

Verkaufsdokumentation (Kurzfassung)

Landwirtschaftsbetrieb im Kt. Luzern mit 17 ha



Das zum Verkauf stehende Landwirtschaftliche Gewerbe im Kanton Luzern umfasst eine sehr gepflegte Liegenschaft mit Gebäuden, die mehrheitlich aus den 90er Jahren stammen. Der Betrieb umfasst rund 13.8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und 3.2 ha Wald auf 8 Parzellen. Die Parzellen liegen alle angrenzend an das Hofgrundstück. Rund 11.5 ha sind als Ackerfläche nutzbar und eben bis leicht geneigt und die Böden sind von mittlerer bis guter Qualität. Als Hauptbetriebszweig wird Schweinezucht und-mast, ergänzt mit Ackerbau, betrieben. Die Stallungen bieten Zucht- und Mastplätze für insgesamt rund 105 Schweine GVE.

Allgemeine Betriebsdaten

Höhe über Meer	Betriebszentrum liegt auf 530 m.ü.M.
Lage	Am Rand des Dorfes an schöner Lage
Produktionszone	Talzone, Klimazone B 4
Betriebsfläche (Eigenland)	rund 13.8 ha landw. Nutzfläche Ca. 3.2 ha Wald
Produktionsform	IP-Suisse
Wasserversorgung	Eigene Wasserversorgung

Das alleinstehende Wohnhaus ist ein typisches Luzerner Bauernhaus und umfasst die Betriebsleiterwohnung und drei weitere Wohnungen. Neben dem Wohnhaus befindet sich eine Autogarage mit einem Partyraum. Angrenzend ist ein Schweinestall der für rund 24 Muttersauen sowie 180 Jäger Platz bietet. Die Fütterung ist automatisiert.

Ebenfalls alleinstehend befindet sich die grosse Viehscheune mit Heustock und Silolageraum und darin befinden sich die weiteren Zucht- und Mastplätze mit automatischer Fütterung. Ebenfalls vorhanden ist eine separat stehende geräumige Remise, welche im Jahr 2020 erneuert und saniert wurde, sowie die Hofdüngerlager mit genügend Lagerkapazität.

Alle Gebäude befinden sich in gutem Zustand und die Schweineställe und die mechanischen Einrichtungen sind ebenfalls in mittleren bis gutem Zustand. Die notwendigen Unterhaltsarbeiten wurden stets vorgenommen.

Der Verkauf des Betriebes ist per Ende 2023 geplant und soll gemäss den Bestimmungen des Bäuerlichen Bodenrechts BGBB an einen Selbstbewirtschafter erfolgen.

Das Inventar (Maschinen für Futter- & Ackerbau) und einzelne Mobiliarobjekte sollen ebenfalls mitverkauft werden.

Liegenschaftsangaben / Kennzahlen

- 6 Parzellen mit total 13.8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, wovon rund 11.5 ha Ackerfläche, grossteils arrondiert
- 3.2 ha Wald (auf 2 Parzellen und Anteile Wald auf den übrigen Parzellen) in Hofnähe mit schönem und gepflegtem Bestand
(Total 8 Parzellen = Gesamtfläche 17.15 ha)

Diverse Anmerkungen und Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszügen

- Versicherungswerte der Gebäudeversicherung Kanton LU CHF 5'124'360.—
(Wohnhaus, 2 Ökonomiegebäude, Remise, Jauchesilo)
- Ertragswert landwirtschaftliche Liegenschaft. CHF 2'003'128.—
(Schätzung vom 16.12.2021 Dienststelle Steuern,
Immobilienbewertung Luzern)
- Verkehrswert landwirtschaftliche Liegenschaft, provisorisch rund CHF 6'500'000.—
(amtliche Feststellung zum höchstzulässigen Preis noch ausstehend)
- Der zum Verkauf stehende Landwirtschaftsbetrieb im Kanton LU ist ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGG und wird nur als gesamte Einheit verkauft.
- Der Verkehrswert richtet sich nach den Kaufangeboten, wobei der höchstzulässige Preis für landwirtschaftliche Liegenschaften vom zuständigen Landwirtschaftsamt des Kantons LU festzulegen ist.

Aus dieser Kurzdokumentation können keine Rechtsansprüche oder verbindliche Zusagen abgeleitet werden.

Abwicklung Verkaufsmandat/Besichtigungen/Offerten

Die Nebiker Treuhand AG Sissach hat vom Besitzer den Exklusivauftrag, für die Liegenschaft "Landwirtschaftsbetrieb im Kanton Luzern" einen Käufer zu vermitteln. Alle Anfragen wollen Sie bitte direkt an uns richten - von allfälligen Besuchen auf dem (von Ihnen allenfalls vermuteten) Betrieb bitten wir Sie abzusehen.

Falls Sie Interesse am Erwerb der Liegenschaft haben, wollen Sie uns bitte einen schriftlichen Nachweis über Ihre vorhandene Eigenkapitalbasis von mindestens CHF 3'500'000.— zustellen. Im Anschluss daran erhalten Sie eine vollständige Verkaufsdokumentation mit exakten Angaben

zur Liegenschaft (auch Ortsbezeichnung - wir möchten Sie aber bitten, keine Besuche auf dem Hof vorzunehmen). Wir sind bei vorhandenem Interesse sehr gerne bereit, mit Ihnen eine individuelle Besichtigung der Liegenschaft zu vereinbaren. In der Folge sind verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis und -datum ausschliesslich an unsere Firma zu richten.

Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme z.H. Frau Sabrina Weitnauer oder Herr Heinrich Schäublin unter:



Nebiker Treuhand AG
Hauptstrasse 1f
4450 Sissach

info@nebiker-treuhand.ch
www.nebiker-treuhand.ch
061 975 70 70

Ihr Partner für Hofverkäufe und Liegenschaftsvermittlungen

Sissach, 23. Februar 2023 HS/WS