

Verkaufsdokumentation
(Kurzfassung)

Landwirtschaftsbetrieb der Extraklasse im Aargauer Mittelland



Lage	Aargauer Mittelland Der Hof liegt ca. 1 km ausserhalb des Dorfes und ist bestens erschlossen
Zone	Landwirtschaftszone, z.T. Spezialzone-Talzone
Parzellen	15 Parzellen, 18.2 ha Betriebsfläche mit rund 16.2 ha voll arrondiertem Ackerland, ca. 1.5 ha Wiesland und 0.5 ha Gebäudefläche

Gebäude Der aussergewöhnliche Betrieb weist ein luxuriöses Wohnhaus mit Parkumgebung und separater Garage auf. Im Weiteren ist ein Angestellten-Wohnhaus mit 4 Zimmern an die Stallungen angebaut. Ebenso ist ein rationell und modern eingerichteter Schweinemaststall (max. Kapazität bis zur Höchsttier-Bestandesgrenze Mastschweine) mit PV-Anlage, Luftwäschern, genügend Jauchelagerkapazität (Jaucheabnahme gesichert) sowie ein separates Gebäude mit allen Einrichtungen für eine effiziente Futteraufbereitung mit innovativem Fütterungskonzept vorhanden.

Alle Gebäude befinden sich in sehr gutem Zustand.

Inventar Das gesamte Maschineninventar und alle Einrichtungen können miterworben werden.

Kennzahlen

- Total 15 Parzellen = Gesamtfläche 20 ha:
 - 1 Parzelle mit Betriebsgebäuden und Wohnhaus 0.40 ha
 - 1 Parzelle mit Gebäude zur Futteraufbereitung und Ackerland ca. 1.2 ha
 - 13 Parzellen mit total 16.6 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, Ackerland von bester Qualität und vollständig arrondiert auf rund 15 ha sowie ca. 1.5 ha Wiesland
 - ca. 1 ha Pachtland möglich
 - Diverse Anmerkungen und Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszügen

- Versicherungswerte aller Gebäude der Gebäudeversicherung Kanton AG CHF 6'114'000.—

- *Marktwertschätzung durch das kant. Amt für Grundstückschätzungen noch ausstehend*

- **Verhandlungsbasis/Richtpreis**
 Verkauf als Einheit/Gewerbe CHF 9'500'000.—

Der Verkauf an Nicht-Selbstbewirtschafter ist mit einer Ausnahmeregelung möglich.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, sind wir gerne bereit, Ihnen diese aussergewöhnliche Liegenschaft anlässlich einer individuellen Führung vorzustellen - dies nachdem Sie sich über eine Eigenkapitalbasis von rund CHF 5 Mio. ausgewiesen haben.

Abwicklung Verkaufsmandat/Besichtigungen/Offerten

Die Nebiker Treuhand AG Sissach hat vom Besitzer den Exklusivauftrag für die Vermittlung einer Käuferin oder eines Käufers.

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen Frau Sabrina Weitnauer oder Herr Heinrich Schäublin gerne zur Verfügung.



Nebiker Treuhand AG
Hauptstrasse 1f
4450 Sissach
061 975 70 70
info@nebiker-treuhand.ch

Sissach, 13. Juni 2023 / HS / WS / mt

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

Bilddokumentation



Landhaus



Gartenanlage mit Whirlpool



Wohnzimmer im Landhaus



Küche im Landhaus



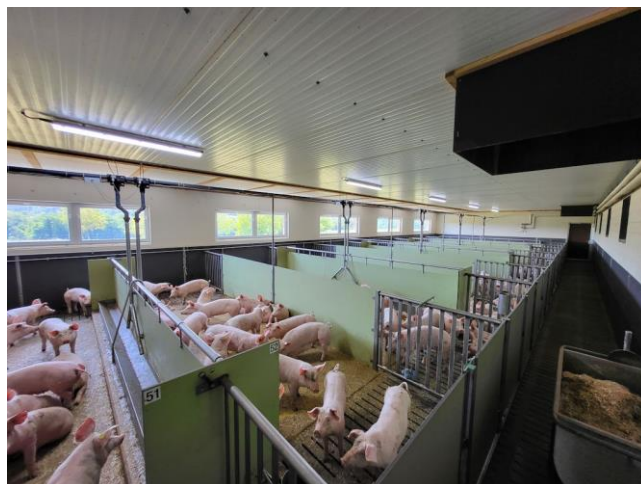
Weinkeller



Badezimmer im OG



Stallgebäude mit Lagersilos



Mastbuchten



Fütterungsanlage



Wärmetauscher im Stallgebäude



Futter-Verarbeitungsgebäude



Futterkocher im Verarbeitungsgebäude