

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

**JAKOB  
110**

ST.JAKOB-STR.110 4132 MUTTENZ

**RIDOMA**<sup>AG</sup>

FERRARA ARCHITEKTEN AG



## *Wohnen an der St.Jakob-Strasse 110*

Das grosse Gebäude an der St. Jakob-Strasse 110 in Muttenz wurde bisher von unterschiedlichen Firmen als Büroräumlichkeiten genutzt. Durch das Erstellen einer ausführlichen Analyse von Ort, Lage, Umgebung und Gebäude, sowie einiger Studien zur Nutzbarkeit der Räumlichkeiten, kam man zum Entschluss eine Umnutzung von Büroräumen zu Mietwohnungen zu realisieren.

Die Fassade und vor allem der Innenraum sollen komplett erneuert und an die Ansprüche der neuen Mieter angepasst werden. Die im Erdgeschoss platzierte Kindertagesstätte bekommt einen neuen Mittagstisch um zusätzlichen Platz für externe Kinder zu schaffen.

Die Nutzbarkeit der Wohnungen für unterschiedlichste Menschen und Generationen soll das Konzept der Vielfältigkeit unterstreichen. Unterschiedlich grosse Wohnungen von 1- 4,5 Zimmer können von Rentnern, kleinen Familien, Paaren, Studenten oder als WG genutzt werden. Durch die rollstuhlgängigen Wohnungen und die Erschliessung der oberer Geschosse über einen innenliegenden Lift wird ein barrierefreier Zugang ermöglicht und grösstmöglicher Komfort geboten. Das Gebäude verfügt auch über eine grosszügige Autoeinstellhalle und Aussenparkplätze.

Die Vielfalt der Bewohner steht im Gegensatz zu der einheitlichen Materialwahl im Innen- wie auch im Aussenraum. Im Innenraum werden vor allem natürliche Farbtöne wie braun (Holz/ Parkett), grau (Beton/Fliesen) und grün (Wandfarbe) verwendet. Die bestehende Betondecke im Inneren und die Betonstruktur aussen bleibt weiterhin sichtbar und sorgt für jugendlichen industriellen Charme.









### **Bauherrschaft**

Alwys Immobilien AG  
4106 Therwil

### **Bewirtschaftung**

Ridoma AG  
Seewenweg 6  
4153 Reinach  
T 0041 61 711 18 44  
info@ridoma.ch  
www.ridoma.ch

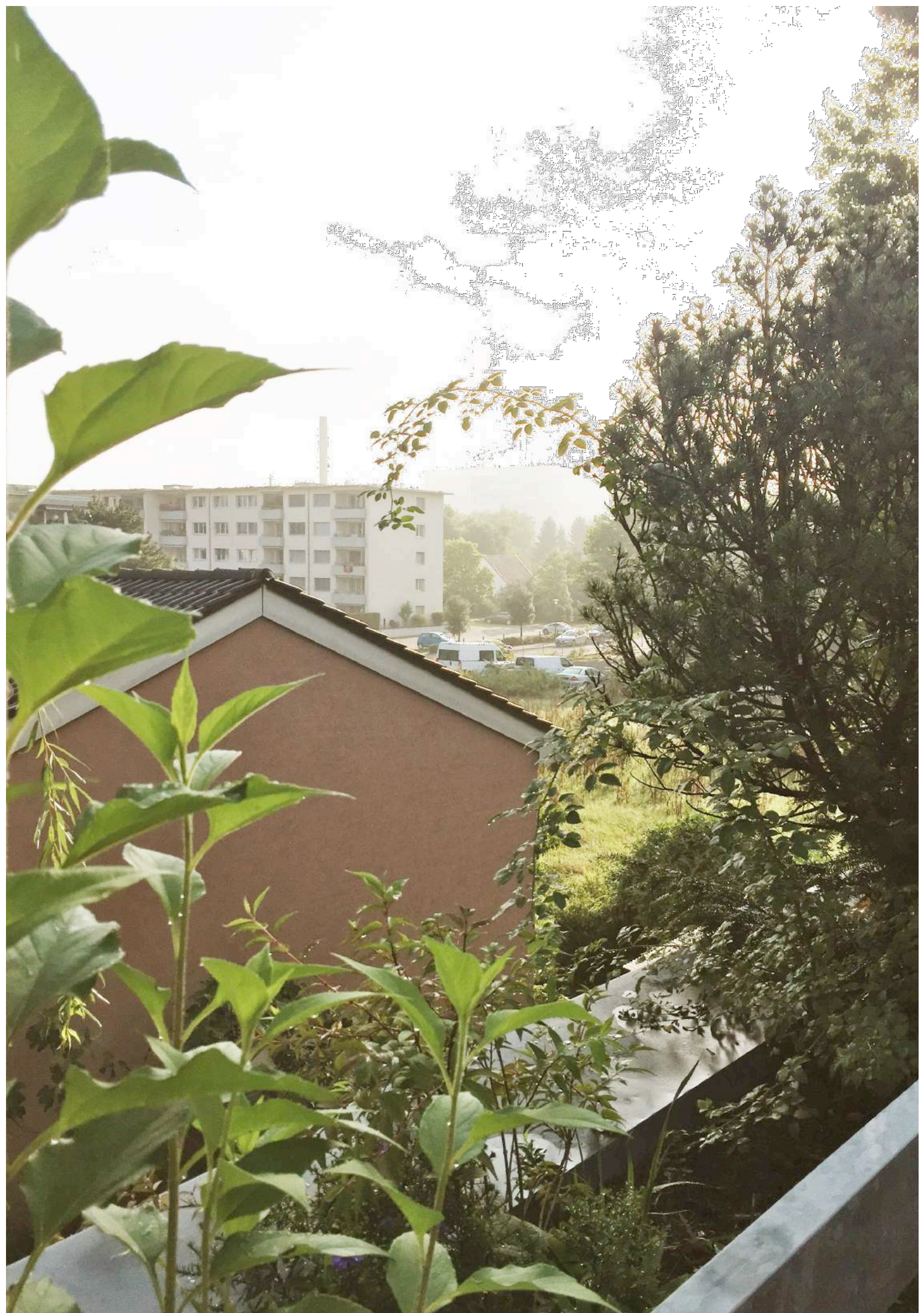
### **Architektur**

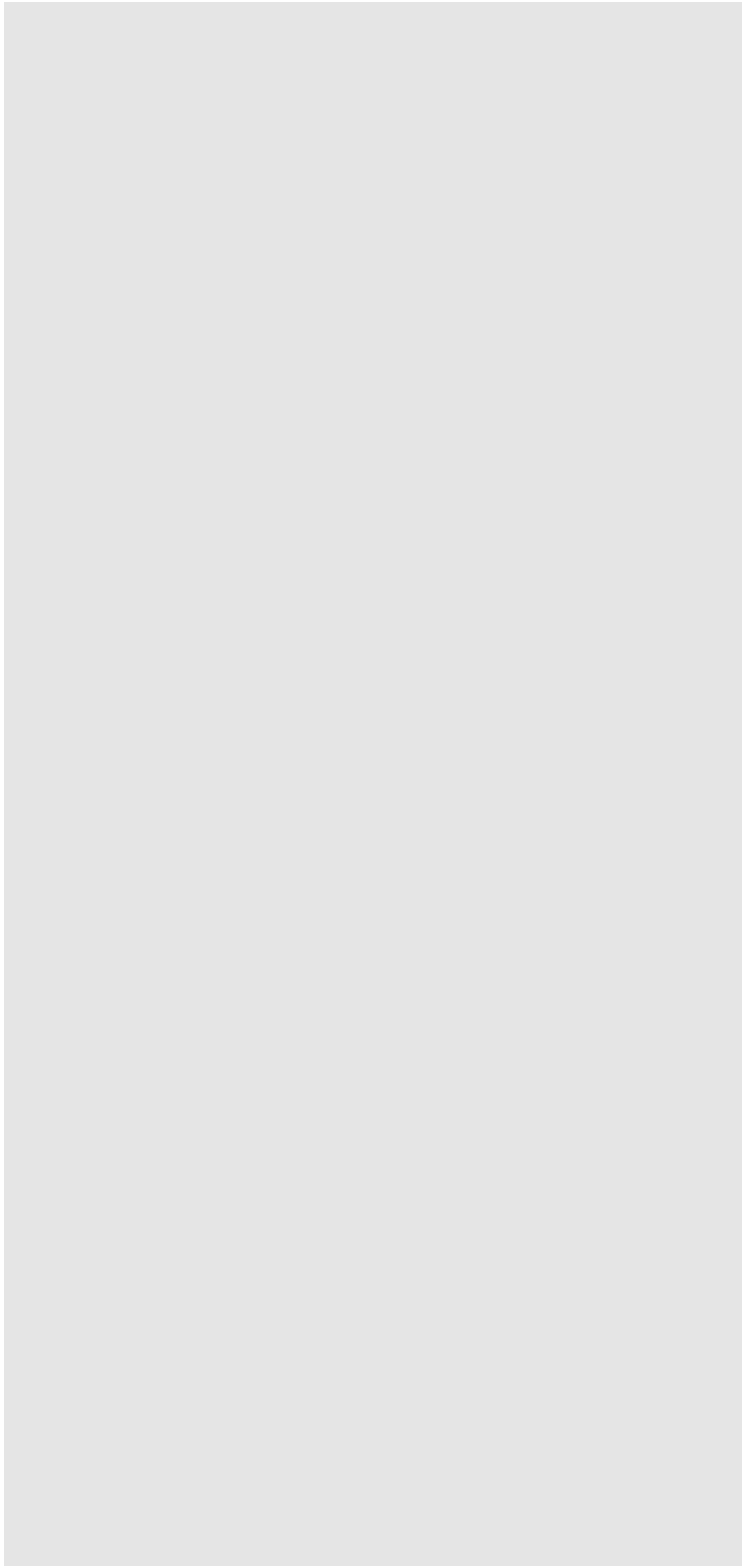
FERRARA ARCHITEKTEN AG  
Güterstrasse 84  
Postfach  
4002 Basel  
T 0041 61 266 10 10  
F 0041 61 266 10 11  
sgf@ferrara-architekten.ch  
www.ferrara-architekten.ch

# JAKOB 110

Inhaltsverzeichnis.....	04
Standort.....	07
Situationsplan.....	12
Übersicht Erdgeschoss.....	14
Übersicht 1. Obergeschoss.....	15
Übersicht 2. Obergeschoss.....	16
Wohnung 1A.....	18
Wohnung 1B.....	19
Wohnung 1C.....	20
Wohnung 1D.....	21
Wohnung 1E.....	22
Wohnung 1F.....	23
Wohnung 1G.....	24
Wohnung 1H.....	25
Wohnung 1I.....	26
Wohnung 1J.....	27
Wohnung 1K.....	28
Wohnung 2A.....	30
Wohnung 2B.....	31
Wohnung 2C.....	32
Wohnung 2D.....	33
Wohnung 2E.....	34
Wohnung 2F.....	35
Wohnung 2G.....	36
Wohnung 2H.....	37
Wohnung 2H.....	38
Aussenparkplätze.....	40
Autoeinstellhalle.....	42
Keller.....	44
Materialkonzept.....	47







Standort





## *Vor den Toren von Basel wohnen*

Mit rund 17'800 Einwohner/innen und 16.6 km<sup>2</sup> Grundfläche ist MuttENZ die drittgrösste Gemeinde des Kantons Basel-Landschaft und grenzt unmittelbar an die Stadt Basel. MuttENZ liegt zwischen dem Rhein im Norden, dem Gempfenplateau im Süden und dem Wartenberg mit seinen Ruinen im Osten. Die optimale Verkehrslage, die Stadtnähe und das grosse Naherholungsgebiet machen MuttENZ zu einem attraktiven Wohnort, wo man sich rundum wohl fühlen kann.














Die Gemeinde MuttENZ verfügt über öffentliche Schulen vom Kindergarten bis zu Sekundarstufe sowie der Fachhochschule Nordwestschweiz.

Im Gemeindegebiet gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gutes Angebot an Restaurants. Die unterschiedlichen Vereine und die grosszügigen Sport- und Freizeitanlagen sorgen für ein reges Freizeit- und Kultur Angebot.

Die attraktive Liegenschaft ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Autobahnanschlüsse der Region, J 18 (Birstal/Laufen) und A2 (Deutschland, Bern, Zürich, Luzern), gewährleisten in ca. 5 Minuten Anschlüsse an das nationale und internationale Strassennetz. Diese ist mit dem Auto und mit dem Tram Nr.14 (Station Käppeli) bestens zu erreichen.

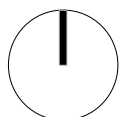
(quelle: [www.muttENZ.ch](http://www.muttENZ.ch))

Legende:

-  Hochschule
-  Schule
-  Kindergarten/KITA
-  Restaurants/Cafés
-  Einkaufen
-  Post
-  Apotheke
-  Museen
-  Kirche
-  Tankstelle
-  Sportanlage Margelacker
-  Bus Haltestelle (47, 63)
-  Tram Haltestelle (14)
-  Bahnhof Muttentz

Massstab 1:5000

0 50 100 200 m







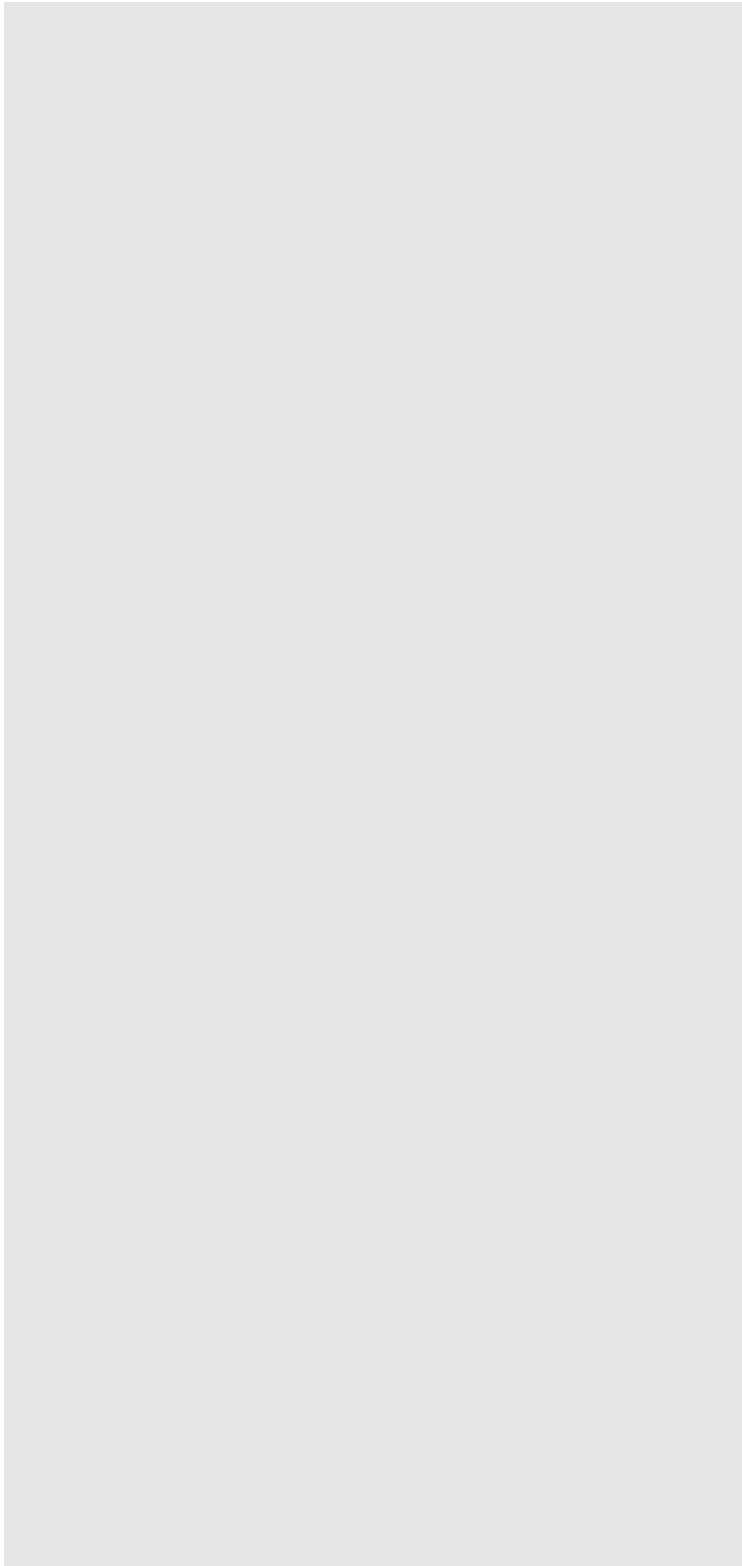


St. Jakobs-Strasse

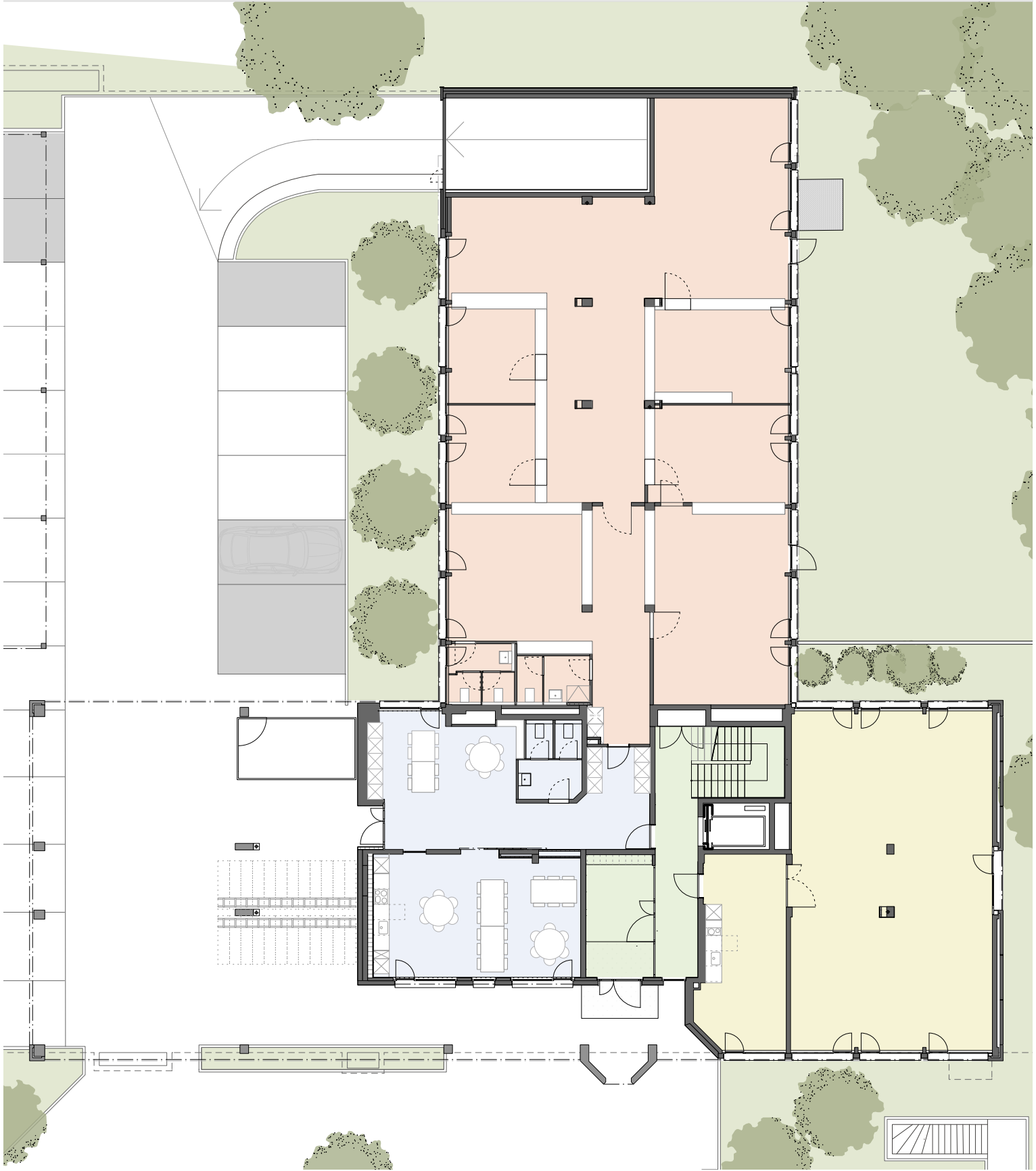
Massstab 1:500

0 5 10 20 m

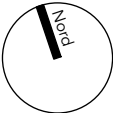
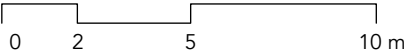




Übersicht



Massstab 1:200



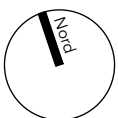
**Erdgeschoss**

Kita Windredli - Mittagstisch neu	
Kita Windredli bestehend	
Schwimmverein beider Basel	
Haupteingang Wohnungen	



Masstab 1:200

0 2 5 10 m



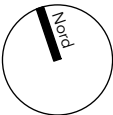
### 1. Obergeschoss

W1A	W1D	W1G	W1J
W1B	W1E	W1H	W1K
W1C	W1F	W1I	WASCH



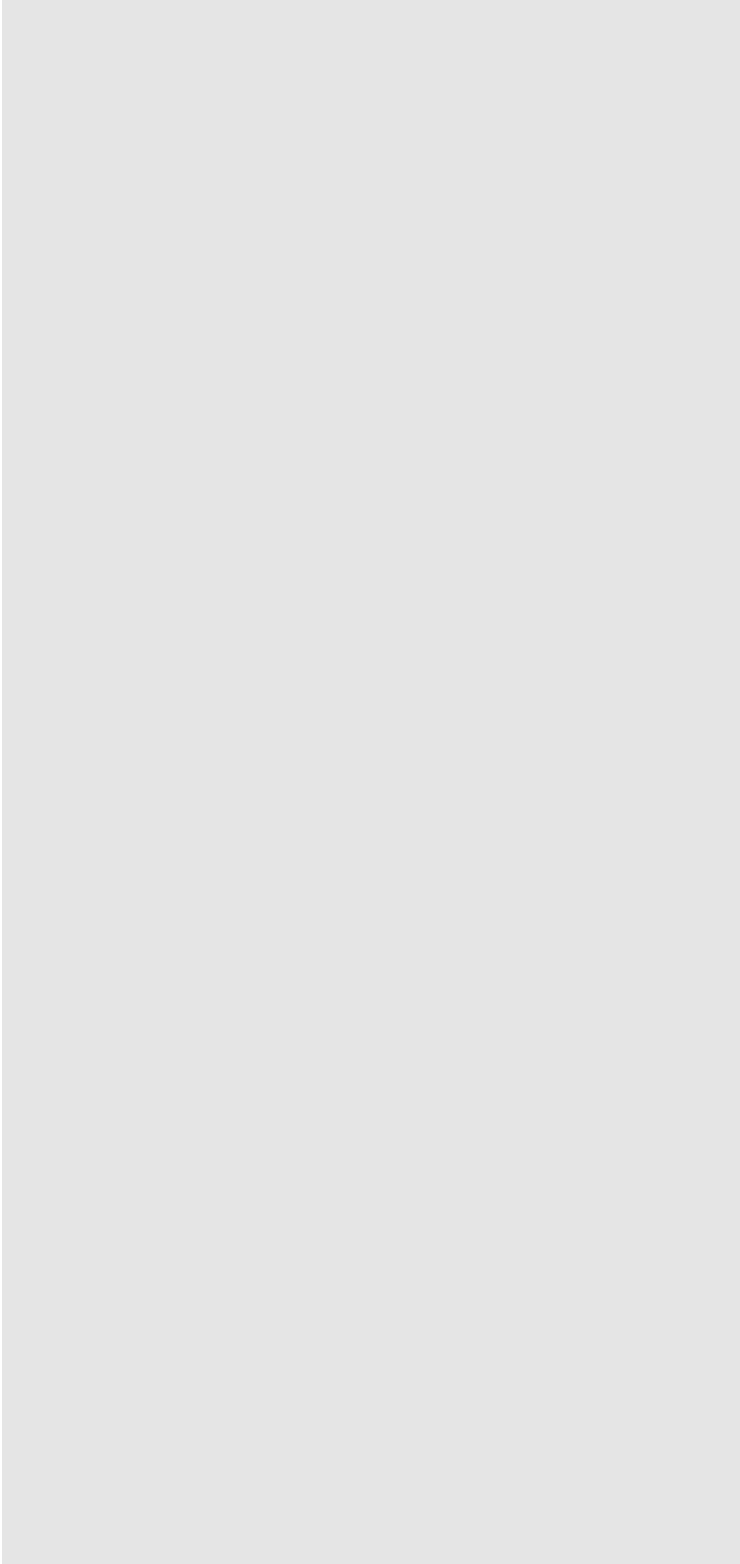
Masstab 1:200

0 2 5 10 m

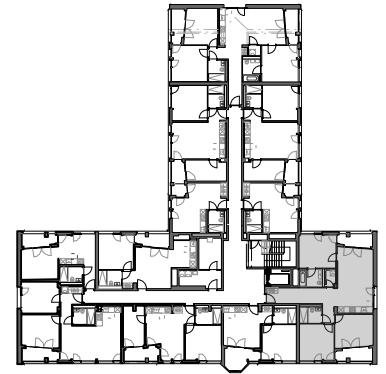


2.Obergeschoss

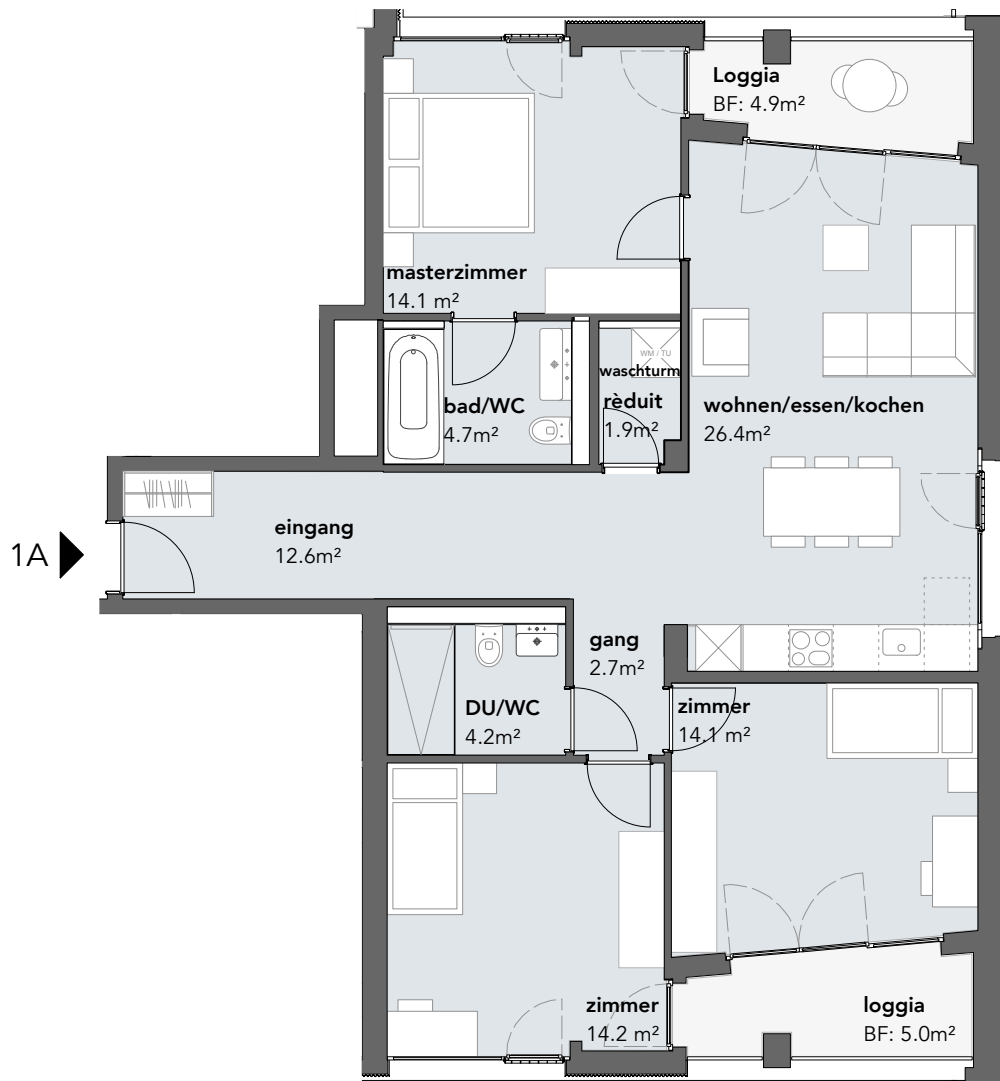
W2A	W2D	W2G	WASCH
W2B	W2E	W2H	
W2C	W2F	W2I	



Wohnungen  
1.Obergeschoss

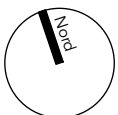


1. OBERGESCHOSS

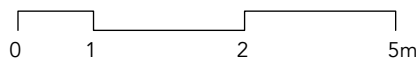


#### 4.5 Zimmer

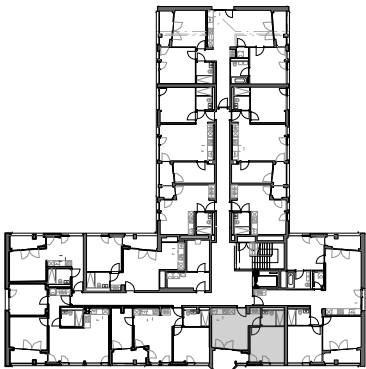
Wohnungsnr.	<b>1A</b>
Nettowohnfläche	94.87 m <sup>2</sup>
Loggias	9.95 m <sup>2</sup>
Keller	7.47 m <sup>2</sup>



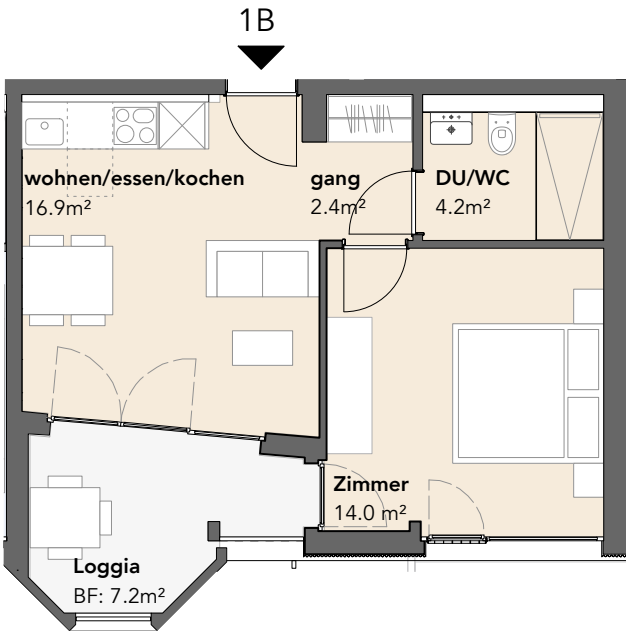
Masstab 1:100 | A4





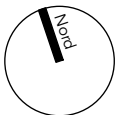


1. OBERGESCHOSS

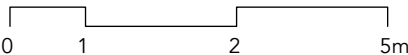


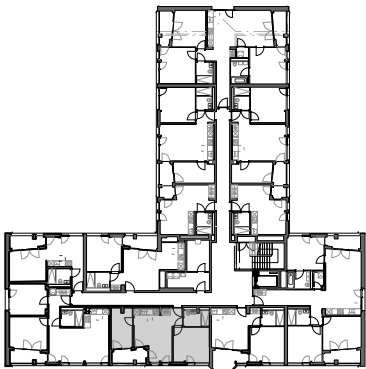
2.0 Zimmer

Wohnungsnr.	1B
Nettowohnfläche	52.34 m <sup>2</sup>
Loggia	7.17 m <sup>2</sup>
Keller	7.22 m <sup>2</sup>

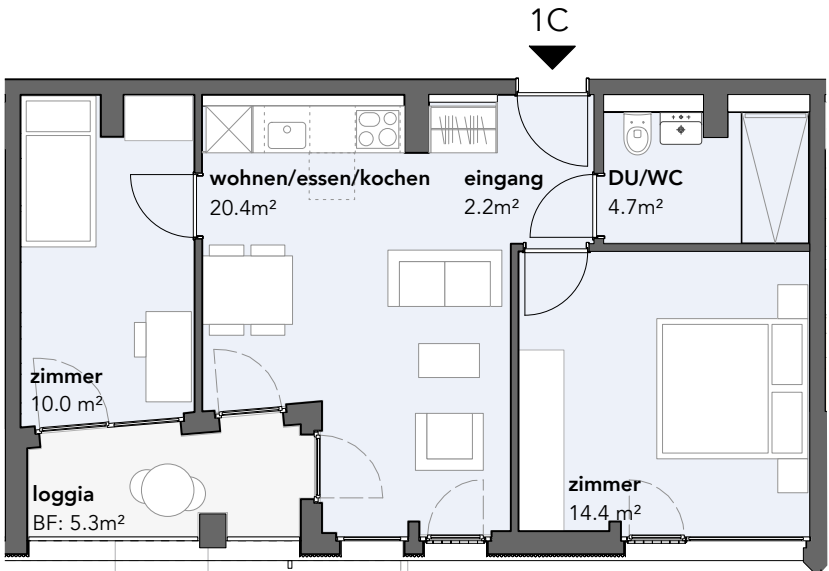


Massstab 1:100 | A4



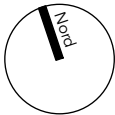


1. OBERGESCHOSS

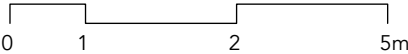


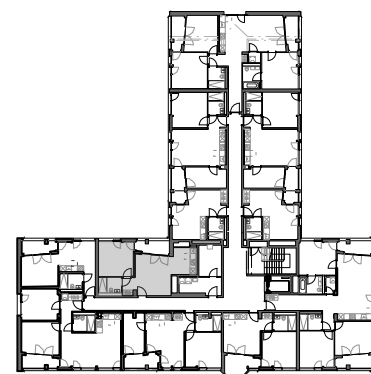
3.0 Zimmer

Wohnungsnr.	1C
Nettowohnfläche	51.67 m²
Loggia	5.26 m²
Keller	7.30m²

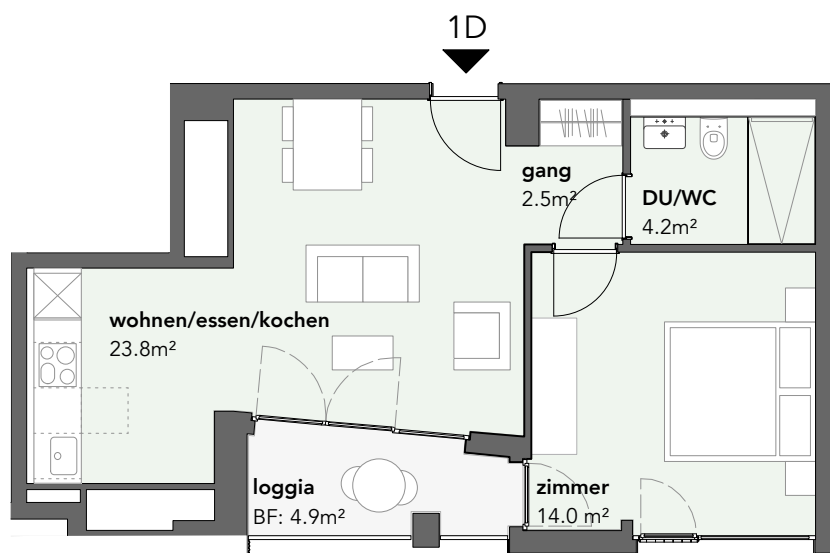


Masstab 1:100 | A4



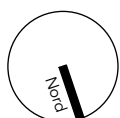


1. OBERGESCHOSS

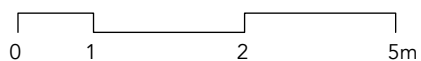


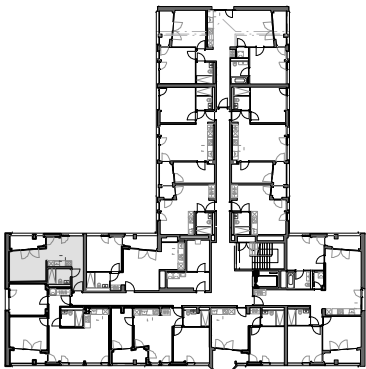
## 2.0 Zimmer

Wohnungsnr.	1D
Nettowohnfläche	44.52 m <sup>2</sup>
Loggia	4.90 m <sup>2</sup>
Keller	7.00 m <sup>2</sup>

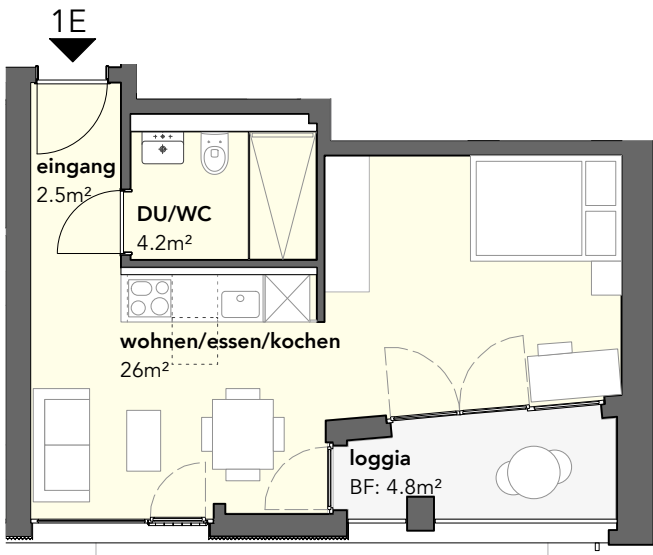


Massstab 1:100 | A4



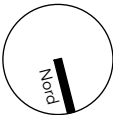


1. OBERGESCHOSS

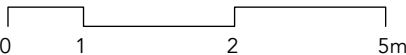


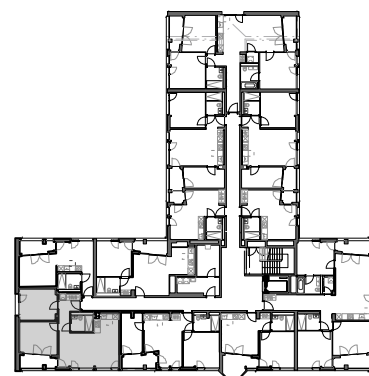
1.5 Zimmer

Wohnungsnr.	1E
Nettowohnfläche	33.18 m²
Loggia	4.83 m²
Keller	6.88 m²

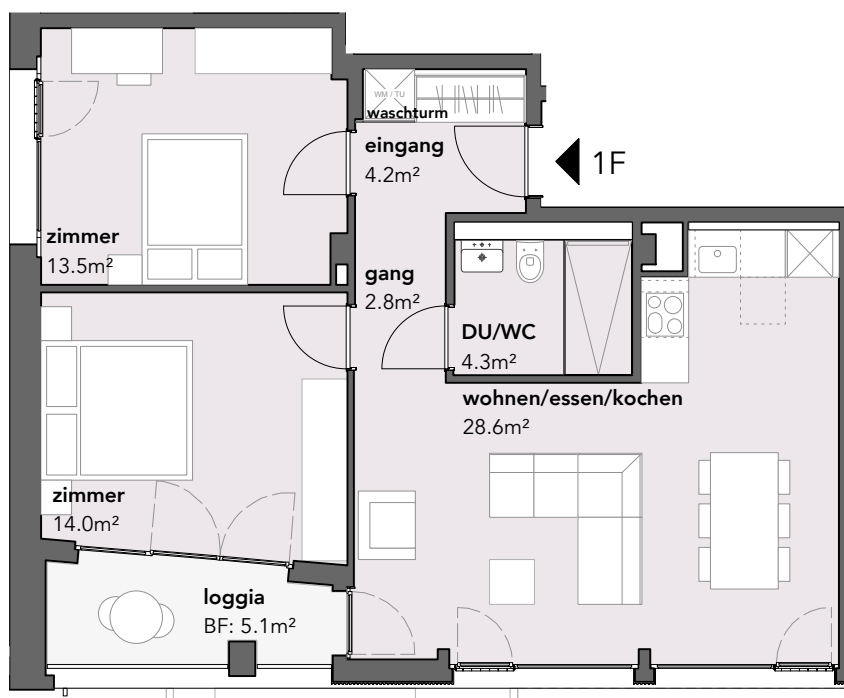


Massstab 1:100 | A4

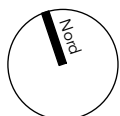




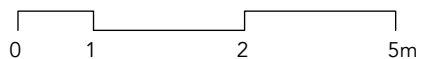
1. OBERGESCHOSS

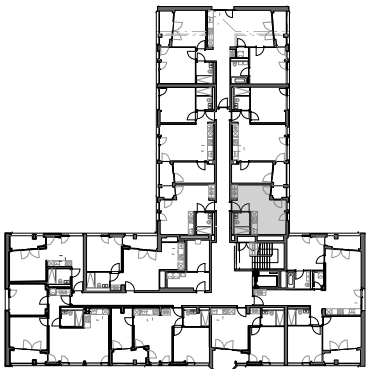


3.5 Zimmer	
Wohnungsnr.	1F
Nettowohnfläche	67.39 m <sup>2</sup>
Loggia	5.12 m <sup>2</sup>
Keller	7.30 m <sup>2</sup>

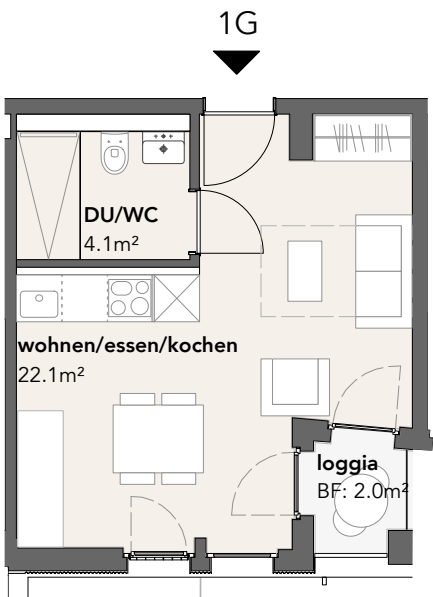


Massstab 1:100 | A4

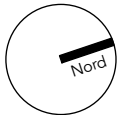




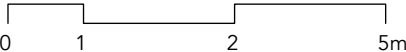
1. OBERGESCHOSS

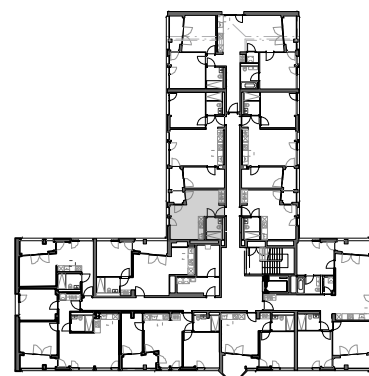


1.0 Zimmer	
Wohnungsnr.	1G
Nettowohnfläche	26.19 m <sup>2</sup>
Loggia	2.00 m <sup>2</sup>
Keller	6.88 m <sup>2</sup>

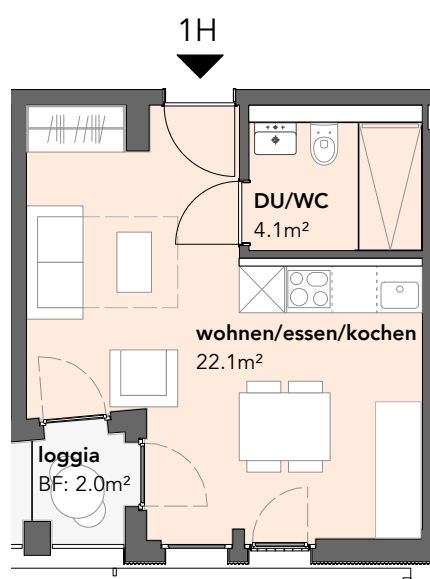


Massstab 1:100 | A4

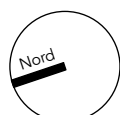




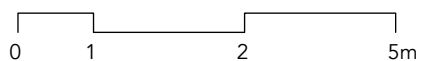
1. OBERGESCHOSS

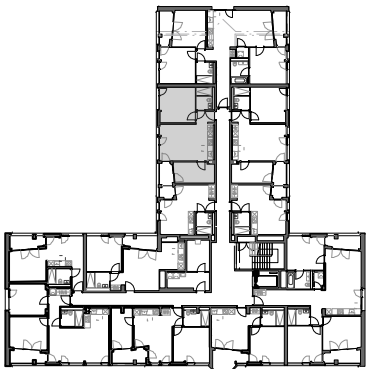
**1.0 Zimmer**

Wohnungsnr.	1H
Nettowohnfläche	26.19 m <sup>2</sup>
Loggia	2.00 m <sup>2</sup>
Keller	6.88 m <sup>2</sup>

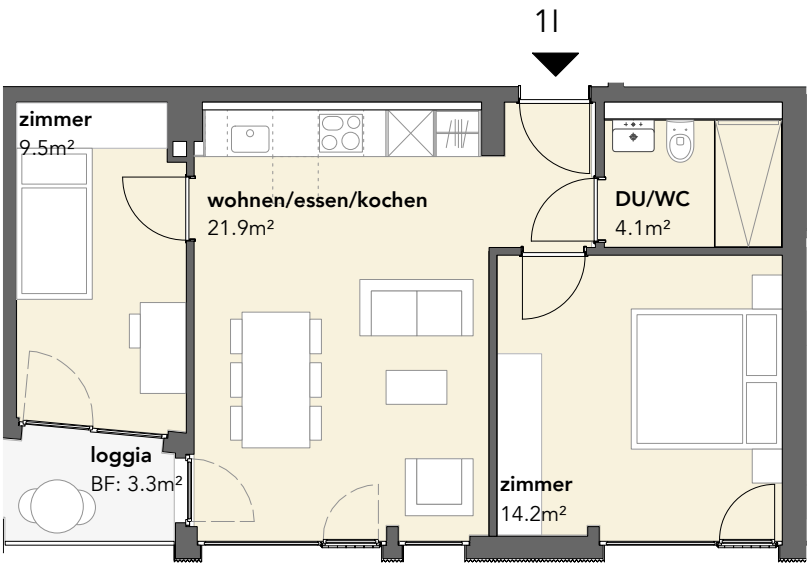


Massstab 1:100 | A4

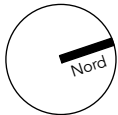




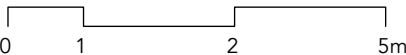
1. OBERGESCHOSS



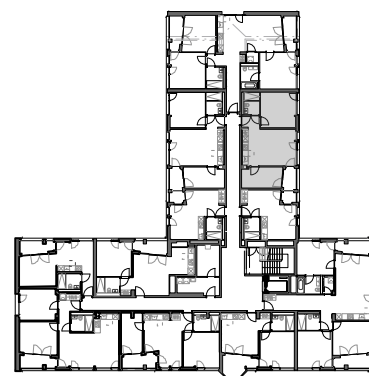
3.0 Zimmer	
Wohnungsnr.	1I
Nettowohnfläche	52.40 m²
Loggia	3.32 m²
Keller	7.04 m²



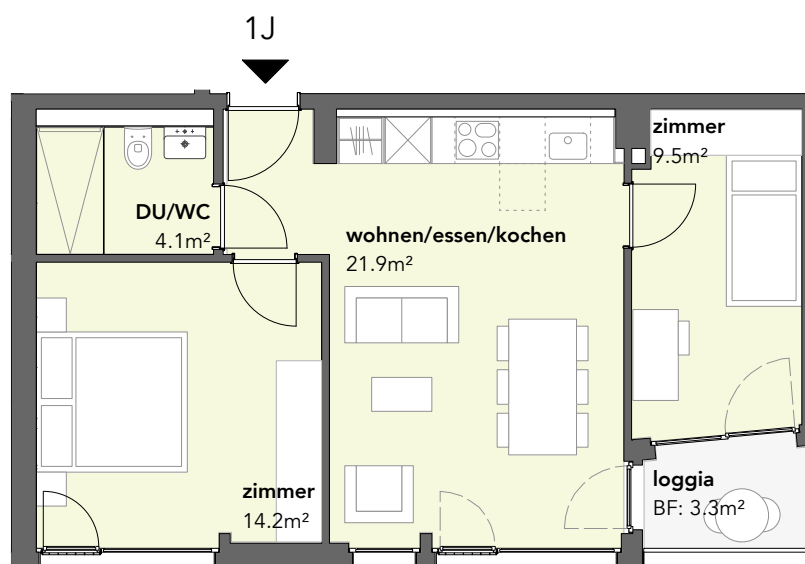
Massstab 1:100 | A4



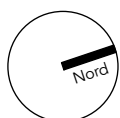




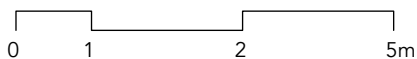
1. OBERGESCHOSS

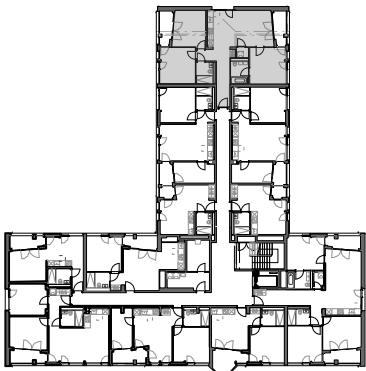
**3.0 Zimmer**

Wohnungsnr.	1J
Nettowohnfläche	52.40 m <sup>2</sup>
Loggia	3.32 m <sup>2</sup>
Keller	7.00 m <sup>2</sup>

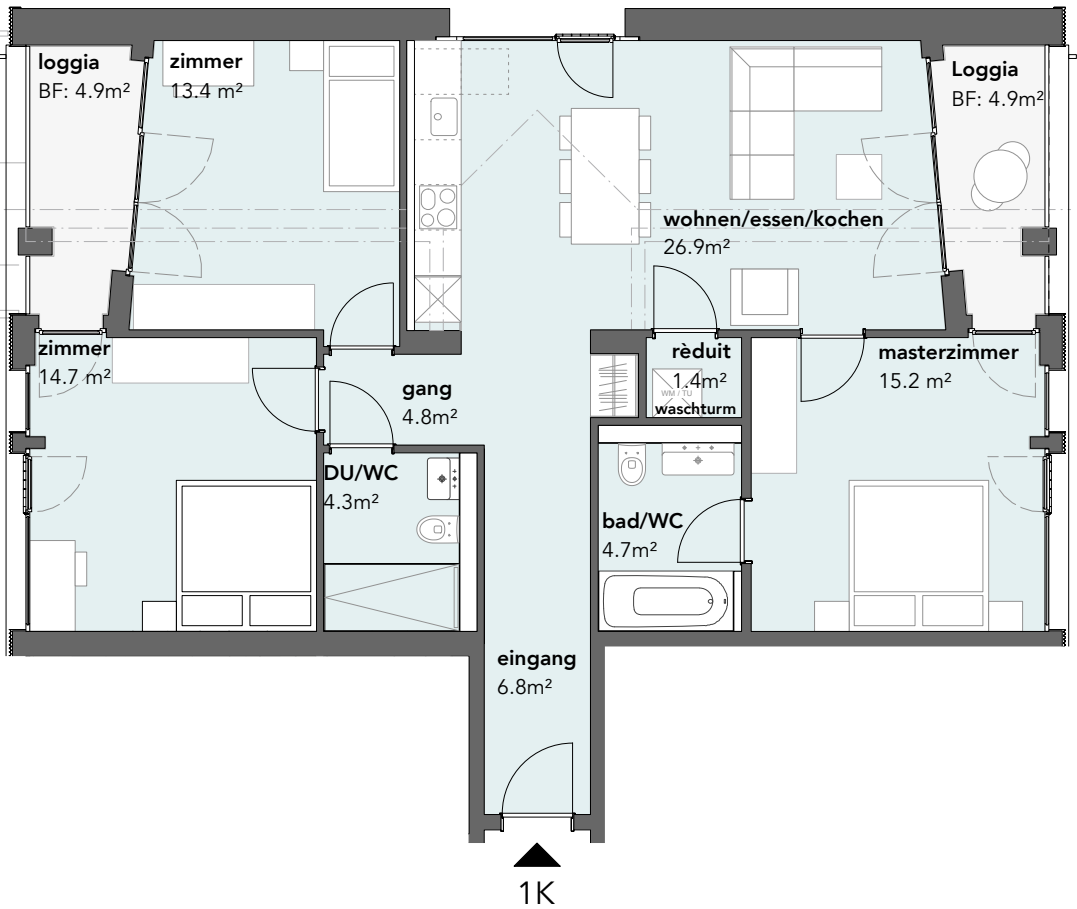


Massstab 1:100 | A4



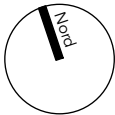


1. OBERGESCHOSS

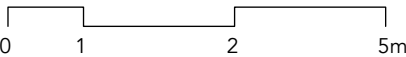


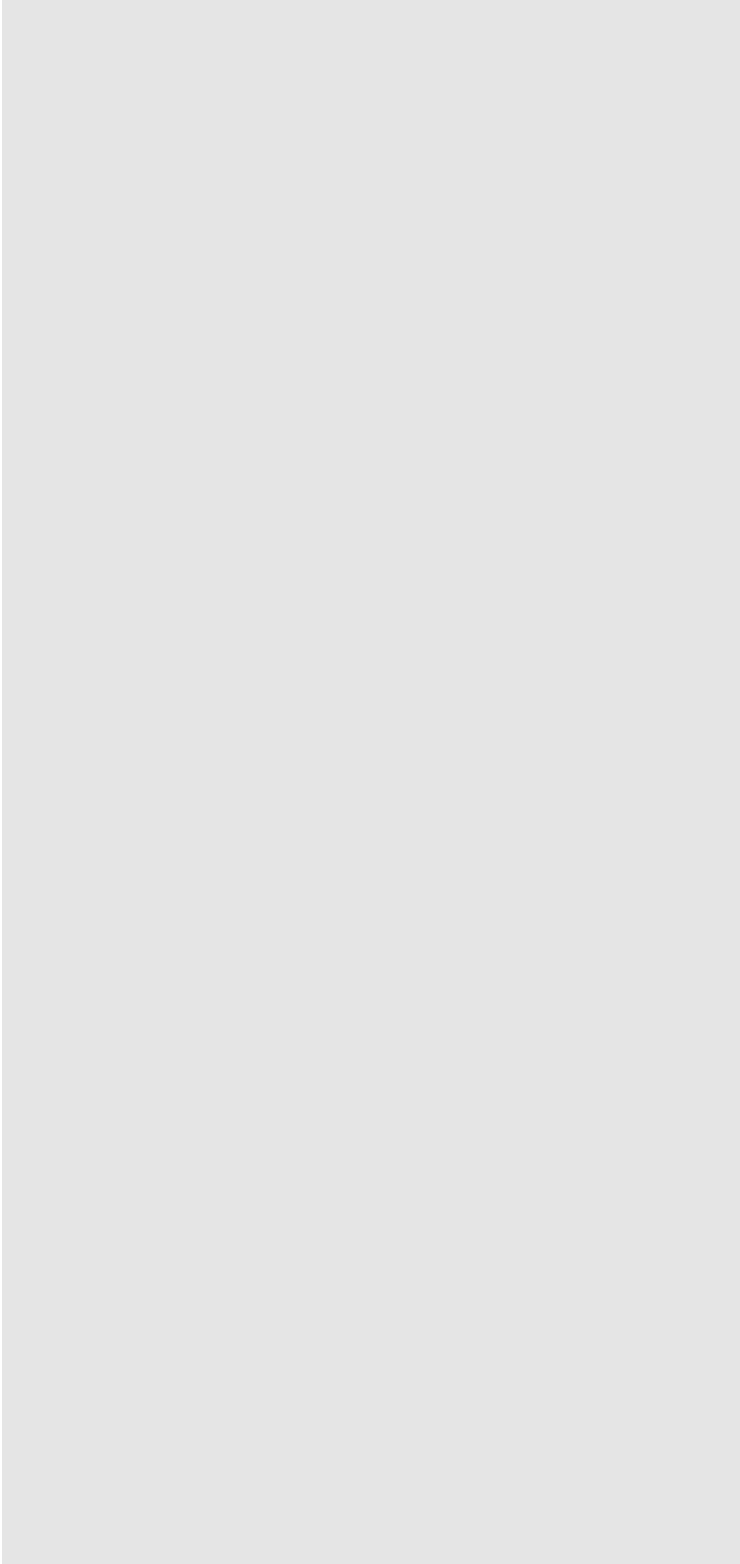
4.5 Zimmer

Wohnungsnr.	1K
Nettowohnfläche	93.13 m <sup>2</sup>
Loggias	9.67 m <sup>2</sup>
Keller	9.25 m <sup>2</sup>

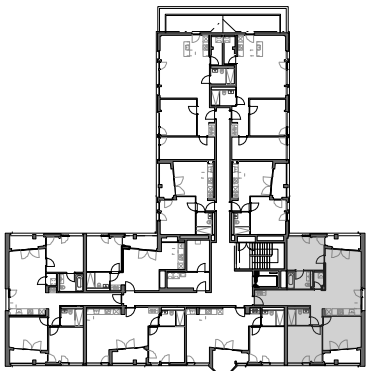


Masstab 1:100 | A4

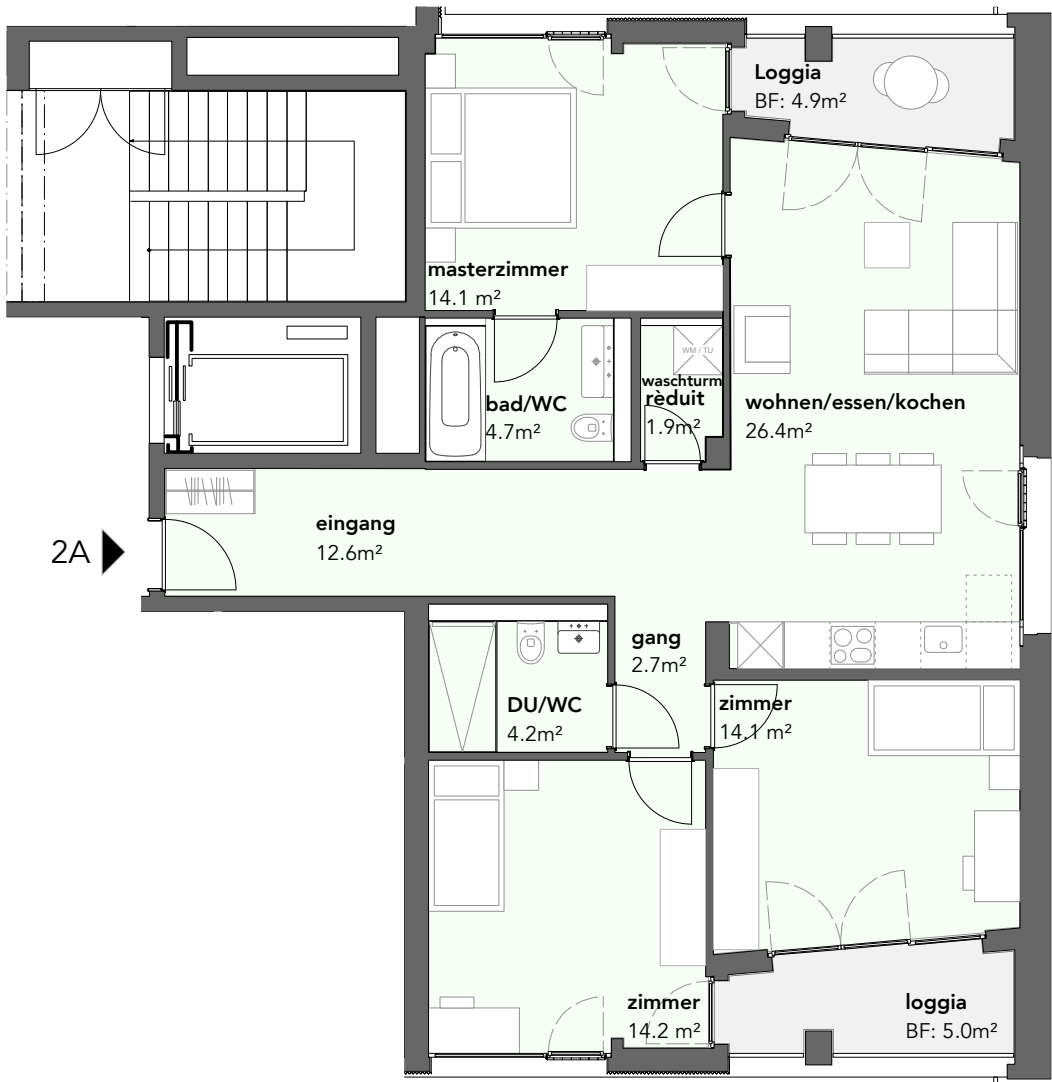




Wohnungen  
2.Obergeschoss

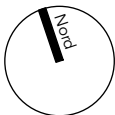


2. OBERGESCHOSS

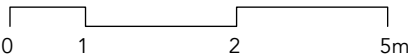


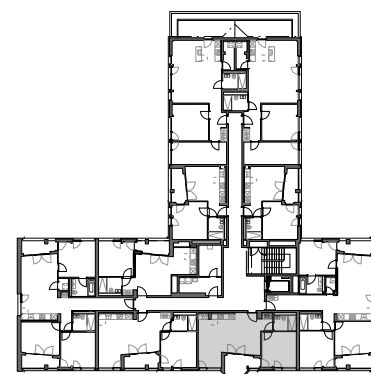
4.5 Zimmer

Wohnungsnr.	2A
Nettowohnfläche	94.87 m²
Loggias	9.95 m²
Keller	9.09 m²

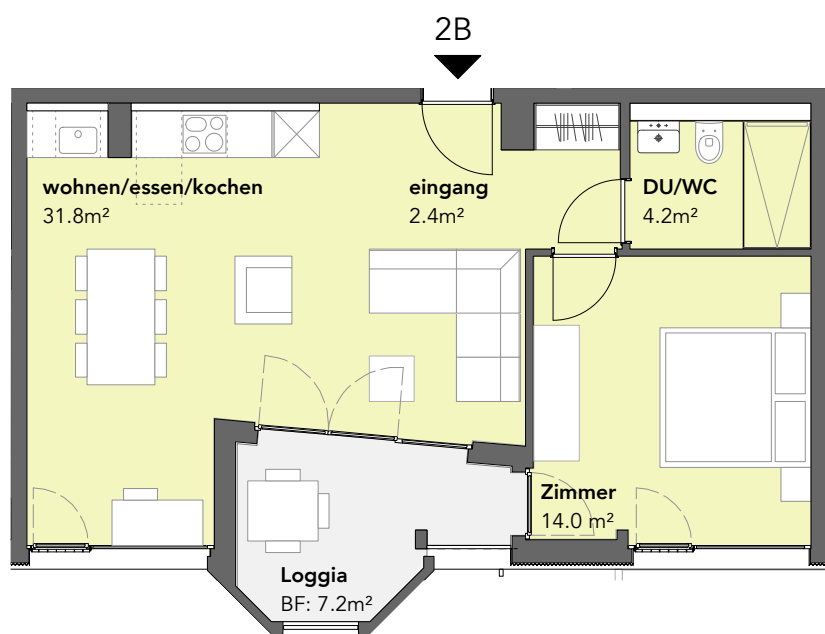


Masstab 1:100 | A4



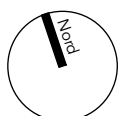


2. OBERGESCHOSS

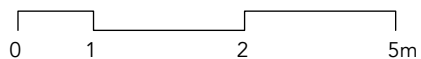


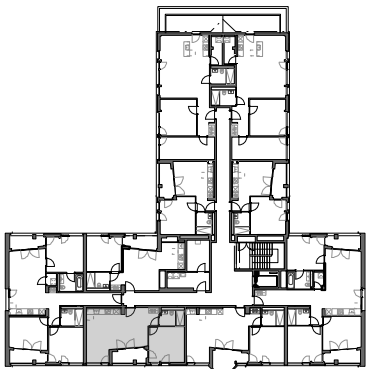
### 2.5 Zimmer

Wohnungsnr.	2B
Nettowohnfläche	52.34 m <sup>2</sup>
Loggia	7.17 m <sup>2</sup>
Keller	7.04 m <sup>2</sup>

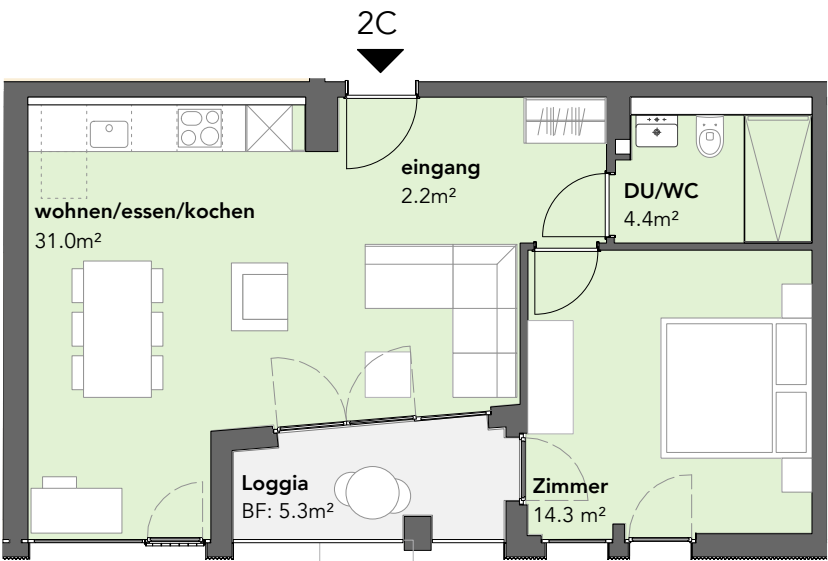


Massstab 1:100 | A4



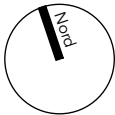


2. OBERGESCHOSS

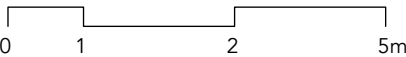


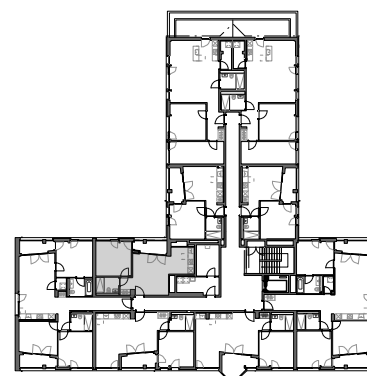
2.5 Zimmer

Wohnungsnr.	2C
Nettowohnfläche	51.87 m <sup>2</sup>
Loggia	5.28 m <sup>2</sup>
Keller	7.04m <sup>2</sup>

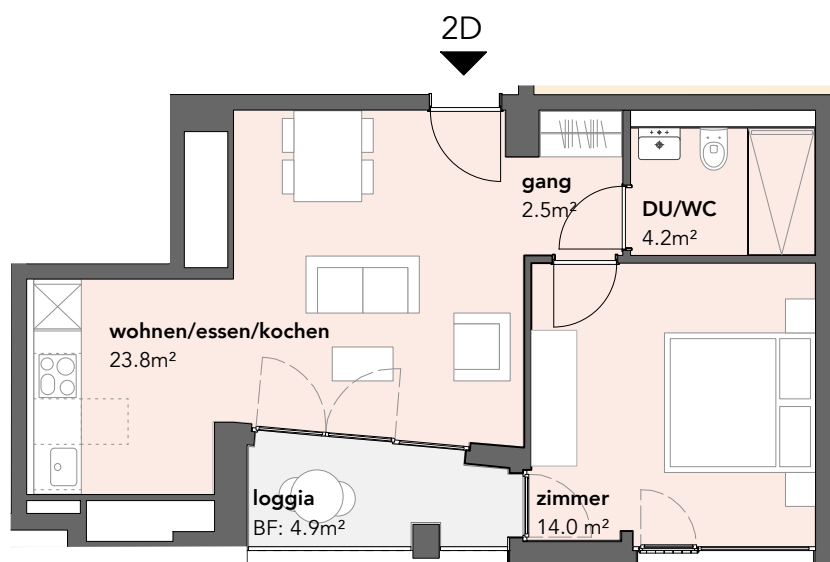


Masstab 1:100 | A4

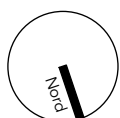




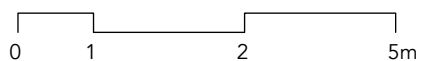
2. OBERGESCHOSS

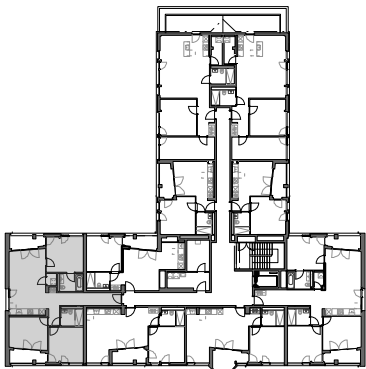
**2.0 Zimmer**

Wohnungsnr.	2D
Nettowohnfläche	44.52 m <sup>2</sup>
Loggia	4.90 m <sup>2</sup>
Keller	7.04 m <sup>2</sup>

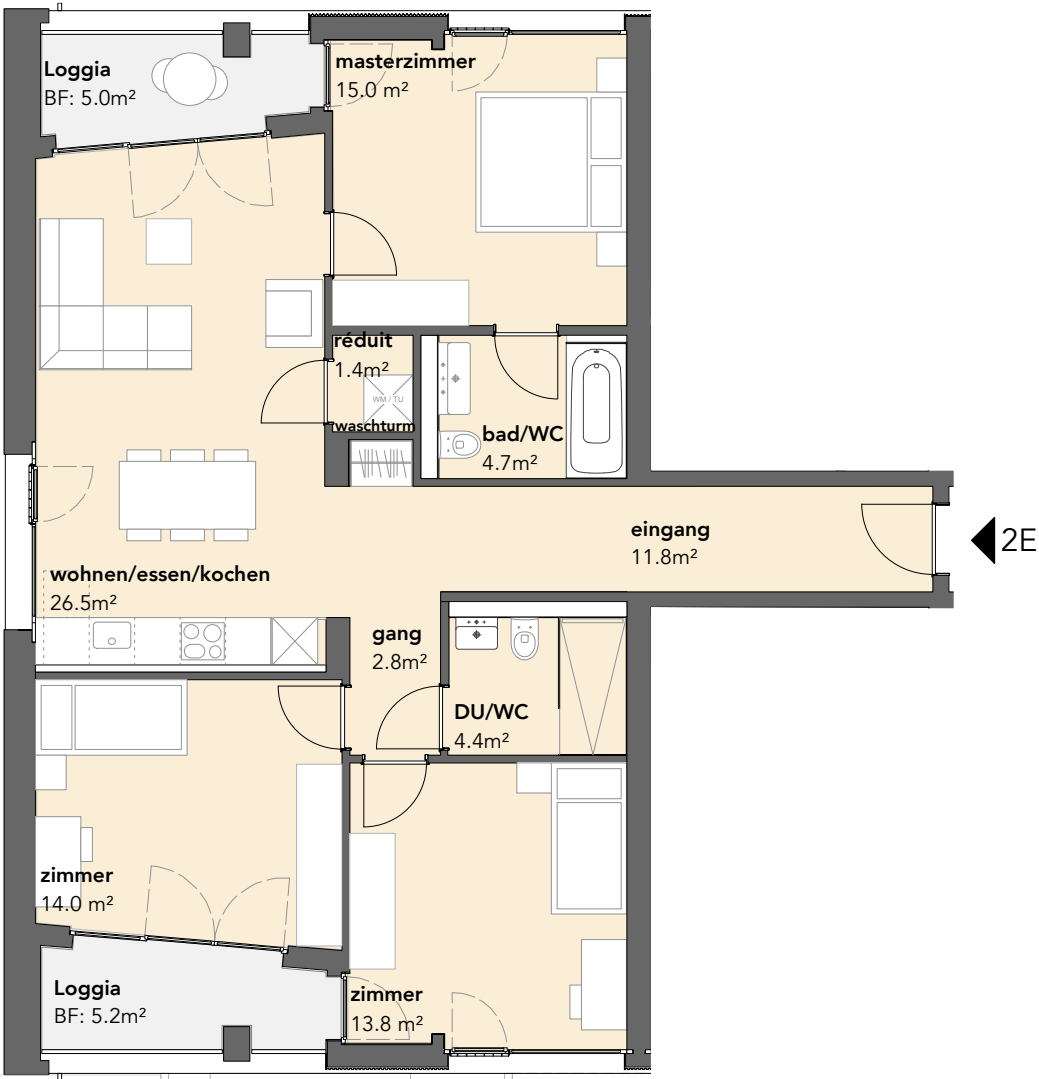


Massstab 1:100 | A4



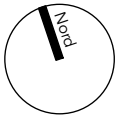


2. OBERGESCHOSS

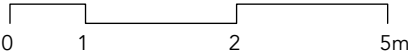


4.5 Zimmer

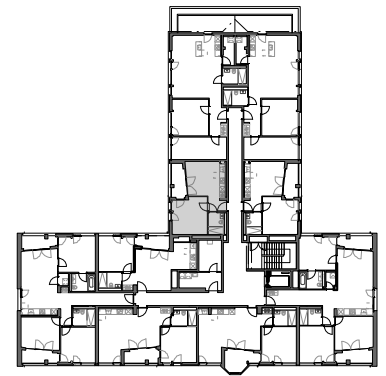
Wohnungsnr.	2E
Nettowohnfläche	94.30 m²
Loggias	10.20 m²
Keller	7.04 m²



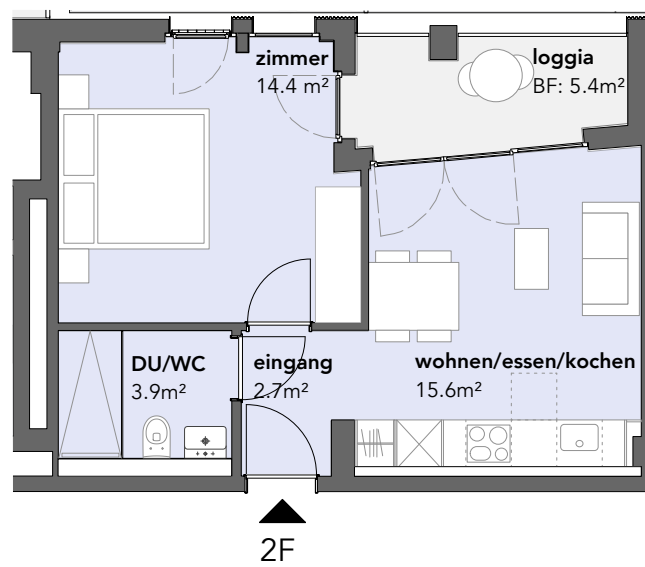
Masstab 1:100 | A4



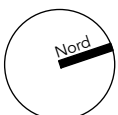




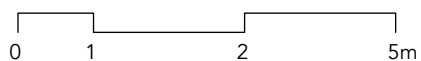
2. OBERGESCHOSS

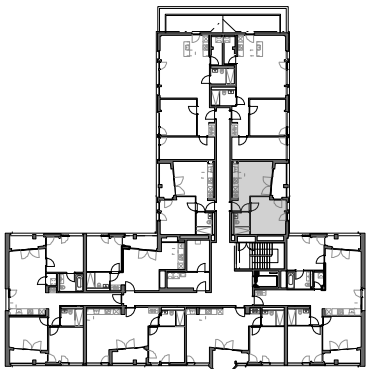
**2.0 Zimmer**

Wohnungsnr.	2F
Nettowohnfläche	36.32 m <sup>2</sup>
Loggia	5.36 m <sup>2</sup>
Keller	7.04 m <sup>2</sup>

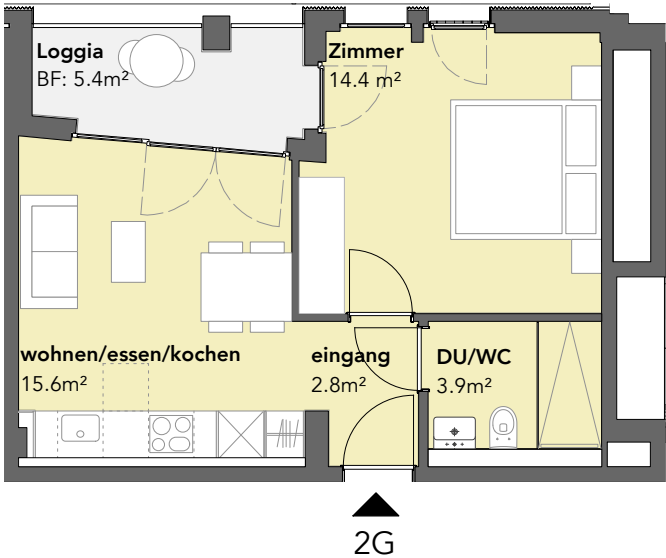


Massstab 1:100 | A4



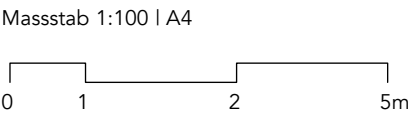
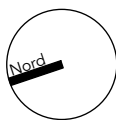


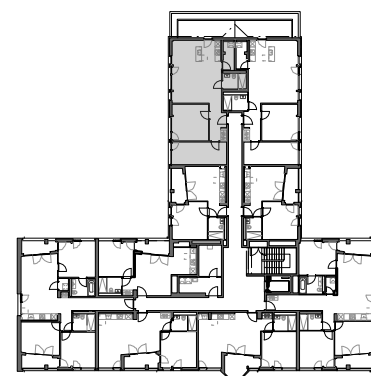
2. OBERGESCHOSS



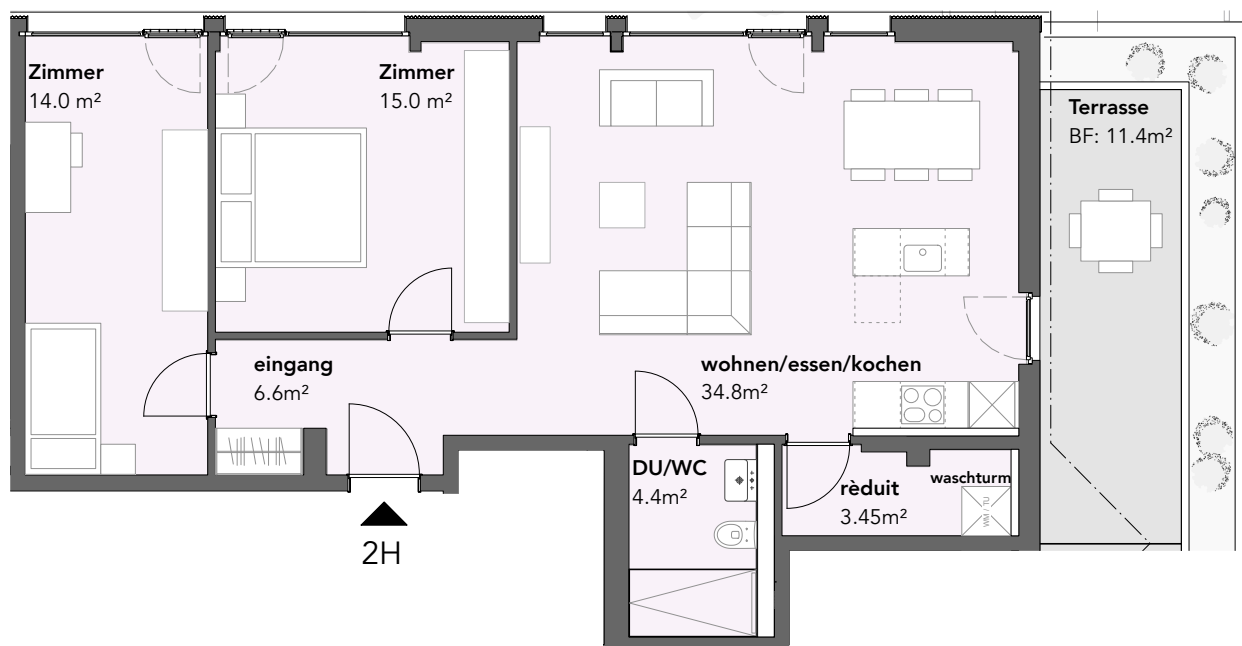
2.0 Zimmer

Wohnungsnr.	2G
Nettowohnfläche	36.32 m²
Loggia	5.36 m²
Keller	7.04 m²

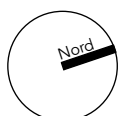




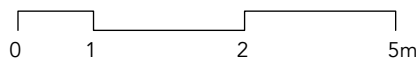
2. OBERGESCHOSS

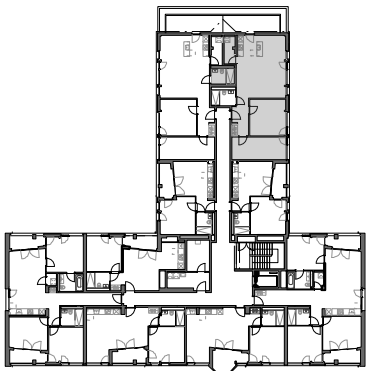
**3.5 Zimmer**

Wohnungsnr.	<b>2H</b>
Nettowohnfläche	78.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	11.40 m <sup>2</sup>
Keller	7.04 m <sup>2</sup>

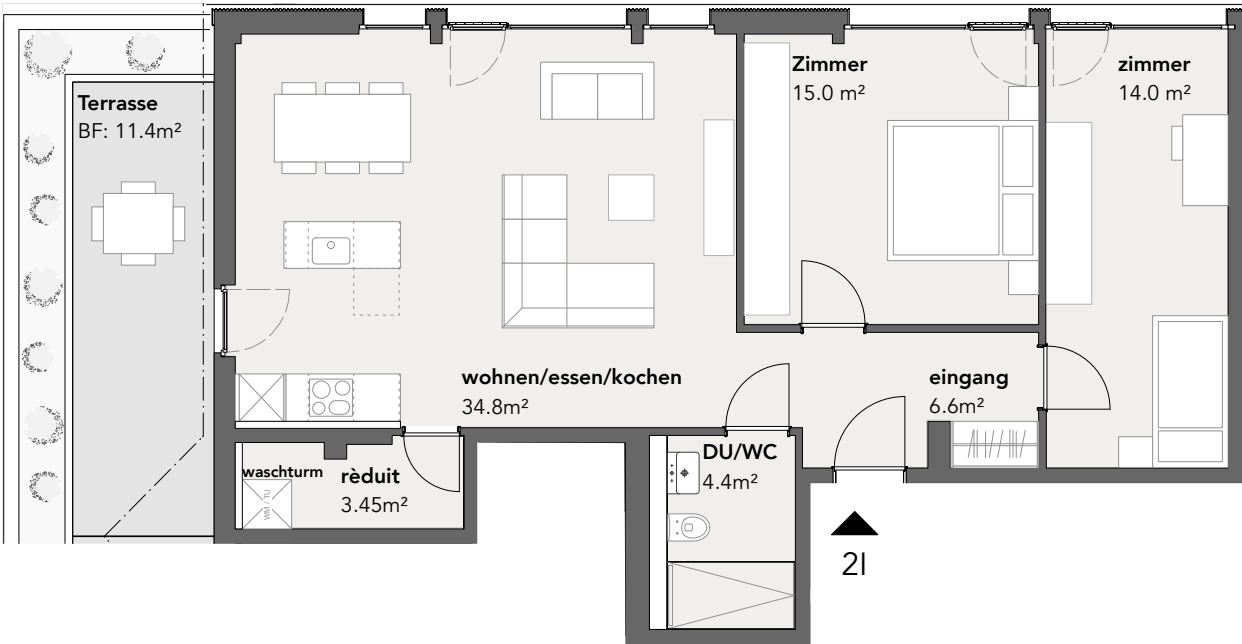


Massstab 1:100 | A4





2. OBERGESCHOSS

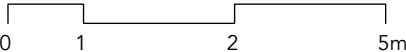


3.5 Zimmer

Wohnungsnr.	2I
Nettowohnfläche	78.30 m²
Terrasse	11.40 m²
Keller	7.04 m²



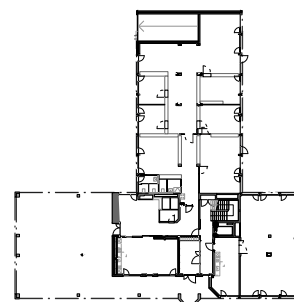
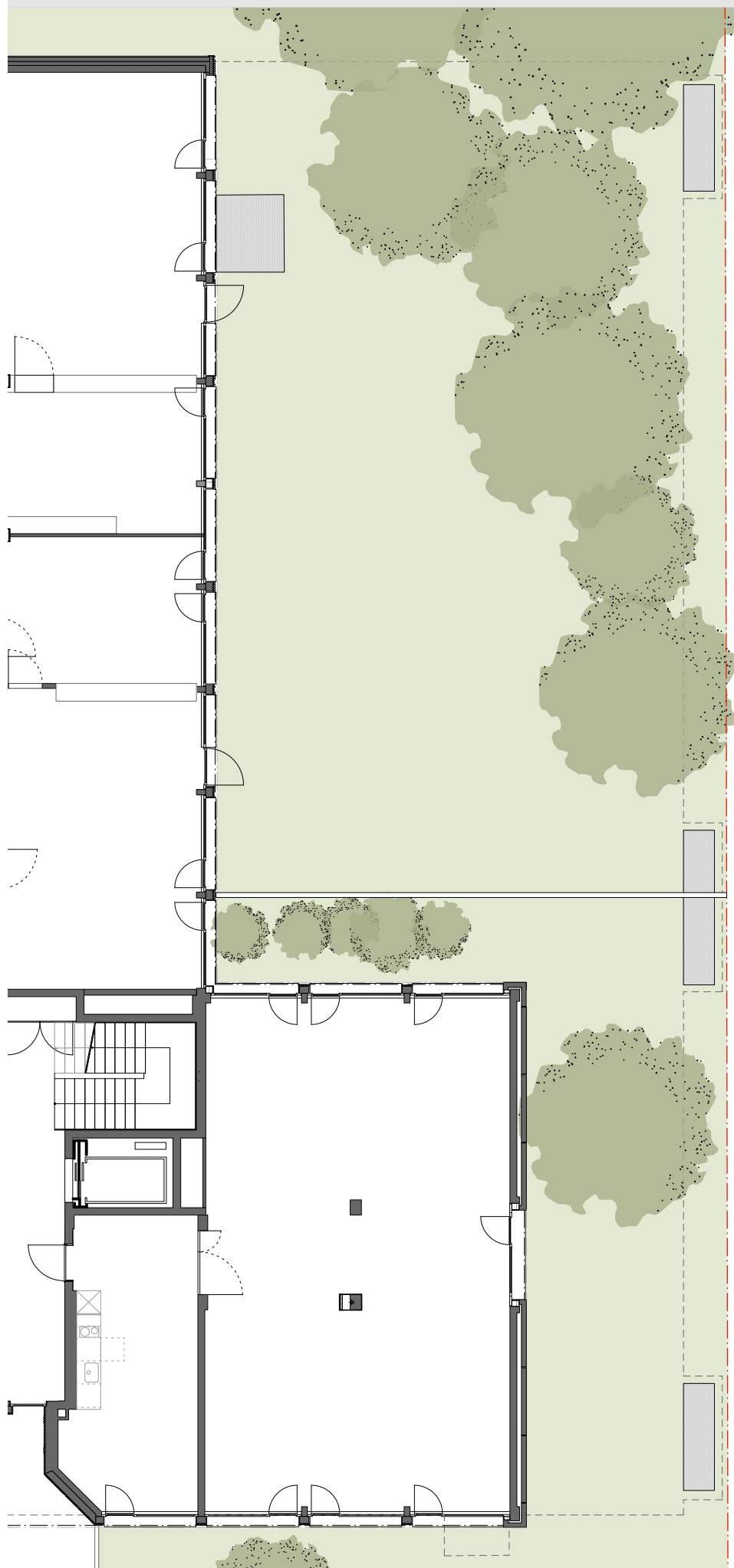
Masstab 1:100 | A4



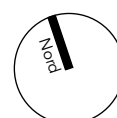


Aussenparkplätze  
AEH und Kellerräume

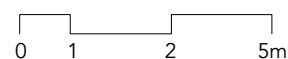


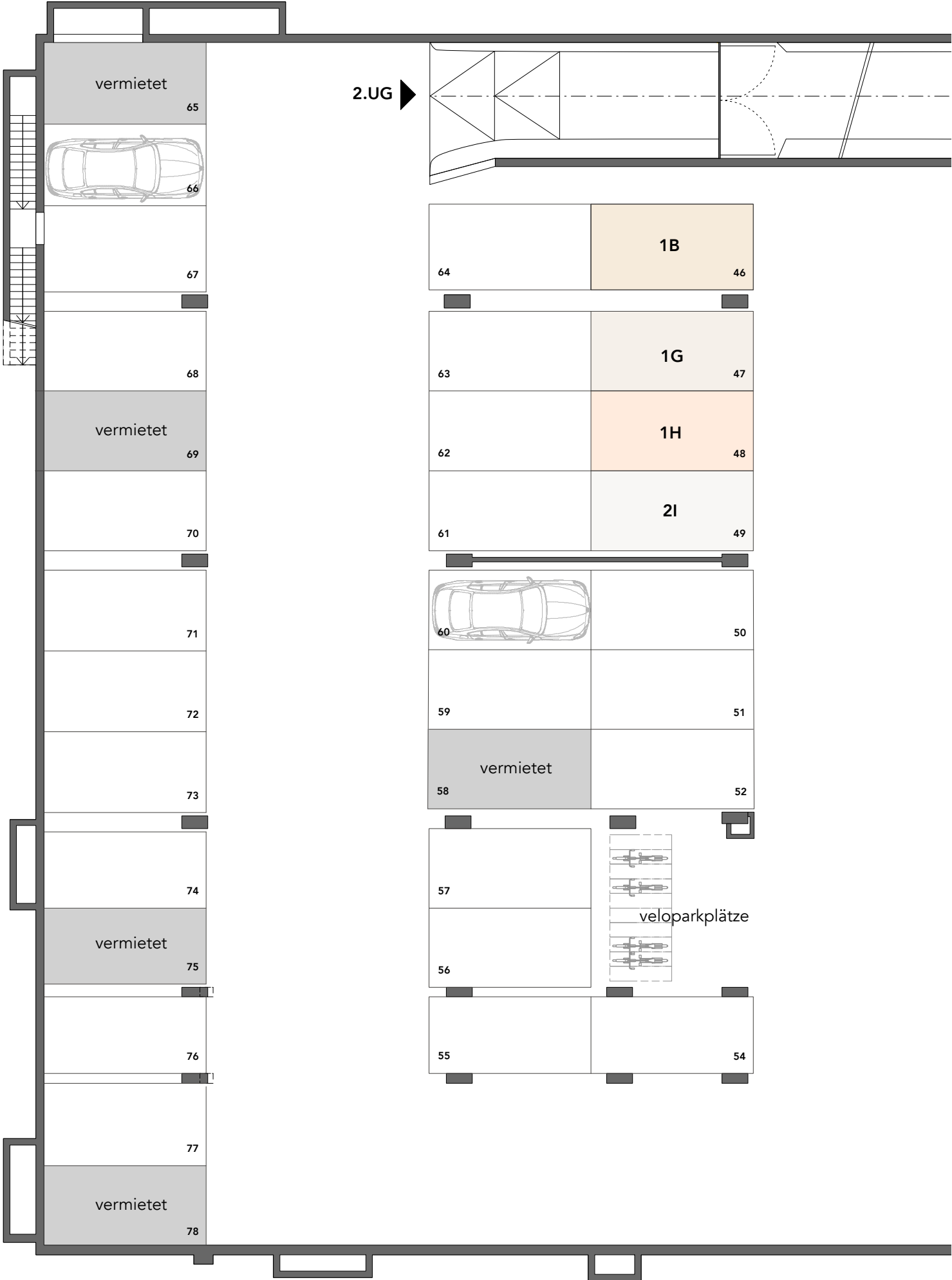


ERDGESCHOSS

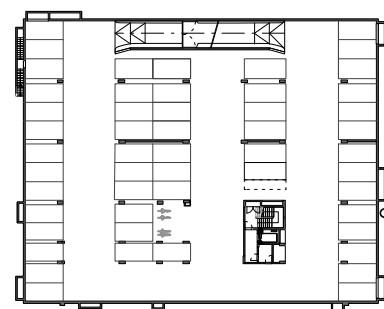
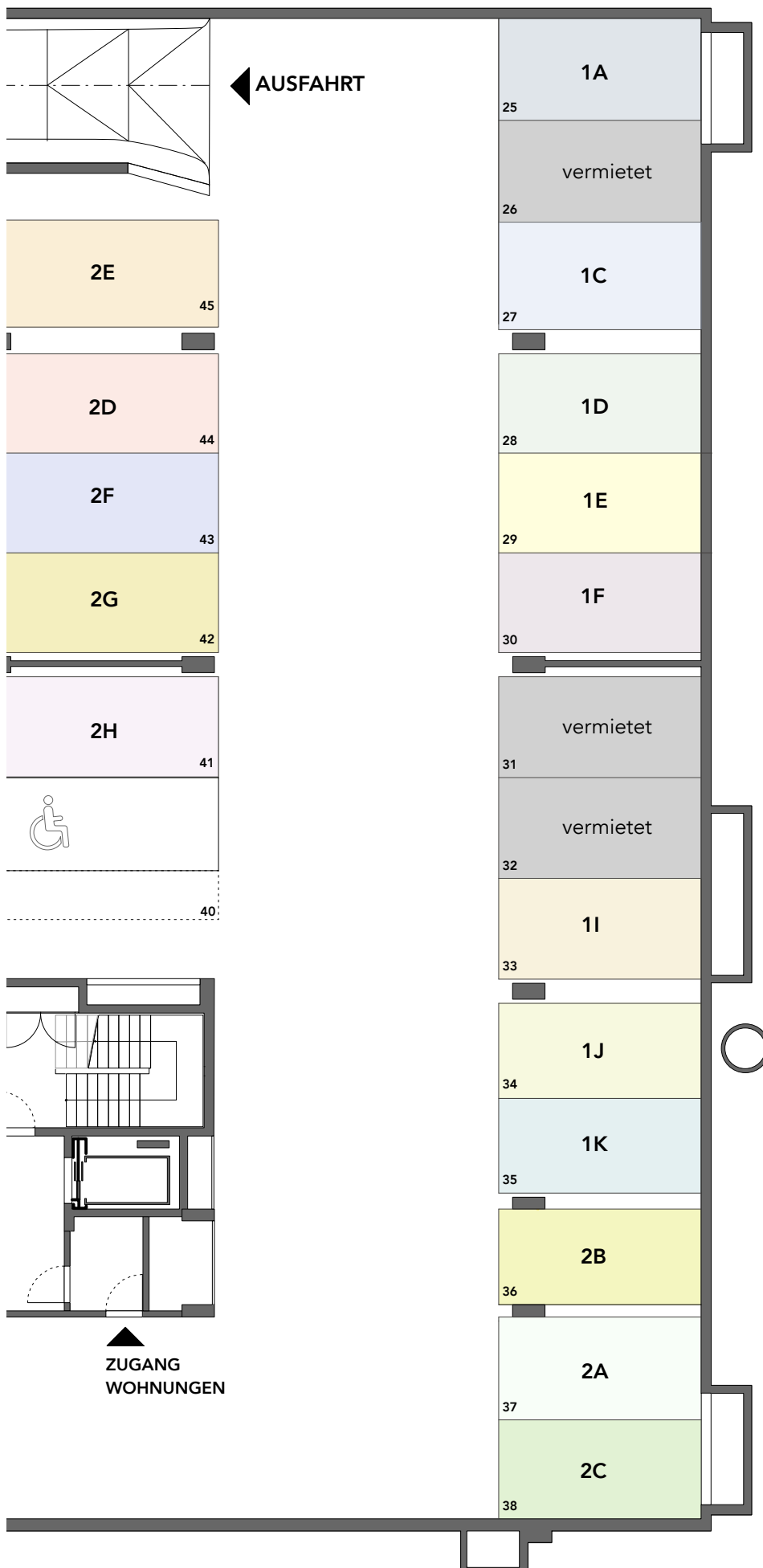


Masstab 1:150 | A4

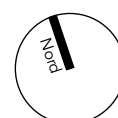




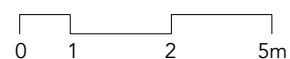


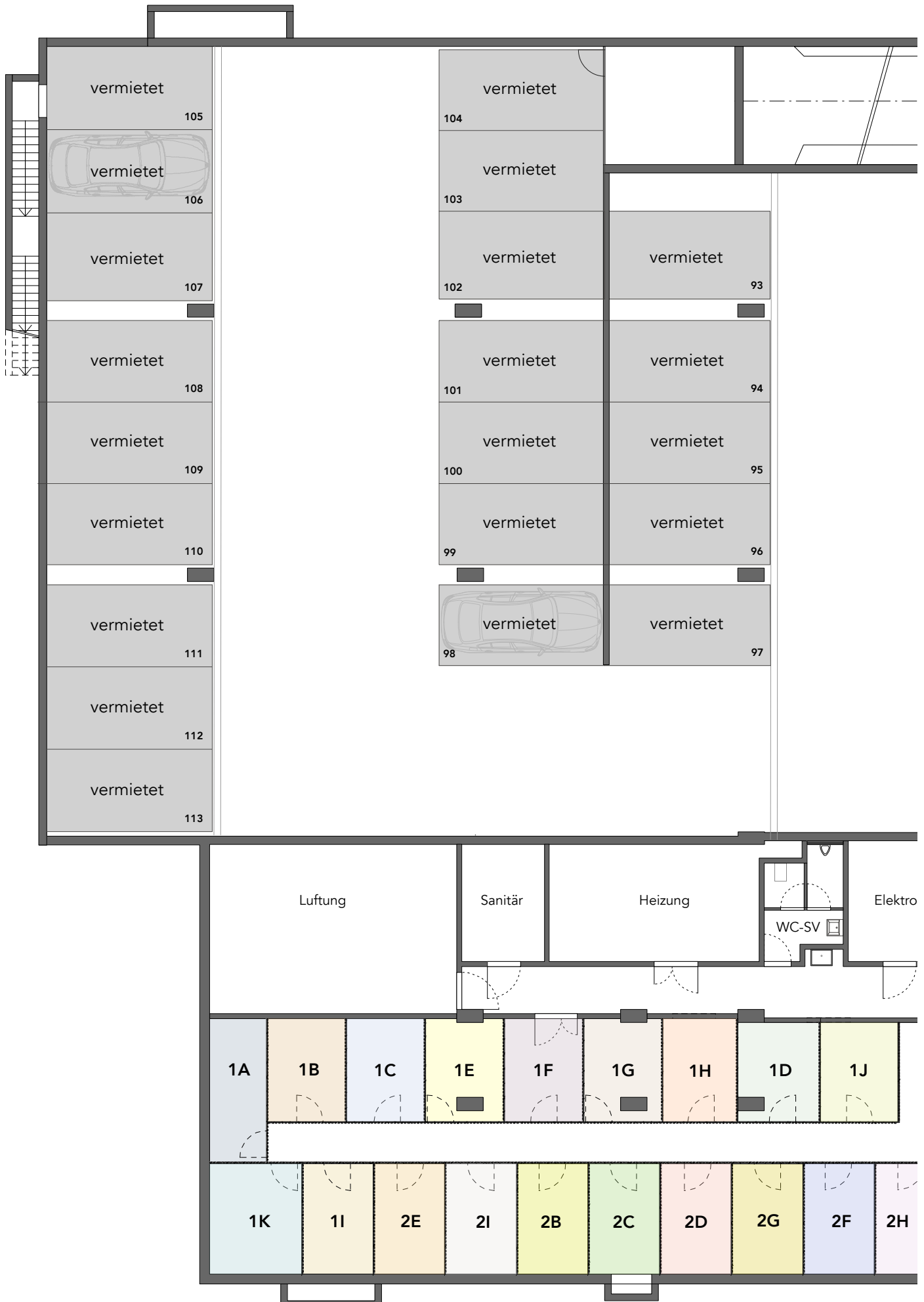


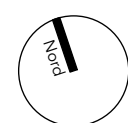
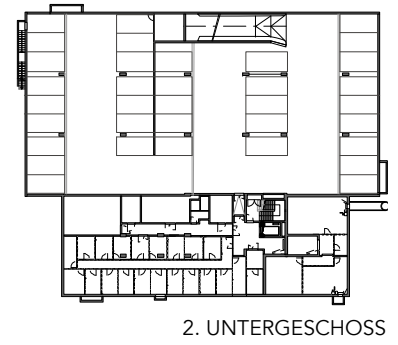
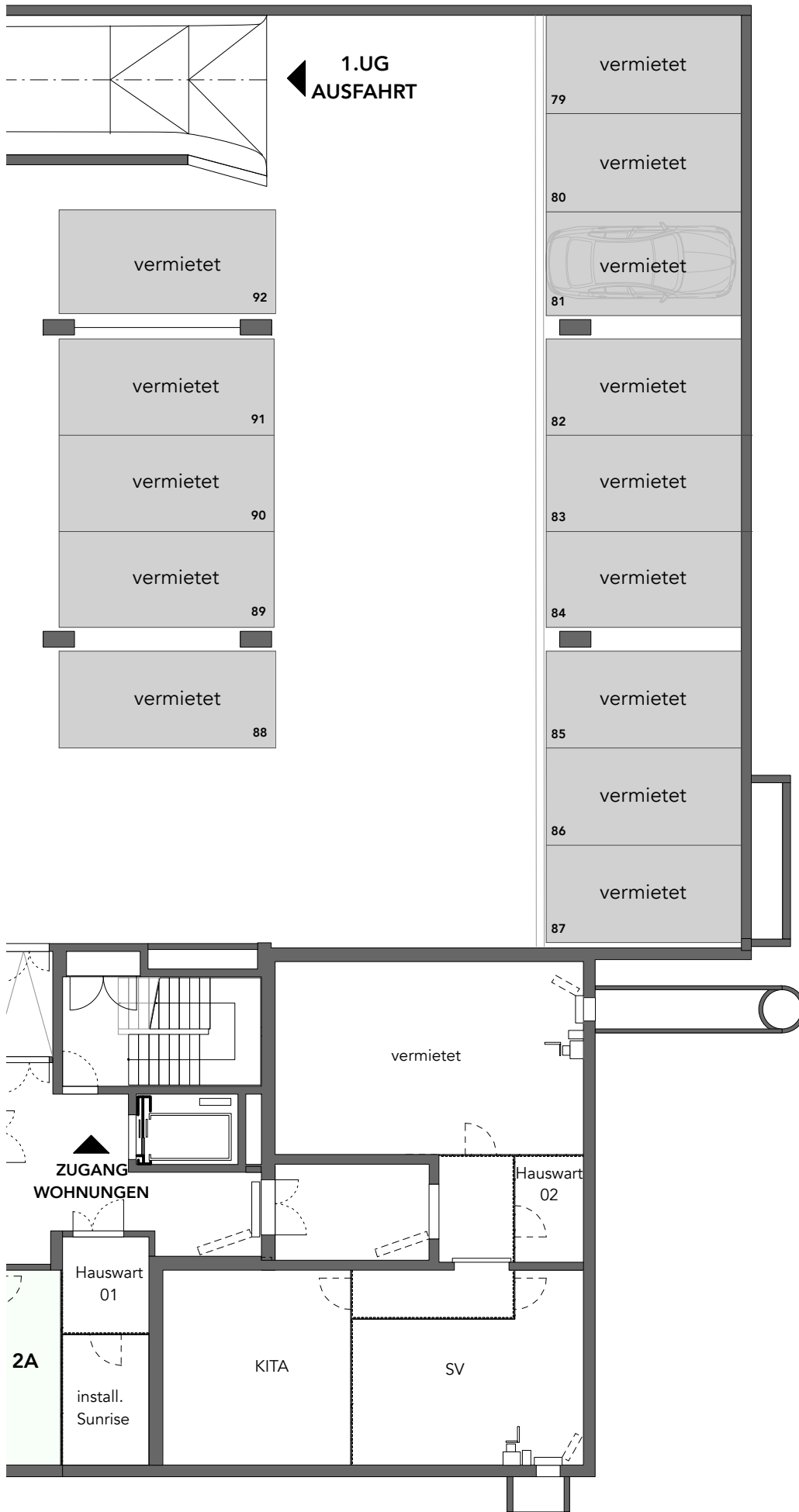
1. UNTERGESCHOSS



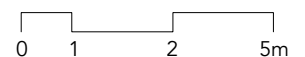
Massstab 1:150 | A4







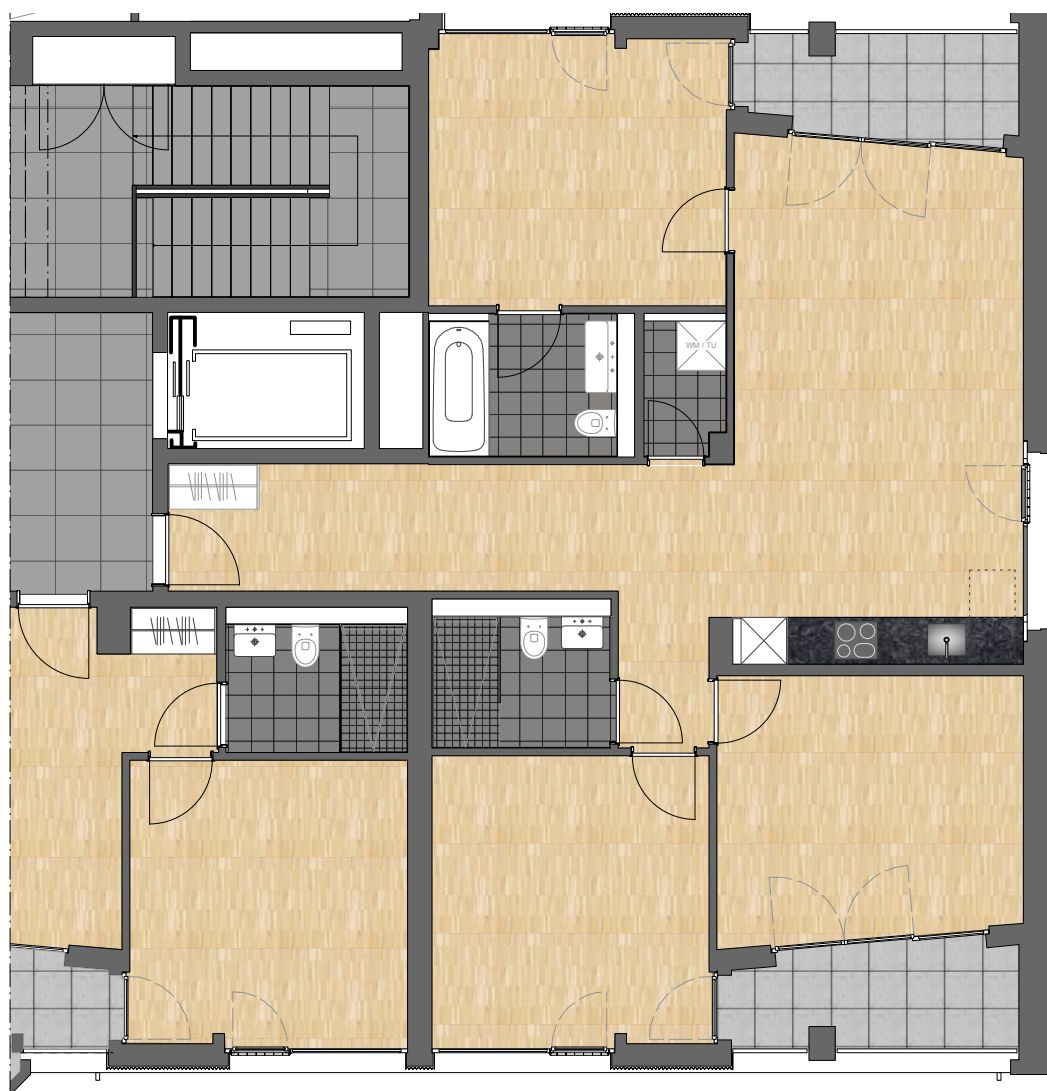
Massstab 1:150 | A4







Materialkonzept

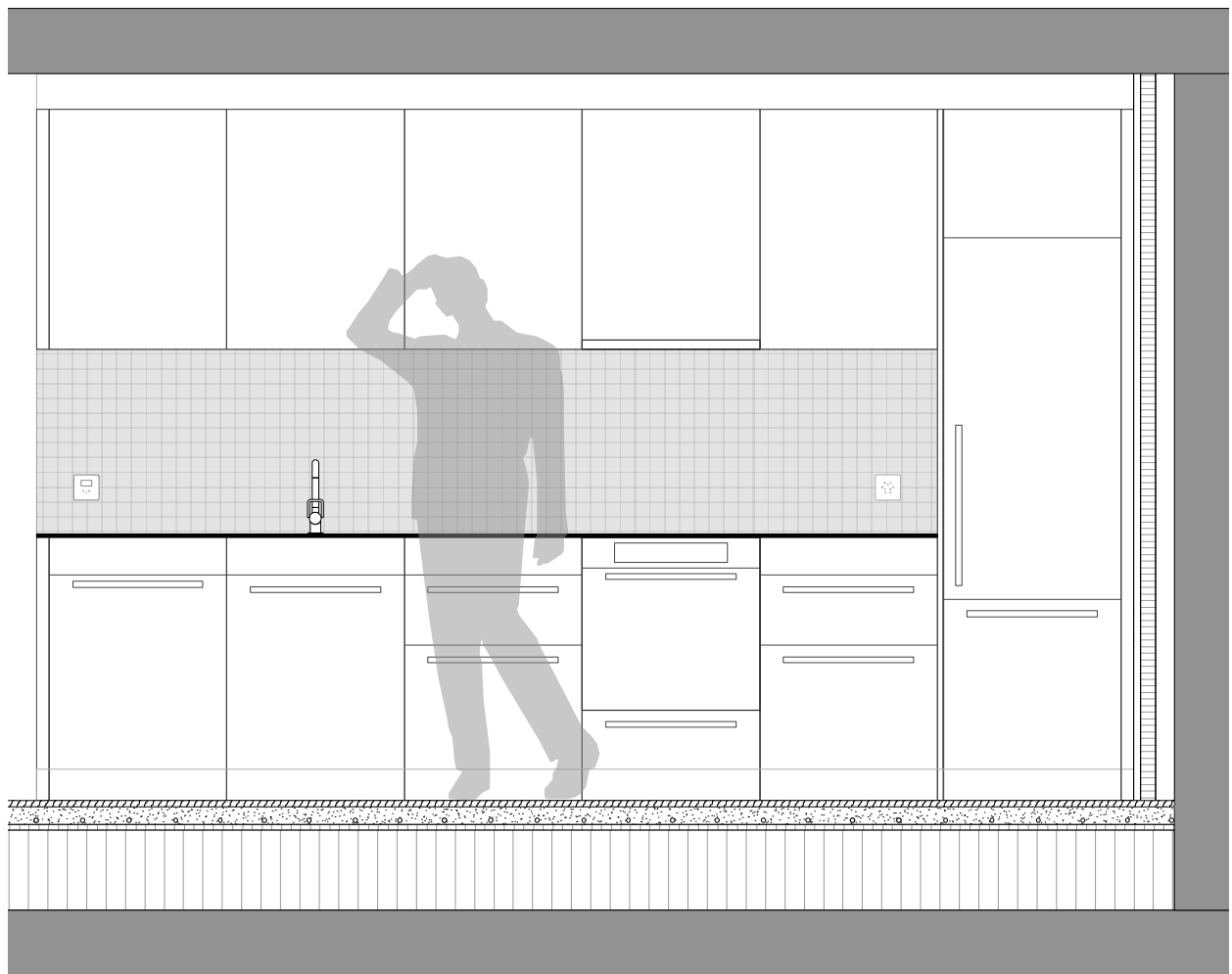


Musterwohnung

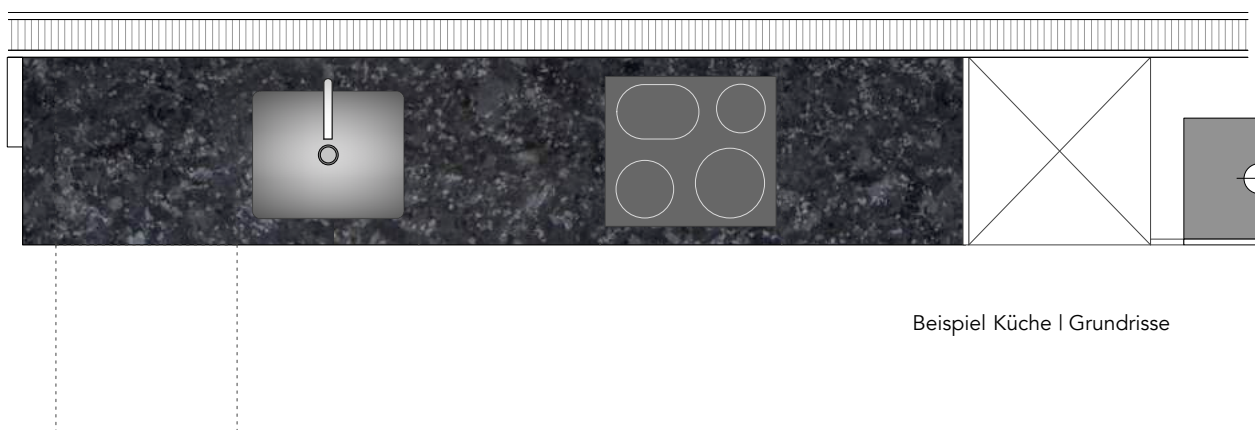
Masstab 1:100 | A4

0 1 2 5m

- |   |   |
|---|---|
| <p>DECKEN<br/>Gesamte Wohnung<br/>Bestehende Betondecke</p>             | <p>WÄNDE<br/>Loggias und Terrassen<br/>Verputzt, hellgrau</p>       |
| <p>BODEN<br/>Zimmer, Wohnen, Essen, Küche<br/>Klötzliparkett, Eiche</p> | <p>BODEN<br/>Loggia<br/>Zementplatten 50x50cm</p>                   |
| <p>WÄNDE<br/>Zimmer, Wohnen, Essen, Küche<br/>Verputzt, weiss</p>       | <p>BODEN<br/>Allgemeine Bereiche<br/>Linoleum 60x60, dunkelgrau</p> |
| <p>WÄNDE<br/>Nassbereich<br/>Platten 10x30cm, weiss</p>                 | <p>WÄNDE<br/>Allgemeine Bereiche<br/>Verputzt, Hellgrün</p>         |
| <p>BODEN<br/>Nassbereich<br/>Platten 30x30cm/10x10cm, anthrazit</p>     |   |



Beispiel Küche | Ansicht



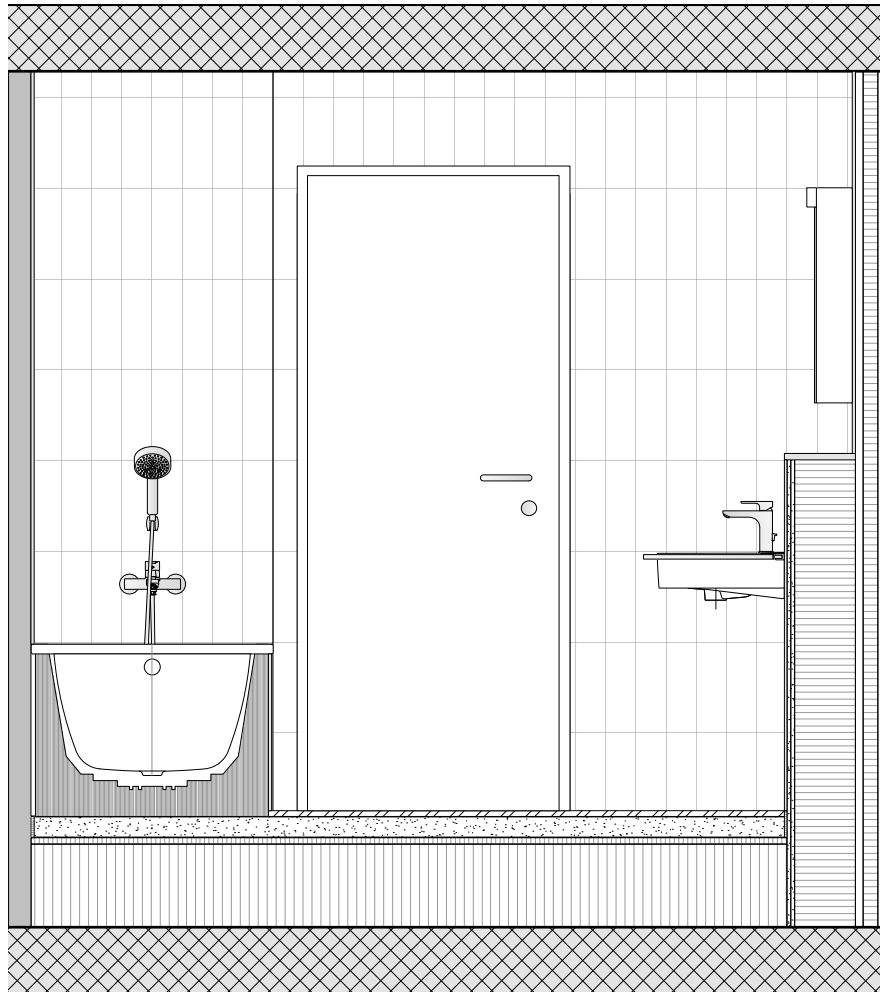
Beispiel Küche | Grundrisse

#### MATERIALISIERUNG

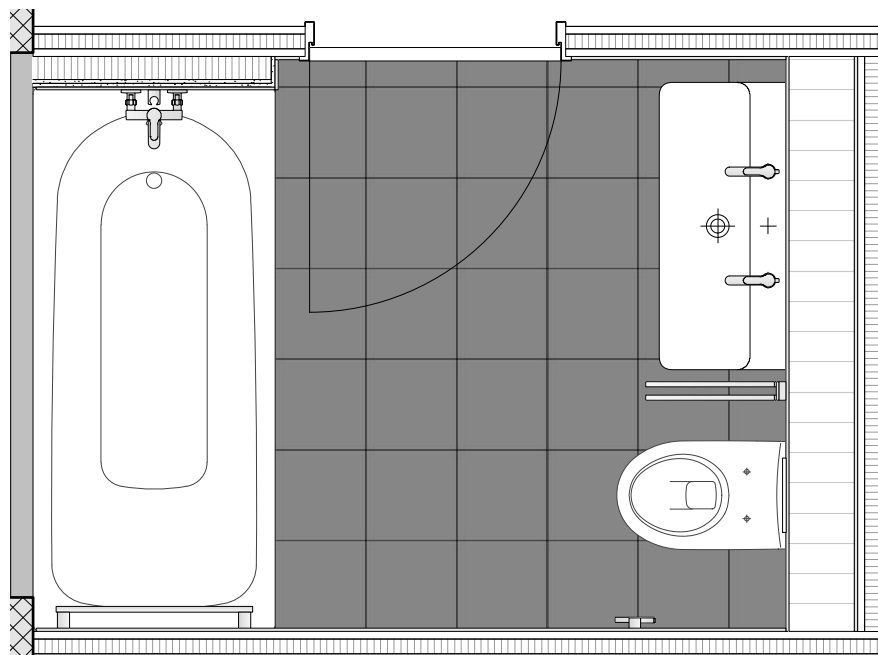
FRONTEN: Kunstharz weiss, seidenmatt | SOCKEL: Kunstharz weiss, seidenmatt | GRIFFE: Stangengriffe Edelstahl |  
 ABDECKUNG: Naturstein poliert, farbe: Schwarz oder Dunkelgrau | RÜCKWAND: Fliesen 5x5cm, farbe: hellgrau

#### KÜCHENAPPARATE

Kühlschrank integriert | Backofen | Kochfeld  
 Dampfabzug | Starterset-Umluft | Geschirrspüler vollintegriert

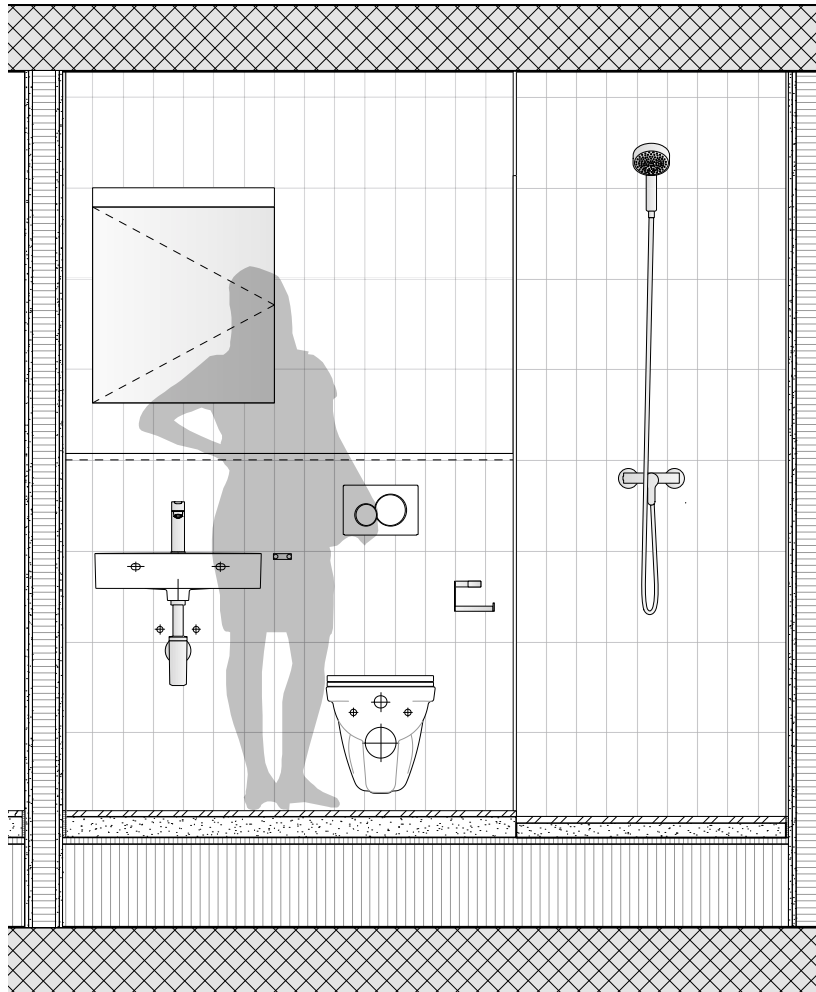


Muster Bad | Ansicht

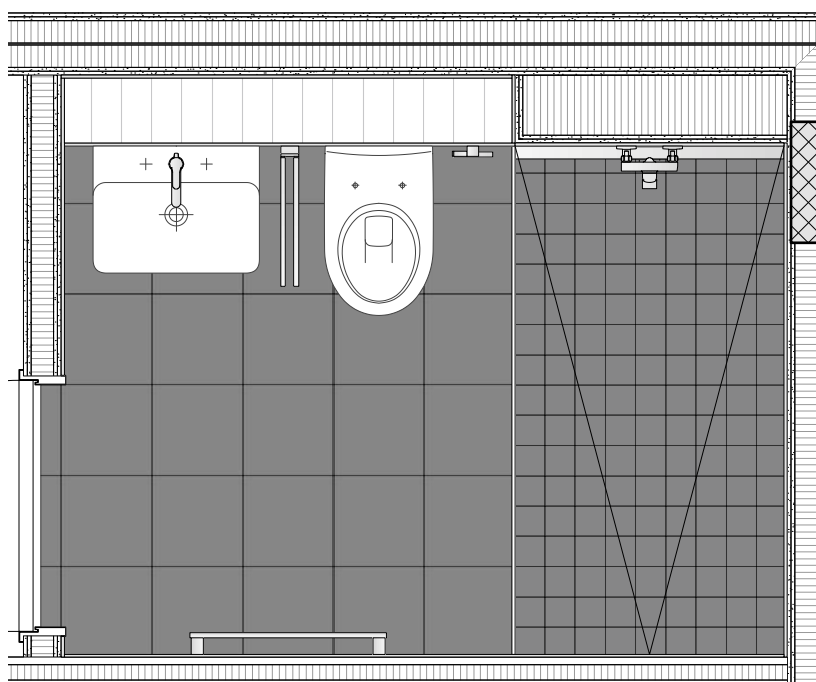


Muster Bad | Grundriss





Muster Dusche | Ansicht



Muster Dusche | Grundriss



### **Bauherrschaft**

Alwys Immobilien AG  
4106 Therwil

### **Bewirtschaftung**

Ridoma AG  
Seewenweg 6  
4153 Reinach  
T 0041 61 711 18 44  
info@ridoma.ch  
www.ridoma.ch

### **Architektur**

FERRARA ARCHITEKTEN AG  
Güterstrasse 84  
Postfach  
4002 Basel  
T 0041 61 266 10 10  
F 0041 61 266 10 11  
sgf@ferrara-architekten.ch  
www.ferrara-architekten.ch