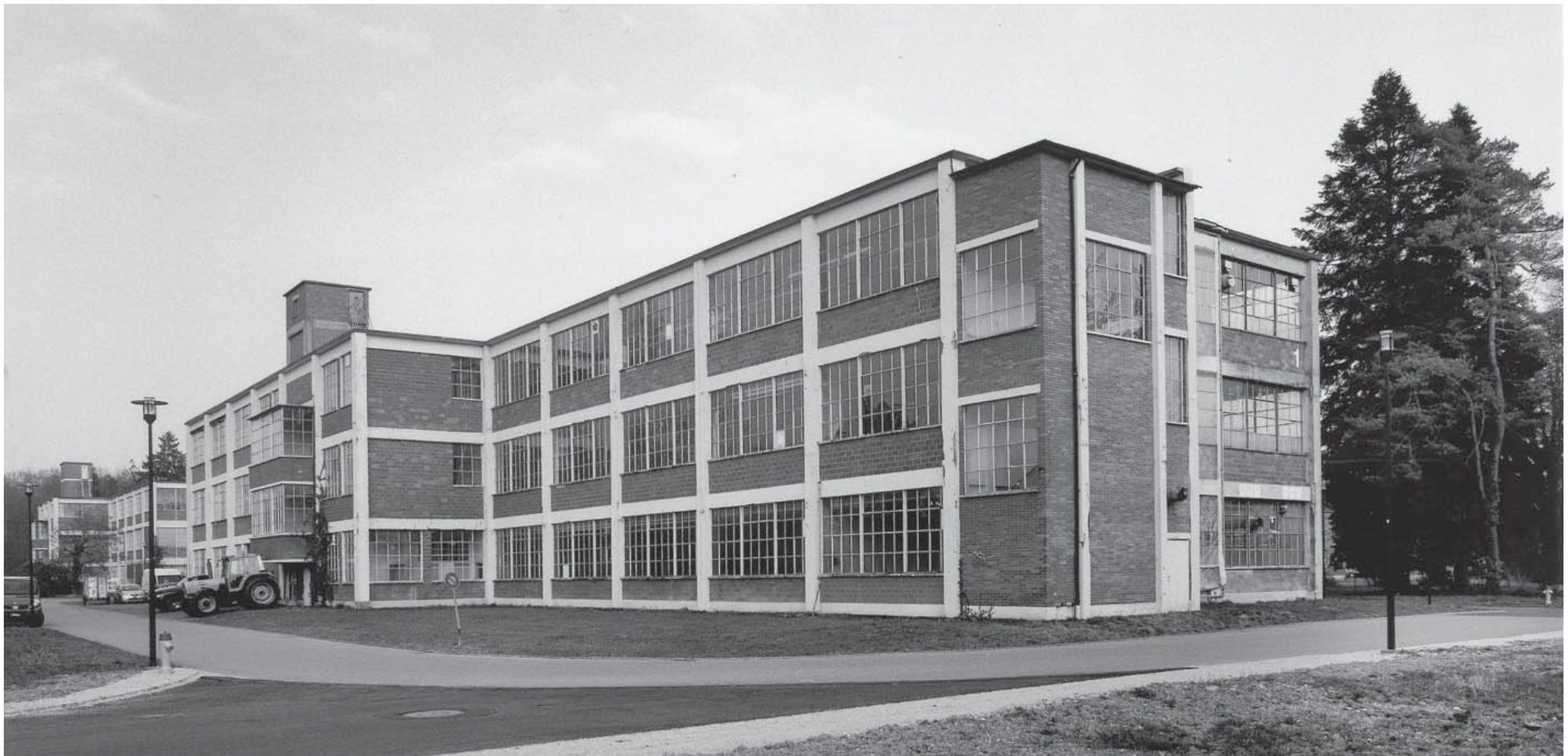


Bata-Park, Möhlin

Erstvermietung Halle 1 + 2

Jakob Müller Immobilien AG
www.jmre.ch



Willkommen

im Bata-Park in Möhlin

Der Bata-Park ist unser geschichtsträchtigstes Areal im Portfolio. Die erste dreigeschossige Halle im Bata-Park wurde 1934/1935 erbaut und diente der Schuhfabrik Bata als Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Jahre 1936/1937 wurde eine weitere dreigeschossige Halle gebaut, welche vorwiegend als Produktions- und Lagergebäude genutzt wurde.

Nach der Schliessung der Schuhfabrik Bata im Jahre 1990 wurden die beiden Hallen einer Zwischennutzung durch verschiedene Gewerbebetriebe zugeführt.

Nun werden die denkmalgeschützten Hallen von Grund auf saniert und es entstehen in einem Haus-in-Haus Konzept insgesamt 50 loftähnliche Wohnungen und 8 Ateliers.

Trotz der kompletten Sanierung der Hallen wird die bestehende Substanz soweit wie möglich übernommen, respektive wo nötig instand gestellt. Der spezielle und offene Charakter der Gebäude soll bewahrt bleiben.

Die Gebäude werden nach Minergie Standard erstellt und sind ab März 2017 (Halle 2) respektive Juni 2017 (Halle 1) bezugsbereit.

Inhalt

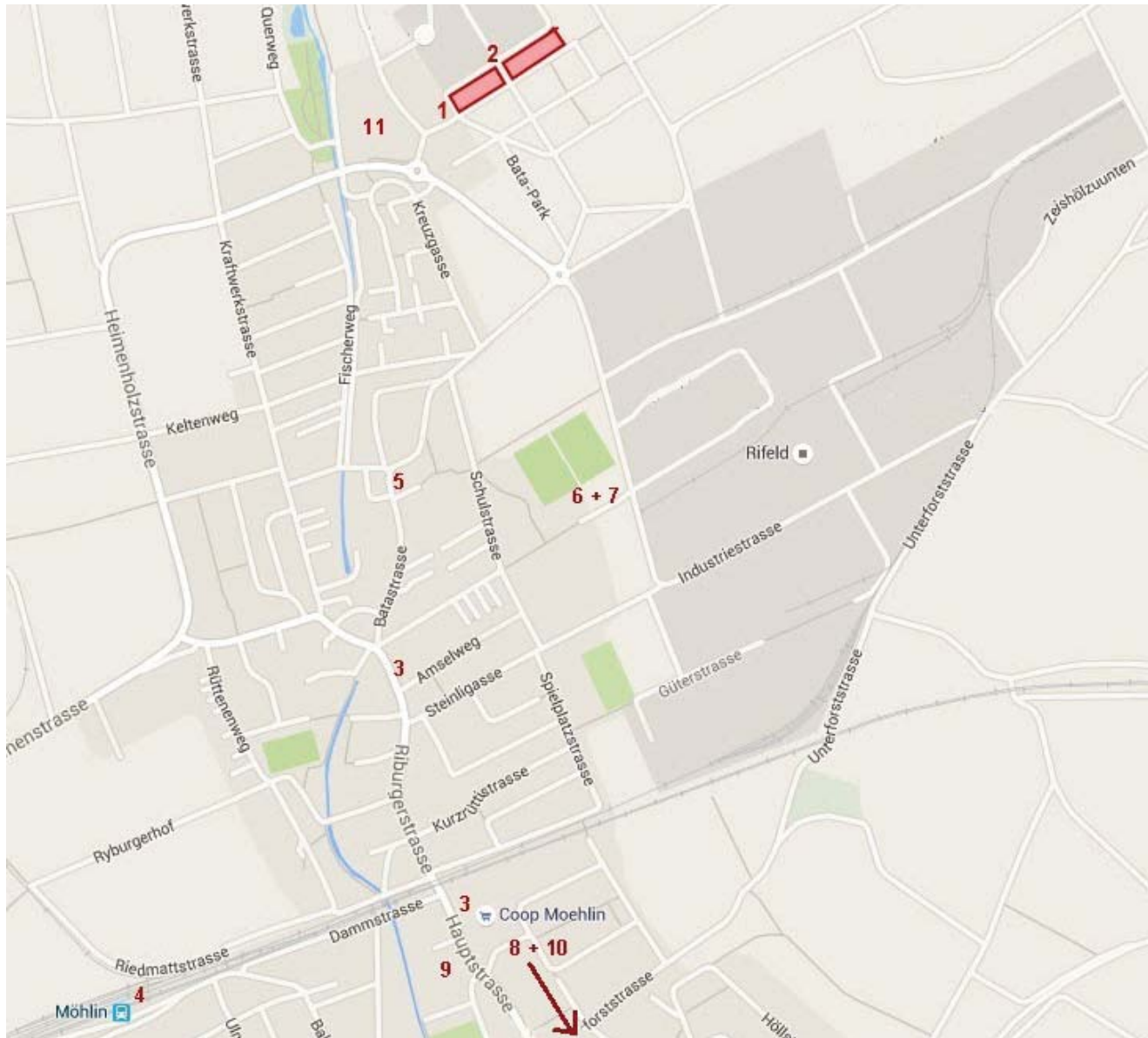
Projektbeschrieb	3
Lage und Umgebung	4
Der Bata-Park	6
Gemeindeportrait	7
Visualisierung	8
Baubeschrieb	10
Grundrisspläne Wohnungen	Beilage
Mietpreise	Beilage

Lage und Umgebung



Rheinfelden	6 km
Stein / Bad Säckingen	13 km
Pratteln	17 km
Frick	20 km
Basel	28 km
Aarau	42 km
Zürich	47 km

Im Dorf



1	Projekt "Bata-Park Halle 1 + 2"	
2	Bushaltestelle	50 m
3	Einkaufen	1'200 m
4	Bahnhof	2'200 m
5	Kindergarten	950 m
6	Primarschule	850 m
7	Real-/Sekundarschule	850 m
8	Bezirksschule	2'300 m
9	Bank	1'800 m
10	Post	2'300 m
11	Schwimmbad	500 m

Der Bata-Park

Die erste Fabrikhalle der Bata-Schuhfabrik sollte am 12. Juli 1932 feierlich eröffnet werden. Doch der Start begann mit einer Tragödie: Auf dem Weg zur Eröffnungsfeier kam der Gründer des Konzerns bei einem Flugzeugabsturz ums Leben.

Immerhin stirbt mit ihm nicht sein Unternehmen. Einen Monat nach seinem Tod werden in Möhlin die ersten Schuhe hergestellt. Weitere zwei Monate später sind in der Fricktaler Gemeinde 160 Menschen beschäftigt, welche Tag für Tag 1'200 Paar Schuhe anfertigen.

Die Idee, im gleichen Areal sowohl Produktionsstätten als auch Wohnmöglichkeiten zu erstellen, hatte Thomas Bata aus einer USA-Reise mitgebracht. So entstanden in verschiedenen Ländern nach und nach kleine Siedlungen mit Arbeitsplätzen, Wohnhäusern und sozialen Einrichtungen. Die Anlage in Möhlin wurde bis in die 1950er-Jahre stetig vergrößert. Im Jahre 1990 wurden dann die letzten Schuhe am Standort Möhlin fabriziert.

Später wurde das Areal ins schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS) aufgenommen und die Halle 1 und 2 sowie das Clubhaus wurden unter Denkmalschutz gestellt.

Im Jahr 2005 wurde das ganze Areal von der Jakob Müller Gruppe übernommen. Am Konzept von Tomas Bata mit dem Wohnen und Arbeiten in der parkähnlichen Umgebung wird festgehalten.

Neben den beiden Hallen 1 und 2 werden auch die einzelnen Wohnhäuser nach und nach saniert, zusätzliche Gewerbefläche erstellt und die Infrastruktur ausgebaut.

Dank der engen Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Heimat- und Denkmalschutz konnten Neueinzonungen im Westen und Osten erreicht und spezielle Gestaltungspläne erarbeitet werden, was dem Areal zu weiterem Wachstum verhelfen soll, ohne dass der spezielle Charakter verloren geht. So soll nach und nach ein eigenständiges und lebendiges Quartier entstehen.



Möhlin

Die Gemeinde Möhlin liegt eingebettet zwischen Sonnenberg und Rhein im nordwestlichen Zipfel des Aargaus. Sie gehört mit knapp 19 km² flächenmässig zu den grössten Gemeinden im Kanton. Gut 3 km² davon sind überbaut, 7 km² bestehen aus Wald, der Rest ist Kulturland.

Möhlin ist durch die Nähe zum Autobahnanschluss „Rheinfelden Ost“ und dem eigenen Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Basel und Frick erstklassig erschlossen. Das Zentrum von Basel ist mit ÖV und Auto innert ca. 25 min erreichbar und auch der Flughafen Basel-Mulhouse ist bequem zu erreichen. Die Bushaltestelle „Bata-Park“ (Anbindungen an die Bahnhöfe Möhlin und Rheinfelden) befindet sich direkt vor den beiden Hallen.

Dank der Umrahmung durch die Natur hält Möhlin trotz dieser zentralen Lage den Charme einer ländlichen Gemeinde. Mehrere Naturschutzgebiete, grosse Waldflächen und der nahe gelegene Rhein bieten Raum für Erholung und Sport im Grünen.

Zur Lebensqualität von Möhlin trägt auch das breitgefächerte Freizeit- und Kulturangebot (diverse Vereine, Schwimmbad, Spiel- und Sportplätze, Kulturkommission, Dorfmuseum, Lehrertheater, Fasnachtstradition etc.) bei.

Für die täglichen Einkäufe ist alles vorhanden. Im Zentrum von Möhlin befindet sich eine Poststelle, mehrere Banken, Grossverteiler (Migros, Coop, Denner, Volg) aber auch spezialisierte Geschäfte (Blumen, Elektrogeräte, Bäcker, Metzger, Drogerie, Apotheke, etc.).

Die ansässigen Betriebe bieten rund 4'000 Arbeitsplätze und ein breites Angebot an Lehrstellen. Auch das Schulangebot (Kindergarten bis Oberstufe) wird vollständig in der Gemeinde abgedeckt.

Gemeindeverwaltung

Hauptstrasse 36, 4313 Möhlin

Tel. 061 855 33 33

Mail gemeinde@moehlin.ch

Web www.moehlin.ch

Eckpunkte zur Gemeinde Möhlin

Kanton	Aargau
Bezirk	Rheinfelden
Postleitzahl	4313
Höhenlage	310 MüM
Einwohner	ca. 10'800
Gemeindefläche	18.79 km ²
Einwohnerdichte	573 Einw. pro km ²
Ausländeranteil (Stand 31.12.15)	24.6 %
Steuerfuss	115 %

Links zum Bata-Park

www.jmre.ch/der-bata-park

www.moehlin.ch/bata

Visualisierung





5.5-Zimmer-Wohnung

Baubeschrieb

Rohbau und Fassade

Die bestehende Substanz aus den 30er-Jahren (Foundation, Bodenplatte, Eisenbetontragwerk, Backsteinausfachung, Decken) wurde weitmöglichst übernommen, wo nötig ausgebessert/ergänzt und den aktuellen Baunormen angepasst.

Wohnungs- und Zimmertrennwände werden als Doppelständerwand beidseitig mit Gipsplatten beplankt und mit Mineralwolle gedämmt.

Fenster

Metallverglasung der Fassade aus Bestand, saniert. Innere Fenster und Fenstertüren aus Holz, weiss lackiert, 2-fach-Isolierverglasung, alle raumhoch.

Dach

Als Stahlbetondecke mit Abdichtung.

Parkierung

Den beiden Hallen stehen insgesamt ca. 140 Aussenabstellplätze für Mieter und 32 Besucherparkplätze zur Verfügung.

Loggias

Stahlbetondecke mit Abdichtung und Nuttschicht mit Hartbeton. Bestehende Fassadenbrüstungen innen mit Kalkfarbe weiss gestrichen. Trennwände zwischen den Loggias mit

Metallprofilsystem und Verglasung (unterer Bereich mit Satinato-Folierung als Sichtschutz).

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern entlang der Fassade, motorisiert und zentral gesteuert (Sonne- & Windwächter), übersteuerbar mittels Wohnungsschalter.

Senkrecht-Stoffstoren ab allen Schlafzimmern (exkl. Wohnzimmer) zur Loggia-Zwischenzone, motorisiert.

Elektrotechnik

Hauptverteilung zentral im EG, Unterverteilung und Sicherungskästen in jeder Wohnung im Reduit. Je mindestens zwei 3-fach Steckdosen (mind. 1x geschaltet) in allen Zimmern und im Wohnen. Küche mit zwei bis drei 3-fach Steckdosen und Unterbau-Spots. Im Reduit eine FL-Leuchte, restliche Räume mit vorbereiteter Lampenstelle. In den Nasszellen ein LED-Deckenspot, zusätzlich Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Eine Steckdose und eine Deckenleuchte in der Loggia. Telefon-, Radio- und TV-Installation im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern (TV-Anschluss mit Swisscom Glasfaser und Cablecom vorgerüstet). Sonnerie mit Gegensprechanlage. Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus etc.

mit Bewegungsmeldern. Installation der privaten Kellerräume über den Wohnungszähler.

Heiztechnik

Wärmeerzeugung mit zentraler Heizungsanlage ab Halle 8 (Fernwärme + Gas-Öl-Kombi-Heizung). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Stellantrieb und Raumthermostate pro Raum (ohne Nasszellen). Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung.

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung, zentral gesteuert mit Wärmerückgewinnung.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage. Pro Gebäude je ein Boiler und eine Wasser-Enthärtungsanlage im Technikraum.

Waschmaschine/Tumbler

Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung im Reduit. Beide Geräte von Miele.

Sanitärapparate

Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Wandklosett, teilweise zusätzlich mit Dusche, Duschenmischer und Duschtrennwand aus Glas. 5.5-ZWG zusätzlich mit Unterbauschrank. Dusche: Duschwanne mit Duschtrennwand

aus Glas, Duschenmischer, Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett.

Spiegelschrank in Bad und Dusche. Alle Apparate in weiss, Garnituren vollverchromt. 2.5-ZWG nur mit einer Nasszelle mit Dusche (ausser Direktorenwohnung mit Badewanne).

Die Brunnenanlage aus dem Bestand wird im Eingangsbereich der Hallen wieder montiert und dient als Trinkwasserbrunnen.

Küche

Granitabdeckung (grau-schwarz) und Fronten kunstharzbeschichtet (weiss-matt). Schubladen mit „soft-motion“-System. Spülbecken in Chromstahl. Küchenschild aus ESG-Glas, lichtgrau.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, hochliegender Backofen, Steamer, Glaskeramikherd (Induktion), Umluft-Dampfabzug.

Alle Geräte von Miele.

Bodenbeläge

Klebeparkett in allen Schlafzimmern (Eiche matt versiegelt).

Restliche Wohnung mit keramischen Bodenplatten (Feinsteinzeug, Adria Tortora, Format 30/60 cm, beige-grau).

Wand- und Deckenbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume in

weiss. Nasszellen mit Wandplatten weiss ge-
brochen, matt, raumhoch.

Decken aus Bestand, weiss gestrichen. Nebenräume mit abgehängten Gipsdecken, weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüren und Rahmen aus Holz in umbragrau mit Spion und 3-Punktverschluss. Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt aus Röhrenspan.

Liftanlage

Pro Gebäude ein behindertengerechter Lift mit 24h-Notrufdienst.

Umgebung

Genauere Informationen können entsprechend dem aktuellen Baufortschritt erteilt werden.

Schliessanlage

5 Stk. Schlüssel pro Wohnung, gleichschliessend mit Haupteingangstür, Wohnungstür, Kellerraum und Briefkasten.

Spezielles

Die Liegenschaft ist nach MINERGIE Standard ausgeführt.

Es werden verschiedene Elemente aus dem Bestand der ehemaligen Produktionsgebäude in den Neubau integriert, darunter beispiels-

weise Beleuchtungskörper, Brunnenanlagen, etc.

Bezugstermine

Halle 2 März 2017

Halle 1 Juni 2017

Weitere Informationen: www.jmre.ch

Vermietung

Jakob Müller Immobilien AG

Herr Reto Kuoni

Tel. 062 8655 540

Mail r.kuoni@mueller-frick.com

Bauherrschaft

Bata-Park AG

c/o Jakob Müller Holding AG

Schulstrasse 14

5070 Frick

Architektur

Bäumlin + John AG

Dammstrasse 3

5070 Frick

Visualisierungen

Dunedin-Arts

Flüelastrasse 6

8048 Zürich

Jakob Müller Immobilien AG
www.jmre.ch

