



adlatusag realstatepartners

VERKAUFS **DOKUMENTATION**

Mehrfamilienhaus

Centralstrasse 25

2540 Grenchen



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Centralstrasse 25, 2540 Grenchen
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstück Nr.	2471 in Grenchen
Parzelle	228 m ²
Baujahr	1912
Anzahl Wohnungen	1 x 4.5-Zimmerwohnung
Anzahl Geschäfte	1 x Gewerbe im EG
Parkierung	1 - 2 Aussenparkplätze



Richtpreis CHF 1'390'000.00

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus einer Duplex Wohnung mit Dachterrasse, einem Ladenlokal im Erdgeschoss und einem ausgebauten Kellerbereich mit Küche und Nasszonen. Es besteht die Möglichkeit 1-2 Fahrzeuge auf der Parzelle abzustellen.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen oder Sammeltermine angeboten. Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

Nach Erhalt der Angebote werden alle Interessenten kontaktiert und die Möglichkeit gegeben ein zweites, definitives Angebot mit Finanzierungsbestätigung abzugeben.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag. Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



DIE STADT GRENCHE

Grenchen, die zweitgrößte Stadt des Kantons Solothurn mit über 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, liegt malerisch am Fuss der Jurakette zwischen Solothurn und Biel und nur rund 25 km von Bern entfernt. Die Stadt ist tief verwurzelt in der traditionsreichen Uhrenindustrie, die seit dem 19. Jahrhundert das Stadtbild prägt und bis heute durch Unternehmen wie Breitling, ETA oder Fortis lebendig gehalten wird.

Grenchen besticht nicht nur durch seine wirtschaftliche Dynamik, sondern auch durch sein ausgeprägtes Grünprofil: Umgeben von den Jurahöhen Grenchenberg und Witi sowie dem gepflegten Stadtpark, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und attraktive Erholungsräume. Verkehrsseitig überzeugt Grenchen mit optimaler Anbindung: Die Bahnlinien Basel-Biel und Genf-Zürich, der historische Grenchen-Tunnel, die Autobahn A5 sowie der regionale Flughafen ermöglichen eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Für Familien besonders attraktiv ist das breite Bildungsangebot: Neben mehreren modernen Schulhäusern für Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe bietet Grenchen ein vielfältiges Netz an weiterführenden Institutionen. Dazu gehören das renommierte ZeitZentrum (Uhrenfachschule), die Gewerblich-Industrielle Berufsfachschule, das Institut für Fertigungstechnologie, die Volkshochschule Region Grenchen sowie die Höhere Fachschule für Technik Mittelland (hftm), welche technisch orientierte und zweisprachige Ausbildungen anbietet.

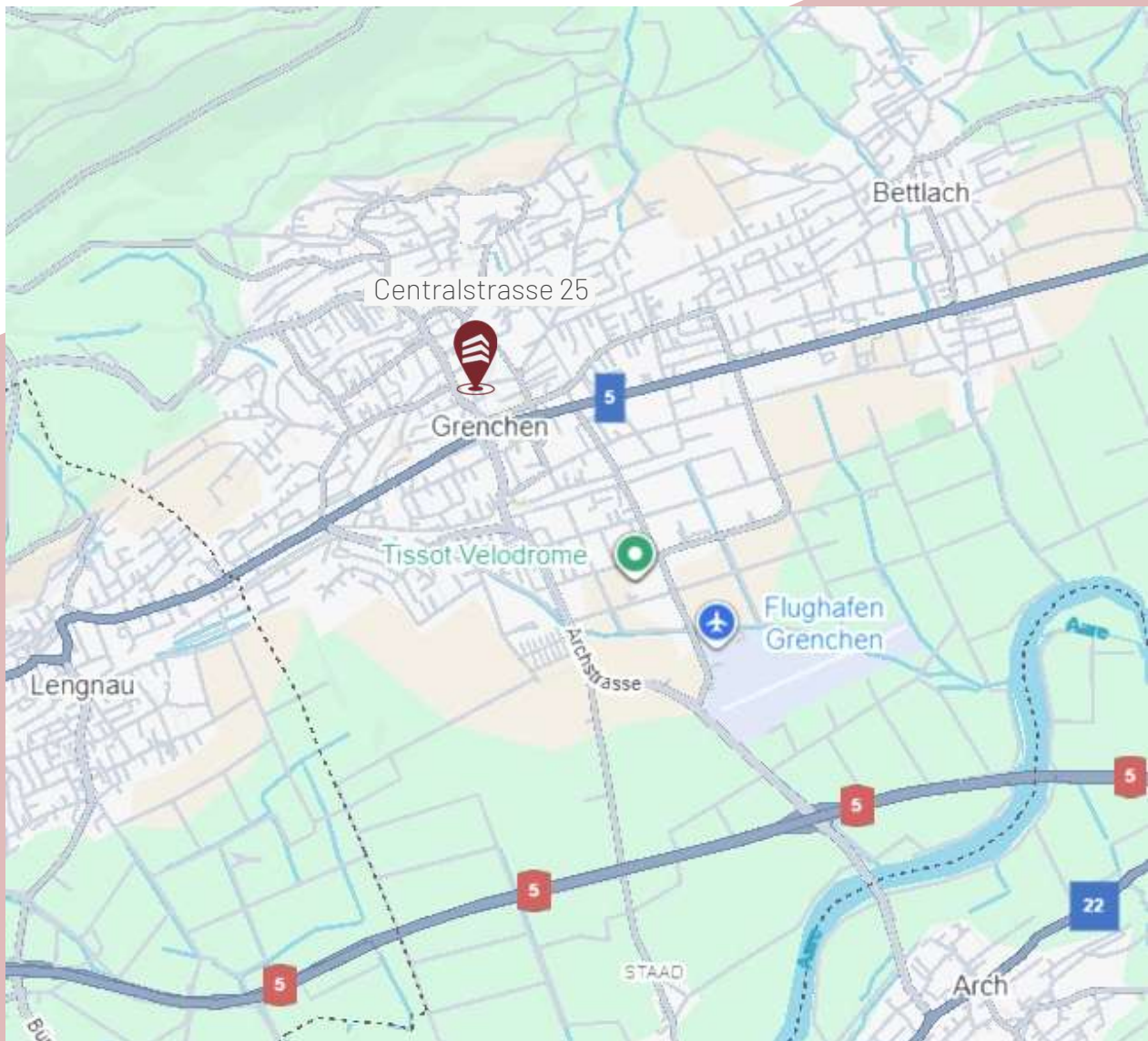
Auch die Nahversorgung ist bestens abgedeckt: In Grenchen finden sich zwei gut positionierte Coop-Supermärkte, zahlreiche Fach- und Spezialgeschäfte sowie das innerstädtische Hochhaus Grenchen mit diversen Einkaufsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Anbieter und regionale Einkaufszentren in der Umgebung. Damit sind alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem und in kurzer Distanz möglich.

Kulturell zeigt sich Grenchen vielseitig: Historische Bauwerke wie die Burgruine „Bettleschloss“, moderne Institutionen wie das Museum ZeitZentrum oder das Kunsthaus Grenchen sowie die Nähe zum UNESCO-Welterbe Bettlachstock setzen Akzente.

Diese Mischung aus guter Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten, wirtschaftlicher Stärke und naturnaher Umgebung macht Grenchen zu einem besonders lebenswerten Ort.



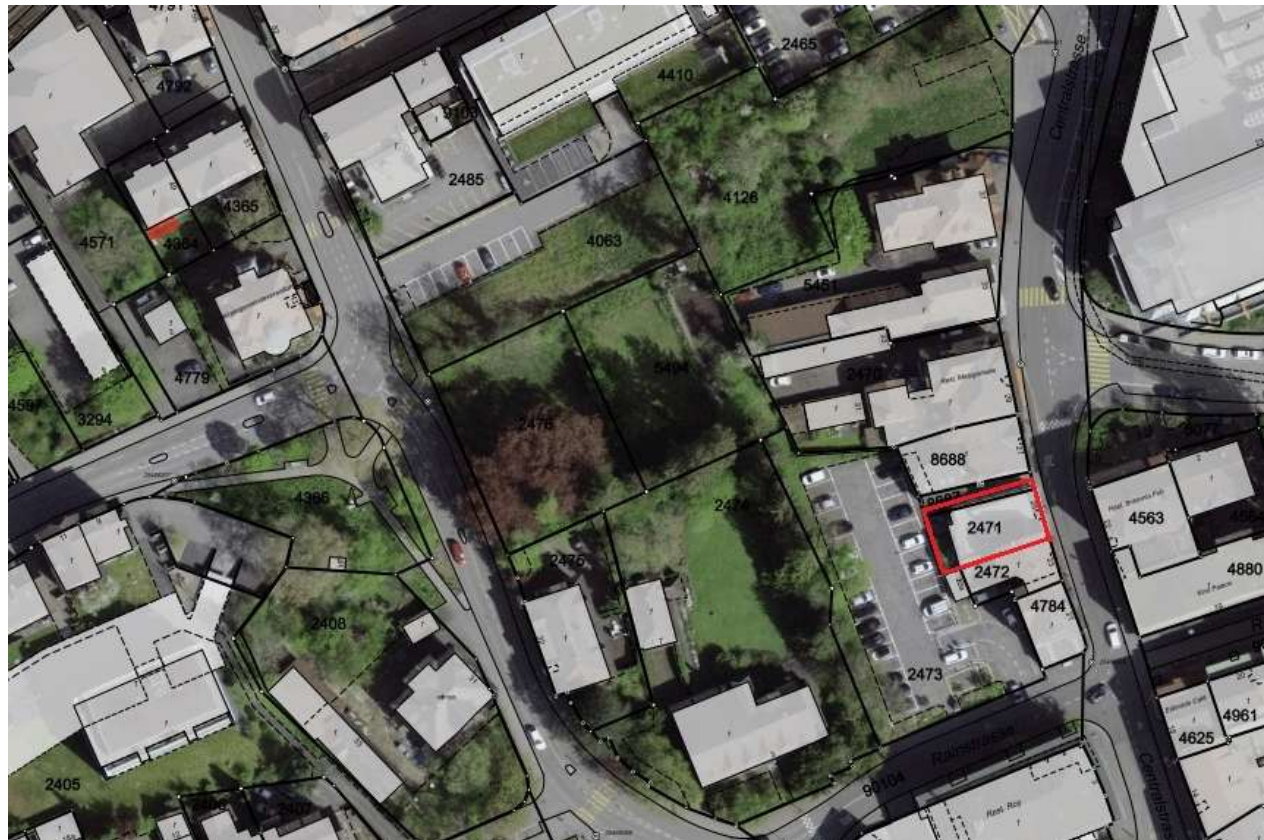
LAGEPLAN | MIKROLAGE



Centralstrasse 25 | 2540 Grenchen



KATASTER





DIE LIEGENSCHAFT

Das im Jahr 2007 umfassend sanierte Mehrfamilienhaus an der Centralstrasse 25 in Grenchen überzeugt durch seine zentrale Lage, seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und dem sehr gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger, modern ausgebauter Coiffeursalon mit attraktiver Schaufensterfront zur Centralstrasse. Die lichtdurchfluteten Räume sind hochwertig ausgestattet und bieten neben der Verkaufs- und Arbeitsfläche auch Nebenräume wie Büro, WC und Lager.

Über das separate Treppenhaus gelangt man in die 4.5-Zimmer-Maisonette-wohnung, die sich über das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss erstreckt. Die Wohnung wurde modern und offen konzipiert: eine helle Wohnküche mit Kochinsel, grosszügige Fensterflächen und ein zeitgemässes Raumkonzept verleihen dem Wohnbereich einen loftartigen Charakter.

Das Dachgeschoss bietet den direkten Zugang zur riesigen Dachterrasse, ca. 150 m², welche den Bewohnern viel Platz für Erholung, individuelle Gestaltung oder gesellige Anlässe bietet – eine Seltenheit mitten im Zentrum.

Im Untergeschoss befindet sich ein zusätzlich ausgebauter Bereich, welcher aktuell als Aufenthalts- und Eventraum genutzt wird. Hier finden sich eine moderne Küchenzeile sowie genügend Platz für individuelle Nutzungsideen.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Gasheizung. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2007 präsentiert sich das Gebäude in einem sehr guten Zustand und erfüllt moderne Ansprüche an Wohn- und Geschäftsräume.

Dieses charmante Mehrfamilienhaus verbindet Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – zentral gelegen, modern saniert und vielseitig nutzbar. Der repräsentative Coiffeursalon im Erdgeschoss, die helle 4.5-Zimmer-Maisonette-wohnung mit grosser Dachterrasse sowie die zusätzlichen Nutzräume im Untergeschoss bieten attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer wie auch für Investoren.

Dank der soliden Bauweise und der zentralen Lage in Grenchen präsentiert sich die Liegenschaft als nachhaltige und wertbeständige Investition. Hier erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern eine Immobilie mit Charakter, Charme und Zukunftsperspektive.



IMPRESSIONEN



7





Coiffeursalon | EG



Coiffeursalon | EG



Coiffeursalon | EG

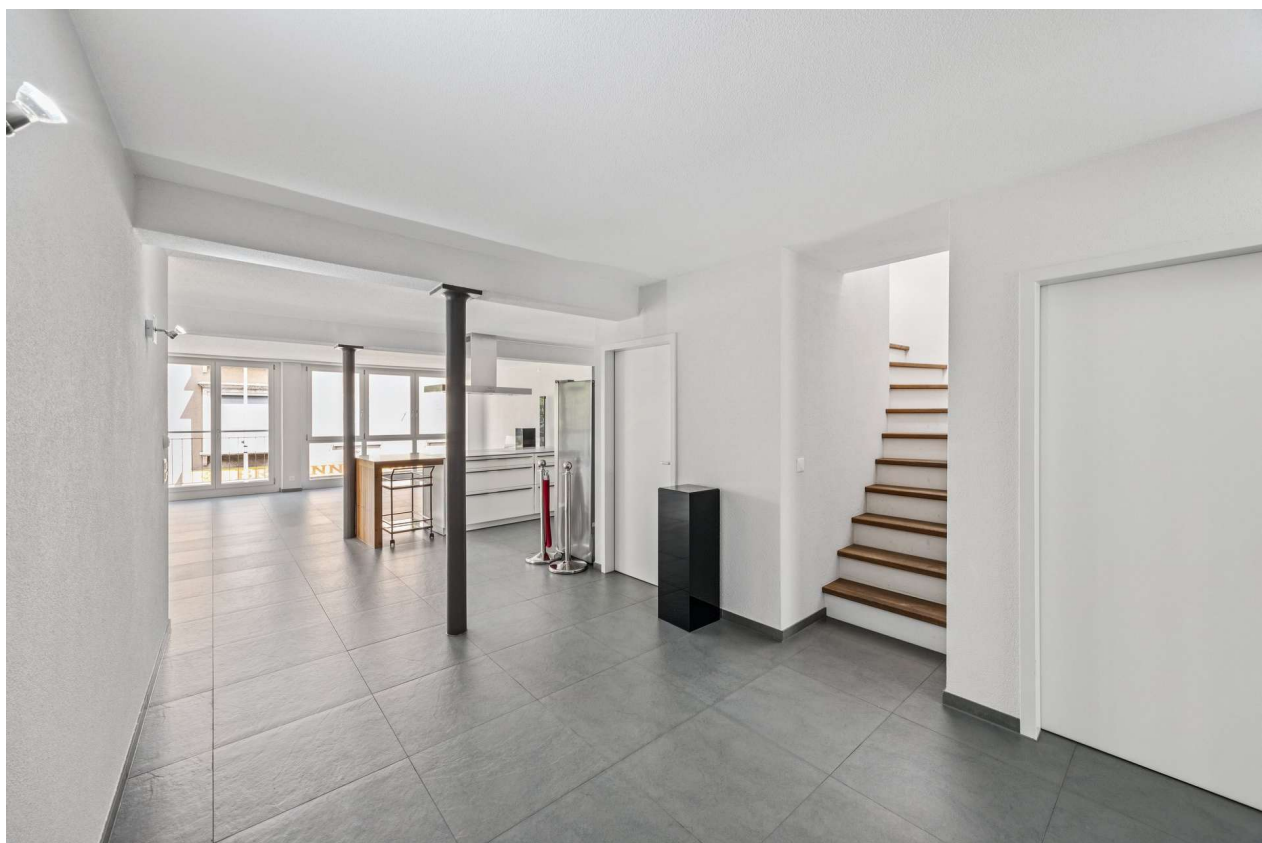


Küche der 4.5-Zimmerwohnung | 1. OG



Wohn- und Esszimmer der 4.5-Zimmerwohnung | 1. OG

10



Korridor der 4.5-Zimmerwohnung | 1. OG



Badezimmer der 4.5-Zimmerwohnung | 1. OG

11



Zimmer 3 der 4.5-Zimmerwohnung | DG



Terrasse der 4.5-Zimmerwohnung I DG

IDYLLISCH WOHNEN - RÜCKZUG ÜBER DEN DÄCHERN VON GRENCHE

Wer mitten im Zentrum lebt, muss nicht auf Ruhe und Erholung verzichten. Dieses sanierte Mehrfamilienhaus an der Centralstrasse 25 verbindet städtische Nähe mit privatem Rückzugsraum.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und krönt sich mit einer einzigartigen, grosszügigen Dachterrasse. Hier oben geniessen Sie sonnige Tage, laue Sommerabende und den Blick über die Dächer Grenchens – ein privates Refugium hoch über dem städtischen Alltag.

Während das Erdgeschoss mit dem lichtdurchfluteten Coiffeursalon Raum für Geschäft und Begegnung bietet, schenkt die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss Geborgenheit und Ruhe.

Ein Zuhause, das beides vereint: urbanes Leben und persönliche Oase



Eventraum | UG

13



Eventraum | UG



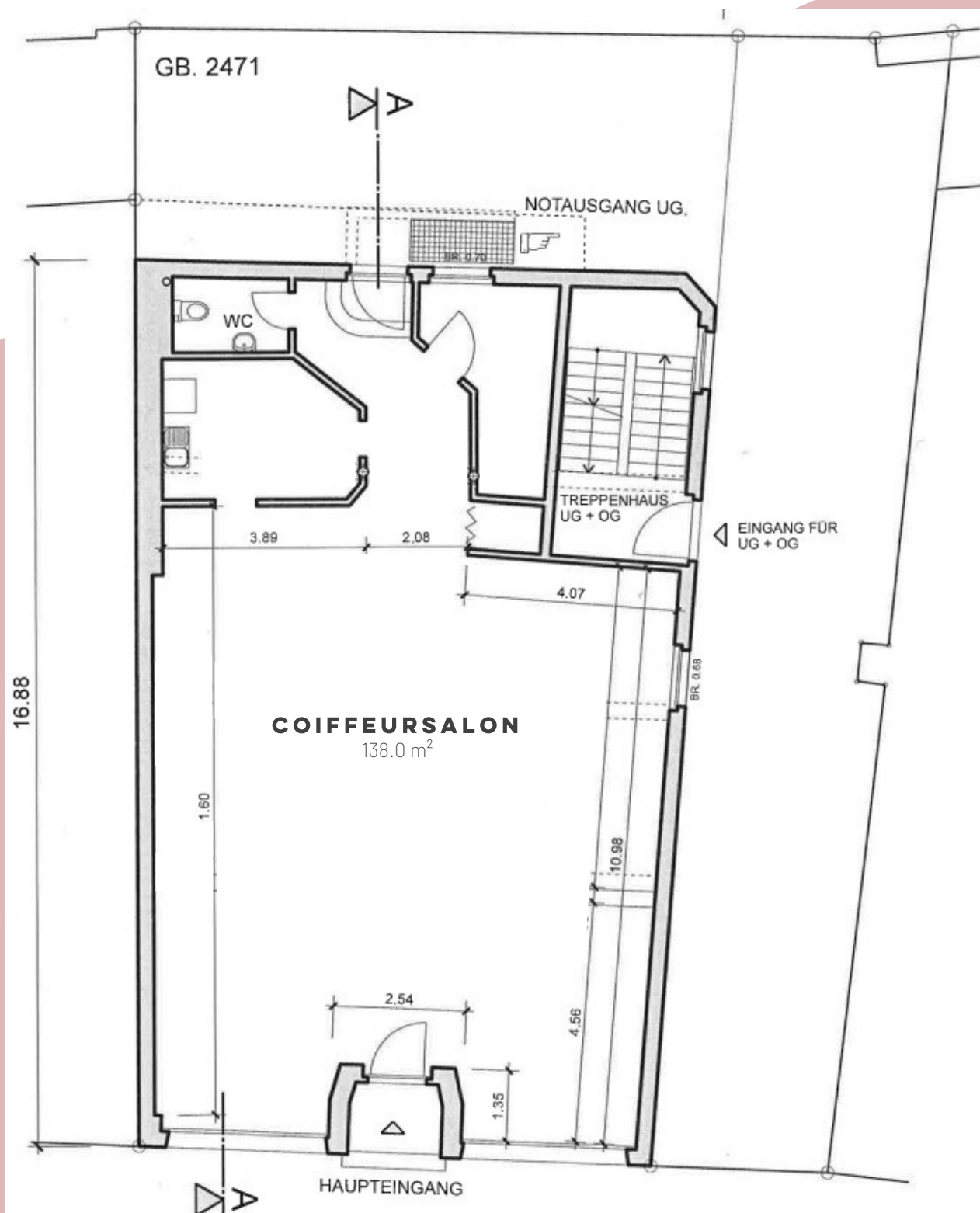
Eventraum | UG



Frontansicht Liegenschaft

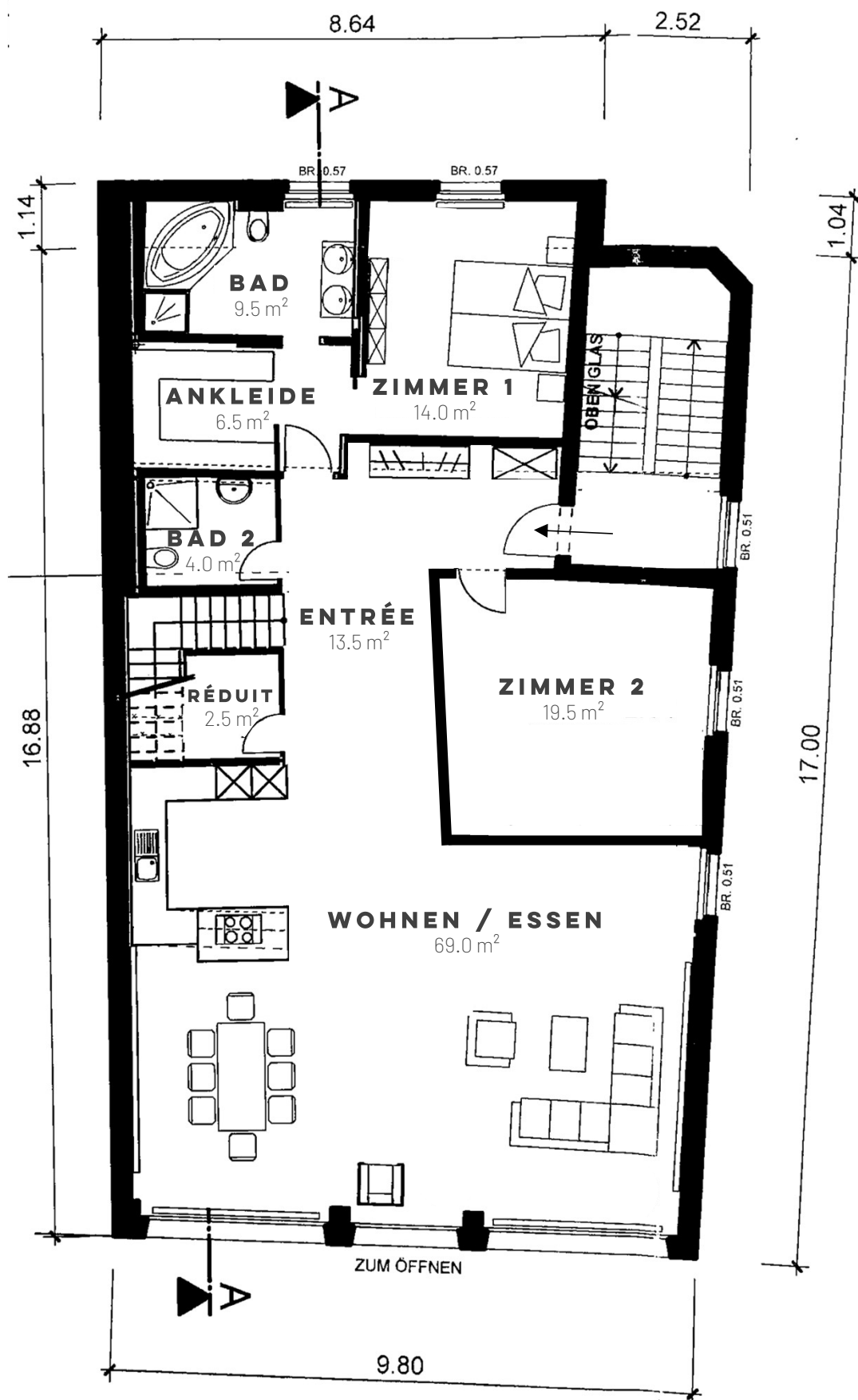


GRUNDRISSPLAN EG | 138 M²



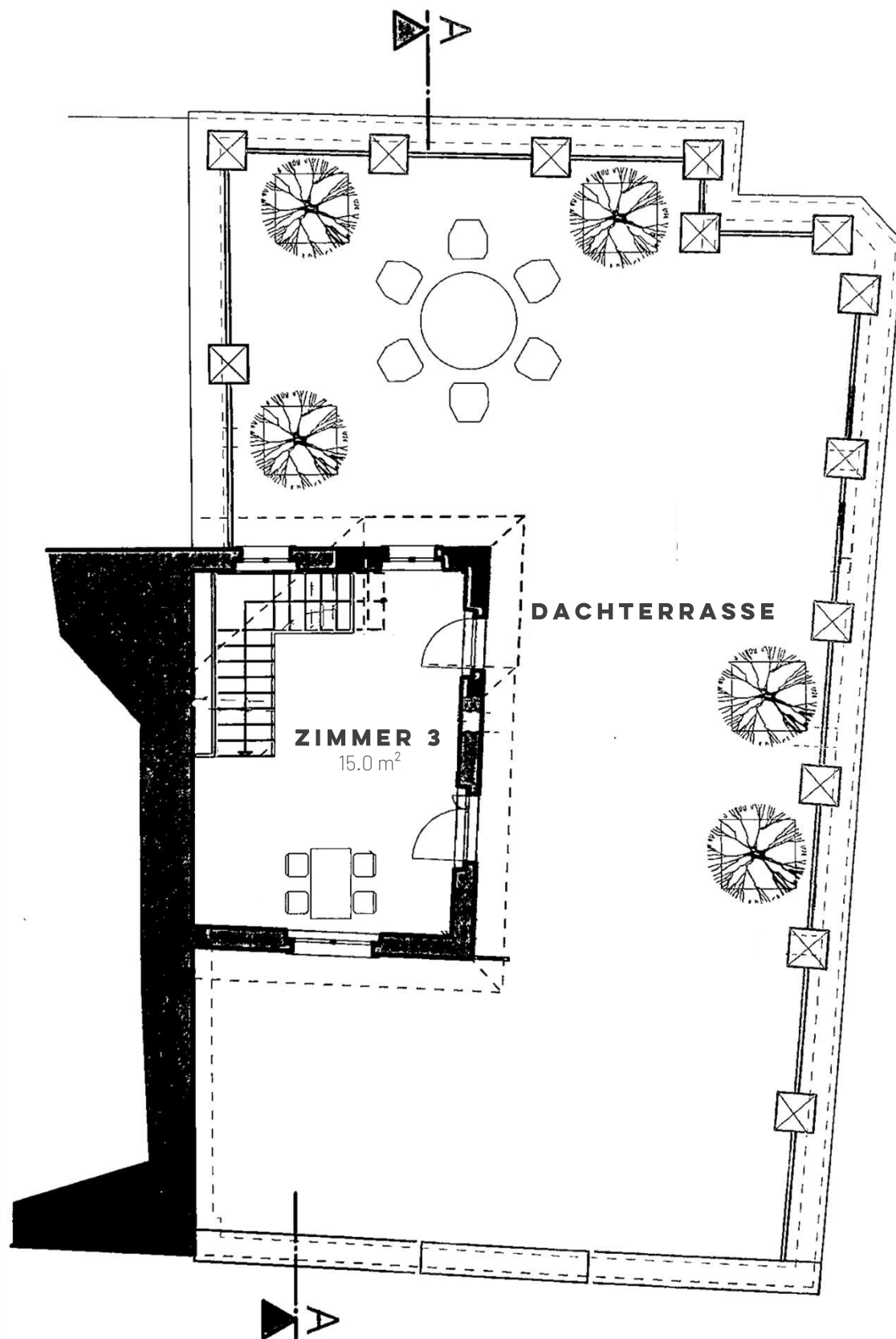


GRUNDRISSPLAN 1. OG | 138.5 M²



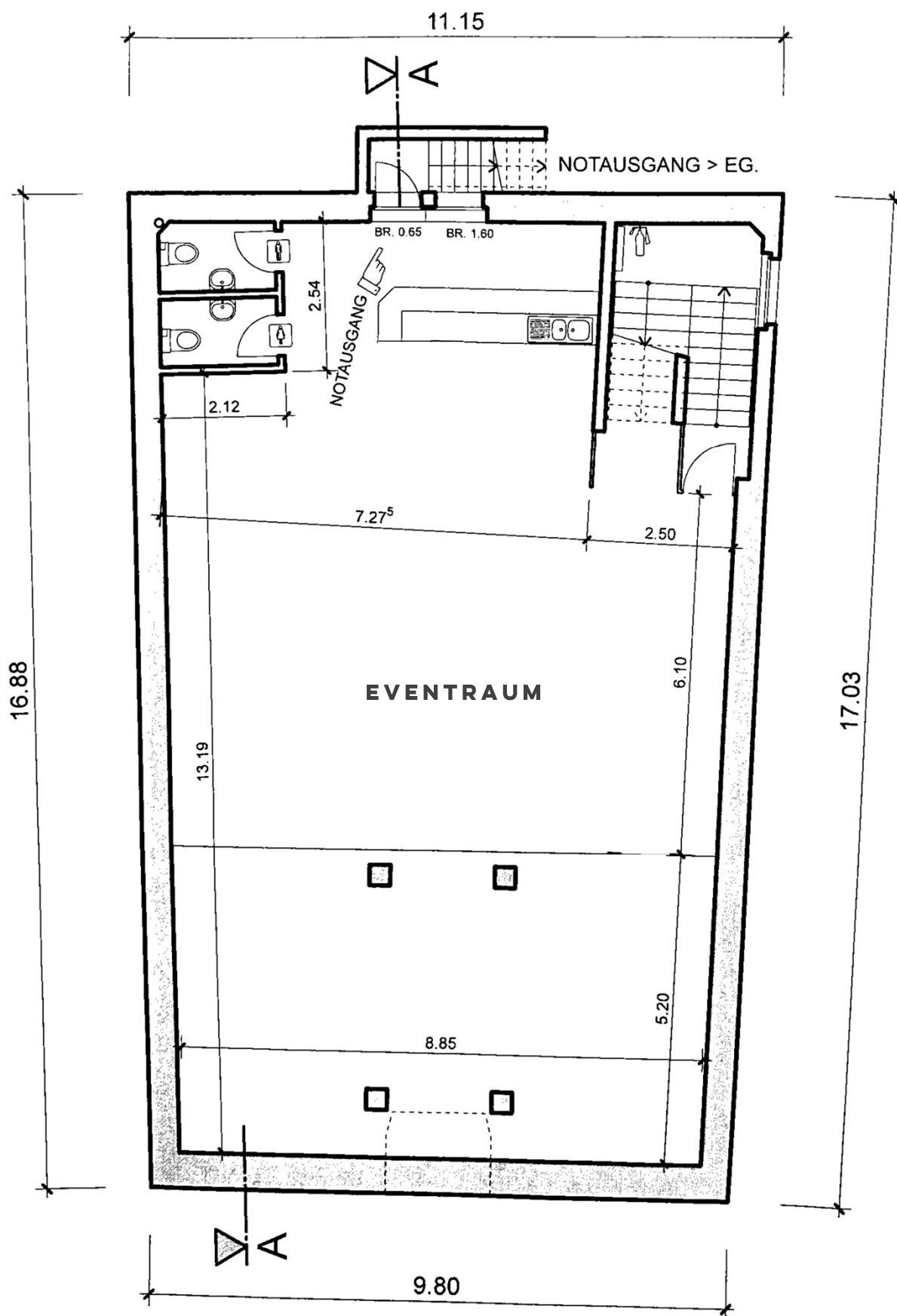


GRUNDRISSPLAN DG | 15.0 M²





GRUNDRISSPLAN UG





DATENBLATT



Baujahr

1912



Heizung

Gas



Parzelle

228 m²

Kubatur

1732 m³

Zustand

Sehr gut



Katasterwert

CHF 446'000.00



Versicherungssumme

CHF 1'331'605.00



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung



Richtpreis

CHF 1'390'000.00



Nettowohnfläche Wohnung

153.5 m²