

## **INHALTSVERZEICHNIS**

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Stadt

05 Das Objekt

06 Kurzbeschrieb

10 Raumangebot

20 Gewerberäume

21 Einstellhalle

22 Kontakt

## Bauherr und Verkauf

## Immo Friedli AG

### Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

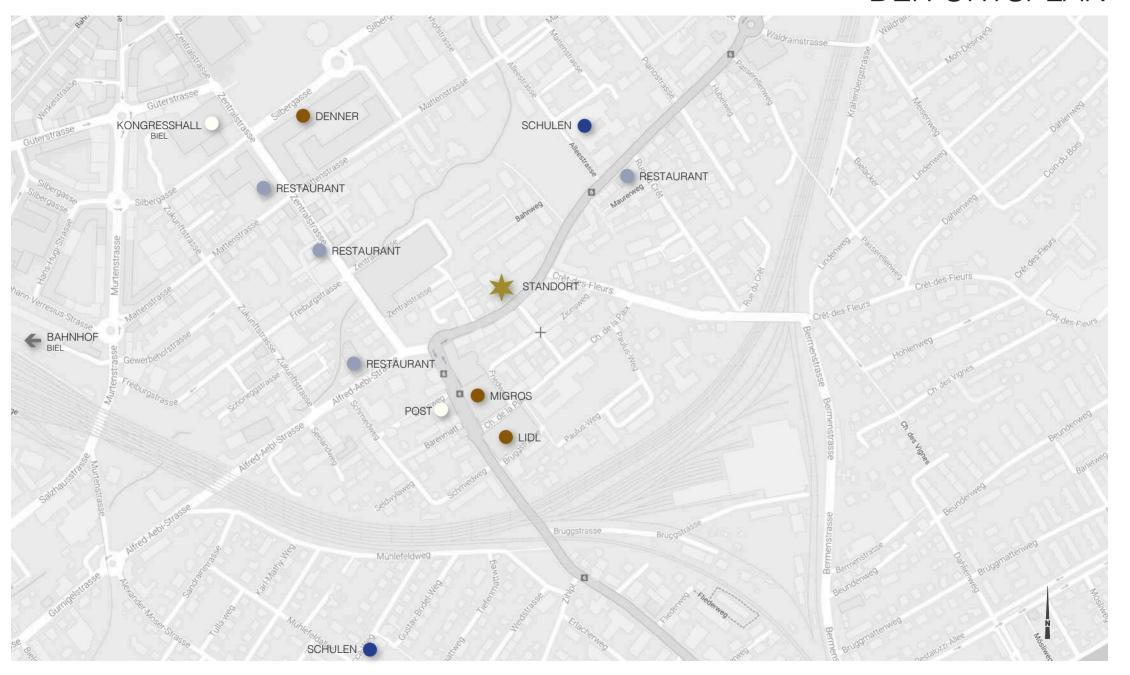
## Planung und Ausführung

## Architektur Friedli AG

### Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10 E-Mail: info@friedli.ag Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

# **DER ORTSPLAN**



## DIE STADT



#### **BIEL/BIENNE**

Die grösste zweisprachige Stadt der Schweiz.

#### **Allgemeines**

Die am nördlichen Ende des Kantons Bern gelegene Stadt befindet sich im Herzen des Drei-Seen-Landes und bietet mit dem Bielersee und dem Jurasüdfuss fantastische Naherholungsgebiete. Das grösste zusammenhängende Seen - und Flussgebiet der Schweiz steht direkt vor der Haustür mit wunderschöner Landschaft rundum.

Die Einwohnerstatistik (von Dezember 2014) zählt rund 53'667 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit die zehntgrösste Stadt der Schweiz. Des Weiteren bildet sie die grösste und juristisch einzige zweisprachige Stadt des Landes.

#### Verkehrsverbindungen

Die Stadt besitzt eine gute Verkehrslage sowohl für den privaten wie auch für den öffentlichen Verkehr.

Die Städte Neuenburg, Bern und Solothurn erreicht man mit dem Auto in je ca. 30 Minuten, mit dem Zug in 15-30 Minuten.

#### Schule/Bildung

Die Stadt Biel bietet alle Ausbildungsstufen - von der Spielgruppe bis zur Fachhochschule. Sie fördert zweisprachige Projekte und zweisprachigen Unterricht.

#### Sport

Mit 170 Vereinen, über 90 Sportanlagen, die Bieler Lauftage, die TISSOT ARENA, segeln und surfen auf dem See, das Bundesamt für Sport in Magglingen - Biel bietet, was das Sportlerherz begehrt.

#### Kultur und Freizeit

Von Kultur bis Sport, von Nachtleben bis Messen: die Freizeitmöglichkeiten sind beinahe unbegrenzt.

Biel begeistert mit einem reichhaltigen Kulturangebot.

Zwischen See und Altstadt, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt, befindet sich das "Bieler Museumsquartier".

Insbesondere die Fussgängerzonen Bahnhofstrasse und Nidaugasse laden zum gemütlichen Flanieren und zu Shoppingtouren ein. Die idyllische Altstadt lockt mit Spezialitäten- und Raritätengeschäften sowie mit ihren farbenfrohen Märkten.





# 40 Mietwohnungen3 Gewerberäume1 Einstellhalle

An der Madretschstrasse in Biel entsteht ein fünfstöckiges Wohnhaus mit Gewerberäumlichkeiten und Einstellhalle.

Alle Wohnungen vom 1. - 4. Obergeschoss bieten modernen, komfortablen Wohnraum mit offener Küche, Dusche/ WC und Reduit. Pro Geschoss steht ein Waschraum mit Waschmaschinen und Tumbler zur Verfügung.

Die rollstuhlgängigen Wohnungen sind ab der Einstellhalle mit dem Lift erschlossen und somit bequem zu erreichen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Gewerberäume zur unterschiedlichen Nutzung.



#### **ROHBAU**

#### Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss sowie erdberührende Wände in Stahlbeton, wasserdicht.

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton.

Wohnungstrenn- und Gebäudeumfassungswände aus Beton oder Backstein gemäss Ausführungspläne 1:50. Hinterlüftete Fassade mit Verkleidung und Wärmedämmung. Innenliegende Wände mit Grundputz und Abrieb, gestrichen.

#### Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Attikadach: Nicht begehbares Flachdach in Stahlbeton, Wärmedämmung und Abdichtung.

An- und Abschlussbleche in Chromstahl.

#### **Fenster**

1. - 4. Obergeschoss: Fenster in Kunststoff, Öffnungsarten nach Plänen.

Erdgeschoss: Bei Gewerbenutzung, Metallfenster, U-Wert für Verglasung 0,7 W/m2K.

#### Hauseingang

Hauseingangsfront in Glas-Metallkonstruktion mit gedämmten Profilen und VSG-Verglasung.

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage und automatischer Türöffnung.

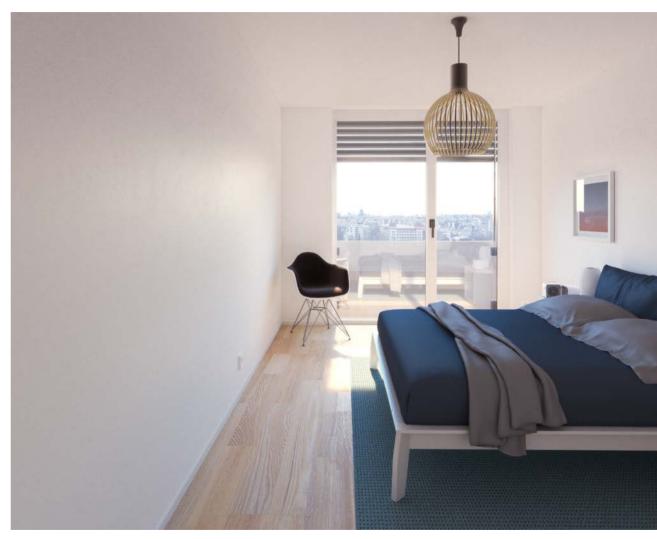
#### Geländer und Brüstungen

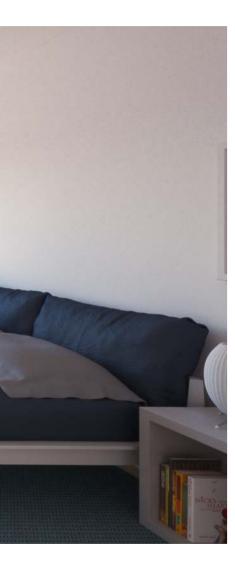
Treppengeländer mit Chromnickelstahl-Handlauf.

Balkongeländer.

#### Äussere Abschlüsse

Verbundrafflamellenstoren, mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb.





#### **AUSBAU**

#### Elektrische Installationen

Zuleitung ab Hauptverteilung zum Wohnungsverteiler. Unterverteilung in den Wohnungen. Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss dem heutigen Wohnstandard, z.B. Multimediainstallation (TV, Radio, Telefon und Internet). Massgebend ist das separate Elektroprojekt.

#### Heizung

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Gasheizung. Warmwasseraufbereitung mittels Solaranlage auf Dach.Erfassung des Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar.

Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

#### Lüftung

Küchenabluft wird mittels Dampfabzug ins Freie geführt.

Mechanische Entlüftung der gefangenen Dusche/WC wird über Dach geführt, Steuerung über Lichtschalter.

### Sanitäranlagen

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung.

Ausstattung je nach Wohnungstyp.

Waschtisch mit aufgesetzter Einhandmischbatterie.

Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschenmischer.

Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten.

Anzahl der Apparate und Zubehör gemäss Ausführungsbeschrieb.

Waschmaschine, Wäschetrockner und Waschtrog pro Geschoss.

#### Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschrieb und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikkochfeld, Dampfabzugshaube, Geschirrspülautomat,

Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrrichttrennsystem.



#### Liftanlage

Liftanlage und rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

#### Türen / Schliessanlagen

Wohnungseingangstüren aus Holz El 30 mit schallisoliertem Türblatt, einbruchsichere Zylinderrosette, Spion, Türdrücker-Garnitur in Chromnickelstahl, Schliesszylinder nach Schliessplan.

Zimmertüren aus Röhrenspan, auf Stahlzarge montiert, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur in Aluminium. Stahlzarge zum Streichen.

Im Untergeschoss Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt. Sicherheits-Schliesssystem, Hersteller KABA, SEA oder gleichwertiges Produkt.

#### Schreinerarbeiten

Garderobe aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

### Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Parkettbodenbelag oder Bodenplatten. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

#### Wandbeläge

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen. Plattenbeläge in allen Nassräumen. Plattenschild in den Küchen zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

#### Decken

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen.

#### **ALLGEMEIN**

#### **Treppenhaus**

Betonelementtreppenläufe in Kunststein, vorfabriziert. Treppenhauswände: Abrieb zum Streichen.





#### Untergeschoss

Böden: Zementüberzug, unbeheizt. Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und der Einstellhalle inkl. Nebenräumen Zweckleuchten.

#### Umgebung

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigten Umgebungsgestaltungsplan. Hauszugänge und Fusswege mit Pflasterung.

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen inbegriffen:

#### **GRUNDSTÜCK**

Vermessung und Vermarchung; Werkleitungserschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss) Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten.

Wasserzuleitung auf Wasserverteilbatterie im Untergeschoss Leerrohre für Telefon und Gemeinschafts-Antennenanschluss (mit Kabeleinzug).

Terrainvorbereitungsarbeiten.

Baustelleneinrichtung.

Terrainräumungen, Baumfällung, Pflanzenrodung etc.

Baulandpreis für Hausparzelle.

#### **BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN**

Baubewilligungsgebühren, Baugespann, Baustrom und Bauwasser während der Bauphase-Abgaben und Beiträge für Schutzraumbefreiung.

Einmalige Anschlussgebühren für:

Kanalisation (Schmutzwasser), Elektrizität und Wasser.

### MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATIONEN

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen:

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung, Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten, Bauherrenhaftpflichtversicherung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Jährlich wiederkehrende Benutzer-Gebühren gehen zu Lasten der künftigen Wohnungseigentümer.

Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und den Planunterlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster, 3D-Darstellungen, Architektenhonorar, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke gehen zu Lasten des Käufers.

#### **PROSPEKTVERBINDLICHKEIT**

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, August 2017

**90** m<sup>2</sup>

# **wo1 w11 w21 w31** 2 1/2 ZIMMER



## **WOHNUNG 01-31**

## OBERGESCHOSS

Gang	7.15m <sup>2</sup>
Reduit	6.35m <sup>2</sup>
Korridor	1.35m <sup>2</sup>
Zimmer	17.15m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen /Küche	39.40m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.80m <sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche 76.20m²
Total Bruttogeschossfläche 90.10m²



# 2 1/2 ZIMMER wo2 w12 w22 w32

**71** m<sup>2</sup>

# **WOHNUNG 02-32**

OBERGESCHOSS

 Gang
 7.15m²

 Reduit
 6.90m²

 Korridor
 2.70m²

 Zimmer
 16.50m²

 Wohnen / Essen /Küche
 27.20m²

 Dusche / WC
 5.20m²

Total Nettowohnfläche 65.65m²
Total Bruttogeschossfläche 71.10m²





**83** m<sup>2</sup>

# **W03 W13 W23 W33** 2 1/2 ZIMMER



# WOHNUNG 03-33 OBERGESCHOSS

 Reduit
 6.90m²

 Korridor
 2.70m²

 Zimmer
 16.90m²

 Wohnen / Essen /Küche
 37.60m²

 Dusche / WC
 5.20m²

Total Nettowohnfläche 69.30m²
Total Bruttogeschossfläche 83.65m²

Balkon 7.65m<sup>2</sup>



# 2 1/2 ZIMMER wo4 w14 w24 w34

**66** m<sup>2</sup>

## **WOHNUNG 04-34**

OBERGESCHOSS

 Reduit
 6.05m²

 Korridor
 2.70m²

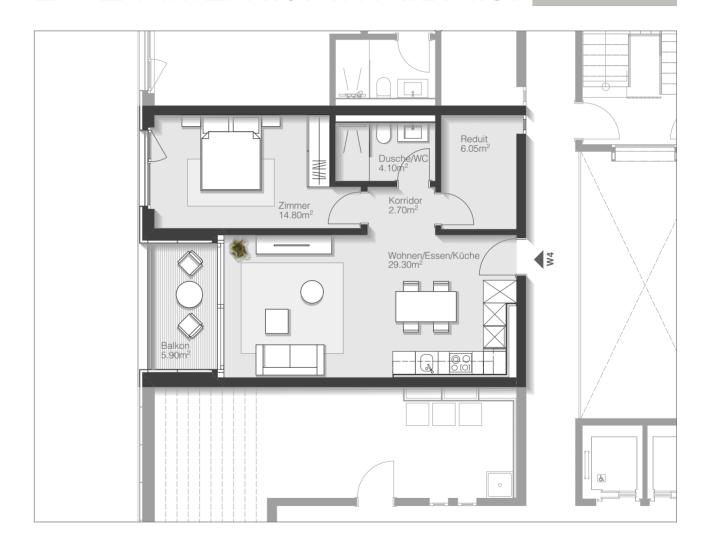
 Zimmer
 14.80m²

 Wohnen / Essen /Küche
 29.30m²

 Dusche / WC
 4.10m²

Total Nettowohnfläche 56.95m²
Total Bruttogeschossfläche 66.80m²





**62** m<sup>2</sup>

# **w05 w15 w25 w35** 2 1/2 ZIMMER



## **WOHNUNG 05-35**

## OBERGESCHOSS

Reduit	6.05m <sup>2</sup>
Korridor	2.70m <sup>2</sup>
Zimmer	14.80m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen /Küche	25.10m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.10m <sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche 52.75m²
Total Bruttogeschossfläche 62.70m²



# 2 1/2 ZIMMER wo6 w16 w26 w36

**80** m<sup>2</sup>

#### **WOHNUNG 06-36** OBERGESCHOSS Gang 7.65m<sup>2</sup> Reduit 6.05m<sup>2</sup> Korridor 4.40m<sup>2</sup> Zimmer 14.65m<sup>2</sup> Wohnen / Essen /Küche 32.50m<sup>2</sup> Dusche / WC 5.70m<sup>2</sup> Total Nettowohnfläche 70.95m<sup>2</sup>

Total Bruttogeschossfläche 80.50m<sup>2</sup>





**80** m<sup>2</sup>

## **wo7 w17 w27 w37** 2 1/2 ZIMMER



# WOHNUNG 07-37 OBERGESCHOSS Gang 7.65m<sup>2</sup>

 Gang
 7.65m²

 Reduit
 6.05m²

 Korridor
 4.40m²

 Zimmer
 14.65m²

 Wohnen / Essen /Küche
 32.50m²

 Dusche / WC
 5.70m²

Total Nettowohnfläche 70.95m²
Total Bruttogeschossfläche 80.50m²



# 2 1/2 ZIMMER wos w18 w28 w38

**62** m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 08-38 OBERGESCHOSS Reduit 6.05m² 2.70m²

 Reduit
 6.05m²

 Korridor
 2.70m²

 Zimmer
 14.80m²

 Wohnen / Essen /Küche
 25.10m²

 Dusche / WC
 4.10m²

Total Nettowohnfläche 52.75m²
Total Bruttogeschossfläche 62.70m²





**66** m<sup>2</sup>

# **wo9 w19 w29 w39** 2 1/2 ZIMMER



# **WOHNUNG 09-39**

## OBERGESCHOSS

Reduit		6.05m <sup>2</sup>
Korridor		2.70m <sup>2</sup>
Zimmer		14.85m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen /k	Küche	29.10m <sup>2</sup>
Dusche / WC		4.10m <sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche 56.80m²
Total Bruttogeschossfläche 66.80m²



# 2 1/2 ZIMMER w10 w20 w30 w40

**62** m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 10-40 OBERGESCHOSS

 Reduit
 6.05m²

 Korridor
 2.70m²

 Zimmer
 14.85m²

 Wohnen / Essen /Küche
 24.75m²

 Dusche / WC
 4.10m²

Total Nettowohnfläche 52.45m²
Total Bruttogeschossfläche 62.45m²





## **GEWERBERÄUME**

ERDGESCHOSS

## GEWERBERAUM 1

NF: 205.60m<sup>2</sup>

GEWERBERAUM 2

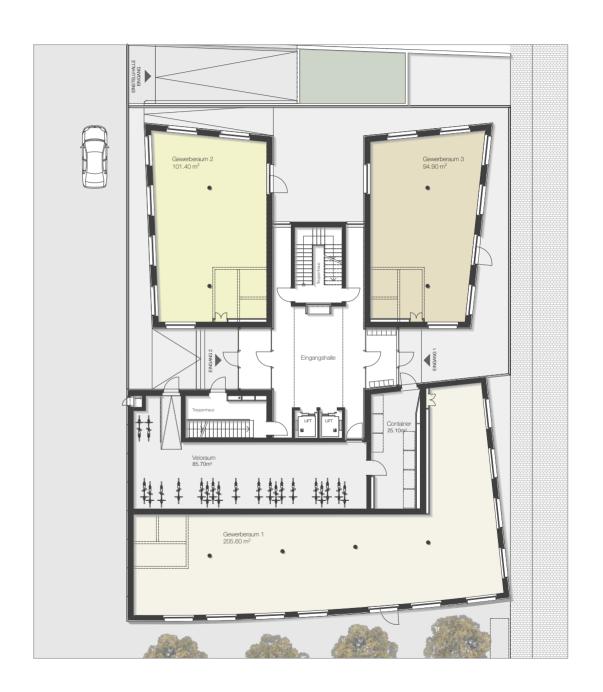
NF: 101.40m<sup>2</sup>

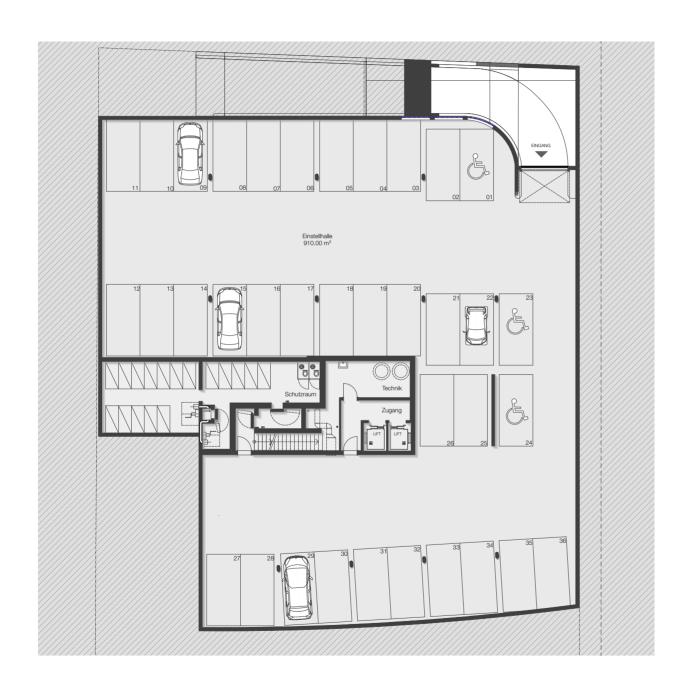
## GEWERBERAUM 3

NF: 94.90m<sup>2</sup>

## SONSTIGE

Veloraum 85.70m<sup>2</sup> Container 25.10m<sup>2</sup>





## **EINSTELLHALLE**

-1.UNTERGESCHOSS

## MIETPREISE BIEL

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	NK CHF	PREIS CHF / MONAT	BRUTTO CHF
1.Obergeschoss	Whg. 01	21/2	90.10m <sup>2</sup>	180.00	1'250.00	VERMIETET
	Whg. 02	21/2	71.10m <sup>2</sup>	180.00	1'200.00	VERMIETET
	Whg. 03	21/2	83.65m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 04	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 05	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 06	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 07	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 08	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 09	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 10	21/2	62.45m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	NK CHF	NETTOMIETE/MONAT	
2.Obergeschoss	Whg. 11	21/2	90.10m <sup>2</sup>	180.00	1'250.00	VERMIETET
	Whg. 12	21/2	71.10m <sup>2</sup>	180.00	1'200.00	VERMIETET
	Whg. 13	21/2	83.65m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 14	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 15	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 16	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 17	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 18	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 19	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 20	21/2	62.45m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET



## Immo Friedli AG

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 lttigen
Tel: +41(0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag
Fax: +41(0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

## MIETPREISE BIEL

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	NK CHF	NETTOMIETE/MONAT	BRUTTO CHF
3.Obergeschoss	Whg. 21	21/2	90.10m <sup>2</sup>	180.00	1'350.00	VERMIETET
	Whg. 22	21/2	71.10m <sup>2</sup>	180.00	1'200.00	VERMIETET
	Whg. 23	21/2	83.65m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 24	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 25	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 26	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 27	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'380.00	VERMIETET
	Whg. 28	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET
	Whg. 29	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'100.00	VERMIETET
	Whg. 30	21/2	62.45m <sup>2</sup>	180.00	1'050.00	VERMIETET

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	NK CHF	NETTOMIETE/MONAT	BRUTTO CHF
4.Obergeschoss	Whg. 31	21/2	90.10m <sup>2</sup>	180.00	1'450.00	VERMIETET
	Whg. 32	21/2	71.10m <sup>2</sup>	180.00	1'300.00	VERMIETET
	Whg. 33	21/2	83.65m <sup>2</sup>	180.00	1'480.00	VERMIETET
	Whg. 34	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'200.00	VERMIETET
	Whg. 35	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'150.00	VERMIETET
	Whg. 36	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'480.00	VERMIETET
	Whg. 37	21/2	80.50m <sup>2</sup>	180.00	1'480.00	VERMIETET
	Whg. 38	21/2	62.70m <sup>2</sup>	180.00	1'150.00	VERMIETET
	Whg. 39	21/2	66.80m <sup>2</sup>	180.00	1'200.00	VERMIETET
	Whg. 40	21/2	62.45m <sup>2</sup>	180.00	1'150.00	VERMIETET

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 lttigen
Tel: +41(0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag
Fax: +41(0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

## MIETPREISE BIEL

## **EINSTELLHALLE PARKPLATZ**

1	150.00	7	150.00	13	VERMIETET	19	VERMIETET	25	150.00	31	150.00RES
2	VERMIETET	8	VERMIETET	15	VERMIETET	20	VERMIETET	26	150.00	32	150.00 <b>RES</b>
3	150.00	9	150.00	15	VERMIETET	21	150.00	27	150.00 <sup>RES</sup>	33	150.00 <sup>RES</sup>
4	VERMIETET	10	150.00	16	150.00	22	VERMIETET	28	150.00 <sup>RES</sup>	34	150.00 <sup>RES</sup>
5	150.00	11	150.00	17	150.00	23	150.00	29	150.00 <b>RES</b>	35	150.00RES
6	VERMIETET	12	150.00	18	150.00	24	150.00	30	150.00 <sup>RES</sup>	36	150.00 <sup>RES</sup>

## KONTAKTE



Bauherr und Verkauf
Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag



Planung und Ausführung

## **Architektur Friedli AG**

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10 E-Mail: info@friedli.ag Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

