



ANHÄNGE / DETAILS

Restaurant Central mit Wohnung und Garage
Hauptstrasse 36, 5734 Reinach

Grundbuchauszug	2 – 3
Auszug aus der Gebäudeversicherung	4 – 6
Situationsplan	7
Pläne	8 – 11
Kontakt	12

BERATUNG UND VERKAUF

CHS
www.chs-immobilien.ch

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Reinach (AG) / 2506

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4141 Reinach (AG)
Grundstück-Nr.: 2506
E-GRID: CH208339047665

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Mitteldorf
Plan-Nr.*: 107
Fläche*: 482 m2
Kulturart*: Gebäude, 285 m2
Trottoir, 4 m2
Übrige befestigte Fläche, 13 m2
Gartenanlage, 180 m2
Gebäude*: Restaurant mit Wohnung, Vers.-Nr. 445B, 227 m2
Hauptstrasse 36, 5734 Reinach AG 00
Garage, Vers.-Nr. 1029, 58 m2

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: (472)

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

01.01.1974 005-1165

Zugehör: Wirtschaftsmobiliar laut besonderem Verzeichnis ID.005-2015/001703

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 1418	(L)	Treppenüberbaurecht ID.005-2015/001515 z.G. LIG Reinach (AG)/2189	
01.01.1912 005-C 1419	(L)	Zugangsrecht zum Keller ID.005-2015/001517 z.G. LIG Reinach (AG)/2189	
01.01.1912 005-C 1898	(L)	Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.005-2012/006168 z.G. LIG Reinach (AG)/2526	
01.01.1912 005-C 2166	(R)	Umschriebenes Grenzbaurecht ID.005-2012/006164 z.L. LIG Reinach (AG)/2526	09.08.1993 005-2099
01.01.1912 005-C 2166	(L)	Umschriebenes Grenzbaurecht ID.005-2012/006165 z.G. LIG Reinach (AG)/2526	09.08.1993 005-2099
01.01.1912 005-C 2167	(L)	Jaucheloch-Überbaurecht ID.005-2015/001518	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Reinach (AG) / 2506

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 595	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Fuss- und Fahrwegrecht für Stosse und Bähren ID.005-2015/001506
01.01.1912 005-C 595	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Beschränktes Platzbenützungsrecht ID.005-2015/001510
01.01.1912 005-C 596	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Durchgangsrecht über die Laube ID.005-2015/001511
01.01.1912 005-C 831	(R)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Platzmitbenützungsrecht ID.005-2015/001508
01.01.1912 005-C 831	(R)	z.L. LIG Reinach (AG)/2189 Treppenmitbenützungsrecht ID.005-2015/001513

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. September 2025: keine
Geometergeschäfte bis 07. September 2025: keine

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
www.agv-ag.ch



Police Nr. 117404

Aarau, 25. Januar 2025
ANP / 003

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Reinach	445B	Hauptstrasse 36	1815
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
13.11.2014	10.4	2'165	559

Gebäudebeschrieb

Restaurant mit Wohnung

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 2'405'300	2'439'000	0.440	1'073.15
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 33'700			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	2'439'000	0.010	24.40
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	2'439'000	0.440	1'073.15
- Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Ja	2'439'000	Min.	78.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			112.40
Interventionsabgabe	2'439'000	0.045	109.75
Präventionsabgabe	2'439'000	0.030	73.15
Total			2'544.00

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt

Anhang zur Police Nr. 117404 vom 25. Januar 2025

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Restaurationsküche	134'700
- Ventilation	150'400
- Warenlift	16'800
- Alarmanlage	13'500

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Einfahrt, Einfriedung, Gehwege, Sockelmauern, Vorplätze, Werkleitungen.	33'700

Nicht mit dem Gebäude versichert

Kühlzelle, Musikanlage, Reklametafeln & Anschriften, Buffet.

Bemerkungen

Präventionsobliegenheit Überschwemmung gemäss Schreiben vom 29. Juni 2016.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
www.agv-ag.ch



Police Nr. 117980

Aarau, 25. Januar 2025
ANP / 003

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

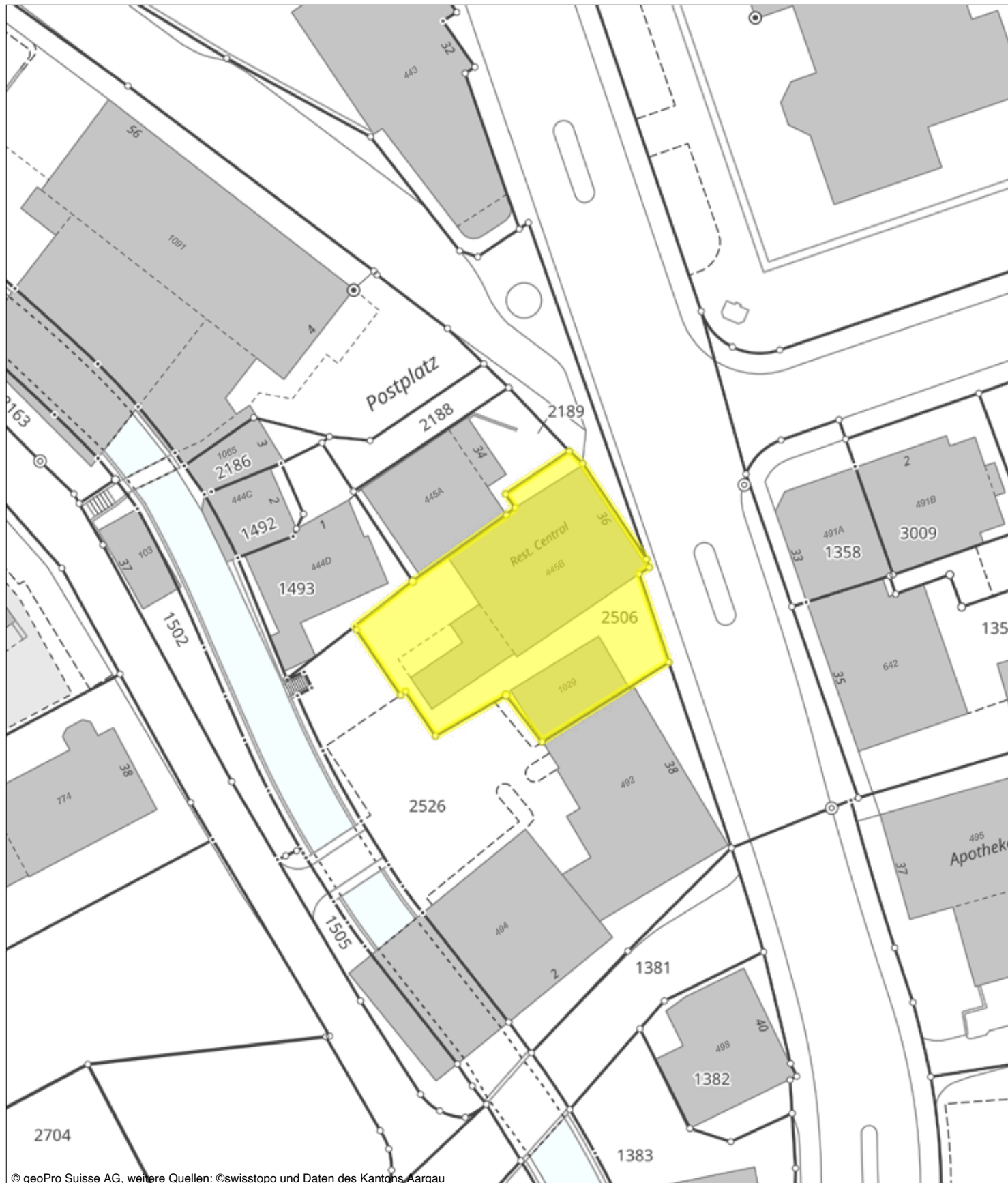
Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Reinach	1029	Hauptstrasse 36	1934
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
14.11.2014	21.0	310	559

Gebäudebeschrieb

Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz %	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 91'000	91'000	0.330	30.05
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	91'000	Min.	5.00
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			1.75
Interventionsabgabe	91'000	0.045	4.10
Präventionsabgabe	91'000	0.030	2.75
Total			43.65

Bitte beachten Sie auch die Rückseite



© geoPro Suisse AG, weitere Quellen: ©swisstopo und Daten des Kantons Aargau

geoPro
Suisse

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.



Gemeinde: Reinach (AG)
Öffentliche Karte
Ausgabedatum: 12.02.2026

Original-Massstab: 1:500



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
webgis@geoprosuisse.ch

RCB RESTAURANT CENTRAL 5734 REINHACH
UMB AU + ANBAU GEB. 445 B

K. B. G. REINHACH
5734 REINHACH 10.10.20
OST - FASSADE

293-20 1

1:50

22.7.88 63/40 6.9.89

DER BAUHERR:

+10.05

3.05

+7.00

2.17

+4.83

2.40

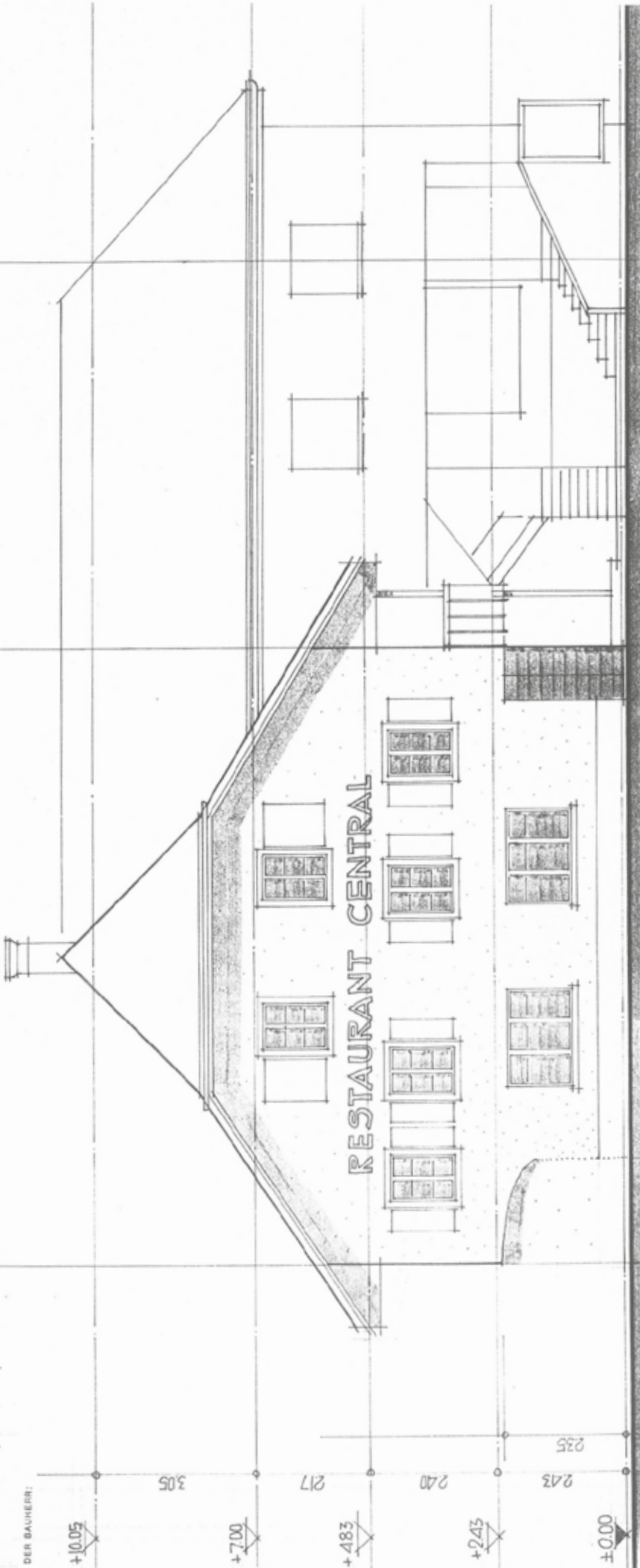
+2.43

2.43

+0.00

2.20

-2.20



UNTERGESCHOSS

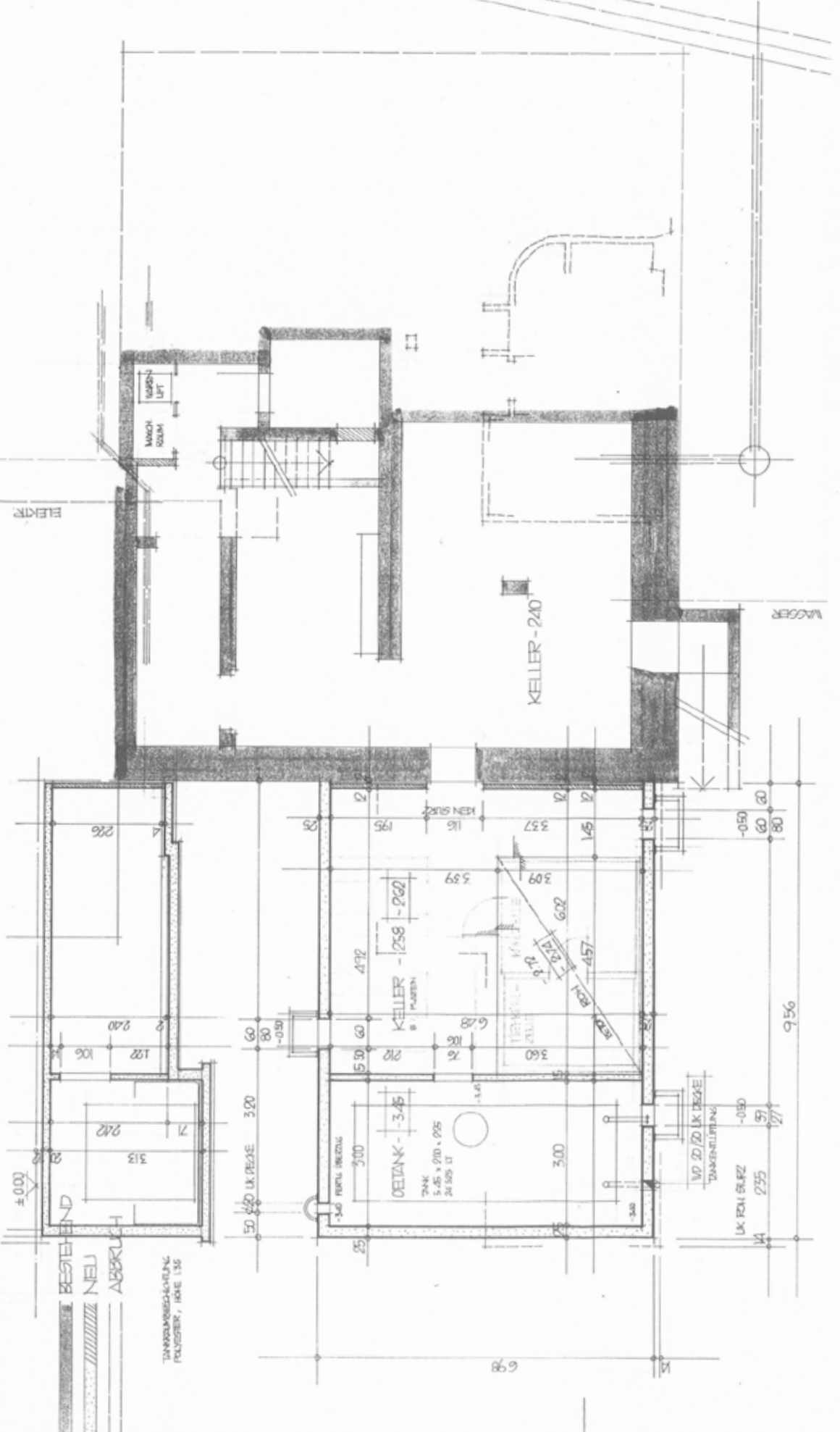
RCR RESTAURANT CENTRAL 5734 REINACH
UMBAU + ANBAU ZEBAUDE 445 B

K. BÜCHLER ARCHITECT
5734 REINACH 06.07.2020

293-15 **2345** **1:50**

14.3.87 G/D 13.99 2.4.89 28.4.89 25.99

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

RC R RESTAURANT CENTRAL 5734 REINACH
UMB AU + ANBAU GEBÄUDE 445 B

V. BLÄSLER ARCHITECT
5734 REINACH 064 717730

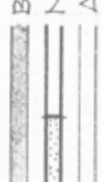
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

293-16

1 2

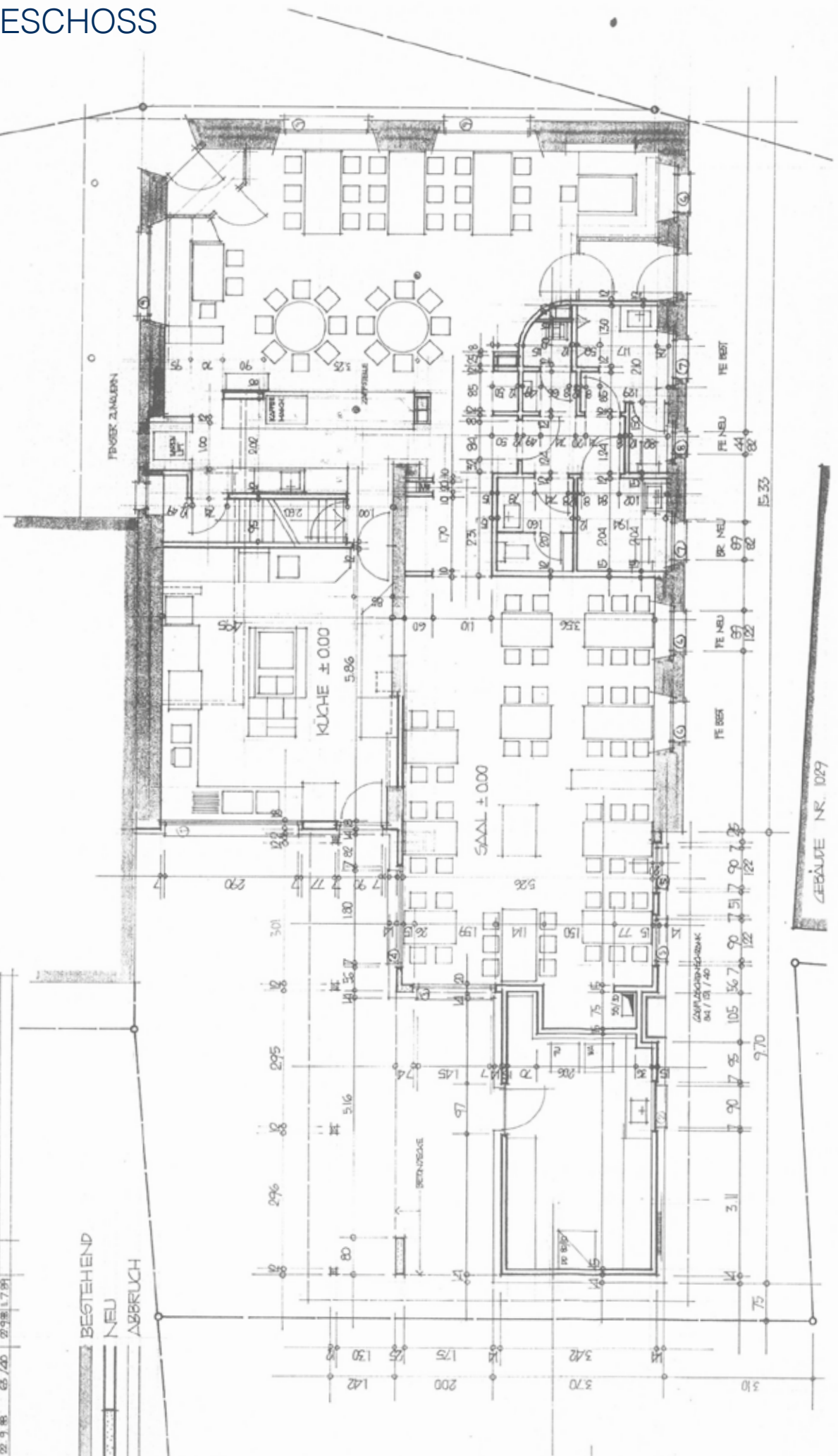
1:50

02.9.88 65/740 27.9.88 1.7.91

 BESTEHEND

 NEU

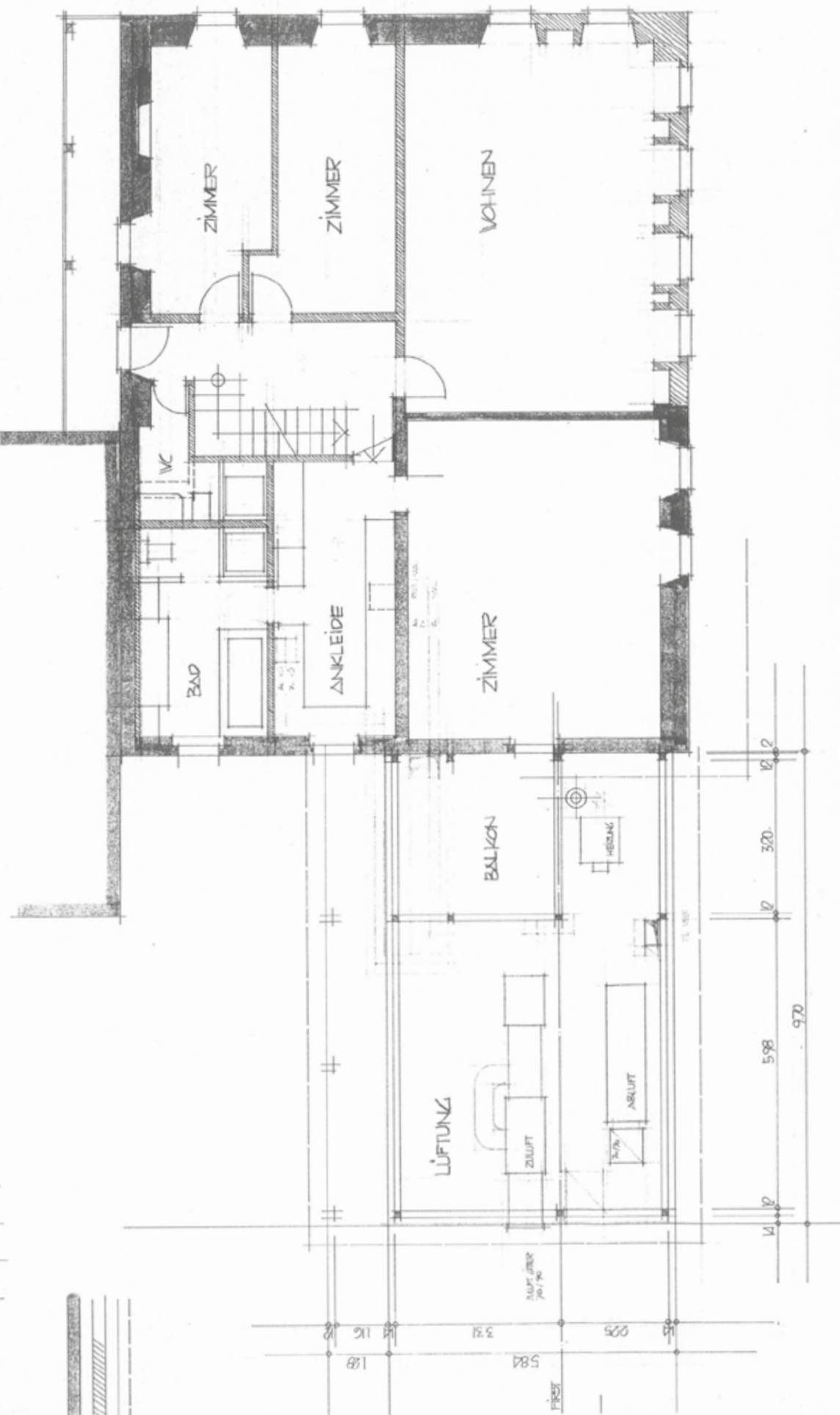
 ABZUHEBEN



GEBÄUDE NR. 029

OBERGESCHOSS

RCR	GRUNDRISS	OBERGESCHOSS
293-17	1 2	1:50
5.6.89	28/90	20.08/13.90





BERATUNG UND VERKAUF

CHS

www.chs-immobilien.ch !

CHS immobilien ag
Christian Schweizer
Wydenstrasse 1
5734 Reinach

062 772 33 03
info@chs-immobilien.ch
www.chs-immobilien.ch