

„Zum Ribürgli“

RIBURGERSTRASSE 29, 4313 MÖHLIN

Erstvermietung 2.5 - 4.5-Zimmerwohnungen

ANSPRECHPERSON:

Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37



INHALT

**PROJEKTBSCHRIEB
VISUALISIERUNG
GESCHICHTE
LAGE UND UMGEBUNG
DIE GEMEINDE MÖHLIN
BAUBESCHRIEB**

PROJEKT BESCHRIEB

NEUES LEBEN IM EHEMALIGEN RESTAURANT RIBURG

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahre 1872 errichtet und ist in der Region heute allseits unter dem Namen „Restaurant Riburg“ bekannt. Die letzten Gäste wurden 2017 im Restaurant bewirtschaftet, seither konnten die Räumlichkeiten als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden.

Nun entstehen auf der Parzelle drei Gebäude mit einer darunterliegenden Einstellhalle. Im Erdgeschoss des ehemaligen Restaurants befindet sich ein Gewerberaum, welcher bereits vermietet ist. Weiter entstehen 15 Mietwohnungen mit gedeckten Aussenflächen und einem separaten Kellerabteil.

Der Erstbezug der Wohnungen ist voraussichtlich ab Herbst 2027 möglich.

VISUALISIERUNG

AUSSENANSICHT



GESCHICHTE

DIE GESCHICHTE DES RESTAURANT RIBURG



Ein erstes Gebäude entstand im Jahre 1872 und ein zweites dazugehöriges 1888.

Anfangs 20. Jahrhundert wurde der Gastwirtschaftsanbau des Gebäudes aufgestockt. Das neue Obergeschoss hatte drei zusätzliche Schlafzimmer und eine Wohndiele, welche von der Gaststube erreichbar war. Im älteren Gebäudeteil war ein Einkaufsladen. Nebst herkömmlichen Laden Produkten wurden ab diesem Zeitpunkt auch Benzin Petrol und Sprit verkauft.

Im Jahre 1936 erfolgte ein grosser Umbau der Liegenschaft. Die Anordnung der Türen und

Fenster im Ladenbereich änderten sich, auch ein Balkon für die Wohnung im Obergeschoss entstand. Seither wurden mehrere kleinere Eingriffe vorgenommen. Besonders die Umgebung des Gebäudes veränderte sich deutlich.

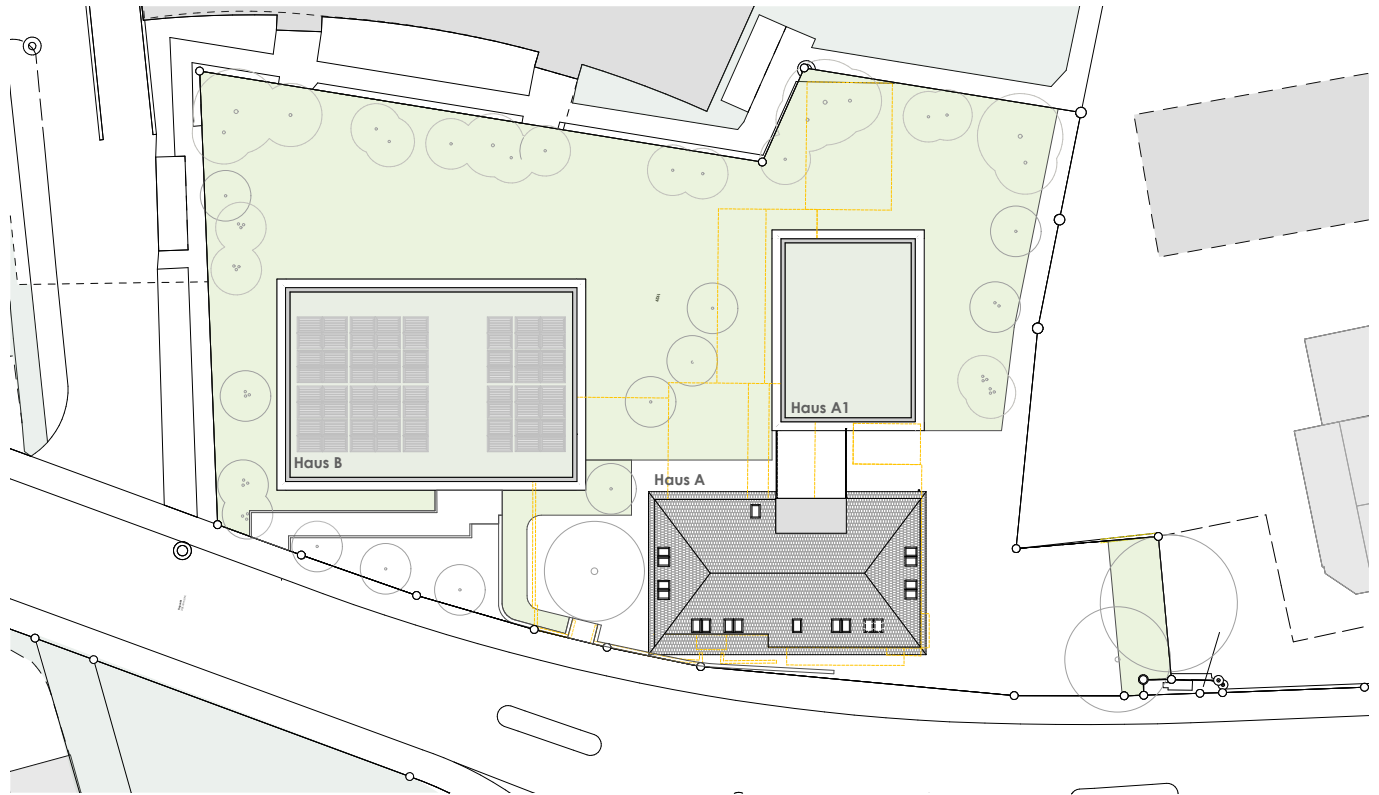
Die Gastwirtschaft wurde erstmals 1898 als «Restaurant zur Pinte» eingetragen. Damals gab es bereits ein „Restaurant Pinte“ in Möhlin (das spätere „Rössli“), was vermutlich auch die spätere Namensänderung zum allseits bekannten „Restaurant Riburg“ erklärt. Wann genau diese Namensänderung vollzogen wurde, ist leider unbekannt.



LAGE UND UMGEBUNG

Die Überbauung im Herzen des Riburgs befindet sich an der Riburgerstrasse und profitiert von der guten Anbindung. Die Kantonsstrasse in Richtung Rheinfelden oder Frick ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle „Volg Riburg“ liegt in Gehdistanz und sichert einen raschen Zugang zum Bahnhof. Von Möhlin aus verkehren stündlich zwei Züge nach Zürich und vier nach Basel. Aufgrund der zentralen Lage sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in nächster Gehdistanz wodurch die Lage auch Fussgänger:innen anspricht.

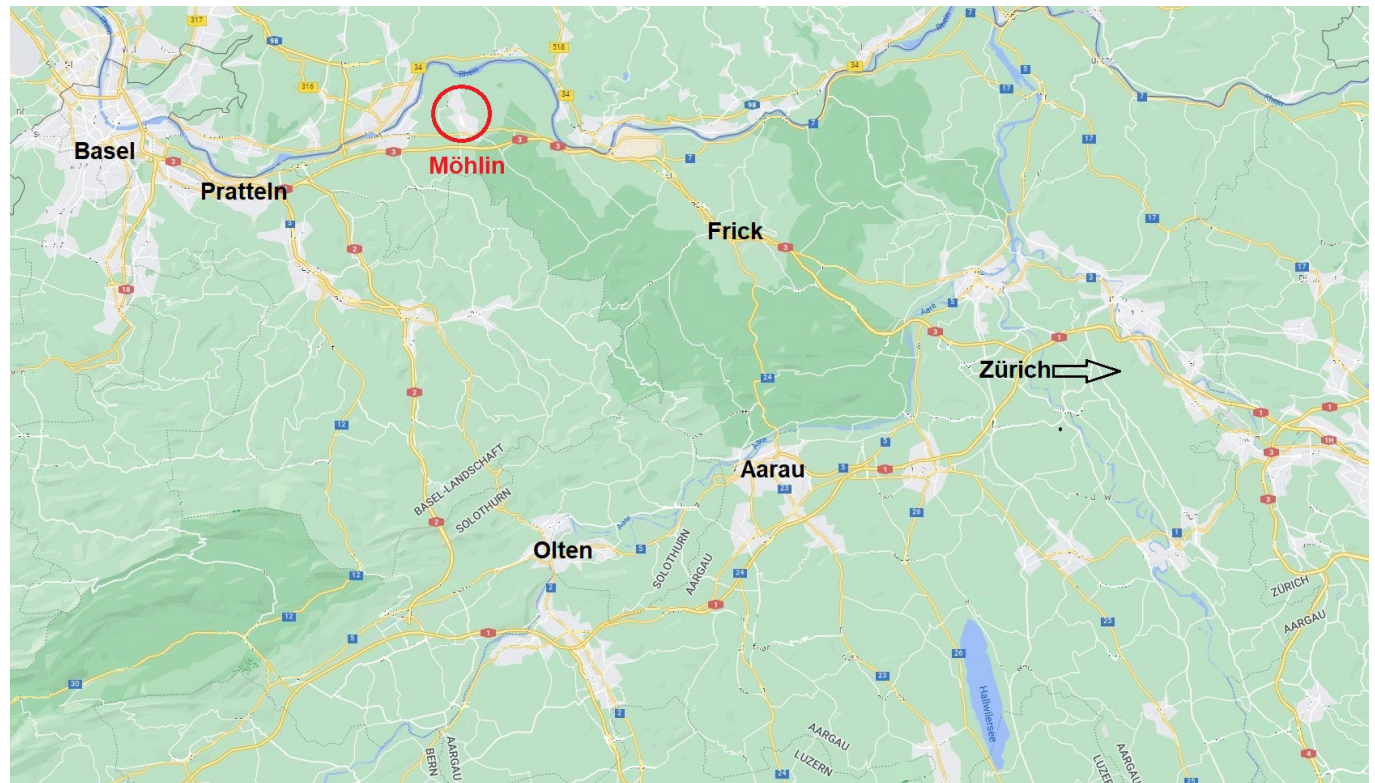
Der Kindergarten, die Primarschule und auch die Oberstufe sind nicht weiter als 350 Meter entfernt.



LAGE UND UMGEBUNG

DISTANZEN

Rheinfelden	5 km
Frick	16 km
Pratteln	16 km
Basel	25 km
Aarau	36 km
Zürich	70 km



LAGE UND UMGEBUNG

MÖHLIN

1 Neubau zum Ribürgli	
2 Einkaufen	50 m
3 Arzt & Apotheke	80 m
4 Bushaltestelle	90 m
5 Bahnhof	850 m
6 Bank / Post	800 m
7 Kindergarten	300 m
8 Primarschule	350 m
9 Oberstufe	350 m



DIE GEMEINDE

ECKPUNKTE

Kanton: Aargau
Bezirk: Rheinfelden
Postleitzahl: 4313
Höhenlage: 310 MüM
Einwohner: 11'000
Gemeindefläche: 18.79 km²

Steuerfuss: 115 %

Webseite Gemeinde:
www.moehlin.ch

Webseite Schule:
www.schule-moehlin.ch

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 resp. Zürich 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. Eine Bushaltestelle (Anbindungen an den Bahnhof Möhlin) befindet sich keine 100 Meter entfernt vom Neubauprojekt. Auch das nächstgelegene Spital (Gesundheitszentrum Fricktal, Rheinfelden) ist nur wenige Kilometer entfernt.

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. Der Volg befindet sich direkt gegenüber der Überbauung, ebenfalls in der Nachbarschaft liegt eine Apotheke, eine Arztpraxis, wie auch der Kindergarten und die Primarschule.

Eine Poststelle, mehrere Banken, Grossverteiler (Migros, Coop, Denner) aber auch spezialisierte Geschäfte (Blumen, Elektrogeräte, Bäcker, Metzger, etc.) befinden sich in der Gemeinde.

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

BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Gebäude ab Erdgeschoss in Holzbauweise mit Walmdach (Haus A) sowie Flachdach (Haus A1 & B).

ROHBAU WOHNHÄUSER

Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton.
Kellerinnenwände in Kalksandstein.
Wohnungstrennwände in Holzbau. Weitere Innenwände in Holzbau oder Leichtbauwände.

FASSADE

Verputzte Fassade (Haus A).
Hinterlüftete Holzfassade (Haus A1 & B).

DACH

Vorgefertigte Dachelemente eingedeckt mit Muldenziegel (Haus A).

Flachdachkonstruktion als Stahlbetondecke, Abdichtung, extensive Dachbegrünung (Haus A1 & B) und Solaranlage (nur Haus B).

KELLER

Pro Wohnung steht ein Keller zur Verfügung, abgetrennt mit Holzlattenverschalung oder mit Kalksandsteinwänden. Licht und Stromanschluss pro Abteil. Strommessung erfolgt über Wohnungszähler.

LOGGIEN / SITZPLÄTZE

Überdeckte Loggien/Sitzplätze mit Steinplatten und Staketengeländer (nur Loggien).

FENSTER

Holzfenster (Haus A) und Holz/Aluminiumfenster (Haus A1 & B), 3-fach-Isolierverglasung.

SONNENSCHUTZ

Alle Loggien verfügen über Vertikalstoffstoren. Holz Klappläden (Haus A) und Vertikalstoffstoren (Haus A1 & B) bei allen Fenstern.

Alle Storen (ausser Klappläden) sind elektrisch gesteuert.

BAUBESCHRIEB

ELEKTROTECHNIK

Hauptverteilung im UG, Unterverteilung und Sicherungskästen pro Wohnung. Je drei 3-fach-Steckdosen pro Zimmer sowie zusätzlich eine 1-fach-Steckdose beim Lichtschalter. Wohnzimmer mit drei 3-fach-Steckdosen, teilweise geschaltete Steckdosen. Küche mit zwei 3-fach-Steckdosen und einer 1-fach-Steckdose. Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen mit Einbau-Deckenleuchten (LED), restliche Räume mit vorbereitetem Lampenanschluss. Spiegelschrank in Nasszellen mit integrierter Beleuchtung und 2-fach-Steckdose sowie eine 3-fach-Steckdose an der Wand. Telefon-, Radio- und TV-Installation im Wohnzimmer ausgerüstet. Schlafzimmer sind mit Leerrohr vorbereitet. Erschliessung durch Swisscom (Glasfaser), Cablecom nicht ausgerüstet. Sonnerie mit Gegensprechanlage mit elektrischer Türöffnung.

Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus, Keller und Einstellhalle mit LED-Leuchten.

HEIZTECHNIK

Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Stellantrieb

Raumthermostate pro Raum (Nasszellen ohne Raumthermostat). Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung, mit Funkablesung.

LÜFTUNGSANLAGE

Abluftventilatoren in allen Nasszellen. Kellerräume sind mechanisch belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpen-Heizung. Zentraler Boiler und Wasser-Enthärtungsanlage.

WASCHMASCHINE & TUMBLER

Waschmaschine und Tumbler (Miele) pro Wohnung.

SANITÄRAPPARATE

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Duschbereich mit Kopfbrause (Regendusche an Duschstange) und Handbrause, Badewanne nur in 4.5-ZWG, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank. Alle Apparate in weiss, Garnituren verchromt.

BAUBESCHRIEB

KÜCHE

Abdeckung aus Granit, Möbel mit Kunstharzfronten, Spülbecken in Chromstahl, Küchenschild aus Glas oder Granit.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, hochliegender Backofen, Glaskeramikherd (Induktion) mit integriertem Dampfabzug. Alle Geräte sind Fabrikate der Marke Miele ausser Herd & Dampfabzug von Bora.

BODENBELÄGE

Schlaf- und Wohnzimmer mit Eichenparkett und weissem Holzsockel. Küche, Nasszellen und Eingangsbereich mit keramischen Bodenplatten und identischem Sockel. Bodenbelag im Treppenhaus mit Steinplatten.

WAND- & DECKENBELÄGE

Wände mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Nasszellen teilweise mit Wandplatten, restliche Wandflächen ebenfalls mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Decken mit Weissputz. Wände und Decken im Treppenhaus mit Sichtbeton.

INNENTÜREN

Wohnungs- und Innentüren mit Metallzargen.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk mit Kleiderstange pro Wohnung sowie Vorhangschienen bei allen Fenstern.

LIFTANLAGE

Behindertengerechter Lift mit 24-Stunden Notruf.

EINSTELLHALLE

Einstellhalle mit total 17 Plätzen (davon ein Stück als Behinderten-Parkplatz). Erschliessung über Rampe mit elektrischem Tor. Ein Handsender pro Einstellplatz.

Aufladestationen für Elektrofahrzeuge können auf Wunsch ausgerüstet werden. Kostentragung in Absprache zwischen Mieter und Vermieter.

AUSSENPAKPLÄTZE

Drei Aussenabstellplätze als Besucherparkplatz, einer davon behindertengerecht.

SCHLIESSANLAGE

Fünf Schlüsseln pro Wohnung, gleichschliessend mit Hauseingangstür, Wohnungstür, Autoeinstellhalle, Briefkasten, Kellerabteil.

BEI FRAGEN STEHE ICH IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG.

MARCK Immobilien AG
Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37



Sämtliche Angaben in diesem Dokument
wurden nach bestem Wissen
und aktuellstem Projektstand dargestellt.

Diese Dokumentation stellt kein
Vertragsdokument dar.

**Abweichungen im Bezug auf Pläne, Beschriebe,
Visualisierungen usw. sind nicht ausgeschlossen.**