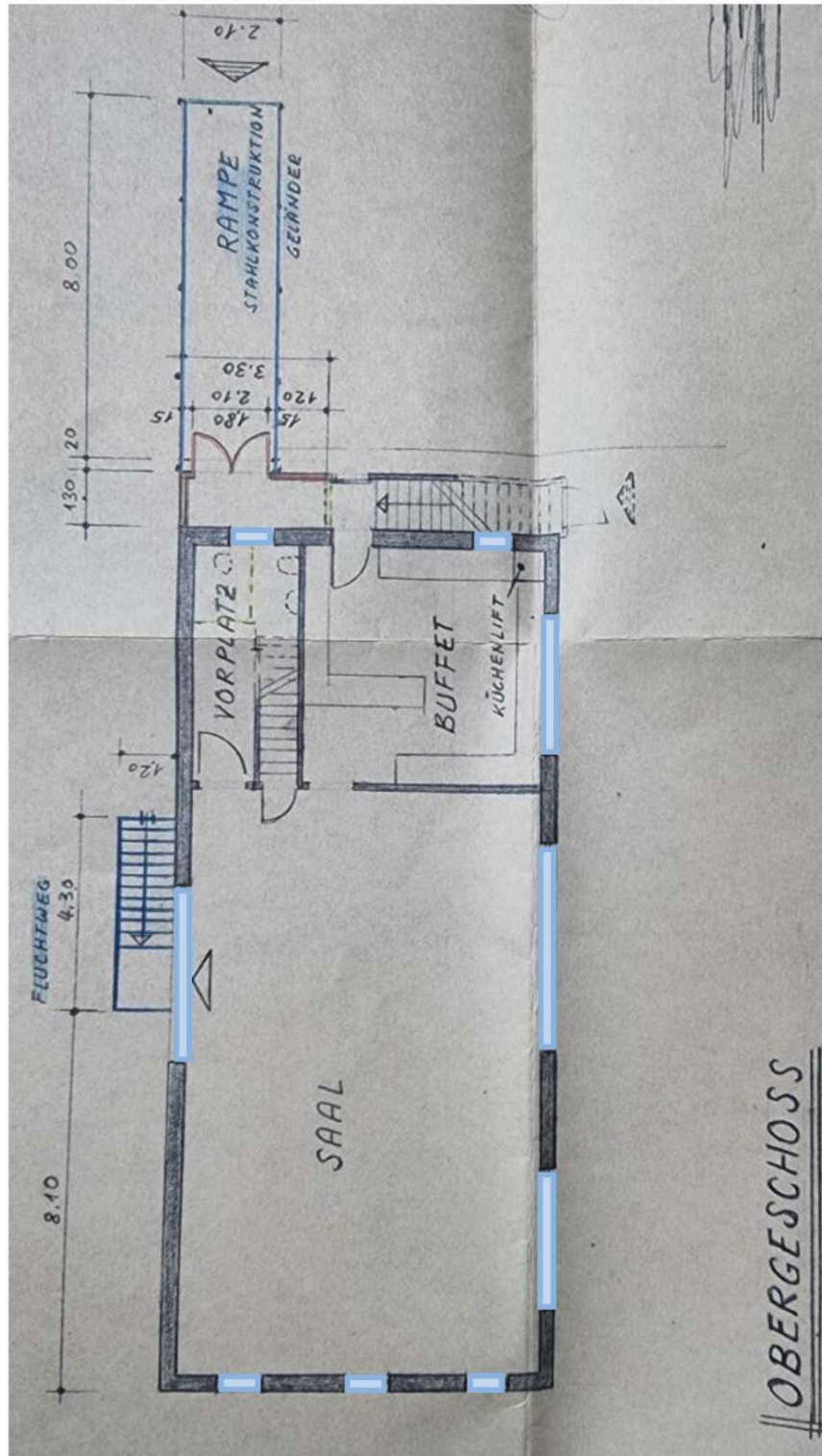
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



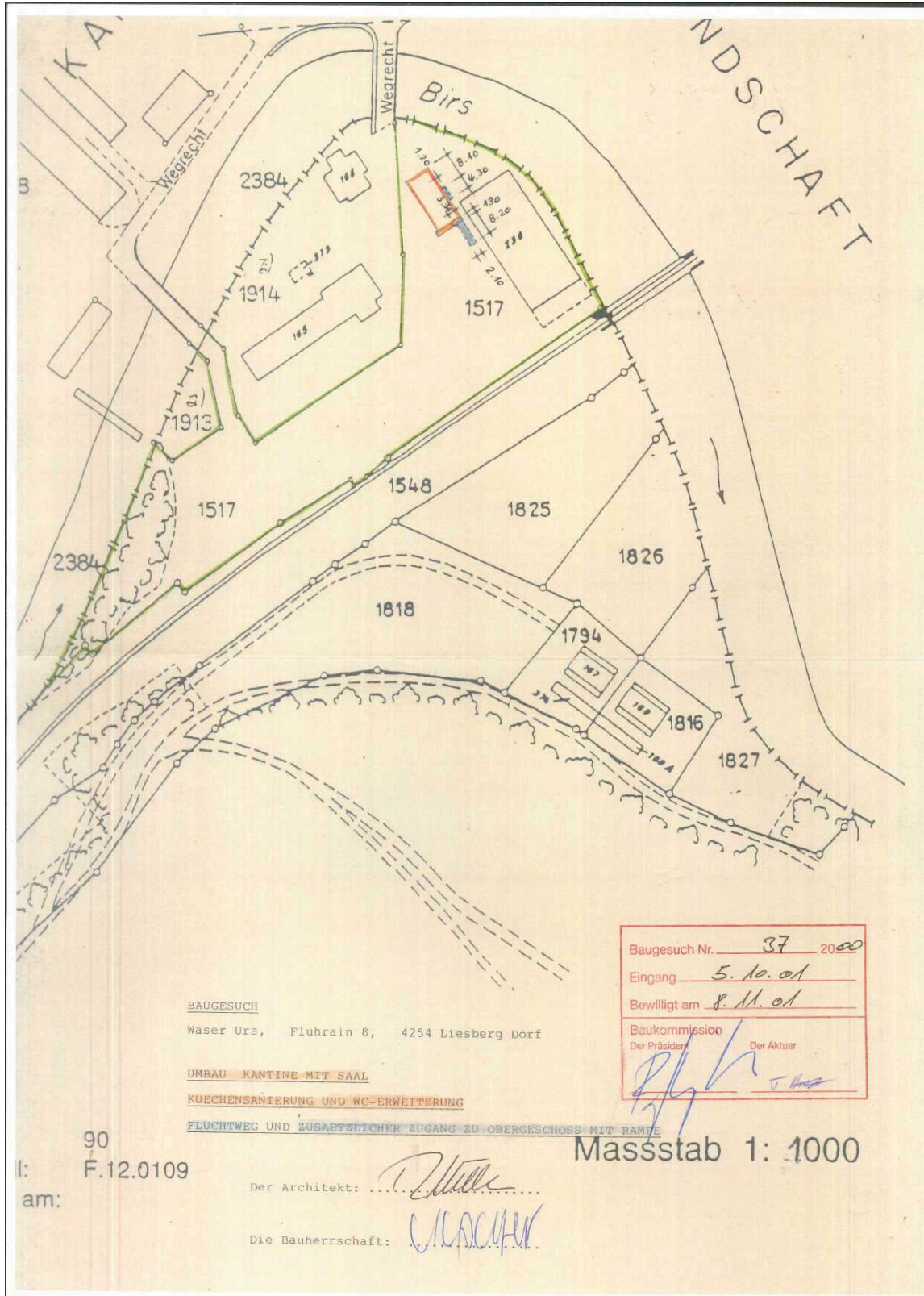
Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss



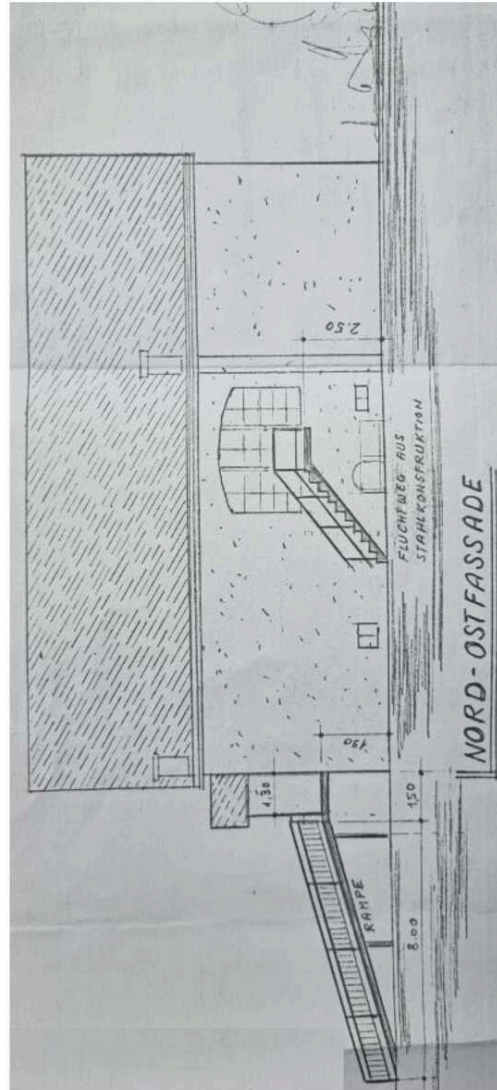
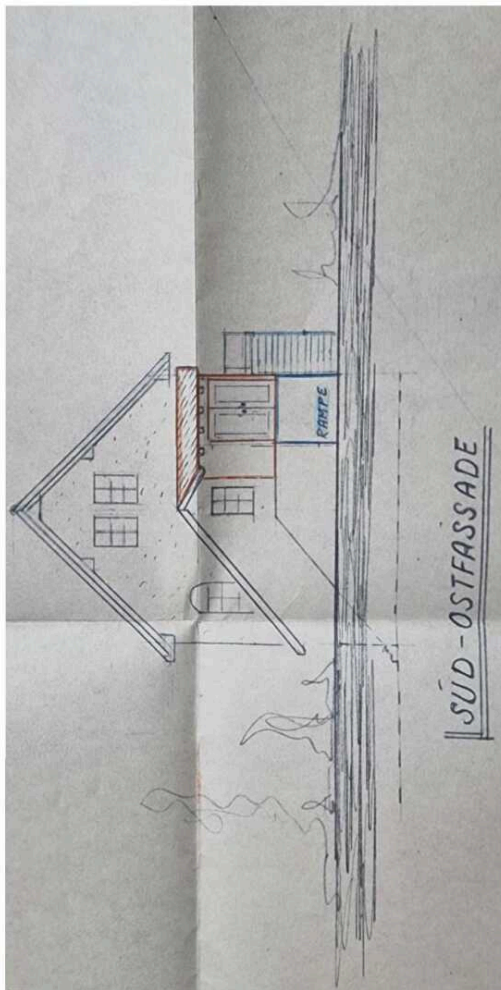
Parzellenplan

Parzellenplan



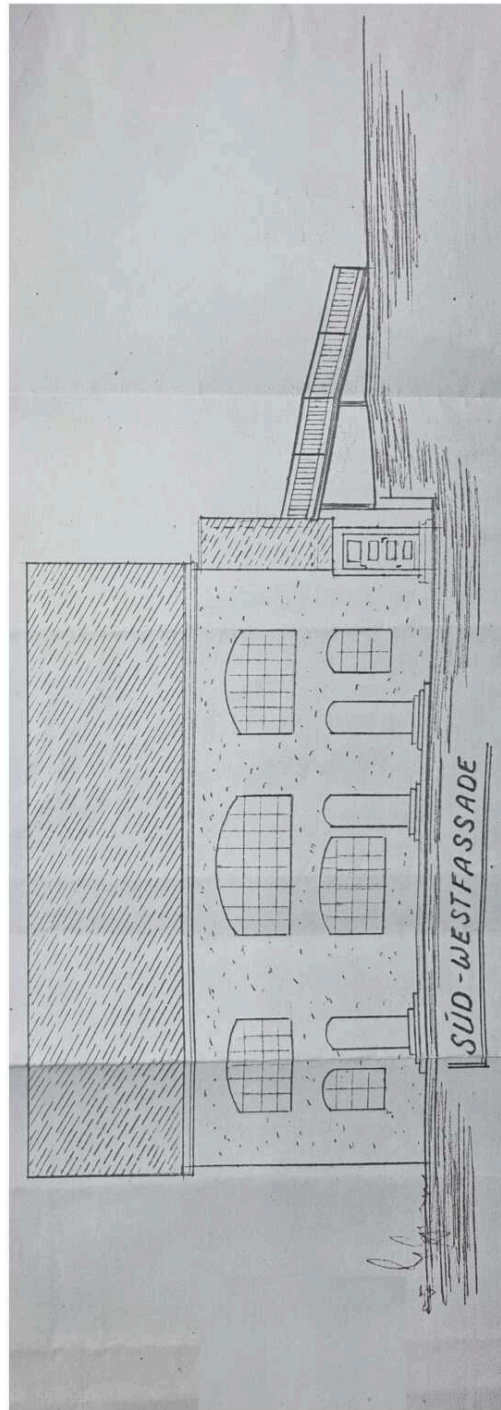
Fassadenpläne SO & NO

Fassadenpläne SO & NO



Fassadenplan SW

Fassadenplan SW



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Amtschreiberei Thierstein
Grundbuchamt

Passwangstrasse 29
Postfach 3
4226 Breitenbach
Telefon 061 785 77 77

Florian Gonser

Sachbearbeiter
Telefon 061 785 77 69
florian.gonser@fd.so.ch

IIIIII KANTON **solothurn**

15. Mai 2024

Sie erhalten:
Grundbuchauszug Bärschwil/2203

<input type="checkbox"/> zur Kenntnis	<input type="checkbox"/> zur Erledigung
<input checked="" type="checkbox"/> zu Ihren Akten	<input type="checkbox"/> zur Stellungnahme
<input checked="" type="checkbox"/> auf Ihren Wunsch	<input type="checkbox"/> mit Dank zurück
<input type="checkbox"/> gemäss Mail vom	<input type="checkbox"/> bitte zurückgeben

Die Rechnung wird Ihnen in einigen Tagen mit separat zugestellt.

Für allfällige Rückfragen stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

Freundliche Grüsse
AMTSCHREIBEREI THIERSTEIN

Florian Gonser



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

IIIIII KANTON **solothurn**

Amtschreiberei Thierstein
 Grundbuchamt
 Postfach
 Passwangstrasse 29
 4226 Breitenbach
 Telefon 061 785 77 77

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Bärschwil	2203	Liegenschaft	Nein

GRUNDBUCHAMT THIERSTEIN

Breitenbach, 15. Mai 2024fg

Seite 1 von 3

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt
Thierstein

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Bärschwil / 2203

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Bärschwil
Grundstück-Nr.:	2203
E-GRID:	CH270699533261
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Allmend Cholershof
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	1'465 m2
Gebäude*:	Geschäftshaus, Vers. Wert (100%):632'200.00 Baselstrasse 176
Katasterwert*:	CHF 91'600.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum, ID 009-2020/001371

07.10.2020 009-K 2020/246 Kauf

Anmerkungen:

09.02.2024 009-B 2024/56 **Belasteter Standort** ID.009-2024/000040

Dienstbarkeiten:

28.11.1910 009-B 191;K 32/2000	(R) Spezielles: Fassung und Fortleitung der sogenannten "Altehusquelle" ID.009-1000/008594 z.L. LIG Bärschwil/1577
12.01.1926 009-K 4	(L) Spezielles Verbot: Übertragbares Verbot der Fabrikation von Portland-Cement ID.009-1000/011839 z.G. Birstaler-Cementfabrik AG, Bern
13.04.1988 009-PII 21;K 32/2000 (1816)	(L) Fusswegrecht ID.009-1000/011841 z.G. LIG Bärschwil/1816
13.04.1988 009-PII 21;K 32/2000;K 147/1988	(L) Fusswegrecht ID.009-1000/003679 z.G. LIG Bärschwil/1794
22.02.2000 009-B 81	(R) Wegrecht Geh- und Fahrrecht ID.009-1000/011844 z.L. LIG Liesberg/3002
22.02.2000 009-K 33	(L) Spezielles Verbot: Übertragbares Verbot der Produktion und des Handels von/mit Zement und Bindemitteln ID.009-1000/011842 z.G. Holcim (Schweiz) AG, Würenlingen
22.02.2000 009-PII 4	(L) Wegrecht ID.009-1000/000141 z.G. LIG Bärschwil/1913
22.02.2000 009-PII 4	(R) Wegrecht ID.009-1000/000233 z.L. LIG Bärschwil/1914
22.02.2000 009-PII 4	(L) Wegrecht ID.009-1000/000234 z.G. LIG Bärschwil/1914
23.11.2016 009-D 2016/45	(R) Näherbaurecht ID.009-2016/000301 z.L. LIG Bärschwil/1517
23.11.2016 009-D 2016/45	(R) Näherbaurecht ID.009-2016/000302 z.L. LIG Bärschwil/1517

Seite 2 von 3

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

<p>Grundbuchamt Thierstein</p>	
<h3>Grundbuch-Auszug</h3>	
<p>Liegenschaft Bärschwil / 2203</p>	
<p>Form der Führung: Eidgenössisch</p>	
<p><i>Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.</i></p>	
<hr/>	
<p>Dienstbarkeiten:</p>	
<p>23.11.2016 009-D 2016/45</p>	<p>(L) Wegrecht ID.009-2016/000303 z.G. LIG Bärschwil/1517 z.G. LIG Bärschwil/2207</p>
<p>23.11.2016 009-D 2016/45</p>	<p>(L) Wegrecht ID.009-2016/000304 z.G. LIG Bärschwil/1517 z.G. LIG Bärschwil/2207</p>
<p>23.11.2016 009-D 2016/45</p>	<p>(L) Näherbaurecht ID.009-2016/000305 z.G. LIG Bärschwil/1517</p>
<p>23.11.2016 009-D 2016/45</p>	<p>(L) Näherbaurecht ID.009-2016/000306 z.G. LIG Bärschwil/1517</p>
<p>23.11.2016 009-D 2016/45</p>	<p>(L) Ueberbaurecht ID.009-2016/000307 z.G. LIG Bärschwil/1517</p>
<hr/>	
<p>Grundlasten:</p>	
<p>keine</p>	
<hr/>	
<p>Vormerkungen:</p>	
<p>keine</p>	
<hr/>	
<p>Grundpfandrechte:</p>	
<p>keine</p>	
<hr/>	
<p>Hängige Geschäfte:</p>	
<p>Tagebuchgeschäfte bis 12. Mai 2024:</p>	<p>keine</p>
<p>Geometergeschäfte bis 13. Mai 2024:</p>	<p>keine</p>
<p>Aufträge bis 15. Mai 2024:</p>	<p>keine</p>
<p>Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen</p>	
<p>Seite 3 von 3</p>	

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Ralph Borer
 Telefonnummer 032 627 97 33
 E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 31. Januar 2024

P.P. CH-4502
Solothurn

A

-PRIORITY
Post CH AG


Grundstück **02203, Bärschwil**
 Index 157.4
 Eigentümerschaft _____

Police P-074589

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

SGV18/LE/P01	G-0079745, Betriebsgebäude Baselstrasse 176, 4252 Bärschwil	Versicherungswert CHF 995'112
	Schätzungsdatum 09.03.2017 Volumen 2'442 m ³ Baujahr	

SGV | Baselstrasse 40 | Postfach | 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch 1/3

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 31. Januar 2024

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§ 12 GVG). Weitere Risiken, wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schüpbach', is written over the printed name.

Markus Schüpbach

SGV18/LE/P01

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben. Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn erhoben werden.

SGV | Baselstrasse 40 | Postfach | 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch

2/3

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 31. Januar 2024

Gebäudedetail G-0079745, Betriebsgebäude Schätzung vom 09.03.2017

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Geschäftshaus	1914	19.00	8.60	9.00	1'471	40 % NW	810'374
Treppe Süd		5.50	1.35	4.00	30	40 % NW	16'527
Keller		6.40	3.50	2.50	56	40 % NW	13'222
Vorbau Süd		1.80	0.80	2.50	4	40 % NW	2'204
Rampe		9.50	1.60	2.50	38	40 % NW	20'934
Vordach West						40 % NW	13'379
Gartensitzplatz	2015	21.20	14.20	2.80	843	40 % NW	118'472

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4) **CHF 995'112**

Tarifcode 810

Gasthof, Restaurant, Tea-Room

SGV/9/LEP/01

¹Entwertung bis 50% = Neuwert versichert
 NW = Neuwert
 ZW = Zeitwert
 FW = Festwert

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Finanzen
032 627 97 00
finanz@sgvso.ch

Solothurn, 3. Januar 2024

P.P. 4500
Solothurn

B-ECONOMY Post CH AG
Solothurnische Gebäudeversicherung 27652



Kunden Nr. K52096590
Beleg Nr. 20241035526
 Zahlbar bis 17. Februar 2024
 IBAN CH67 0900 0000 4500 0900 3
Index 157.4

Eigentümer

Rechnung – Jahresprämie 2024

Der Prämiensatz wird gestützt auf § 38 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt:

Police P-074589

G-0079745, Betriebsgebäude Baselstrasse 176, 4252 Bärschwil	Versicherungswert CHF 995'112 Tarifcode 810		
Grundprämie	27.0	CHF	268.68
Risikozuschlag	11.0	CHF	109.46
Beitrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	169.17
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	18.91
Prämie des Gebäudes		CHF	566.22
Rundungsdifferenz		CHF	-0.02
Total Rechnungsbetrag (von der MWST ausgenommen)		CHF	566.20

¹ Eidg. Stempelsteuer von 5% auf Grundprämie und Risikozuschlag

Rechtsmittel
 Gegen den festgesetzten Prämiensatz kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach , 4502 Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben.

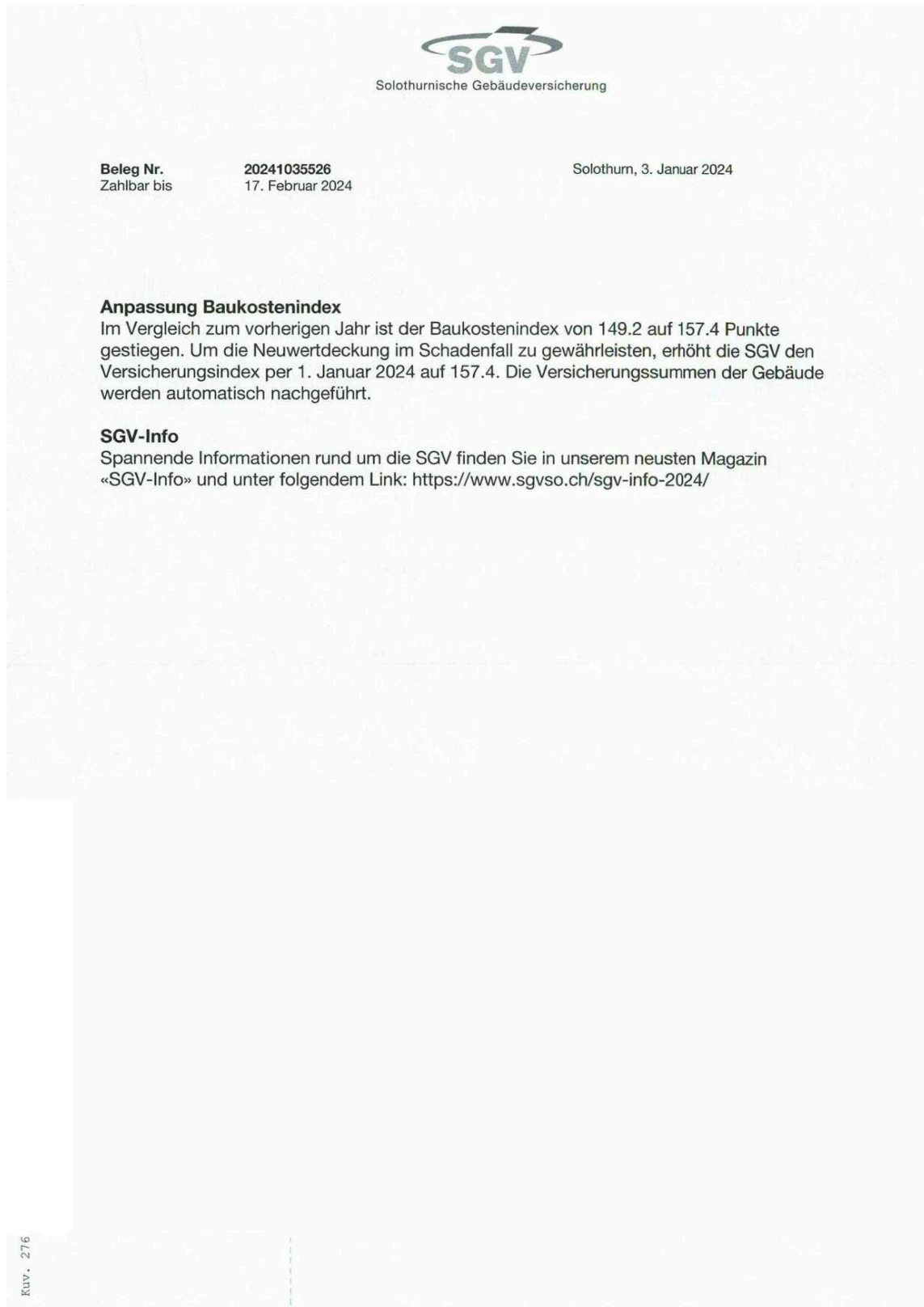
KUV. 27652 // 1 / 2

SGV | Baselstrasse 40 | Postfach | 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch

1/2


Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Schweizerische Mobiliar
Versicherungsgesellschaft
Generalagentur Aesch
Stephan Hohl
Hauptstrasse 70
4147 Aesch

Telefon 061 756 56 56
Im Schadenfall
Telefon 061 756 56 00
aesch@mobiliar.ch
mobiliar.ch

Aesch, 12.11.2023


Prämienübersicht ab 01.01.2024

Gebäudeversicherung
Police Nr. G-1608-8067
Versicherungsnehmer: Little Nashville GmbH, Baselstrasse 176, 4253 Liesberg, P-1352-0983

Gebäudeversicherung – 4252 Bärschwil, Baselstrasse 176	CHF	482.30
Versicherungsprämie	CHF	482.30
Gesetzliche Abgaben (Stand: 01.01.2024)		
Stempelabgabe	CHF	24.12
Jahresprämie	CHF	506.42

Die Prämie ist jährlich zahlbar. Fälligkeit: 01.01.

In der Versicherungsprämie sind folgende Prämien gemäss Aufsichtsverordnung über die Elementarschadenversicherung enthalten: Feuer CHF 6.20, Elementar CHF 6.05.



 190649568 0050
G-1608-8067 105
0001

373 848 F X L

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	897'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	717'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	598'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	119'600.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	179'400.–			20.00%
Kosten		4'402.–	52'823.–	
Zinsen		2'990.–	35'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		664.–	7'973.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		748.–	8'970.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		13'206.–	158'470.–	
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. Immoworldswiss GmbH 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.

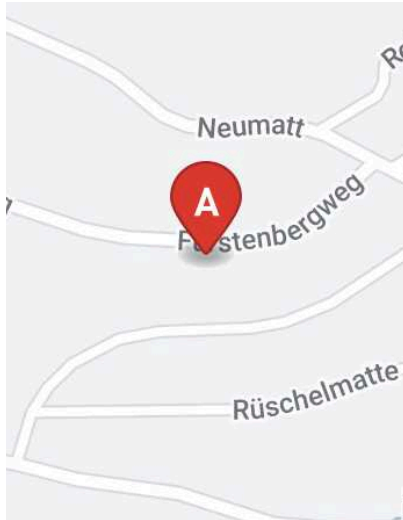
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/