

## **Verkaufsausschreibung: Liegenschaft Hauptstrasse 15**

Die Einwohnergemeinde Brugg beabsichtigt den Verkauf der Liegenschaft an der Hauptstrasse 15.

### **Eckdaten**

- Objekt: Liegenschaft mit Wohn- und Gewerbenutzung
- Parzelle: 531
- Grundstücksfläche: 667 m<sup>2</sup>
- Preis: min. CHF 340'000.00
- Zone: ZPP «Île de Brugg»

### **Lage**

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage entlang der Hauptstrasse in Brugg. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet ist. Dank der gut frequentierten Lage ist das Objekt sowohl für Wohn- als auch für Gewerbenutzungen gut sichtbar und hervorragend erschlossen. Die Lage bietet damit attraktive Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung im Bestand.

### **Zustand der Liegenschaft**

Die bestehende Baute weist altersbedingten Erneuerungs- und Unterhaltsbedarf auf. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft eine Ausgangslage für eine Sanierung, einen Umbau oder eine Weiterentwicklung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Das Gebäude umfasst im Obergeschoss eine 6-Zimmerwohnung sowie im Erdgeschoss ein Geschäftslokal. Ergänzend befindet sich auf der Parzelle ein Garagengebäude. Die bestehenden Mietverträge wurden per 30. September 2026 und 30. April 2027 aufgelöst.

### **Baurechtliche Situation**

Die Liegenschaft liegt innerhalb der Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Île de Brugg»<sup>1</sup>. Verweis aufs Baureglement. Je nach zukünftiger Nutzung, einer Sanierung oder einem Umbauvorhaben würde dadurch eine Planungspflicht ausgelöst werden.

Die bestehende Bebauung der Liegenschaft ist im Rahmen des Besitzstandsrechts geschützt und kann in ihrem heutigen Umfang weiterhin genutzt und erhalten werden. Die aktuelle planungs- und baurechtliche Situation lässt darüber hinaus grundsätzlich keine zusätzlichen baulichen Erweiterungen zu. Die Strassen- und Grenzabstände sind im bestehenden Zustand gesichert.

### **Verkaufsverfahren**

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt im Rahmen eines offenen, freihändigen Angebotsverfahrens. Interessierte Personen sind eingeladen, ein schriftliches Kaufangebot einzureichen.

Die Liegenschaft kann vorgängig nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

---

<sup>1</sup> Art. 18 ZPP 3 GBR

**Ansprechperson für Anfragen oder Besichtigungstermine:**

Bauverwaltung Brugg

T: 032 374 25 65

E: [bauverwaltung@bruegg.ch](mailto:bauverwaltung@bruegg.ch)

