

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe

Solothurnstrasse 14, 3322 Urtenen Schönbühl

CASAX
Immobilien Management - Ihr Partner seit 1998



Verkaufsobjekt



Adresse

Solothurnstrasse 14, 14a und 14b
3322 Urtenen-Schönbühl



Verkaufsrichtpreis

CHF 1 395 000.-
dem Meistbietenden



Objektart

Wohnhaus mit Gewerbe



Grundstückfläche

638 m²



Nettomietzinseinnahmen p.a.

CHF 63 480.-

Gemeinde Urtenen Schönbühl - Makrolage

Urtenen-Schönbühl positioniert sich als einer der dynamischsten Wirtschafts- und Wohnstandorte im Agglomerationsraum Bern.

Ein zentraler Standortvorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Autobahnanschluss A1 (Bern–Zürich) sowie die Bahnhöfe SBB / RBS garantieren schnelle Verbindungen in Richtung Bern, Biel, Solothurn und Olten.

Urtenen-Schönbühl verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit überregionaler Strahlkraft. Das Shopyland Schönbühl / Coop Supermarkt Schönbühl Center zählen zu den grössten Einkaufszentren der Region und bieten eine umfassende Nahversorgung.

Ergänzt wird dies durch Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Angebote und ein breites Dienstleistungsumfeld.

Die Gemeinde profitiert von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer hohen Arbeitsplatzdichte. Gleichzeitig sorgen Naherholungsgebiete, Grünräume und kurze Wege für eine hohe Lebensqualität.



Solothurnstrasse 14 - Mikrolage

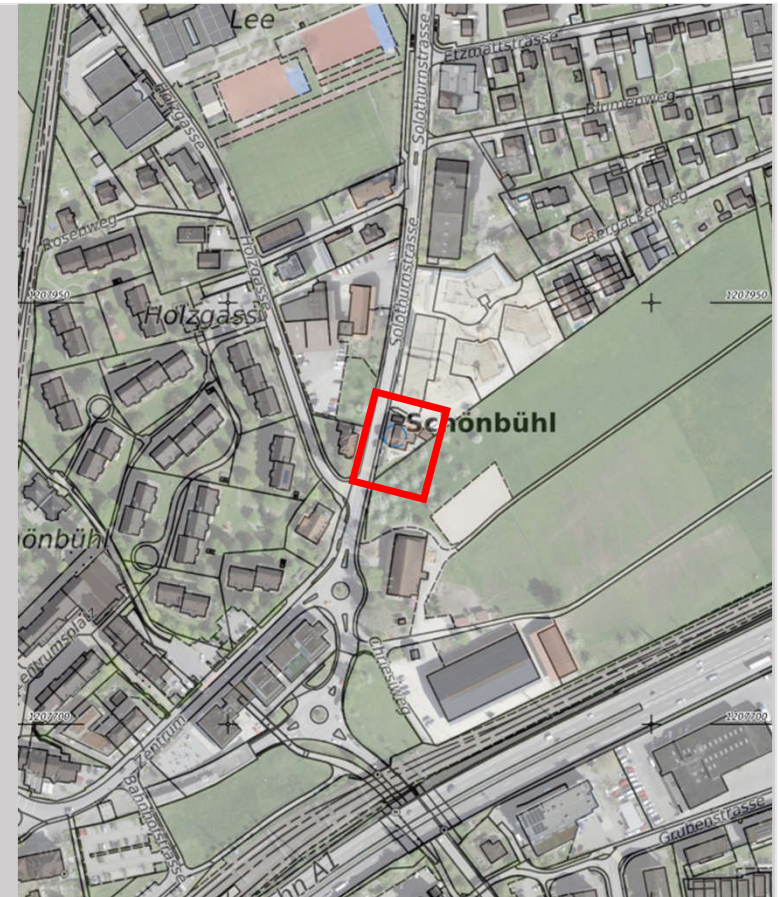
Das Wohnhaus an der Solothurnstrasse 14 liegt an einer bestens etablierten Achse von Urtenen-Schönbühl.

Die Lage ist zentral und bietet genau das, was der Markt nachfragt: kurze Wege und eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Der öffentliche Verkehr ist in unmittelbarer Nähe verfügbar. Die Bushaltestelle befindet sich in einer Minute Gehdistanz, der RBS- und SBB-Bahnhof Schönbühl ist in ca. 4 Fussminuten erreichbar und bindet den Standort direkt an die Stadt Bern sowie die umliegenden Orten an. Der Autobahnanschluss A1 oder A6 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar (rund 3 Fahrminuten).

In kurzer Fussdistanz befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie Arbeitsplätze. Die Nahversorgung ist vollständig und alltagstauglich abgedeckt. Die Mikrolage überzeugt durch ein vollumfängliches Angebot für den täglichen Bedarf in Gehdistanz.

Aus Investorensicht positioniert sich Urtenen-Schönbühl als äusserst attraktiver und zukunftssicherer Standort mit kontinuierlich hoher Nachfrage, tiefem Leerstandsrisiko und ausgeprägter Wertstabilität, was eine solide Renditeperspektive mit langfristiger Investitionssicherheit schafft.



Das bietet die Umgebung

				
SBB / RBS Bahnhof	500 m	-	-	4'
Autobahnanschluss A1 / A6	1.2 km	3'	-	-
Shopperland Schönbühl	1.5 km	2'	3'	10'
COOP Schönbühl Center	750 m	2'	3'	8'
Bäckerei Stucki	500 m	1'	4'	6'
Schulhaus	400 m	1'	1'	5'
Kita	100 m	1'	1'	1'
Strandbad Moossee	1,4 km	3'	5'	15'

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus an prominenter Zentrums- lage von Urtenen-Schönbühl. Die Liegenschaft umfasst vier Wohneinheiten, ergänzende Gewerberäume sowie praktische Parkierungsmöglichkeiten.

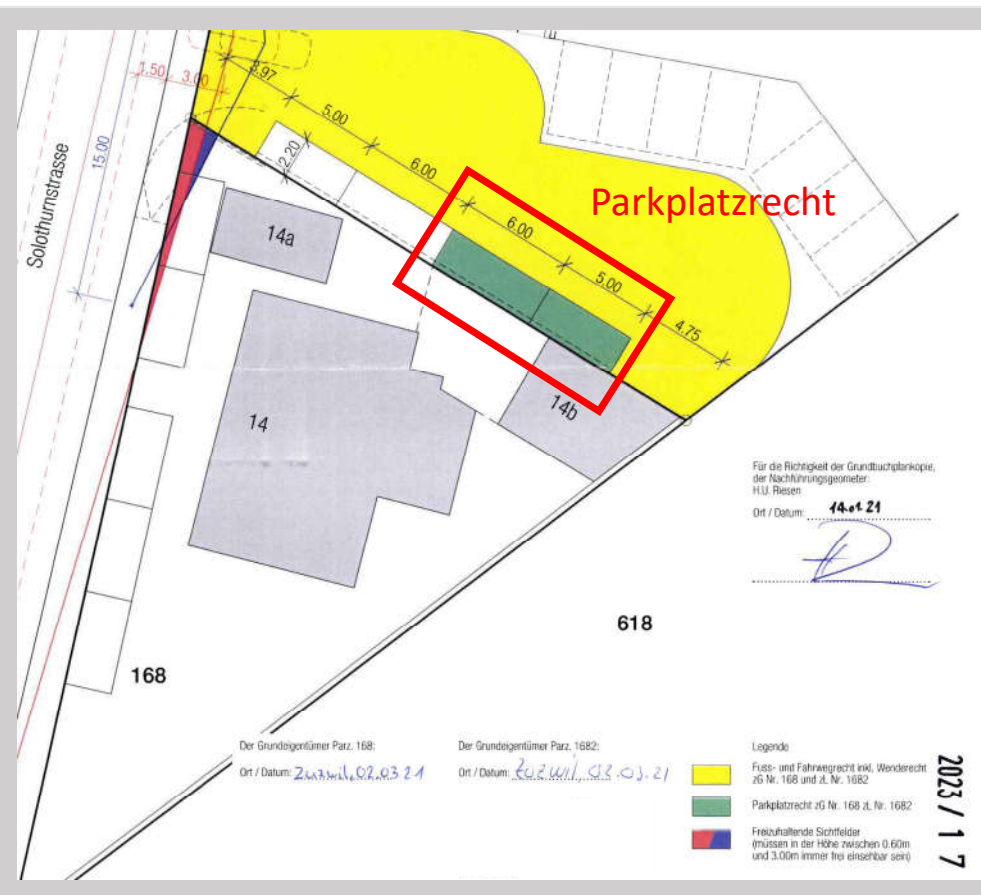
Dank der vielseitigen Struktur eignet sich das Objekt sowohl für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach als auch als solide Renditeliegenschaft oder für ein Mehrgenerationenkonzept. Die zentrale Lage, die gute Sichtbarkeit und die kurzen Wege zu Infrastruktur und Verkehr machen den Standort besonders attraktiv.

Die bestehenden, ungekündigten Mietverhältnisse gehen beim Erwerb der Liegenschaft auf die neue Eigentümerschaft über.

Zwei zum Wohnhaus gehörende Parkplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück GB-Nr. 711, vormals GB-Nr. 1682. Das entsprechende Parkplatzrecht ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen (Unterhaltskosten zu Lasten GB-Nr. 711).

Die Liegenschaft befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone WG3. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung (Wartungsvertrag) mit Wärmeverteilung über Radiatoren.

In den vergangenen Jahren wurden laufend Unterhaltsarbeiten, Renovationen und Investitionen vorgenommen.



Objekt im Detail

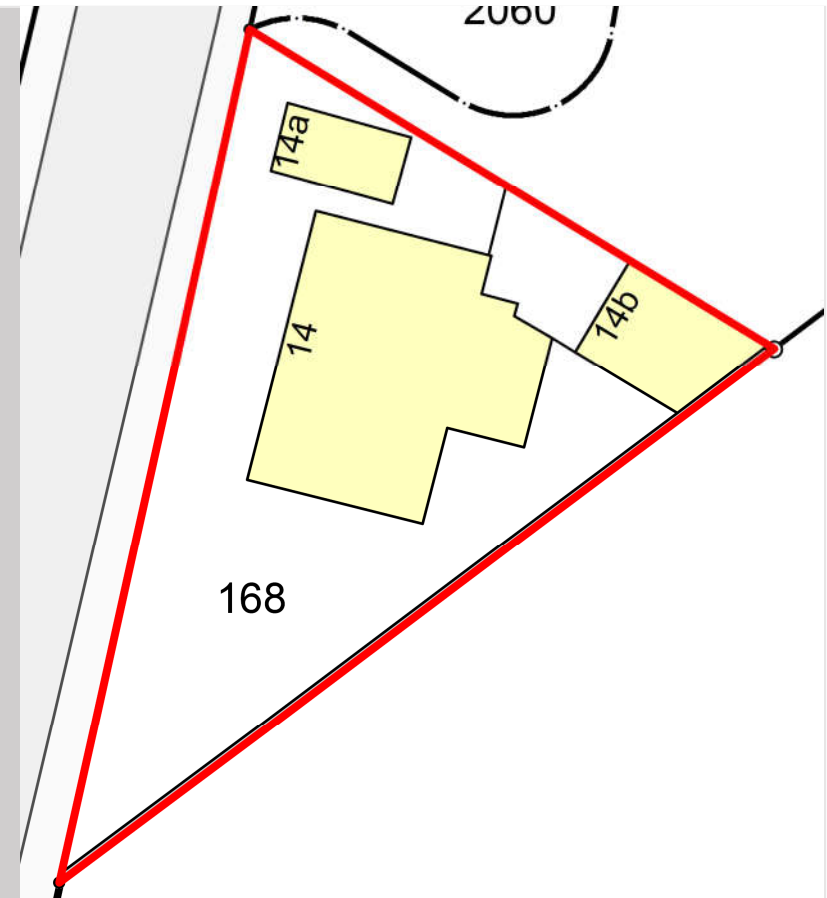
Gebäude Nr. 14	Erdgeschoss
	Gewerberaum ~ 24m ² 3.5-Zi-Wohnung ~ 69m ²
	Obergeschoss
	5.5-Zi-Wohnung ~ 107m ²
Dachgeschoss	1.5-Zi-Wohnung mit Galerie ~ 46m ² 3.5-Zi-Wohnung ~ 63m ²

Gebäude Nr. 14a	Gewerberaum / Gewerbegebäude
------------------------	------------------------------

Gebäude Nr. 14b	Gewerberaum / Einstellräume
------------------------	-----------------------------

Parkplätze	5 Aussenparkplätze (davon 2 auf GB-Nr. 711)
-------------------	---

Aussenanlage	Selectautomat und Werbewand
---------------------	-----------------------------



Objekt im Detail

Grundbuchblatt-Nr.	168, Urtenen-Schönbühl	
Bauzone	Wohn- und Gewerbezone WG 3	
Grundstückfläche Total	638 m ²	
Baujahr Gebäude	Nr. 14	1907
	Nr. 14a	1922
	Nr. 14b	1921
Gebäudeversicherung	Nr. 14	CHF 1 454 500.-
	Nr. 14a	CHF 47 600.-
	Nr. 14b	CHF 27 100.-
Volumen Gebäude	Nr. 14	1 579 m ³
	Nr. 14a	68 m ³
	Nr. 14b	116 m ³
Amtlicher Wert	CHF 761 200.-	
Dienstbarkeiten	Parkplatzrecht auf GB-Nr. 711	
Mietzinseinnahmen p.a.	CHF 63 480.- (zzgl. Selecta/Werbew.)	

Bruttorendite	4.55 %
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis	CHF 1 395 000.- dem Meistbietenden

Das Wohnhaus wird ungeachtet vom Richtpreis an den Meistbietenden verkauft.

Wir freuen uns auf ein Kaufangebot Ihrerseits!

Fotogalerie – Solothurnstrasse 14 und Umgebung



Fotogalerie – Solothurnstrasse 14 und Umgebung



Fotogalerie – Solothurnstrasse 14



Wohnzimmer 5.5 Zi-OG



Küche 5.5 Zi-OG



Nasszelle 5.5 Zi-OG



Wohnzimmer 3.5 Zi-DG



Küche 3.5 Zi-DG



Nasszelle 3.5 Zi-DG

Fotogalerie – Solothurnstrasse 14



Nasszelle 3.5 Zi-DG



Küche 1.5 Zi-DG



Nasszelle 1.5 Zi-DG



Nasszelle 1.5 Zi-DG



Küche 3.5 Zi-EG

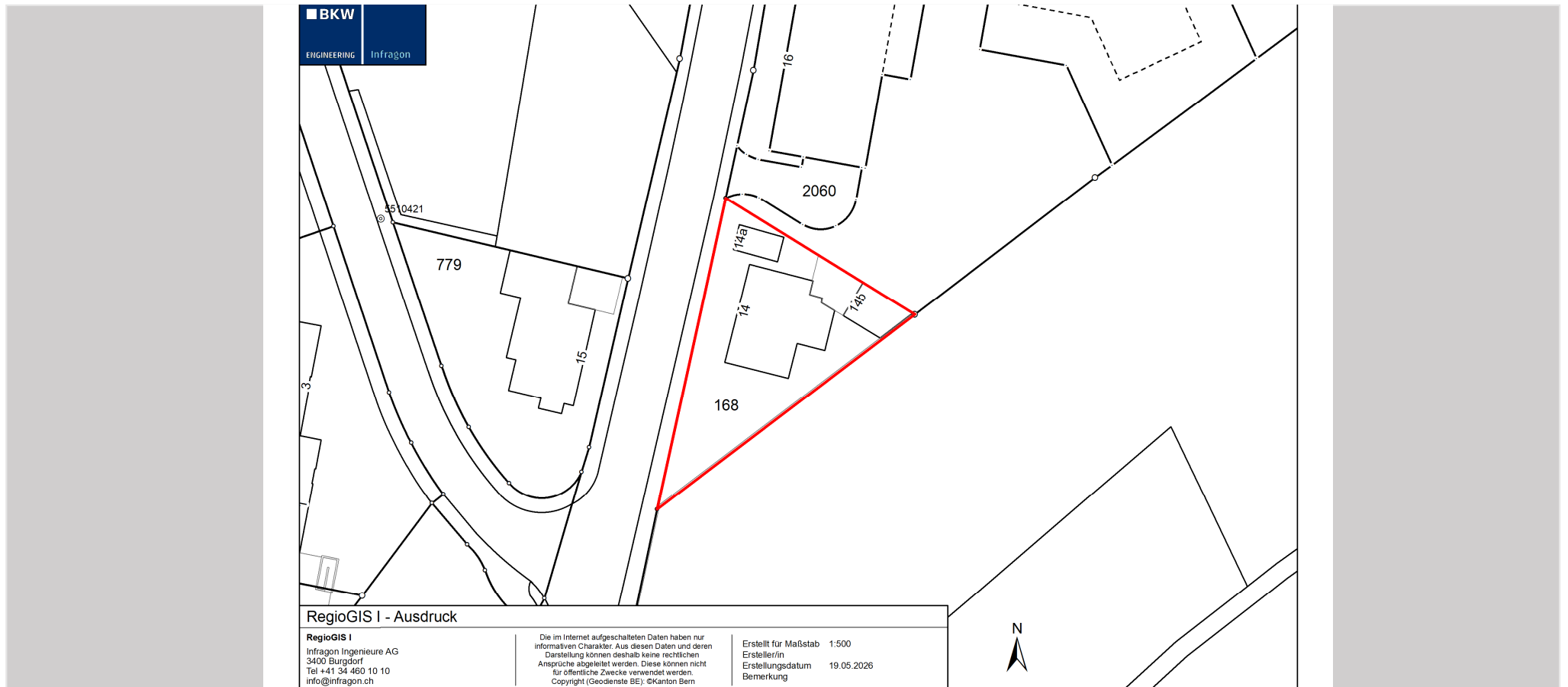


Nasszelle 3.5 Zi-EG

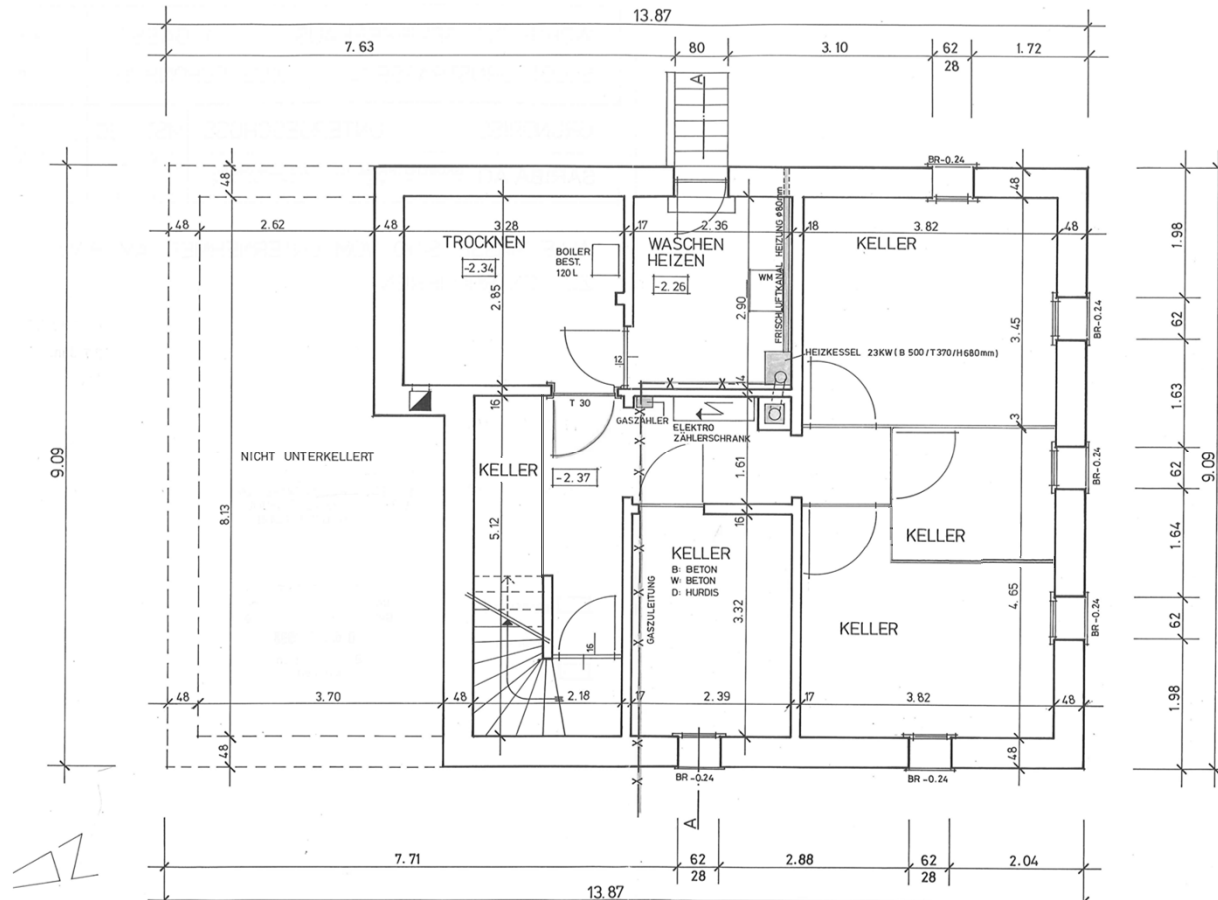
Fotogalerie – Solothurnstrasse 14 und Umgebung



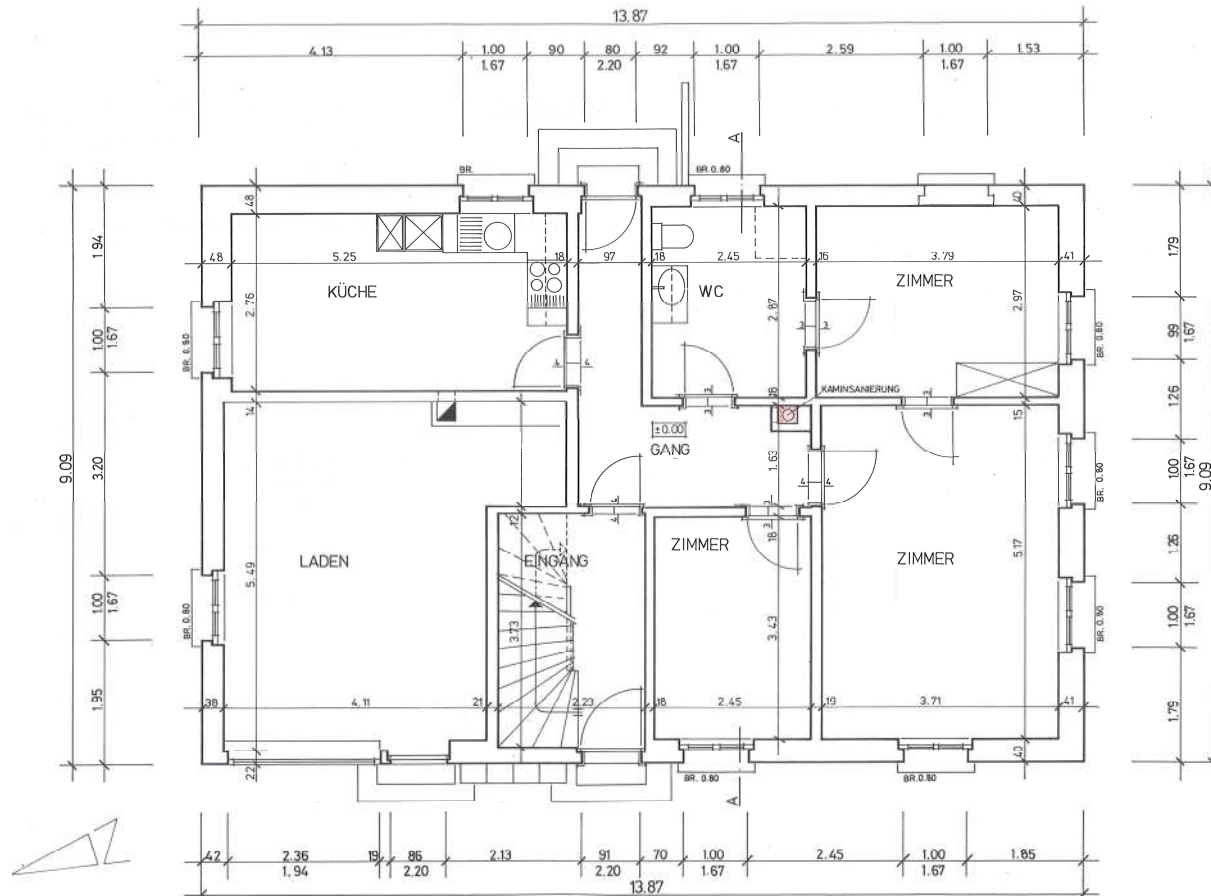
Situationsplan – Solothurnstrasse 14, 14a und 14b



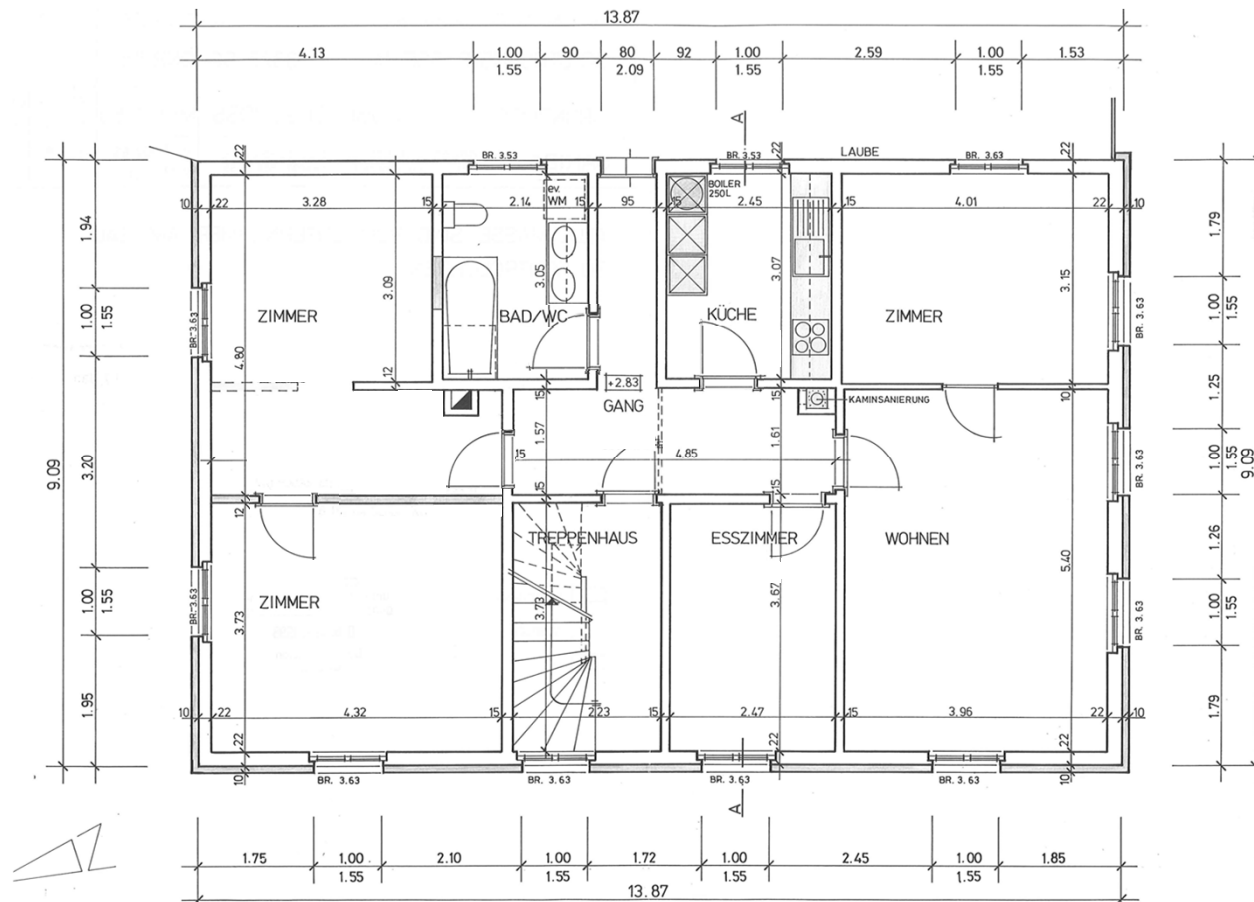
Solothurnstrasse 14 – Grundriss Untergeschoss



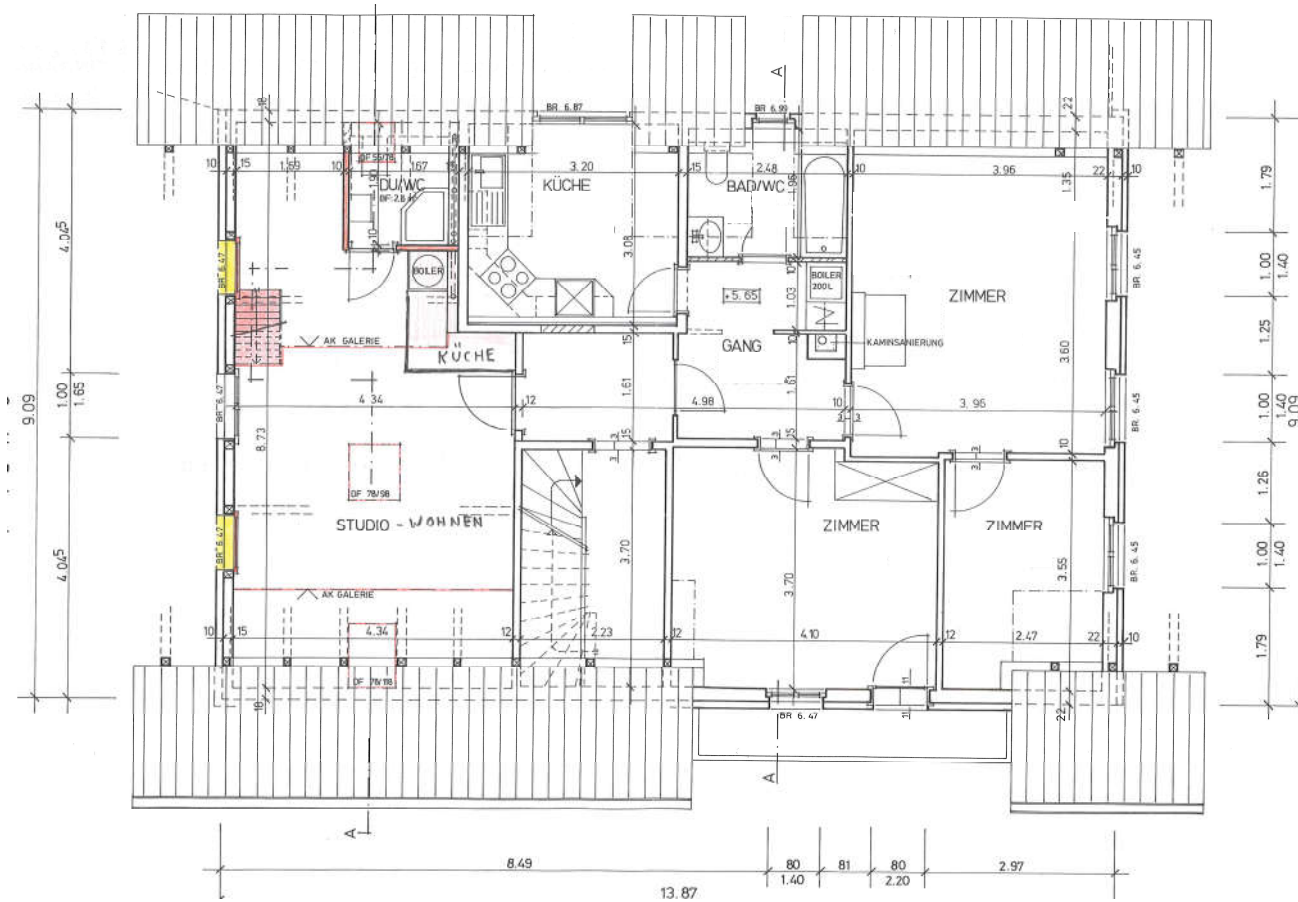
Solothurnstrasse 14 – Grundriss Erdgeschoss



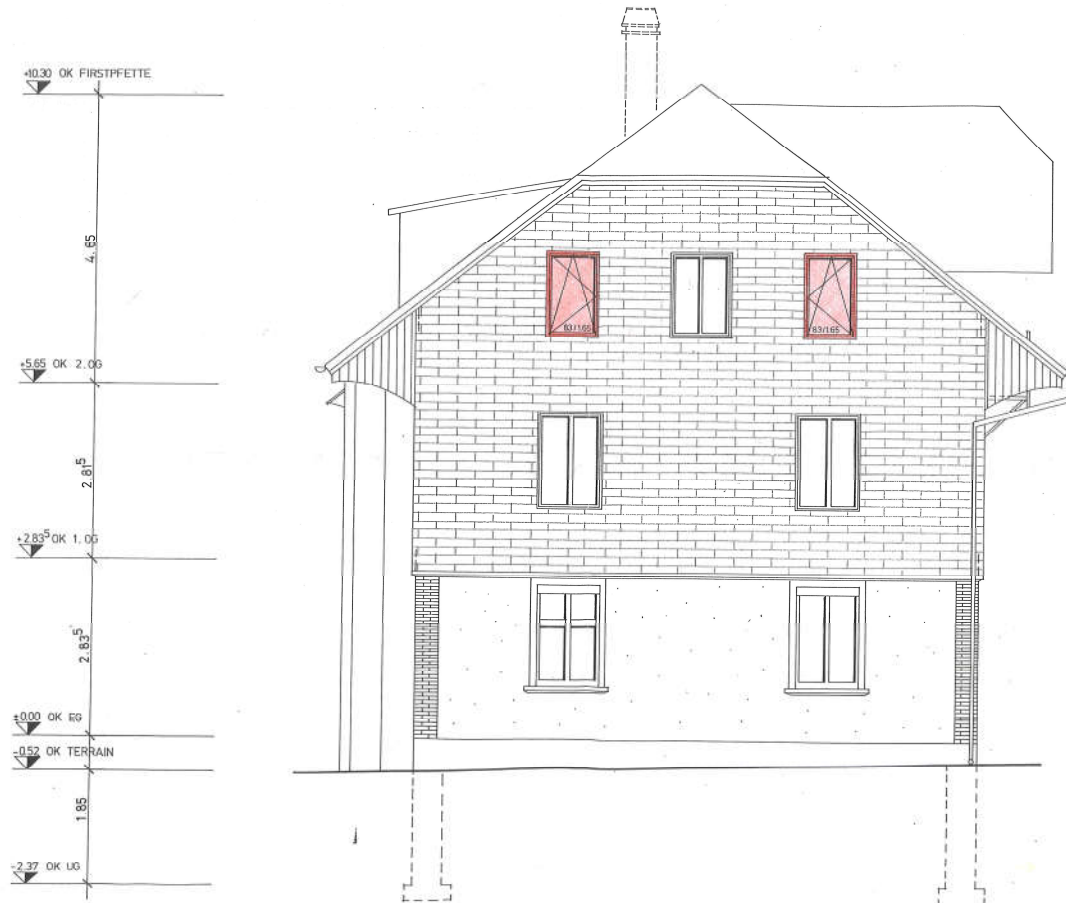
Solothurnstrasse 14 – Grundriss 1. Obergeschoss



Solothurnstrasse 14 – Grundriss Dachgeschoss



Solothurnstrasse 14 – Nordfassade



Solothurnstrasse 14 – Ostfassade



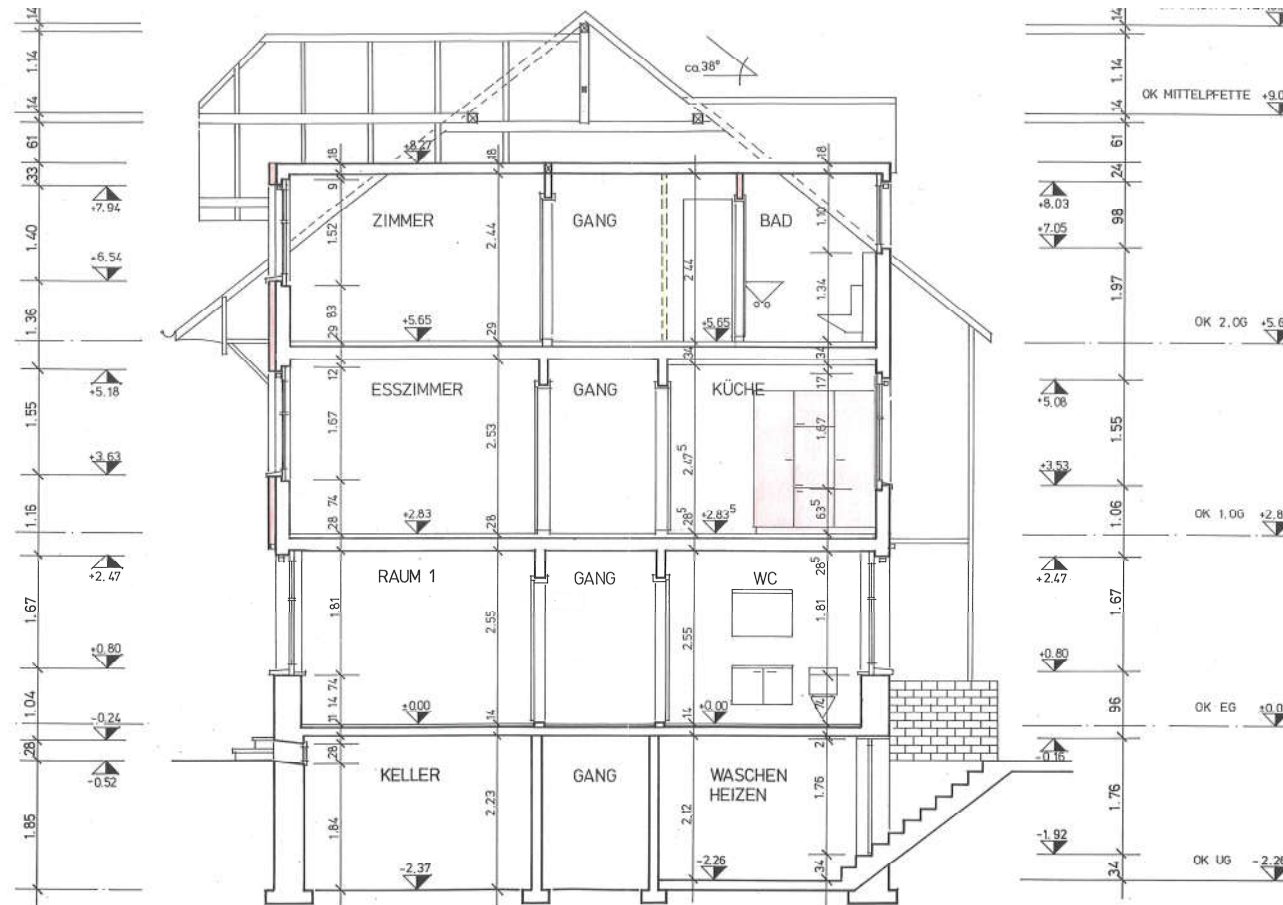
Solothurnstrasse 14 – Südfassade



Solothurnstrasse 14 – Westfassade



Solothurnstrasse 14 – Schnitt



Solothurnstrasse 14 – Schnitt 1.5 Zi-Wohnung mit Galerie

AUSBAU DACHGESCHOSS.

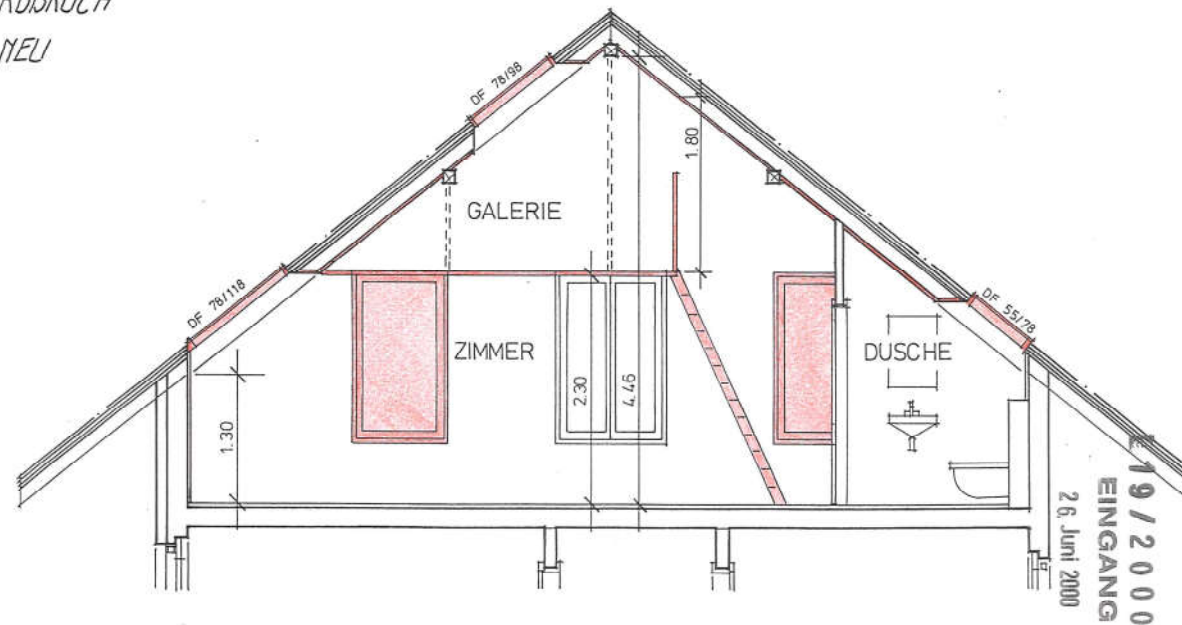
VARIANTE 1

SARIBA AG, SCHÖNBÜHL

SCHNITT A-A, MST. 1:50

8.12.99
26.4.00

-  BESTEHEND
-  ABBRUCH
-  NEU



Ihre Ansprechperson



Filippo Rizzo
Immobilienbewerter mit eidg. FA
Casa X GmbH
Tel. +41 79 432 92 59
immo@casax.info

Wenn Vertrauen und Kompetenz an erster Stelle kommen, sind wir an Ihrer Seite.

Die Casa X GmbH ist seit 1998 im Immobilienmarkt aktiv und hat sich in der Region Bern als Partner rund um Immobilien einen Namen gemacht.

In einem zunehmend komplexer werdenden Immobilienmarkt, wird es für unsere Kunden immer wichtiger, alle Teilbereiche wie Bewirtschaftung, Vermarktung optimal aufeinander abzustimmen.

Gerne unterstützen auch wir Sie beim:

Bewerten, Verkaufen, Kaufen, Bewirtschaften oder bei Ihrem Bauvorhaben

© Copyright Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden ohne ausdrückliche Zustimmung der Casa X GmbH
Diese Dokumentation wurde mit grosser Sorgfalt erstellt. Dennoch können Fehler oder Abweichungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Flächen-, Massangaben verstehen sich als ca. Angaben.
Diese Dokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages.