



Hauptstrasse 2, 4562 Biberist Bleichemattstrasse 1, 4562 Biberist

Neubauprojekt Mehrfamilienhaus «St. Urs» – Dokumentation

Die Gemeinde Biberist



Biberist: Ein charmantes Dorf in der malerischen Region Solothurn, die für ihre reiche Geschichte und ihre lebendige Wirtschaft bekannt ist. Mit seiner idyllischen Lage am Ufer der Emme und umgeben von einer malerischen Landschaft bietet Biberist eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit und urbanem Flair.

Die Geschichte von Biberist reicht Jahrhunderte zurück und prägt bis heute das Stadtbild. Historische Gebäude, darunter die Kirche St. Ursen oder die Kathedrale in Solothurn, erzählen von vergangenen Zeiten und laden zu spannenden Erkundungstouren ein. Das Dorf zeichnet sich durch den einladenden

Charme, den gepflegten Grünflächen und dem gut erhaltenen Dorfkern aus.

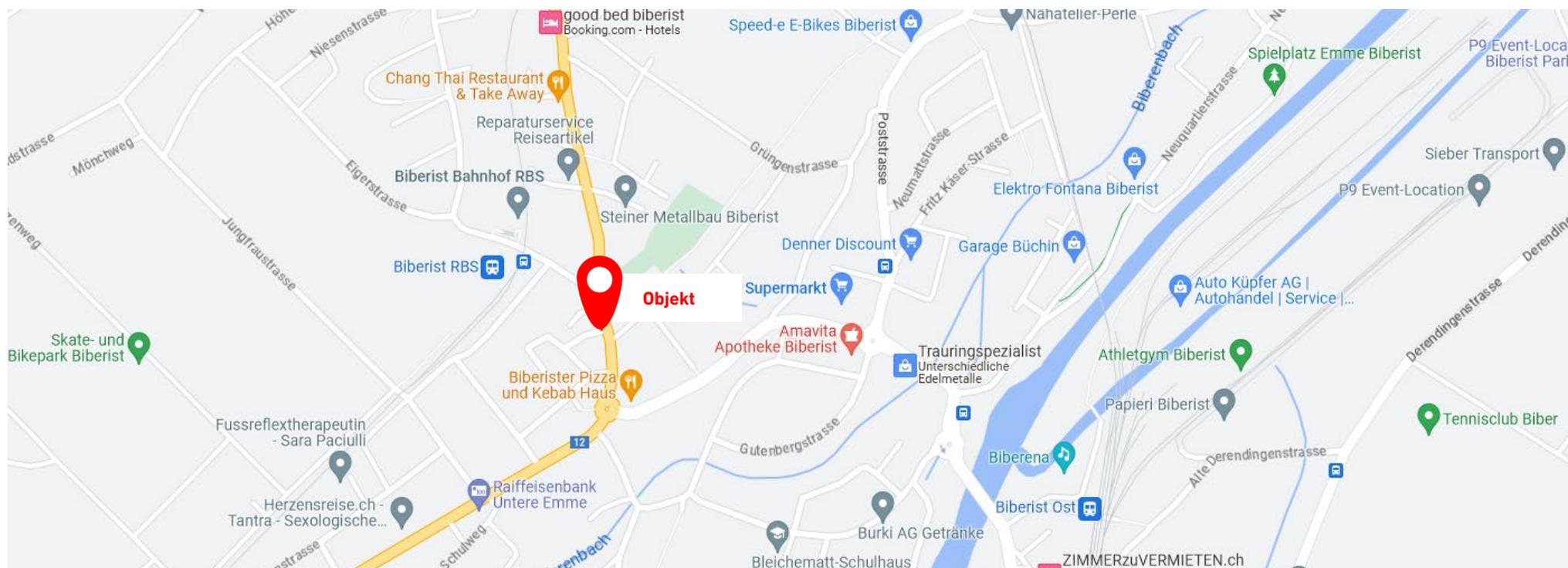
Biberist ist für seine florierende Wirtschaft bekannt. Die Gemeinde beheimatet eine Vielzahl von Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Produktionsunternehmen, Handwerksbetriebe, Dienstleistungsanbieter und innovative Start-ups. Dank der strategisch günstigen Lage, guter Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur haben Unternehmen hier beste Voraussetzungen für erfolgreiches Wachstum und Entwicklung.

Darüber hinaus bietet Biberist eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein. Sportbegeisterte finden in den örtlichen Vereinen und Sporteinrichtungen zahlreiche Möglichkeiten zur Ausübung ihrer Leidenschaft. Zudem bietet die Gemeinde eine vielfältige Auswahl an kulturellen Veranstaltungen, Festen und Märkten, die das Gemeinschaftsleben bereichern und für abwechslungsreiche Unterhaltung sorgen. Zusätzlich bietet Biberist den Bewohner:innen die Möglichkeit, im klaren Wasser der Emme zu baden und sich an heißen Tagen abzukühlen.

Lageplan

Die Überbauung liegt inmitten von Biberist. Früher befand sich an diesem Ort das Restaurant St. Urs. Der Standort profitiert von der zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Geschäfte und Restaurants, die fussläufig erreichbar sind. Darüber hinaus ist die Anbindung an

die umliegenden Städte ausgezeichnet. Mit dem Auto erreicht man den Hauptbahnhof Solothurn in etwa zehn Minuten. Der Hauptbahnhof der Stadt Bern ist in etwas über einer halben Stunde erreichbar.



Liegenschaftsinformationen

Stammdaten

Neubauprojekt «St. Urs»

Hauptstrasse 2, 4562 Biberist

Bleichemattstrasse 1, 4562 Biberist

Etagen: UG – 3. OG

Wohnungen:
1 × 4,5-Zimmerwohnungen
3 × 3,5-Zimmerwohnungen
27 × 2-Zimmerwohnungen

Fertigstellung: Frühjahr 2024

Bezugstermine:
Haus A: 1. Juni 2024
Haus B: 1. Mai 2024



Kurzbaubeschrieb

Wohnräume:

Die Wohnräume sind mit einem matten, versiegelten Eichenholzparkettboden und weissen Sockelleisten ausgestattet. Die Wände sind in einem eleganten Weissston mit einer Körnung von 1,5 mm gestaltet, während die Decken einen gestrichenen Weissputz aufweisen. Für eine optimale Lichtkontrolle sorgen elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren an den Fenstern.

Küchen:

Die Fronten bestehen aus hochwertigem Kunstharz und bieten Schubladen und Schranktüren für eine optimale Organisation. Die Arbeitsplatte besteht aus Granit, während die Rückwand mit Glas verkleidet ist. Die Küche verfügt über ein flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld mit Induktionsfunktion und einen Dampfabzug mit Umluft und Aktivkohlefilter. Ein hochliegender Backofen und ein vollintegrierter Geschirrspüler sind ebenfalls vorhanden. Für die Lebensmittelvorräte steht ein Kühlschrank mit separatem Tiefgefrierfach zur Verfügung. Die Küchen der Wohnungen sind mit einem matten, versiegelten Eichenholzparkettboden und weissen Sockelleisten ausgestattet.



Kurzbaubeschrieb

Nasszellen:

Die Nasszellen beeindrucken mit einem Boden mit Keramikplatten in «Tabacco» im Format 30 × 60 cm. Die Wände sind raumhoch mit Keramikplatten verkleidet und erzeugen so eine ansprechende Atmosphäre. Die Decken sind mit gestrichenem Weissputz versehen. In geschlossenen Räumen sorgt eine mechanische Lüftungsanlage für eine effiziente Abluft.



Treppenhaus und Einstellhalle:

Die Treppenhäuser sind mit rollstuhlgängigen Liften ausgestattet, die jeweils über einen breiten Spiegel verfügen. Die Treppen selbst sind mit Chromstahl-Handläufen und einem Harfen-Geländer versehen. In den Treppenhäusern sind keramische Platten verlegt, die Gäste und Bewohner:innen herzlich willkommen heissen. Zusätzlich können Parkplätze angemietet werden, von denen man bequem zur Wohnung gelangt. Die Einstellhalle zeichnet sich durch eine grosszügige Raumhöhe und ein ausgeklügeltes Lichtkonzept aus.



Kurzbaubeschrieb

Ausstattung:

Die Wohnungen im Haus A verfügen über schöne Loggien mit Senkrechtmarkisen und einem Bodenbelag aus keramischen Platten. Zudem sind eine Aussensteckdose und eine Aufbauleuchte vorhanden. Die Wohnungen im Haus B verfügen über Balkone mit der gleichen Ausstattung wie die Loggien. Beide Häuser bieten ihren Mieter:innen einen Gemeinschaftsraum, der über Kalt- und Warmwasseranschlüsse, Steckdosen und Beleuchtung verfügt. Für Fahrräder gibt es ausreichend Platz in den dafür vorgesehenen Räumen in beiden Häusern. Die Veloräume sind zudem mit Steckdosen zum Laden der E-Bikes ausgerüstet.



Fenster und Türen:

Die Fenster bestehen aus hochwertigem Kunststoff-Metall. Zusätzlich sind Vorhangschiene vorhanden. Die Wohnungstüren sind aus Holzrahmen gefertigt und in weiss lackiert. Die Zimmertüren sind mit Stahlzargen und einem Kunstharzbeleg versehen.



Kurzbaubeschrieb

Kellerabteile:

Die Kellerräume sind mit raumhohen Trennwänden im Metallsystem ausgestattet und lassen sich bequem mit dem Wohnungsschlüssel öffnen. Zudem verfügen fensterlose Kellerräume über eine effiziente mechanische Be- und Entlüftungsmöglichkeit.

Heizungsinstallation:

Die Wohnungen sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, die durch Einzelraumregelung eine individuelle Temperaturregelung in jedem Zimmer ermöglicht. Ein Erdsonden-Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente Heizung in den Häusern.

Gebäudehülle:

Die Gebäudehülle wurde mit einer Kompaktfassade mit mineralischer Wärmedämmung und einem kunststoffvergüteten Deckputz in einer Körnung von 3 mm gestaltet.

Lüftungsanlagen:

Für eine optimale Belüftung gibt es eine mechanische Abluftanlage für die innenliegenden Nasszellen mit Einzelventilatoren und in der Fassade eingebauten Nachströmelementen. Alle Wohnungen im Haus A verfügen über eine Komfortlüftung.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation umfasst eine Glasfaserkabelanbindung für schnelle Internetverbindungen sowie Multimediasteckdosen in allen Wohnungen. Zusätzlich verfügt die Überbauung über eine Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung aus Solarenergie. Es wurden Anlagen zur Erzeugung, Transformierung, Speicherung und Verteilung von elektrischer Energie installiert.

Photovoltaikanlage:

Beide Häuser sind mit einer hoch effizienten Photovoltaikanlage ausgestattet. Durch die Nutzung dieser Anlage generiert die Überbauung umweltfreundlichen Strom und versorgt die Mieter:innen mit hauseigener Sonnenenergie

Wohnungsspiegel Haus A – Hauptstrasse 2

Haus und Nr.	Nutzung	Zimmer	Etage	ca. m ²	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
A.010	Wohnen	4,5	EG	111,00	1'830.00	260.00	2'090.00
A.110	Wohnen	2,5	1. OG	74,50	1'385.00	175.00	1'560.00
A.120	Wohnen	2,5	1. OG	73,10	1'370.00	170.00	1'540.00
A.130	Wohnen	2,5	1. OG	74,50	1'405.00	175.00	1'580.00
A.140	Wohnen	2,5	1. OG	72,40	1'360.00	170.00	1'530.00
A.210	Wohnen	2,5	2. OG	74,50	1'405.00	175.00	1'580.00
A.220	Wohnen	2,5	2. OG	73,10	1'390.00	170.00	1'560.00
A.230	Wohnen	2,5	2. OG	74,50	1'420.00	175.00	1'595.00
A.240	Wohnen	2,5	2. OG	73,10	1'380.00	170.00	1'550.00
A.310	Wohnen	2,5	3. OG	74,50	1'420.00	175.00	1'595.00
A.320	Wohnen	2,5	3. OG	73,10	1'410.00	170.00	1'580.00
A.330	Wohnen	2,5	3. OG	74,50	1'445.00	175.00	1'620.00
A.340	Wohnen	2,5	3. OG	72,40	1'420.00	170.00	1'590.00

Wohnungsspiegel Haus B – Bleichemattstrasse 1

Haus und Nr.	Nutzung	Zimmer	Etage	ca. m ²	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
-B.110	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	60,70	1'155.00	140.00	1'295.00
-B.120	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	60,70	1'155.00	140.00	1'295.00
-B.130	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	63,50	1'195.00	150.00	1'345.00
-B.140	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	65,00	1'240.00	150.00	1'390.00
-B.150	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	65,00	1'240.00	150.00	1'390.00
-B.160	Wohnen	2,5	Hofgeschoss	65,30	1'245.00	150.00	1'395.00
B.010	Wohnen	3,5	EG	85,60	1'690.00	200.00	1'890.00
B.020	Wohnen	2,5	EG	65,10	1'240.00	150.00	1'390.00
B.030	Wohnen	2,5	EG	65,10	1'240.00	150.00	1'390.00
B.040	Wohnen	2,5	EG	65,70	1'245.00	150.00	1'395.00
B.110	Wohnen	3,5	1. OG	85,60	1'660.00	200.00	1'860.00
B.120	Wohnen	2,5	1. OG	65,10	1'260.00	150.00	1'410.00
B.130	Wohnen	2,5	1. OG	65,10	1'260.00	150.00	1'410.00
B.140	Wohnen	2,5	1. OG	65,70	1'270.00	150.00	1'420.00
B.210	Wohnen	3,5	2. OG	85,60	1'690.00	200.00	1'890.00
B.220	Wohnen	2,5	2. OG	65,10	1'270.00	150.00	1'420.00
B.230	Wohnen	2,5	2. OG	65,10	1'270.00	150.00	1'420.00
B.240	Wohnen	2,5	2. OG	65,70	1'280.00	150.00	1'430.00

Gewerberäume – Hauptstrasse 2

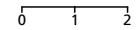
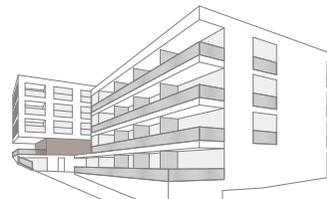
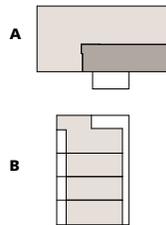
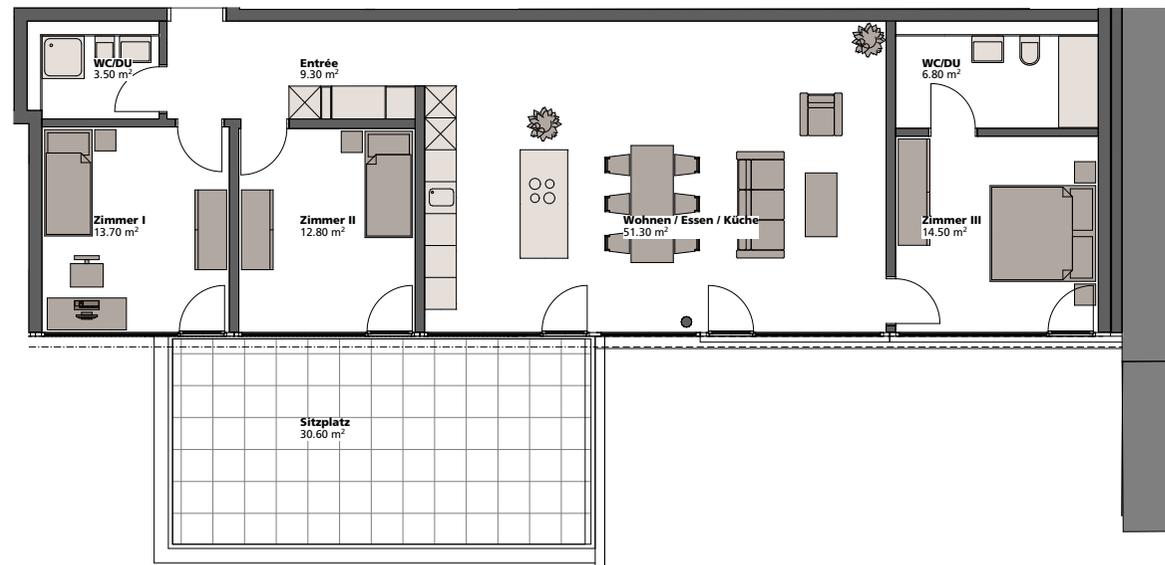
Es besteht die Möglichkeit, Gewerberäumlichkeiten im Haus A an der Hauptstrasse 2 zu mieten. Die Fläche erstreckt sich über ungefähr 130 Quadratmeter.

Bei Interesse können Sie sich direkt mit der Verwaltung in Verbindung setzen.



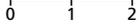
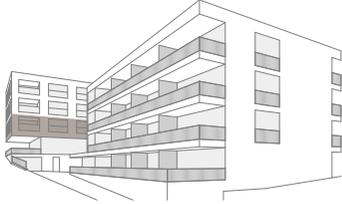
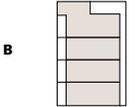
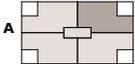
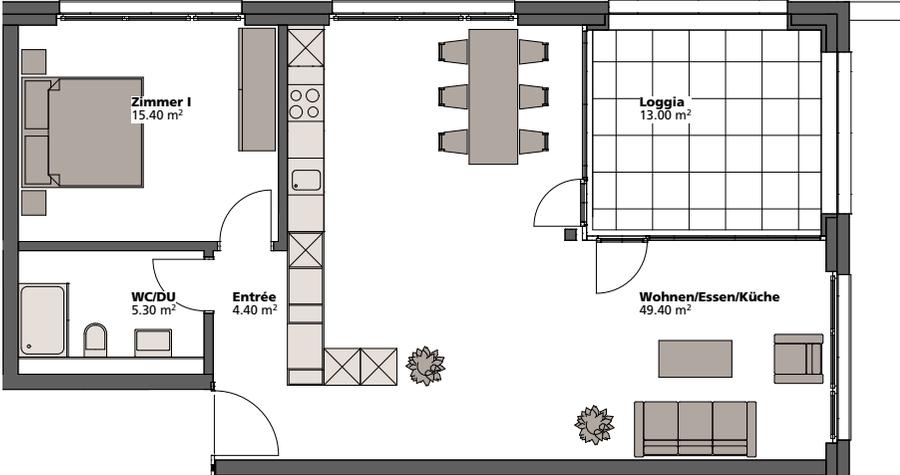
Grundriss Haus A – Erdgeschoss

Wohnung: A.010



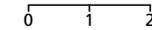
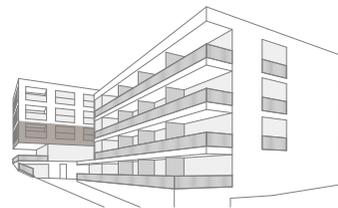
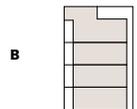
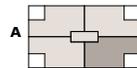
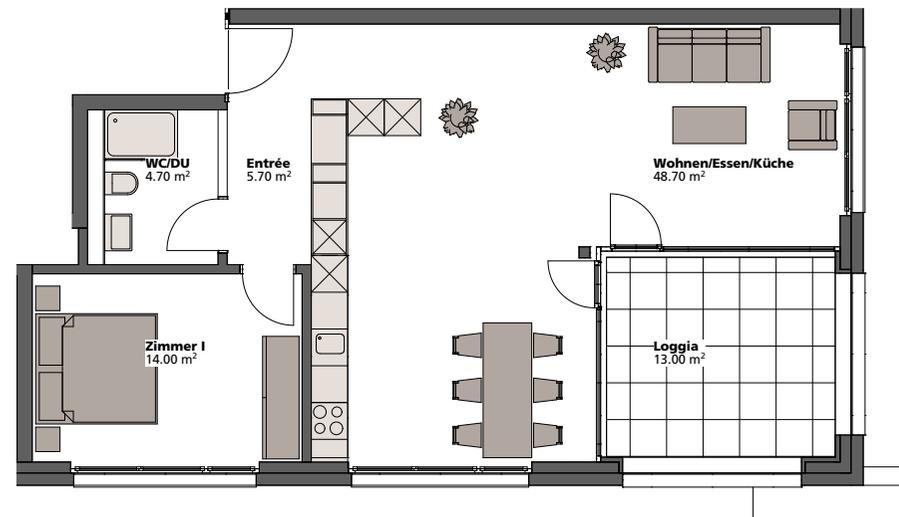
Grundriss Haus A – 1. OG

Wohnung: A.110



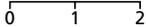
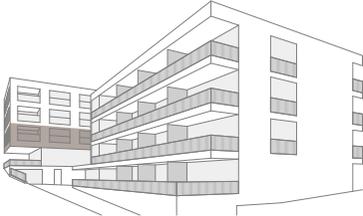
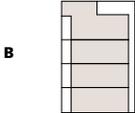
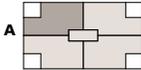
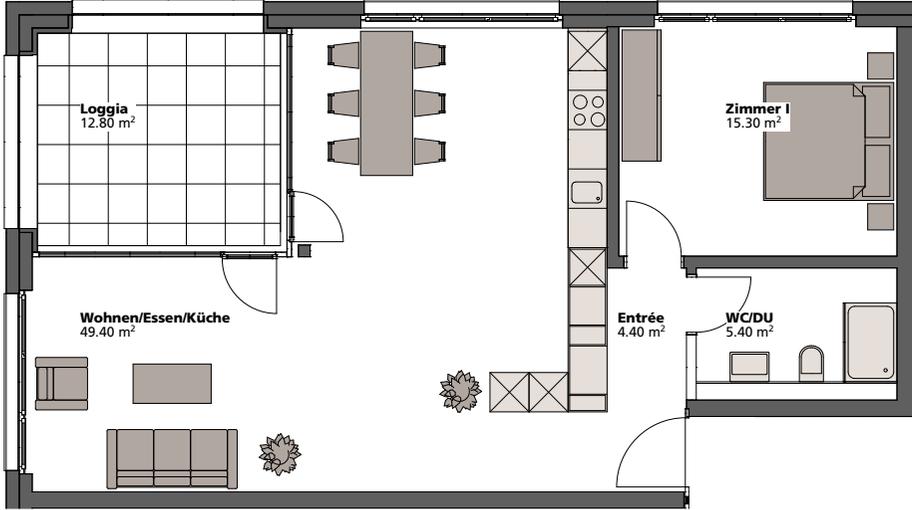
Grundriss Haus A – 1. OG

Wohnung: A.120



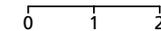
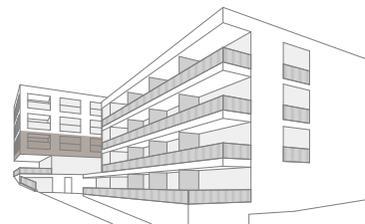
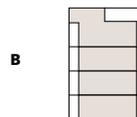
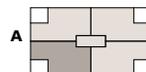
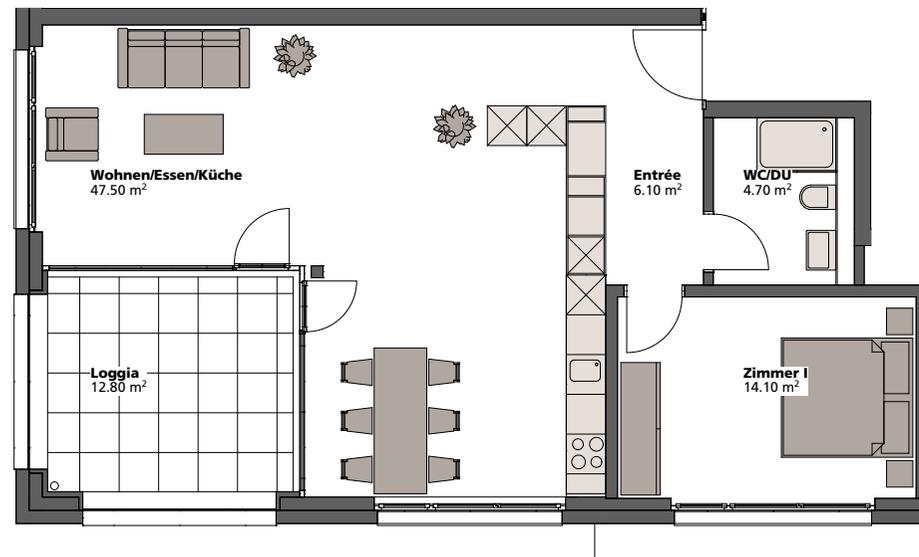
Grundriss Haus A – 1. OG

Wohnung: A.130



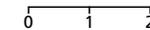
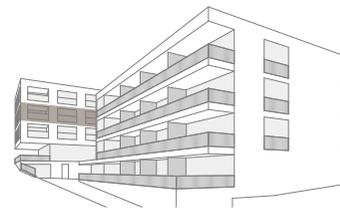
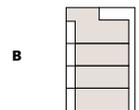
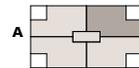
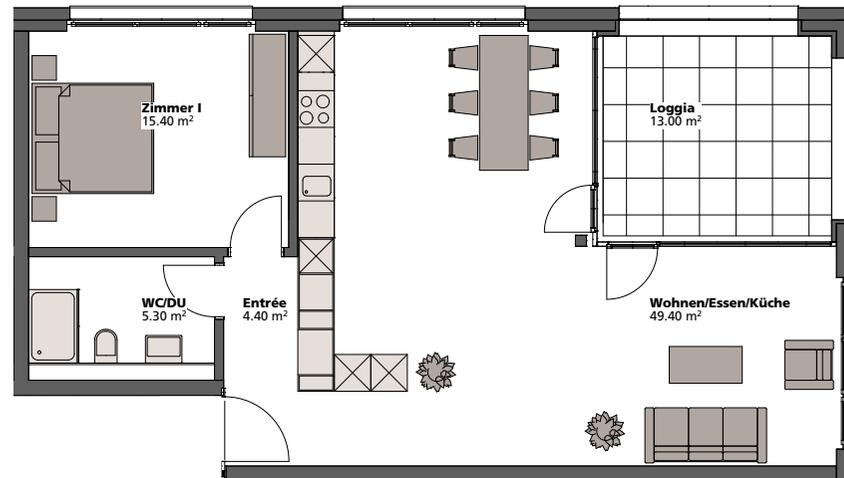
Grundriss Haus A – 1. OG

Wohnung: A.140



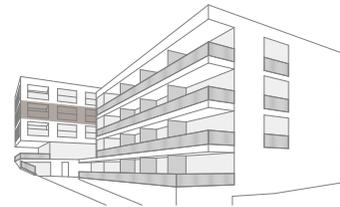
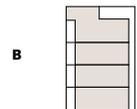
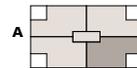
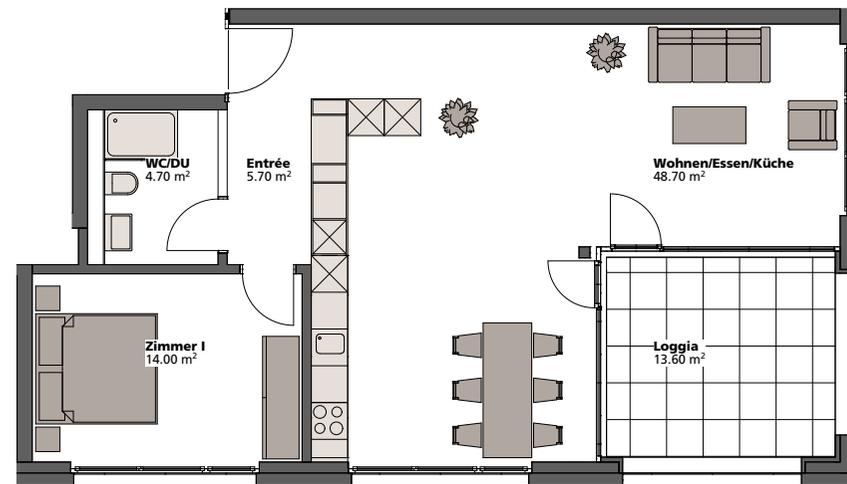
Grundriss Haus A – 2. OG

Wohnung: A.210



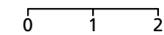
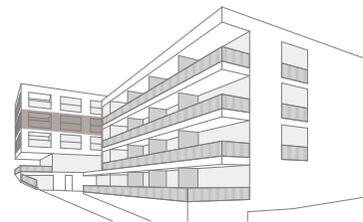
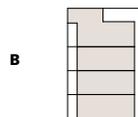
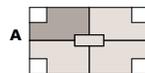
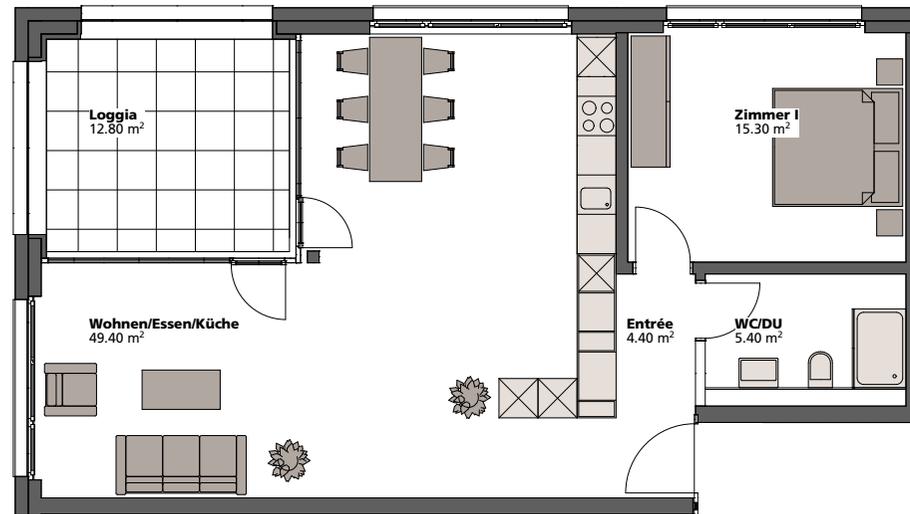
Grundriss Haus A – 2. OG

Wohnung: A.220



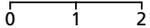
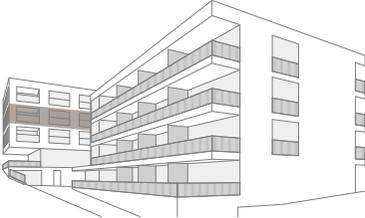
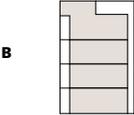
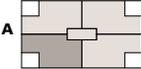
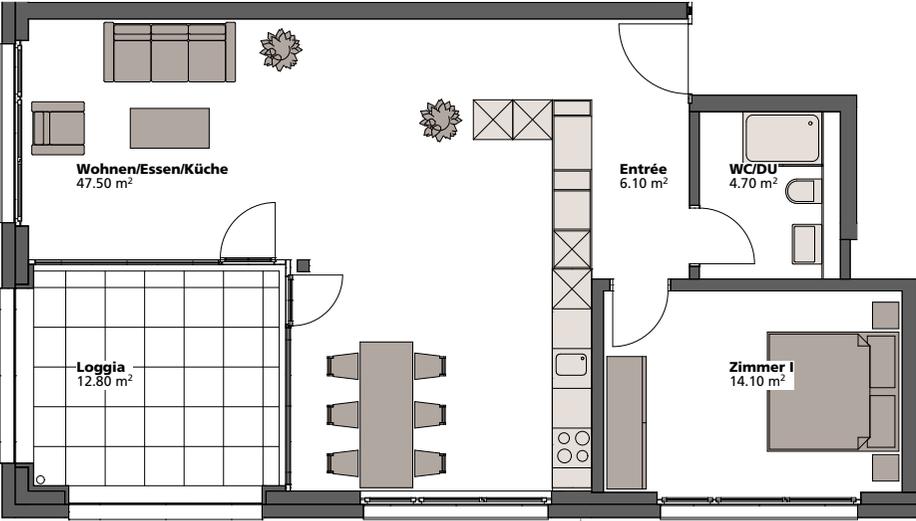
Grundriss Haus A – 2. OG

Wohnung: A.230



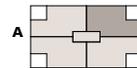
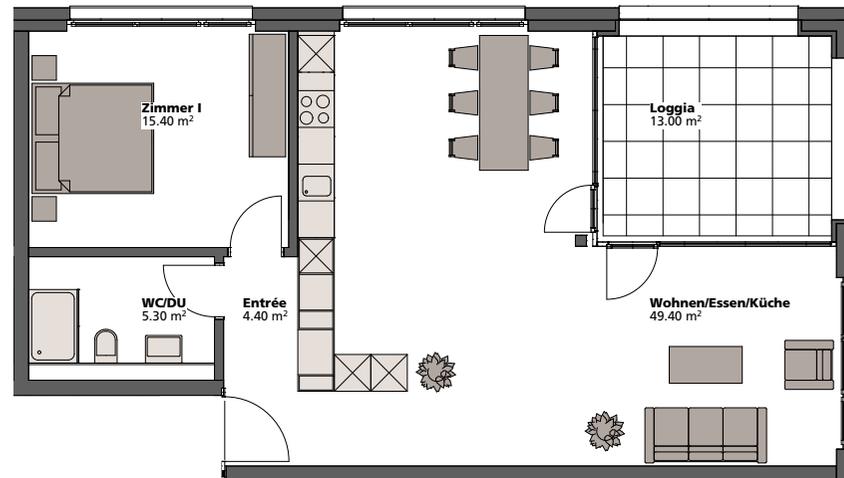
Grundriss Haus A – 2. OG

Wohnung: A.240

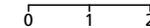
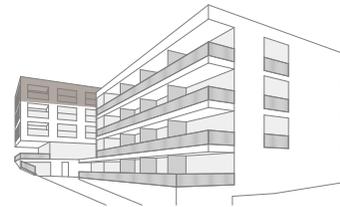
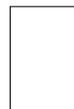


Grundriss Haus A – 3. OG

Wohnung: A.310

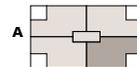
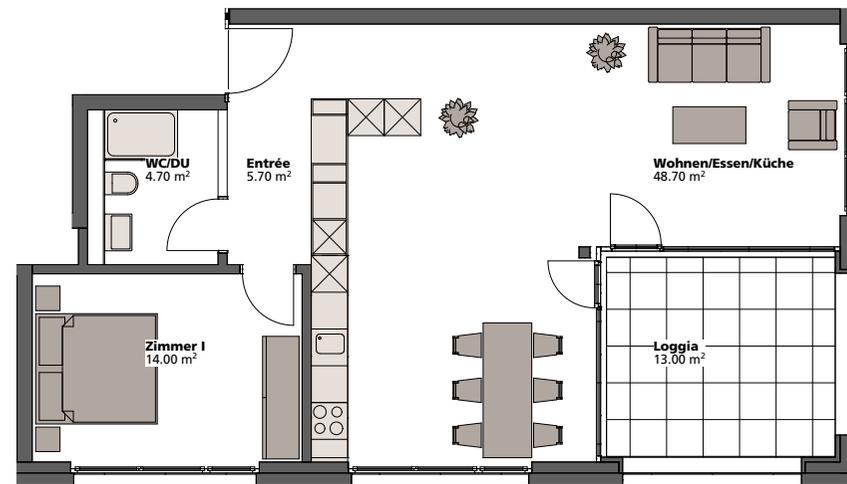


B

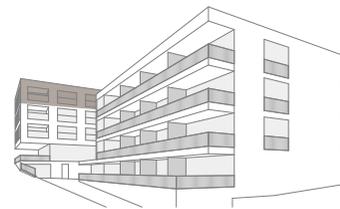
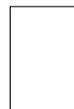


Grundriss Haus A – 3. OG

Wohnung: A.320



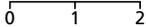
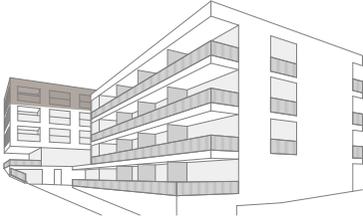
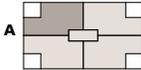
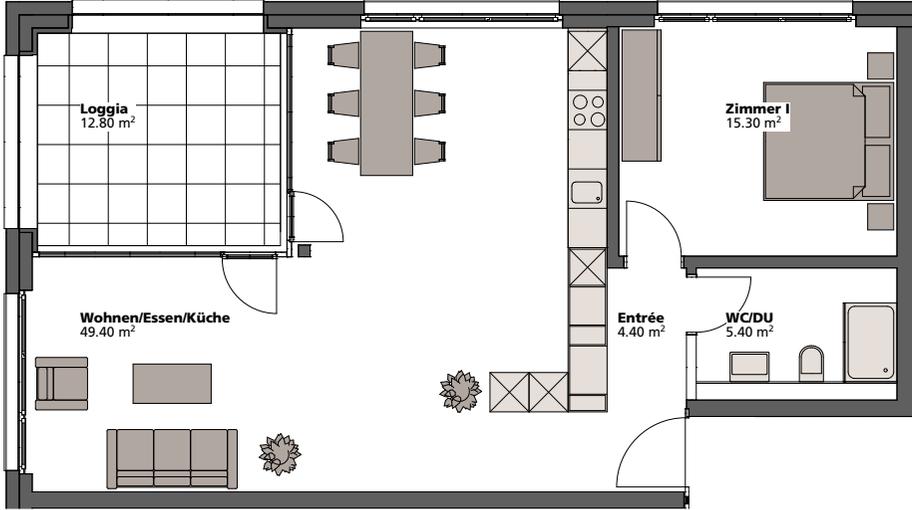
B



0 1 2

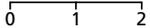
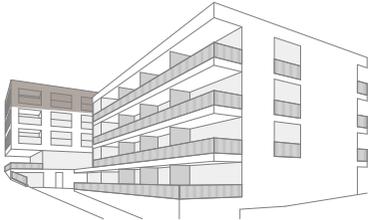
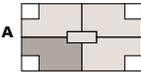
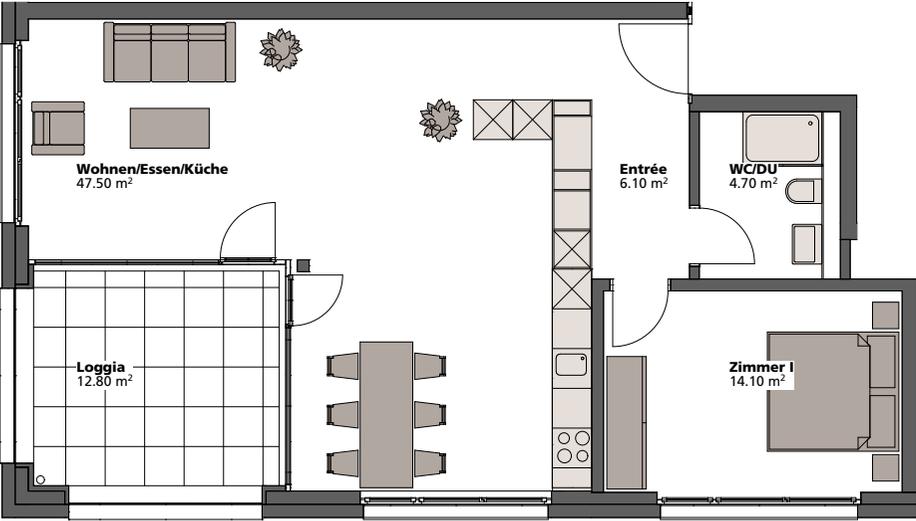
Grundriss Haus A – 3. OG

Wohnung: A.330



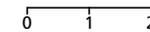
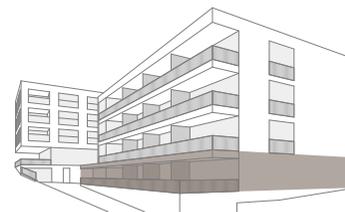
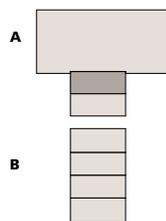
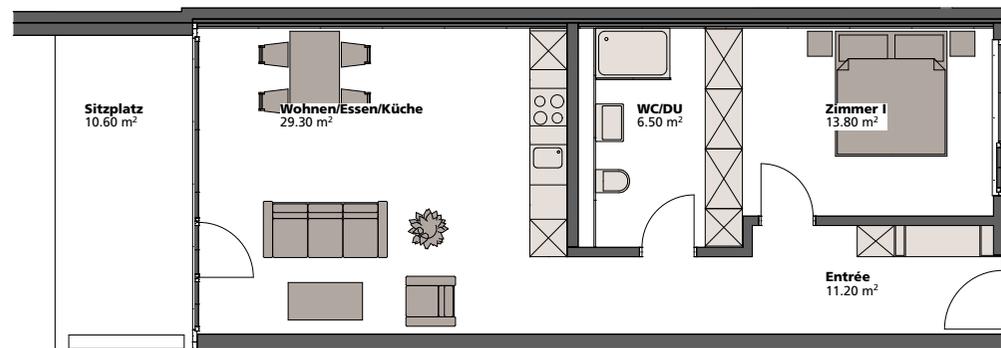
Grundriss Haus A – 3. OG

Wohnung: A.340



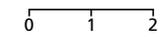
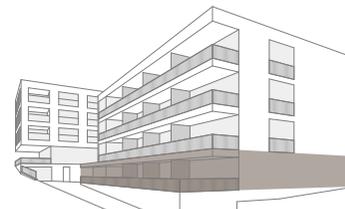
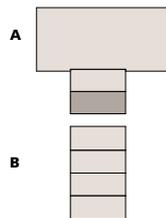
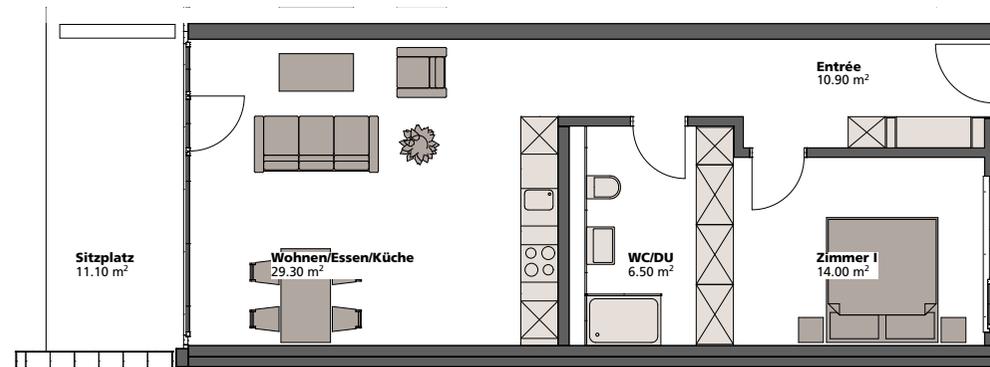
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.110



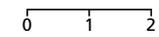
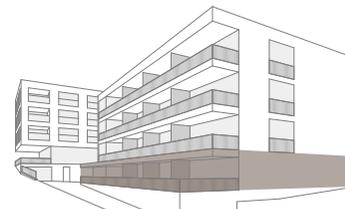
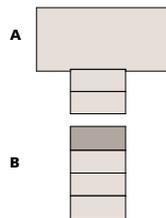
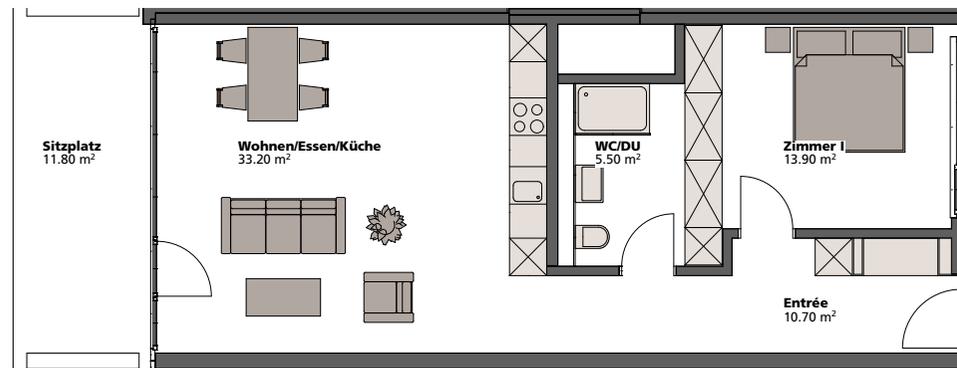
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.120



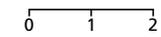
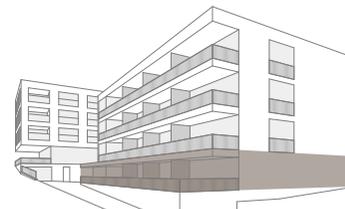
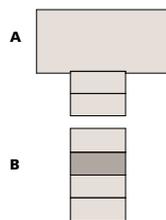
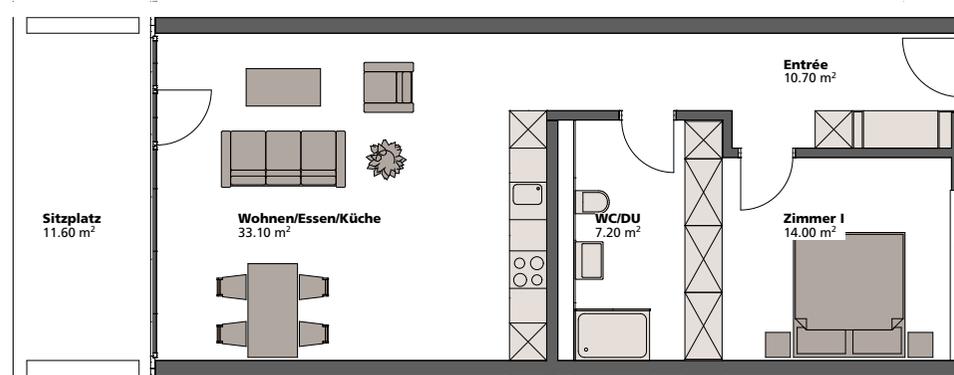
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.130



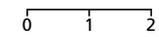
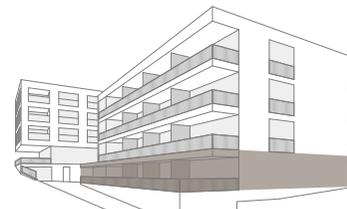
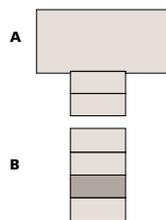
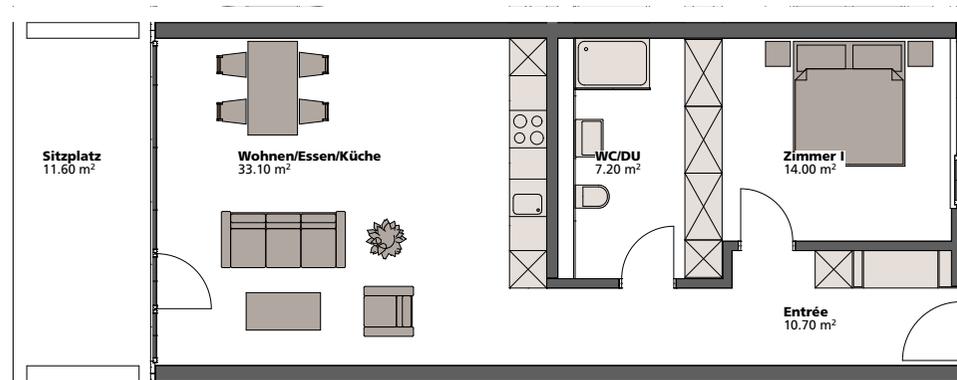
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.140



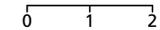
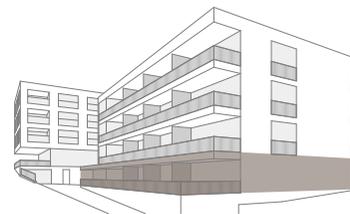
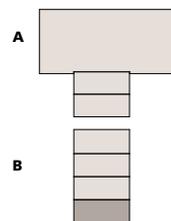
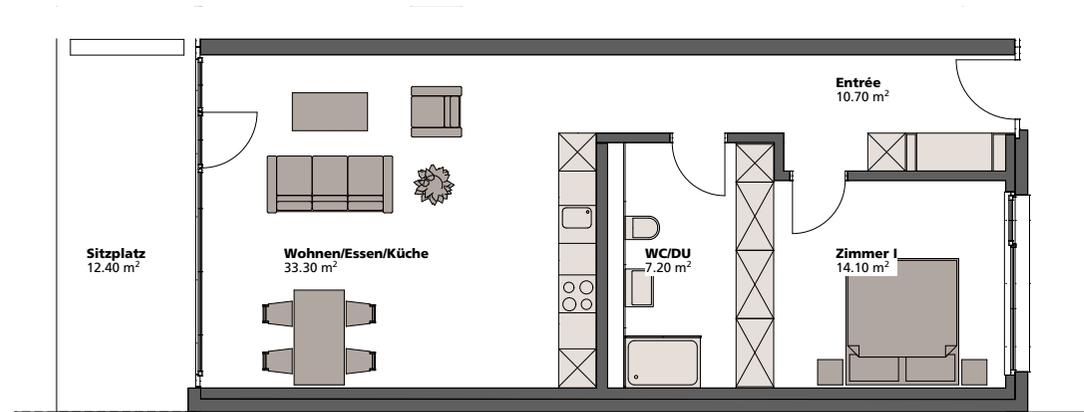
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.150



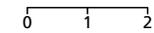
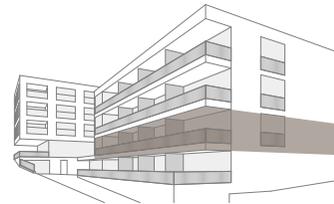
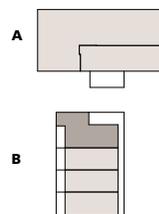
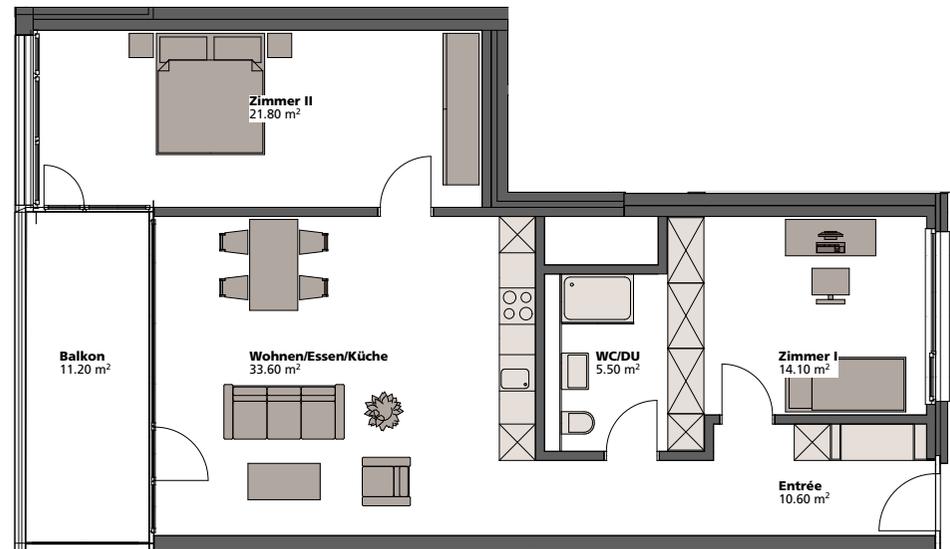
Grundriss Haus B – Hofgeschoss

Wohnung: -B.160



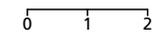
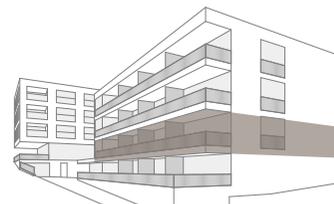
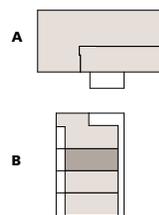
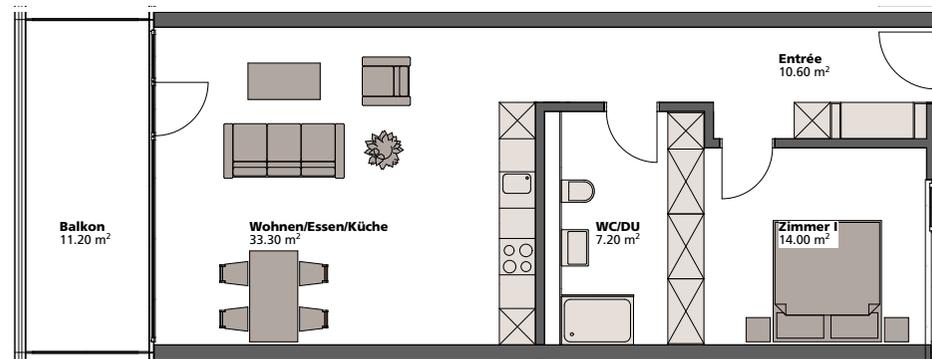
Grundriss Haus B – Erdgeschoss

Wohnung: B.010



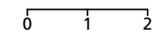
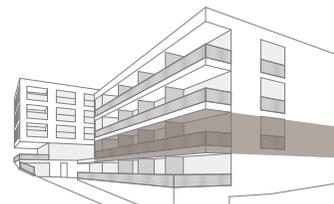
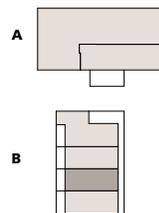
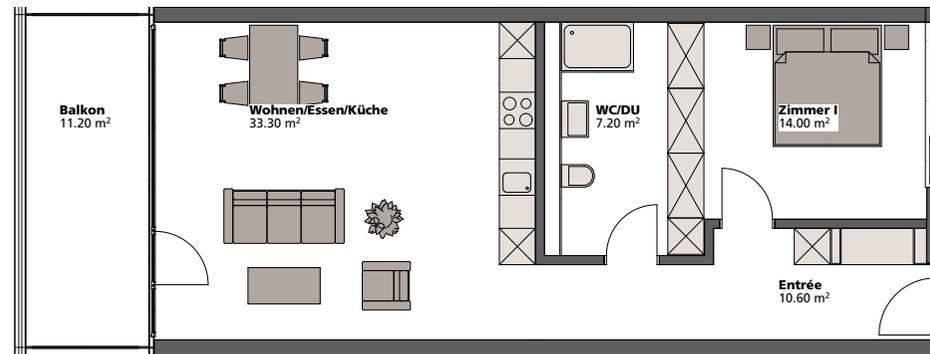
Grundriss Haus B – Erdgeschoss

Wohnung: B.020



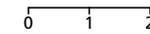
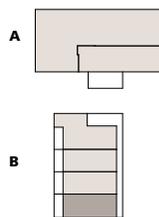
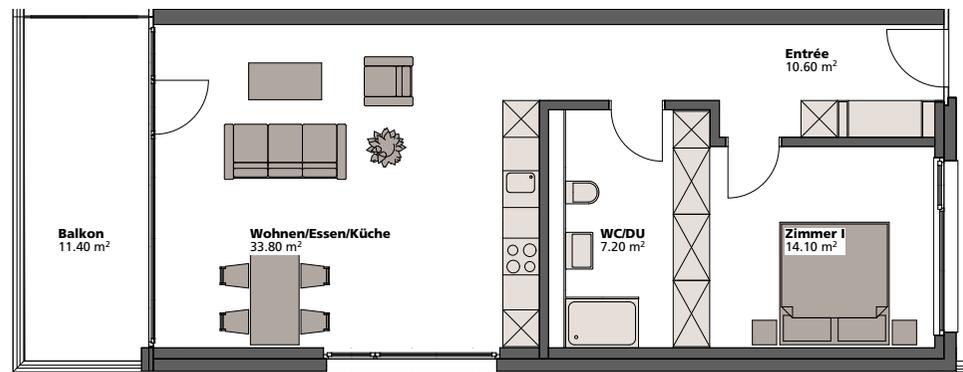
Grundriss Haus B – Erdgeschoss

Wohnung: B.030



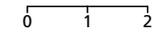
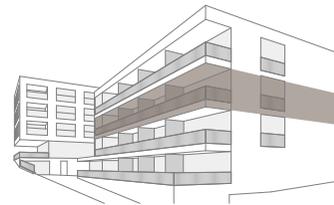
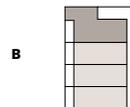
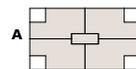
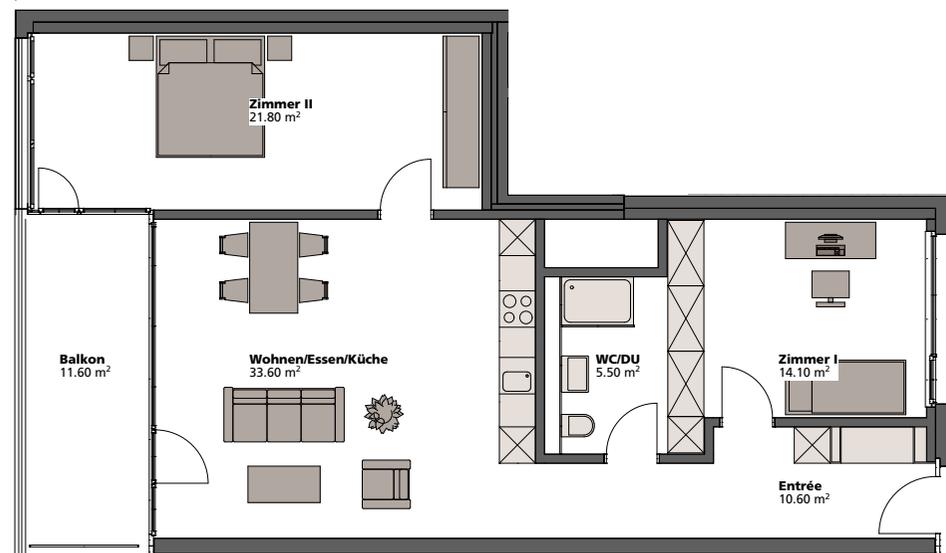
Grundriss Haus B – Erdgeschoss

Wohnung: B.040



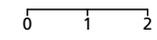
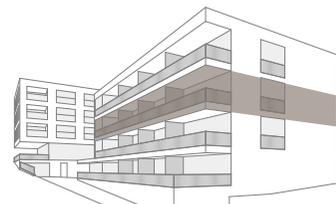
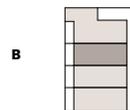
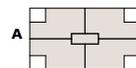
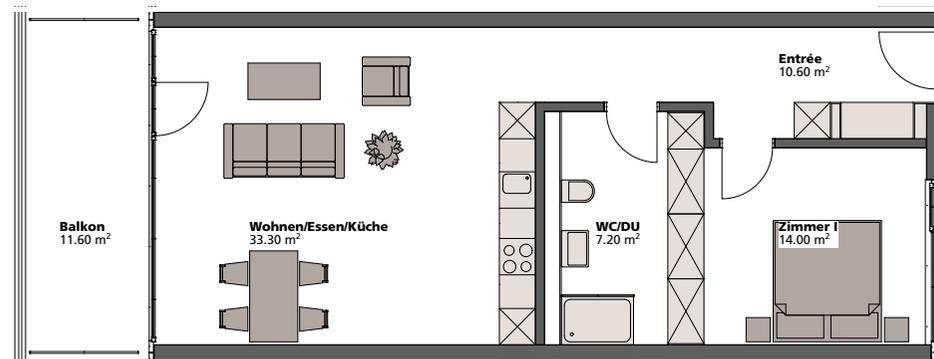
Grundriss Haus B – 1. OG

Wohnung: B.110



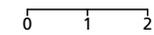
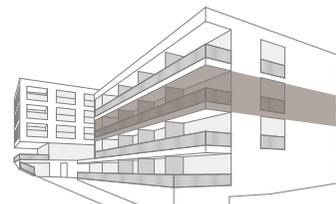
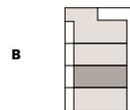
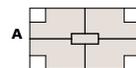
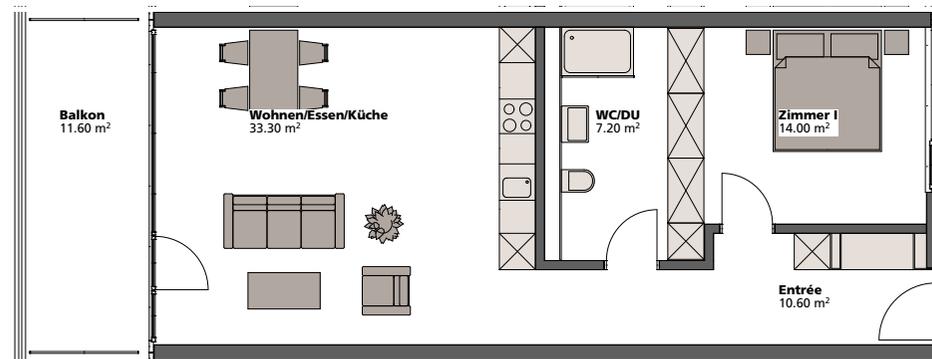
Grundriss Haus B – 1. OG

Wohnung: B.120



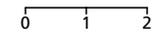
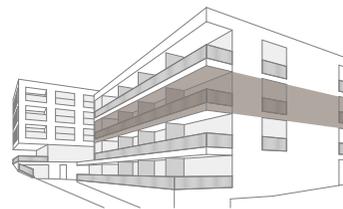
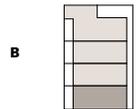
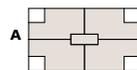
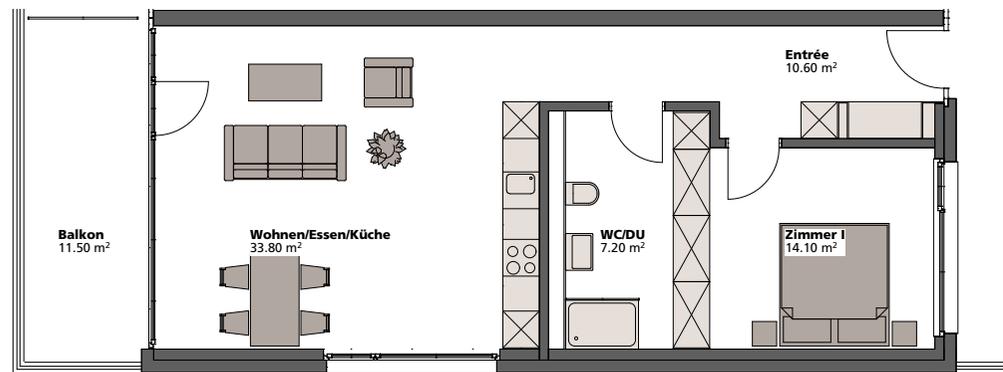
Grundriss Haus B – 1. OG

Wohnung: B.130



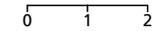
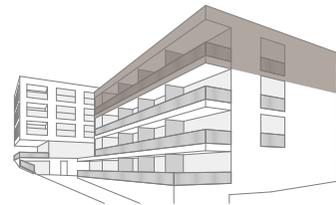
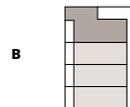
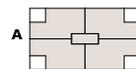
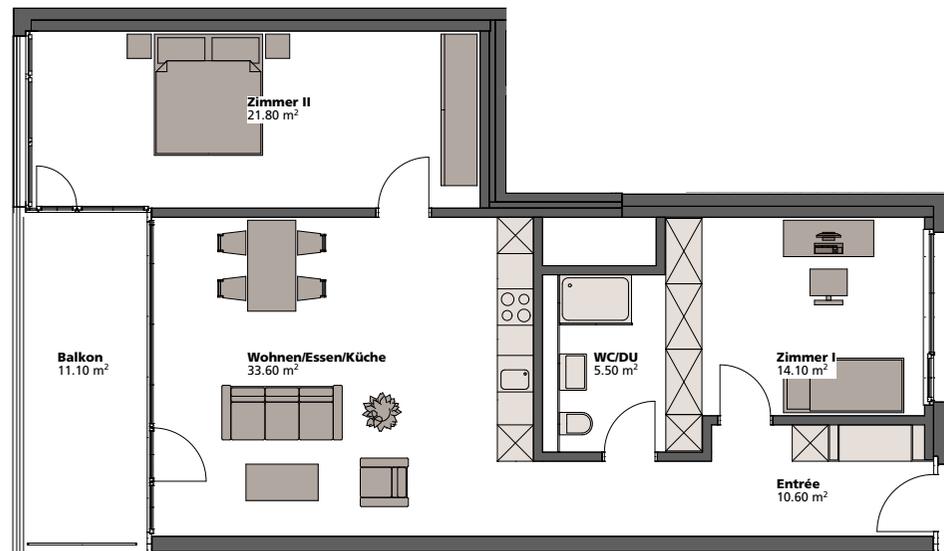
Grundriss Haus B – 1. OG

Wohnung: B.140



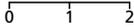
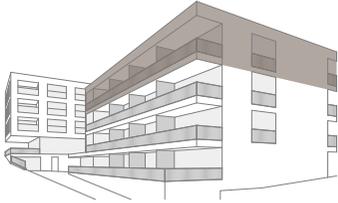
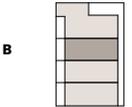
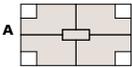
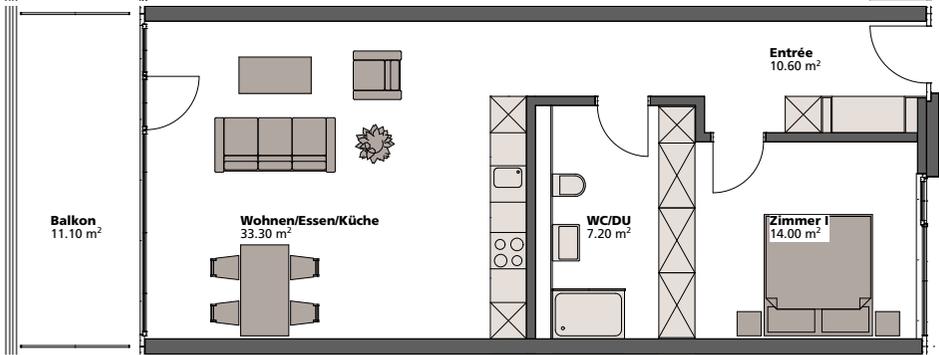
Grundriss Haus B – 2. OG

Wohnung: B.210



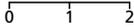
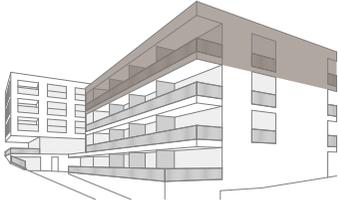
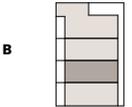
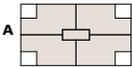
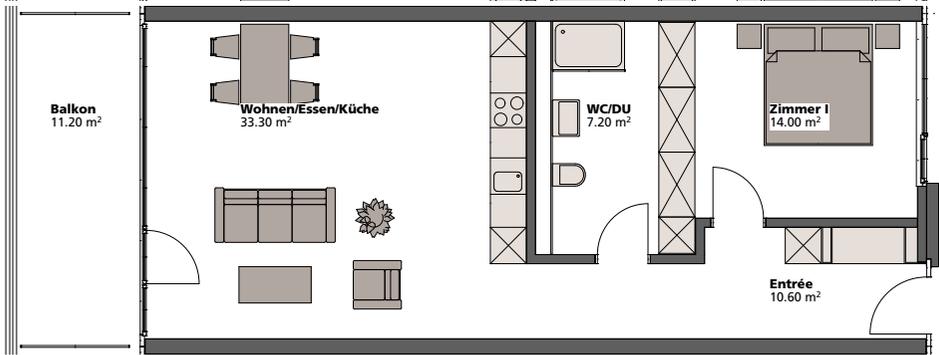
Grundriss Haus B – 2. OG

Wohnung: B.220



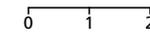
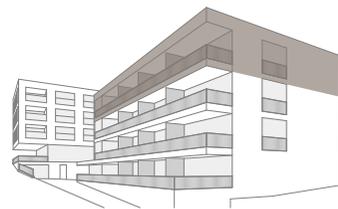
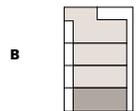
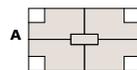
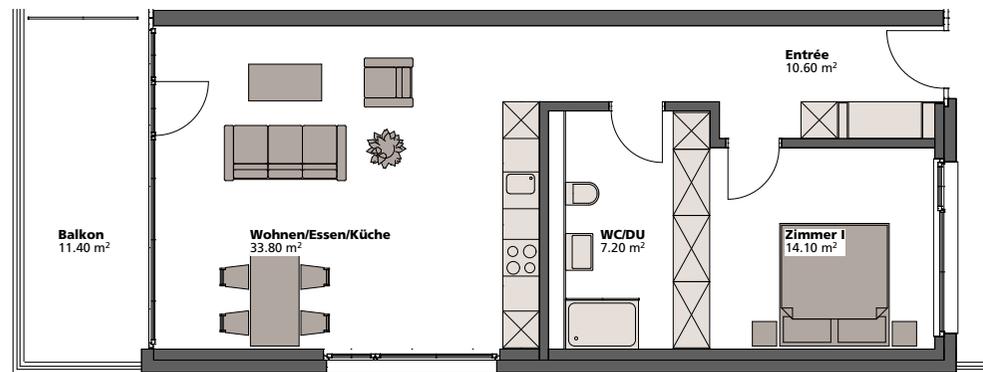
Grundriss Haus B – 2. OG

Wohnung: B.230



Grundriss Haus B – 2. OG

Wohnung: B.240



Aussenbereich



Aussenbereich



Ess-/Wohnbereich mit Küche



Küche mit Ess-/Wohnbereich



Nasszellen



Zimmer



Koordinaten und Ihre Ansprechperson

Niederer AG Immobilien und Verwaltungen

Filiale Schönbühl

Zentrumsplatz 14
CH-3322 Urtenen-Schönbühl

Telefon 031 340 55 70
niederer.com
schoenbuehl@niederer.com



Armin Jakupi

armin.jakupi@niederer.com
031 340 55 73

Copyright

Diese Dokumentation wurde von der Niederer AG erstellt. Sie darf nicht verändert, teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Genehmigung der Niederer AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Die gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Bei einem Kaufvertrag oder der Eintragung beim Katasteramt wird dieses Dokument nicht berücksichtigt. Im Falle eines Verkaufs durch die Vermittlung von Privatpersonen werden weder vom Verkäufer noch von der Niederer AG Provisionen oder Kosten übernommen.

Schönbühl, im September 2023



NIEDERER AG
mobil in immobilien

Hauptsitz

Niederer AG
Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen
Telefon 031 340 55 55
niederer.com
info@niederer.com

Niederlassungen

CH-3322 Urtenen-Schönbühl
CH-1752 Villars-sur-Glâne
CH-4624 Härkingen
CH-4502 Solothurn
CH-4132 MuttENZ
CH-6039 Luzern

Niederer Services AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen

Niederer Treuhand AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen

F&S immo team GmbH

Zentrumsplatz 14
3322 Urtenen-Schönbühl
Telefon 031 852 05 27
fs-immo-team.ch
info@fs-immo-team.ch

NHW Services AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen
Telefon 031 340 55 40
info@nhwservices.ch