

ZWEI ERTRAGSSTABILE LIEGENSCHAFTEN AN BEGEHRTEN ZENTRUMSLAGEN

Investment Highlights

Attraktive Zentrumsanlagen

Die beiden Immobilien befinden sich an erstklassigen Zentrumsanlagen sowohl in Olten als auch in Luzern. Diese Standorte zeichnen sich durch ihren Altstadt-Charme und eine hohe Passantenfrequenz aus. Beide Objekte sind als Kopf-Liegenschaften ausgebildet und daher äusserst markant zur Passantenzone ausgerichtet.

Hochwertiger Ausbau

Beide Verkaufsobjekte wurden fortlaufend renoviert und stets gepflegt, was zu ihrem sehr guten Zustand beigetragen hat. Die Liegenschaft in Olten wurde im Jahr 2021 totalsaniert, während die Liegenschaft in Luzern in den Jahren 1994/95 einer Kernsanierung unterzogen wurde.

Objekte mit Ertragsstabilität

Die Liegenschaften sind langfristig vermietet und verfügen über einen ausgewogenen Mietermix. Die Hauptflächen werden von schweizweit bekannten und angesehenen Firmen wie SWICA, VZ VermögensZentrum (in Olten) und Bonita (in Luzern) gemietet. Aufgrund der hochfrequentierten Zentrumsanlagen, ist die Ertragsstabilität langfristig gegeben.

Repräsentative Räumlichkeiten

Die Retail- und Gewerbeflächen im Erdgeschoss der beiden Liegenschaften sind höchst repräsentativ. Die Büroetagen verfügen über offene und sehr marktgängige Grundrisse. Beide Maisonette-Wohnungen in Luzern haben einzigartigen Charme.

Zugang zu den Verkaufsinformationen erhalten Sie über unsere Verkaufs-Website:

[Link zur Verkaufs-Website](#)



Hauptgasse 30/32, 4600 Olten

Nutzung:	Gewerbe / Büro / Lager
Baujahr / Sanierungen:	1960 / 2021
Nutzfläche:	1'077 m ²
Bauzone:	Altstadtzone
Heizsystem:	Gasheizung (2013)
Vermietungsgrad:	93% (nur Lager im UG Leerstand)
Nettomietzins SOLL p.a.:	ca. CHF 270'000

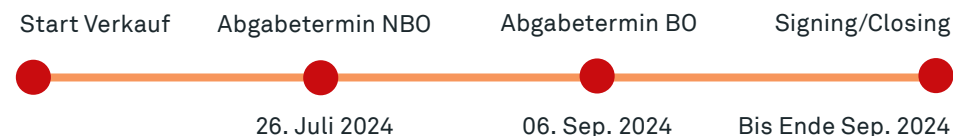


Weggisgasse 26 / Löwengraben 1, 6004 Luzern

Nutzung:	Verkauf / Büro / Wohnen
Baujahr / Sanierungen:	1923 / 1995 & 2019
Nutzfläche:	505 m ²
Bauzone:	Weitere Mischzone / Ortsbildschutzzone
Heizsystem:	Gasheizung (2019)
Vermietungsgrad:	100%
Nettomietzins IST p.a.:	CHF 322'505
Baurechtszins p.a.:	CHF 200'000



Zeitplan



Ihr Transaktionsteam

Dario Hubli
Bereichsleiter Transaction Mgmt.
MSc Real Estate HSLU
+41 44 253 62 12
dario.hubli@hbre.ch

Monika Ferraro-Foro
Junior Transaction Manager
BSc Business Administration
+41 44 250 52 52
monika.ferraro@hbre.ch



REAL
ESTATE
AG

