

Akquisitionsgelegenheit

Transaktion «Garten» Lenzburg

Verkauf eines charmanten Baugrundstücks mit Entwicklungsperspektive an einer exklusiven und zentralen Wohnlage in der Stadt Lenzburg, die höchste Wohnqualität, Ruhe, Natur und Stadtleben harmonisch miteinander verbindet.



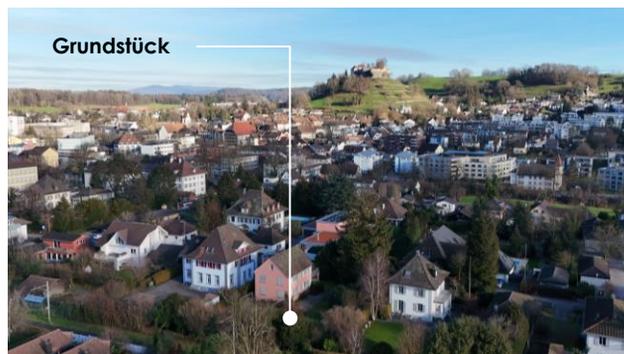
Transaktionsobjekt

Zum Verkauf steht ein charmantes und exklusives Grundstück mit Villa, welche das Ende ihres Lebenszyklus erreicht hat (Baujahr 1929) und die seltene Gelegenheit einer individuellen und modernen Neuentwicklung eröffnet. Das Ausnutzungspotenzial wird durch die neue Bau- und Nutzungsordnung erhöht. Das Grundstück befindet sich im Herzen des beliebten Wohnquartiers «Neumatte» an zentraler und ebener Lage in der Stadt Lenzburg, das durch eine gehobene Wohnqualität mit repräsentativen Villen, gepflegten Gärten und markantem Baumbestand, die eine ruhige, naturnahe und harmonische Umgebung sowie Wohnatmosphäre schaffen und sowie eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur – Schulen, Einkauf, Bahnhof und Altstadt in Gehdistanz – besticht. Die Eigentümerschaft beabsichtigt, das Grundstück im Rahmen eines Asset Deals zu veräussern. Die Realit Treuhand AG wurde exklusiv für die Durchführung dieser Transaktion beauftragt.

Eckdaten des Grundstücks

Grundstückfläche:	1'322 m ²
Form / Topographie:	rechteckig / flach
Bauzone:	Wohnzone W2a
Vollgeschosse / Fassadenhöhe	3 / 11.0 m*
Ausnutzungsziffer:	0.55 bis 0.65*

* mit Verdichtungs- und Nutzungsbonus MINERGIE-P@



Transaktionsprozess

Interessenten sind eingeladen, basierend auf den im Datenraum zur Verfügung gestellten Unterlagen, ein individuelles und unverbindliches Angebot mit Angaben zum Kaufpreis, zur Käuferschaft, zur Finanzierung und zu allfälligen Einschränkungen bis zum **Freitag, 14. Februar 2025** einzureichen. Als Orientierungswert für die Angebote dient ein Richtpreis von mind. CHF 2.5 Mio. Der Verkauf ist nicht an diesen Preis gebunden und erfolgt nach den eingehenden Angeboten.

Anschliessend erfolgt eine sorgfältige Prüfung und Bewertung der eingegangenen Angebote, ehe für auserwählte Interessenten die verbindliche Phase eröffnet wird. Diese Phase bietet die Möglichkeit einer weiteren Detailprüfung des Objekts inkl. Besichtigung und schafft die Grundlagen zur Einreichung eines verbindlichen Angebots. Nach dem Zuschlag durch die Eigentümerschaft folgen die Abschlussverhandlungen mit dem Ziel, die Transaktion im **1. Quartal 2025** abzuschliessen («Signing & Closing»). Sollten Sie Fragen zum Transaktionsobjekt oder -prozess haben, so wenden Sie sich bitte direkt an folgende Ansprechpartner:



Philipp Gloor

lic.oec.HSG
CEO

philipp.gloor@realit.ch

062 885 88 22



Michel Fringer

M.A. HSG
Mandatsleiter

michel.fringer@realit.ch

062 885 88 64

Disclaimer

Weder die Realit Treuhand AG noch ihre beauftragten Mitarbeitenden oder sonstige Personen geben – weder explizit noch implizit – irgendwelche Zusicherungen, Garantien oder Gewährleistungen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Transaktion «Garten». Nur solche Zusicherungen, Garantien und Gewährleistungen sind rechtswirksam, welche in einem rechtsgültig zustande gekommenen Verkaufsvertrag explizit aufgeführt werden. Weder dieser Teaser noch die Unterlagen und Informationen auf unserem Transaktionsportal gelten als Grundlage für die Verkaufs- resp. Kaufverträge des Grundstücks der Verkäuferschaft oder anderer Ansprüche an das Grundstück. Das Dokument und die darin aufgeführten Informationen stellen auch keine Offerte oder Empfehlung zum Kauf der Liegenschaft der Verkäuferschaft dar. Mit Mitarbeitenden sind MitarbeiterInnen aller Unternehmen gemeint, welche sich im Eigentum der Realit befinden oder mit der Realit verbunden sind. Dieses Dokument untersteht schweizerischem Recht.