

Verkauf 4 Familienhaus Oberbotsbergstr 2, 9230 Flawil SG

Verkauf/Beratung **Suisse Estates**
Zweierstrasse 123, 8003 Zürich
044 506 75 15



Inhaltsverzeichnis

Zahlen und Fakten	3
Lagebeschrieb	5
Mietzinsübersicht	7
Katasterplan	8
Grundbuchauszug	9
Fotos	10
Verkaufskonditionen / Besichtigung	13

Dieses Exposé ist ausschliesslich für den persönlichen Gebrauch bestimmt und darf nicht weitergegeben werden. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber dem Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten.

Zahlen und Fakten

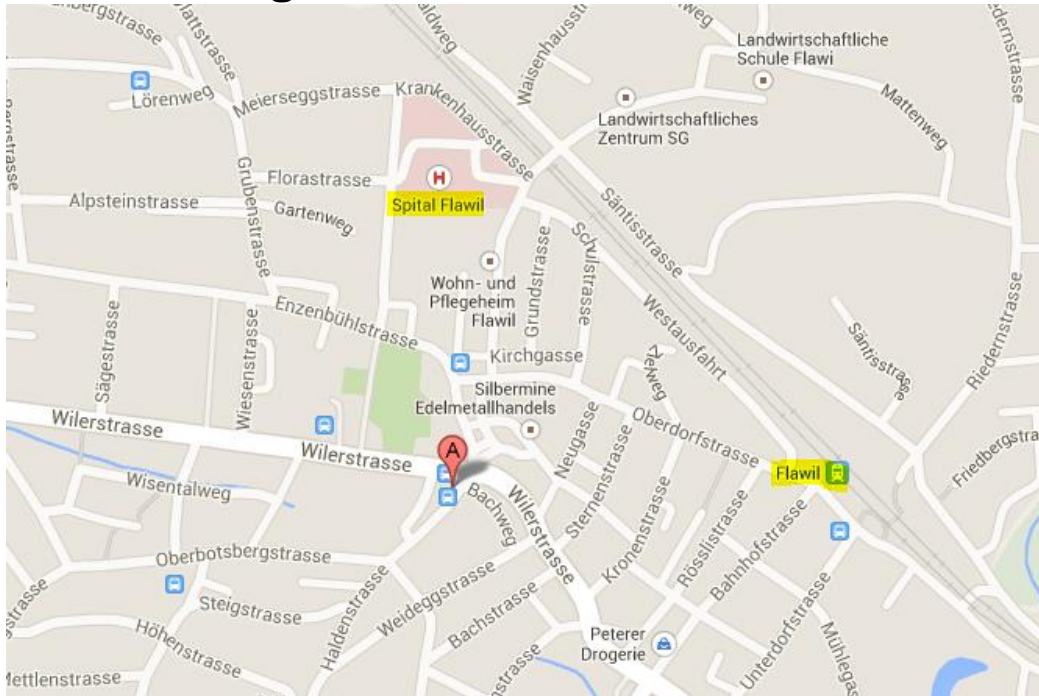
Gebäudeart	Wohnhaus, Alleinstehend
Adresse	Oberbotsbergstrasse 2 9230 Flawil
Volumen Mietfläche	891 m ³
Baujahr	1919
Wohnfläche	186 m ²
Nettomietzinseinnahmen pro Jahr	34'800.- Fr.
Kapitalisierungssatz	6 %
Konstruktion	Massivbauweise
Total Sanierung	1993
	<ul style="list-style-type: none">- Fenster in Kunststoff- Heizung: Gaszentralheizung Zentrale Warmwasseraufbereitung- Kalt- u. Warmwasserleitungsnetz Eisen Ablaufleitungen aus Stahl oder Guss- Treppenhaus Massivbau und Holz- Gute Grundsubstanz
Wohnungen	Grosse renovierte Wohnungen mit funktionalem Grundriss und Bodenheizung.
Sanierungen	Die Liegenschaft wurde im 1993 umfangreich und grösstenteils saniert.

Zahlen und Fakten

Objekt	Die 1919 erstellte Liegenschaft, befindet sich in einem Frischen und sauberen Zustand. 1993 wurde die Liegenschaft samt Leitungen saniert	
Standort	Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.	
Mieter	Vollvermietet, gute Mieterschaft	
Mietobjekte	<u>EG</u> eine 1.5 Zimmer-Wohnung 18 m ² eine 3 Zimmer-Wohnung 68 m ² <u>1. OG</u> eine 3 Zimmer-Wohnung 62 m ² <u>2. OG</u> eine 1.5 Zimmer-Wohnung 38 m ² - Abstellkammer allgemein	
Mietzinseinnahmen p.a. (Netto)	CHF 34'800.-	

Verkaufspreis	580'000.- CHF
----------------------	----------------------

Lagebeschrieb



Flawil - das ist ein grosses Dorf, das partout keine Stadt sein möchte.

Auf dem Weg zur Stadt ist Flawil bereits seit vielen Jahren. Das 1150-Jahr-Jubiläum feierte man im Jahr 2008 ausgiebig. Aber trotz dieses beachtlichen Alters hat sich in den Köpfen der Menschen immer noch hartnäckig die Vorstellung festgesetzt, dass sich Flawil als Stadt nicht eignet. Man hängt an dem dörflichen Charme, der Flawil bis heute immer noch ausmacht.

Wer in Flawil wohnt, sich engagiert oder am Vereinsleben teilnimmt, findet schnell Kontakt zu den Mitmenschen. Das reichhaltige Angebot an kulturellen, musischen und sportlichen Vereinen deckt nahezu alle Wünsche ab.

Flawil, der Erholungsraum mit ländlichem Charme: Diese Aussage könnte in einer Ferienbroschüre stehen. Tatsache ist, dass Flawil, eingebettet in Hügelnzügen, von einem einmalig reizvollen Naherholungsraum umgeben ist. Für naturbegeisterte Menschen ein wahres Eldorado.

Ein Ort, in dem man gerne arbeitet. Ein Ort, der effizient entscheidet.

Der Arbeitsort Flawil ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Arbeiten im Grünen und in wenigen Minuten Anschluss an die wichtigsten Verkehrsachsen. Guter öffentlicher Verkehr und qualitativ hochwertige Arbeitsplätze - diese ideale Kombination macht Flawil für Arbeitnehmer wie auch für Unternehmen zu einem wertvollen Standort.

Die Gemeinde ist zusammen mit der lokalen Wirtschaftsförderung laufend bestrebt, Landreserven zu erschliessen, die es potenziellen, interessierten Unternehmen ermöglichen, sich neu anzusiedeln oder auszudehnen. So können längerfristig neue Arbeitsplätze geschaffen werden, die Wesentliches zur Belebung der Gemeinde und zur Steigerung der Finanzkraft beitragen.

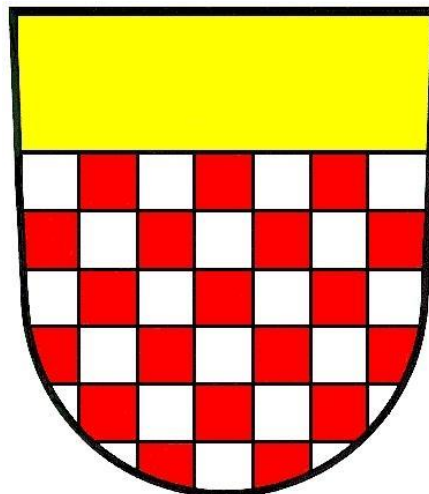
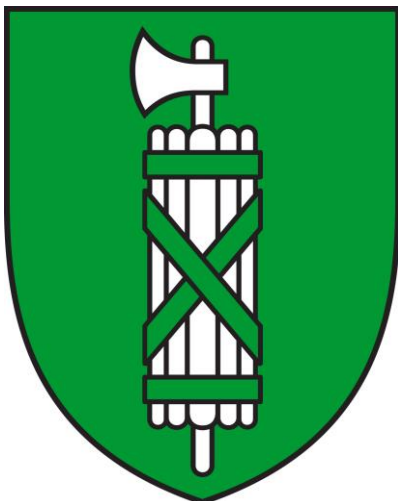
Eine gesunde Durchmischung der Branchenwege und ein rücksichtsvolles Miteinander machen es möglich, dass landwirtschaftliche Betriebe, gewerbliche Unternehmen und die Industrie nebeneinander wirken können.

Einkaufen

Flawil ist eine Wohngemeinde mit vielfältigen Facetten und einer übersichtlichen Durchmischung, denn Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeitgestaltung liegen nahe beieinander.

In wenigen Minuten sind selbst von den Aussenquartieren die zentral gelegenen Einrichtungen bequem erreichbar. Das ausreichende Parkplatzangebot und die vielfältigen Detailhandelsunternehmen im Herzen von Flawil ermöglichen ein bequemes Einkaufen. Mitten im Zentrum von Flawil geht das Leben an verschiedenen Orten oft noch sehr beschaulich zu. Viele alteingesessenen Flawiler haben noch ihren Garten vor dem Haus, den sie im Frühjahr mit viel Liebe hegen und pflegen. Als sei die Zeit spurlos vorübergegangen werden hier noch Salat und Kartoffeln gepflanzt. Und das obwohl die Migros lediglich ein Fussmarsch von zwei Minuten entfernt liegt.

Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt. **Zu Fuss kann in wenigen Minuten der Bahnhof oder das Spital erreicht werden,**



Mietzinseinnahmen

Objekt/ Stockwerk	Nettomiete pro Monat CHF
1.5 Zimmerwohnung 18 m2 Erdgeschoss	390.- Fr.
3 Zimmerwohnung Erdgeschoss 68m2	950.- Fr.
3 Zimmerwohnung 1 Obergeschoss 62m2	800.- Fr.
1.5 Zimmerwohnung 2 Obergeschoss 38m2	540.- Fr.
Garage Erdgeschoss	120.- Fr.
Abstellplatz 1 Erdgeschoss	50.- Fr.
Abstellplatz 2 Erdgeschoss	50.- Fr.
Total	2'900.00

Total Netto-Mietzinseinnahmen pro Jahr	34'800.00
---	------------------

Die Heiz- und Betriebskosten werden den Mietern akonto verrechnet.

Gebäudeversicherung



Versicherungsnachweis für das Jahr 2013
zu Rechnungs-Nr. 1717191.80

Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen

Davidstrasse 37 Telefon 058 229 70 30
9001 St. Gallen Telefax 058 229 70 29
Postkonto Nr. 90-7072-1

06-02-2013

Kunden-Nr.	Eigentümer	Rechnungsempfänger/Zustelladresse
226979		

Gebäudedaten	Gemeinde	Standort
Vers.Nr. 80.00345	Flawil	Oberbotsbergstr. 2
Gebäudeklasse 3	Zweckbestimmung Wohnhaus	letzte Schätzung April 2005
Neuwert (NW) Fr. 771'800.-	Zeitwert (ZW) Fr. 555'700.-	Minderwert (MW = NW-ZW) Fr. 216'100.-

Prämienberechnung			
Versicherter Gebäudewert Fr. 771'800.-			
Grundprämie (GP) je Fr. 1000.- des versicherten Gebäudewertes	50 Rp.	Fr.	385.90
Prämie für erhöhtes Brandrisiko -% der GP	- Rp.	Fr.	0.00
Prämie für erhöhtes Elementarrisiko -% der GP	- Rp.	Fr.	0.00
Zuschlag für Minderwert je Fr. 1000.- 50%	50 Rp.	Fr.	54.05
	25 Rp.	Fr.	
IVA-Versicherungsanteil			Fr. 439.95
Eidg. Stempelabgabe 5%		Fr.	22.00
GVA-Feuerschutzabgabe 10 Rp.		Fr.	77.20
Zweckgebundene Abgabe je Fr. 1000.- des versicherten Gebäudewertes für staatliche Brandschutzaufgaben nach Art. 51 sexies des Gesetzes über den Feuerschutz.			
Betrag total pro Jahr			Fr. 539.15

Fotos



Seitenansicht



Hauseingang

Fotos



Grosses Wohnzimmer mit viel Sonne



Neue Küche welche dem heutigen Standard entsprechen.



Fotos

F
o
t
o
s



Verkaufskonditionen / Besichtigung

Mindestverkaufspreis

CHF 580`000.-
(Offerte freibleibend)

**Notariats-
und Grundbuchkosten**

werden vom Käufer übernommen

Besichtigungen

nach Absprache mit



Suisse Estates

Zweierstrasse 123
8003 Zürich

Herr Samuel Levin

Tel. 044 506 75 15

E-Mail suisseestates@gmail.com

Zürich, im Januar 2014