



SCHÖNE DACHWOHNUNG MIT BALKON AM SEBSTATIANSPLATZ, BRIG



wyss  **LIEGENSCHAFTEN** GmbH



1 HIGHLIGHTS

Wohn- und Geschäftshaus

Das Wohn- und Geschäftshaus am Sebastiansplatz liegt im Herzen der schönen Briger Altstadt in Gehdistanz zum Transitbahnhof Brig und zu sämtlichen Dienstleistungsangeboten. Die Liegenschaft ist ein repräsentativer rechteckiger Bau, der südseitig mit der Liegenschaft Sebastianplatz 3 zusammengebaut ist. Die Liegenschaft ist im Bauinventar in der Schutzkategorie „erhaltenswert“ aufgeführt. Das Baujahr kann nicht mit Sicherheit bestimmt werden, das ursprüngliche Gebäude bestand aus dem Gewölbekeller sowie den ersten drei Geschossen, das 4. und 5. Obergeschoss wurde zwischen 1890 und 1910 aufgestockt. Das Gebäude besteht heute aus vier Vollgeschossen und zwei Geschossen im Dachgeschoss und ist ganzflächig unterkellert. Die Bausubstanz ist massiv, die Fassade ist verputzt mit Fensterbögen im 4. Obergeschoss sowie schönen Dreiecksgiebeln im Dachgeschoss. Die Dacheindeckung besteht aus Eternitschiefern. Das Gebäude besteht aus zwei Ladenlokalen im Erdgeschoss und 5 Geschäfts-/Wohneinheiten vom 1. bis zum 5. Obergeschoss. Zum Verkauf steht die Geschäfts-/Wohneinheit im 1.OG (179 m²), die 5.5-Zimmerwohnung mit grosser Loggia im 4. Obergeschoss (178 m²) und die Dachwohnung mit Balkon im 5. Obergeschoss (145 m²). Im Untergeschoss befinden sich die individuellen Kellerräume (z.T. Gewölbekeller) sowie der Heizungsraum. Die Parzelle ist 271 m² gross und liegt ganz in der Altstadtzone (Baureglement Brig).

Zustand Gebäudehülle und allgemeine Teile

Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten. Nach dem Unwetter von 1993 wurde das gesamte Erdgeschoss ganzheitlich erneuert, zudem wurde die Fassade inkl. der Dacheindeckung saniert, die Hauseingangstüre und die Heizung ersetzt sowie die Wasserverteilung erneuert. In den letzten Jahren wurde die Unterverteilung der Elektroinstallationen zu den Einheiten erneuert. Ein Glasfasersanschluss ist vorhanden. Informationen zum Zustand der einzelnen Einheiten sind weiter hinten in der Dokumentation zu finden.

Einteilung

Die rechtliche Form der Liegenschaft ist eine Miteigentümergeinschaft. Die Einteilung der zu verkaufenden Einheiten ist folgendermassen:

- Geschäfts-/Wohneinheit 1.OG: Wohnung 179 m², Keller 6 m²
- 5.5-Zimmerwohnung 4.OG: 178 m², Loggia: 13 m², Keller 26 m², Estrich 36 m²
- 4.5-Zimmerwohnung 5.OG: 145 m², Keller 21 m², Estrich 36 m²



2

FACTS

Adresse

Sebastiansplatz 1, 3900 Brig

Richtpreise

CHF 710'000.- Geschäfts-/Wohneinheit 1.OG
CHF 860'000.- 5.5-Zimmer-Wohnung 4.OG
CHF 620'000.- 4.5-Zimmer-Wohnung DG

Übernahmetermine

nach Vereinbarung

Grundbuch

GS Nr. 38 (Stammgrundstück)
MEG-Anteil 38-5 (Geschäfts-/Wohneinheit 1.OG)
13/42
MEG-Anteil 38-2 (5.5-Zimmerwohnung 4.OG und
4.5-Zimmerwohnung 5.OG) 13/42

Denkmalpflege

Im Bauinventar als erhaltenswert aufgeführt

Amtliche Werte

Ganzes Gebäude: CHF 798'740.-
Anteil Einheit 1.OG (13/42): CHF 247'229.-
Anteil 5.5-Zimmerwohnung 4.OG und
4.5-Zimmerwohnung 5.OG (13/42): CHF 247'229.-

Betriebs- und Nebenkosten

Betriebskosten: CHF 10'000.- pro Jahr
Heiz-/Nebenkosten: CHF 18'000.- pro Jahr
--> Total CHF 28'000.-/Jahr oder 2'400.-/Monat für
das gesamte Gebäude
Anteil Einheit 1.OG: CHF 4'500.-
Anteil Einheit 4.OG: CHF 5'000.-
Anteil Einheit 5.OG: CHF 4'000.-

Heizsystem

- Raumwärme: Ölheizung (Raumradiatoren)
- Warmwasser: zentraler Boiler (Standort UG, Heizungsraum)

Unterhaltsarbeiten

2014

- Ausbau Wohnung DG
- Sanierung Unterverteilung Elektroleitungen zu den einzelnen Einheiten

1994

- Sanierung Fassade und Dach inkl. Dachabläufen und Ersatz Hauseingangstüre
- Sanierung Ladenlokal / Lagerraum
- Sanierung Wasserzuleitung / Wasserverteilung
- Ersatz Heizung

1890 - 1910: Aufstockung des 4. und 5. Obergeschosses. Das Baujahr restliches Gebäudes ist nicht bekannt



3 LAGE

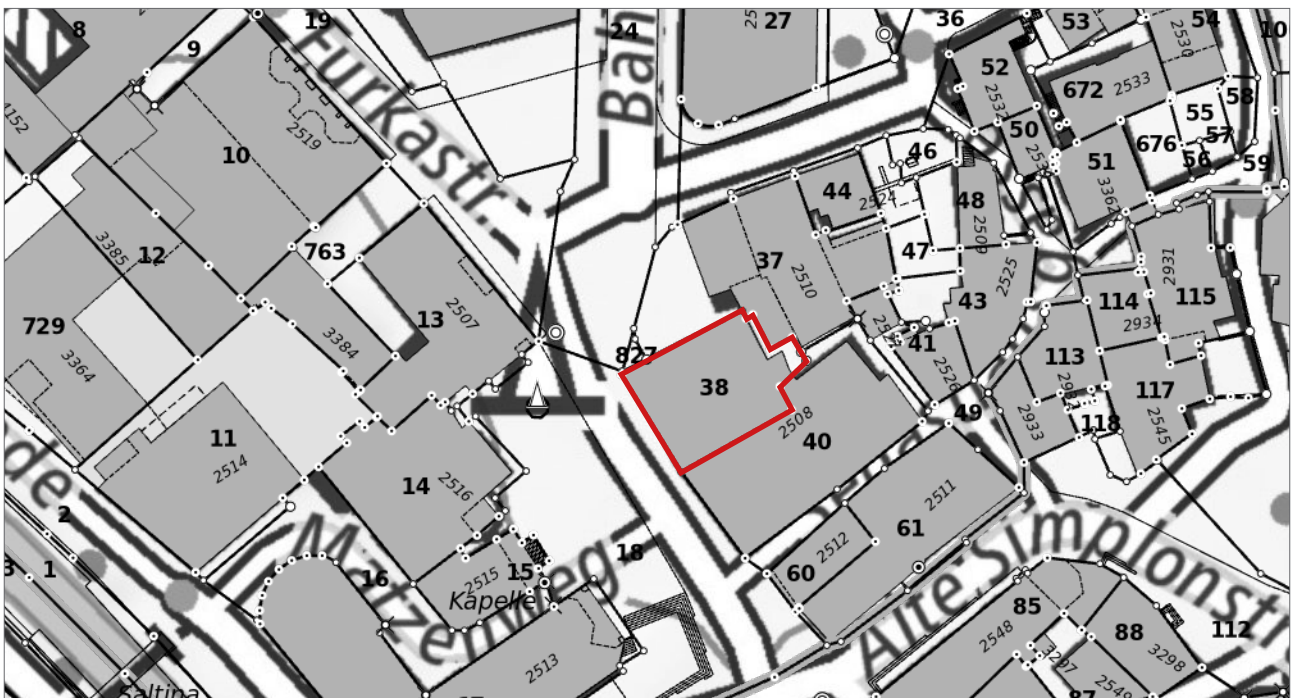
Das Wohn- und Geschäftshaus liegt im Stadtzentrum von Brig am zentralen Sebastiansplatz inmitten der schönen Briger Altstadt. Sämtliche Dienstleistungsangebote liegen in Gehdistanz: diverse Einkaufsmöglichkeiten, Hotels und Restaurants, das Briger Spital, diverse Schulen - Primar- und Oberstufe, die Hotelfachschule, diverse Standorte der Briger Fachhochschule sowie das Kollegium Spiritus Sanctus Brig als einiges deutschsprachiges Gymnasium im Kanton Wallis. Der Bahnhof Brig mit direkten Verbindungen nach Visp, Sion, Bern, Lausanne, Genf, Zürich oder nach Italien ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Brig ist einer der wichtigsten Umsteigebahnhöfe im Wallis für Reisende aus der Schweiz und Italien, da er an zwei internationalen Transitstrecken durch die Schweiz liegt - die Simplonstrecke (Genf-Lausanne-Mailand) und die Lötschbergstrecke (Basel-Bern-Mailand). Zudem liegt der Bahnhof Brig auf der Strecke der Matterhorn-Gotthardbahn sowie des Glacier-Expresses Richtung Zermatt und Richtung Furka-Oberalp-St.Moritz. Vom Bahnhof Brig aus verkehren zudem sieben Postautolinien in die Umgebung und über den Simplonpass.





4 GRUNDBUCH

Grundstücksnummern	GS Nr. 38
Dom. Grundstücke	Keine
Anmerkungen	Keine
Dienstbarkeiten	(L) Baubeschränkung / Anbaurecht zug. GS Nr. 40 (1948) (R) Baubeschränkung / Bauverbot zul. GS Nr. 37 (1948)
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine





5

4.5-ZIMMERWOHNUNG DG

Die wunderbar heimelige Wohnung im Dachgeschoss verfügt über 4 Zimmer mit insgesamt 145 m² Wohnfläche sowie einem Balkon im hinteren Teil des Gebäudes (via Treppenhaus erreichbar) mit schönem Blick in die Altstadt. Die Wohnung wurde erst vor 10 Jahren komplett saniert und ist somit neuwertig. Der Ausbau ist sehr stilvoll mit schönen Holzböden und praktischen Einbauschränken in den Dachschrägen und passt wunderbar in dieses historische Gebäude. Die Einheit verfügt über einen grossen zentralen Eingangsbereich mit einer halboffenen Küche mit Kücheninsel, ein grosses helles Wohnzimmer, drei Schlafzimmer sowie zwei Nasszellen, eine mit freistehender Badewanne sowie Waschmaschine und Tumbler und eine mit Dusche. Die ganze Wohnung ist dank der vielen Dachfenster sehr hell. Zur Einheit gehört ein Kellerraum im UG (21 m²) und ein Estrich (36 m²). Richtpreis Einheit: CHF 620'000.-.













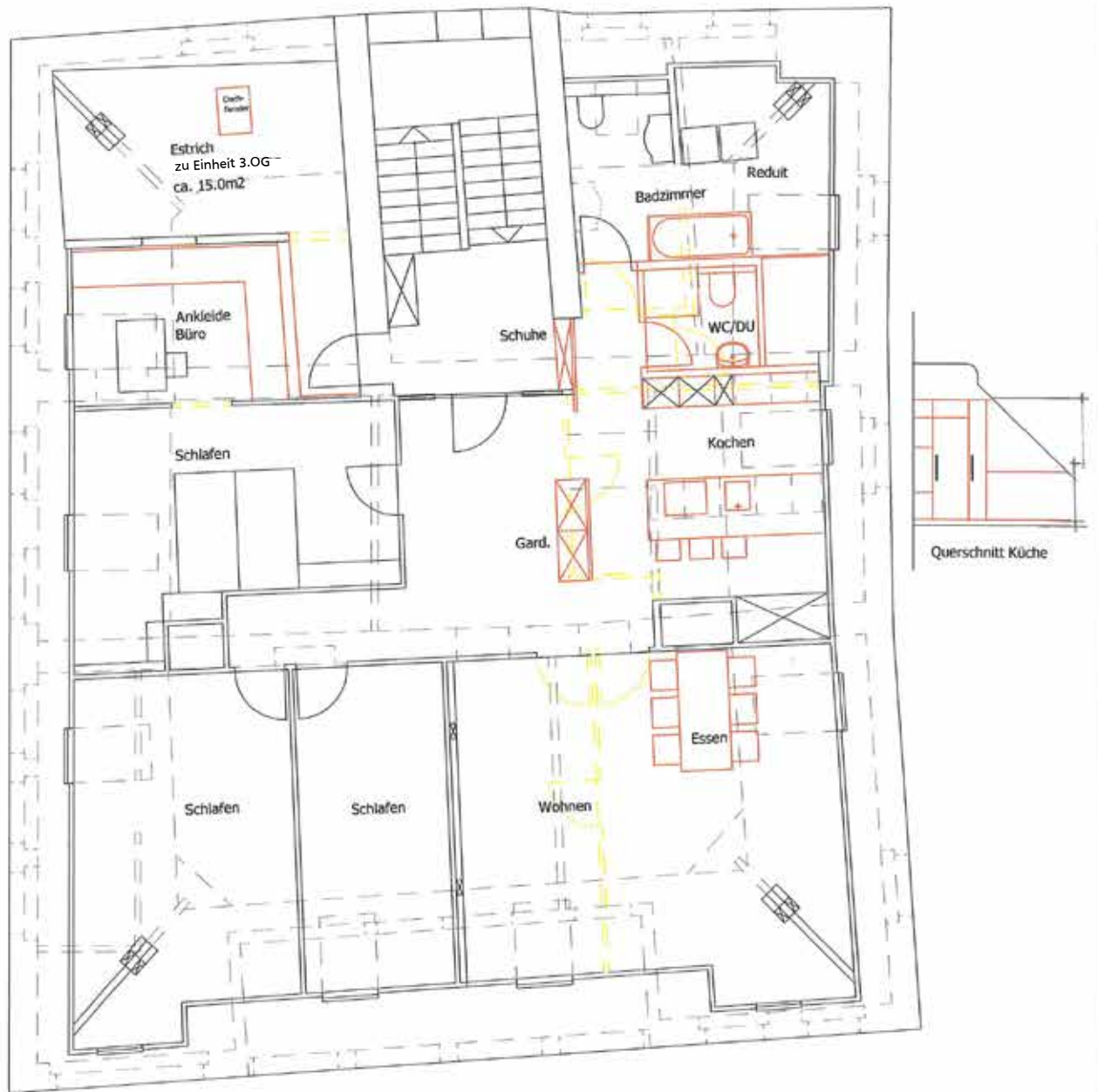








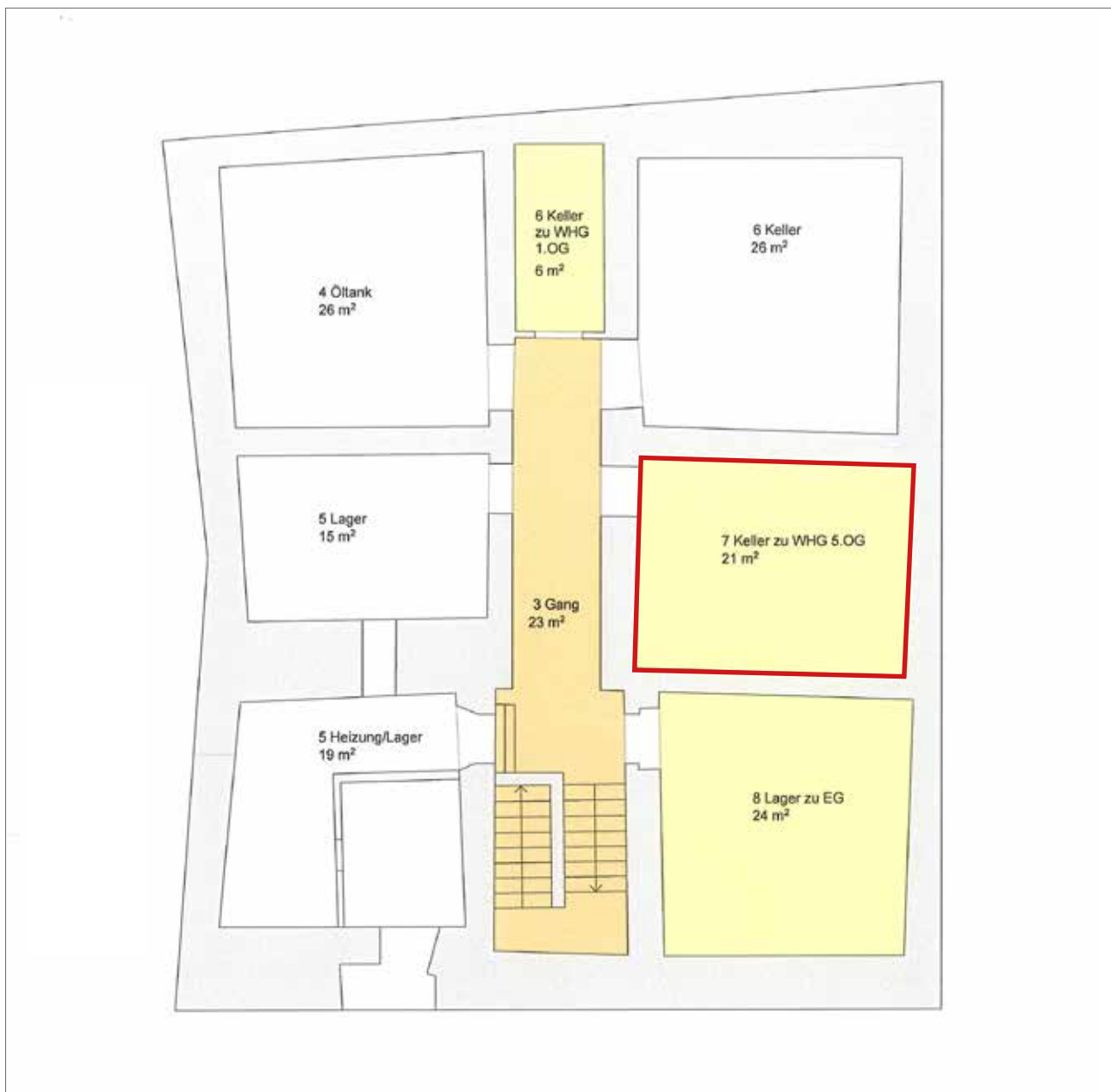






6

UNTERGESCHOSS











7 KONTAKT

Richtpreise	Geschäfts-/Wohneinheit 1.OG: CHF 710'000.- 5.5-Zimmer-Wohnung 4.OG: CHF 860'000.- 4.5-Zimmer-Wohnung 5.OG: CHF 620'000.-
Kontakt	Michel Wyss Wyss Liegenschaften GmbH Parkstrasse 6 3084 Wabern
E-Mail	team@wyssliegenschaften.ch
Telefon	031 / 534 00 14
Besichtigung	nach Vereinbarung
Verurkundung	Pfammatter & Bittel Advokatur und Notariat Herr Aaron Pfammatter Bahnhofstrasse 10 3900 Brig



Nadia Wyss



Michel Wyss



Christoph Krebs