

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### Verkaufsdokumentation

- Geschäfts- und Gewerbehaus
- im Gewerbe-Quartier Warpel in Düdingen, Kanton Freiburg
- Grundstückparzelle mit 1800 m<sup>2</sup>
- Vollvermietete Liegenschaft



**Richtpreis Liegenschaft: CHF 3'800'000.-**



## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### Ausgangslage

immo-riedo verkauft im Auftrag der Eigentümerschaft im Gewerbe-Quartier Warpel in Düdingen eine vollvermietete Geschäfts- und Gewerbeliegenschaft (Jahres-Netto-Miete CHF 200'000) an guter Lage.

Die Gemeinde Düdingen bietet seinen rund 9'000 Einwohnern eine gut ausgebaute Infrastruktur und wächst kontinuierlich weiter. Die vielen in Düdingen ansässigen Geschäfts- und Gewerbebetriebe schätzen den zentralen Standort dieser Gemeinde zwischen Freiburg und Bern mit sehr guten Anbindungen zur A12 und zum öffentlichen Verkehr.

Die Geschäfts- und Gewerbeliegenschaft Warpel 10 und 10b beinhaltet Mietflächen, welche an verschiedene Mieter (Verkauf, Gewerbe, Freizeit etc.) vermietet sind. Die Liegenschaft wird als Rendite-Liegenschaft veräussert, d.h. mit Übernahme aller laufenden Mietverträge.

### Verkaufsverfahren

Kaufangebote können mit dem vorliegenden Angebots-Formular an immo-riedo (per Post oder E-Mail) eingereicht werden.

### Verkaufsabwicklung

Die Verkäuferschaft prüft die eingehenden Kaufangebote und entscheidet terminunabhängig, wann und an wen die Liegenschaft verkauft wird. Nach dem Verkaufszuschlag durch die Eigentümerschaft muss die Käuferschaft innert 14 Tagen eine Finanzierungsbestätigung zu Händen des Notars vorlegen. Die anschliessende Verurkundung und Übergabe der Liegenschaft erfolgt gemäss Absprache der beiden Parteien.

**Wir bitten Sie, einen Besichtigungstermin direkt bei Bruno Riedo, immo-riedo, zu reservieren. Bruno Riedo ist auch für alle Fragen der Kaufinteressenten und die Entgegennahme der Kaufangebote mit dem Kaufangebots-Formular Ihr direkter Ansprechpartner.**

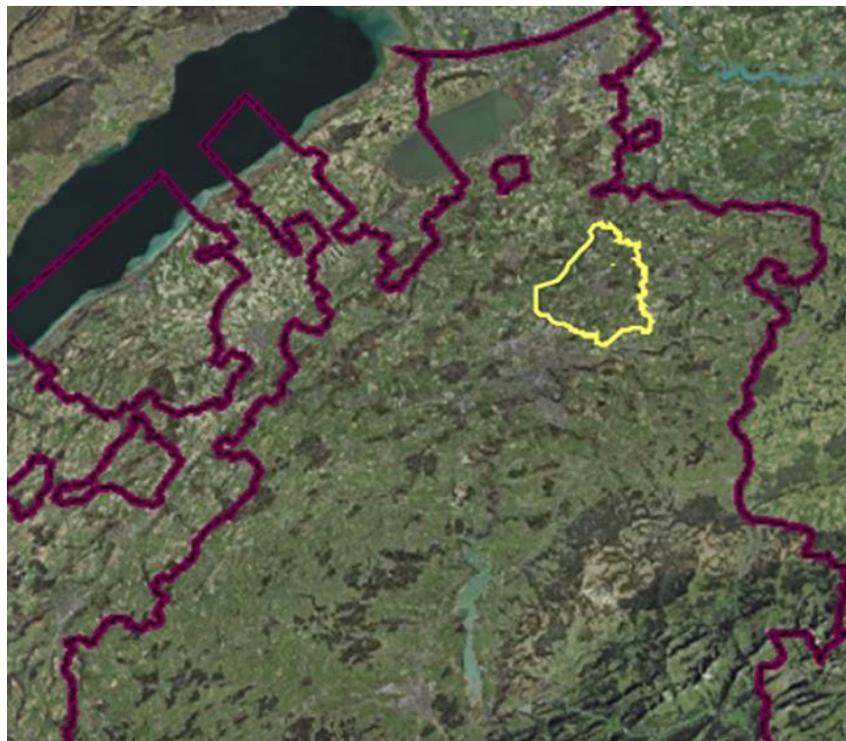


Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

Kanton Freiburg

Gemeinde Düdingen  
(gelb markiert)



Gemeinde Düdingen  
[www.duedingen.ch](http://www.duedingen.ch)

Parzelle im Gewerbe-  
Quartier Warpel  
(gelb markiert)



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

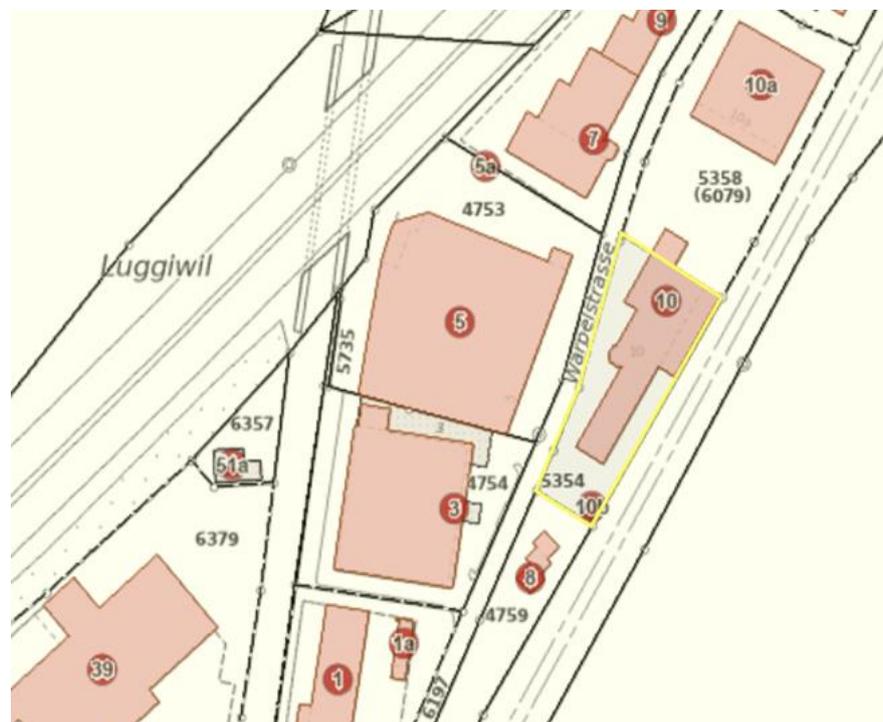
Gewerbe-Quartier  
Warpel Düdingen

Warpel 10 und 10b

Gbbl.-Nr. 5354  
(1'800 m<sup>2</sup>)  
(gelb markiert)

Baurechtliche  
Zone im Warpel

Industrie- und  
Gewerbezone



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### Nutzungsübersicht Warpel 10 und 10b

9 Mieter

2'500 m<sup>2</sup> Mietfläche

10'280 m<sup>3</sup> Volumen

20 Mieter-Parkplätze

6 Kunden-Parkplätze

1 Garage (10b)



### Netto-Mieten / Jahr

ca. CHF 200'000  
(Stand 2024)

### Nebenkosten / Jahr

ca. CHF 50'000  
(2023)

nicht kostendeckend



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### Liegenschafts- Kennzahlen

4 Stockwerke

1 Untergeschoss

Baujahr 1990

KGW-Wert: 5,4 Mio.

Elektro-Kontrolle  
(in Auftrag)

Schuldbriefe werden  
der Käuferschaft  
nicht übertragen

### Bau-Zustand:

Saniert / Gut

Beton / Stahlkonstr.

Warenlift (2000kg)  
2016 überholt

Gas-Heizung  
Jg. 2021

Lüftungsanlage



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### 2 Näherbaurechte

Mit den beiden benachbarten Liegenschaften besteht ein gegenseitiges Näherbaurecht

Gbbl.-Nr. 4759  
auf der West-Seite

Gbbl.-Nr. 5358  
auf der Ost-Seite

### Mietvertrag und Durchfahrtsrecht

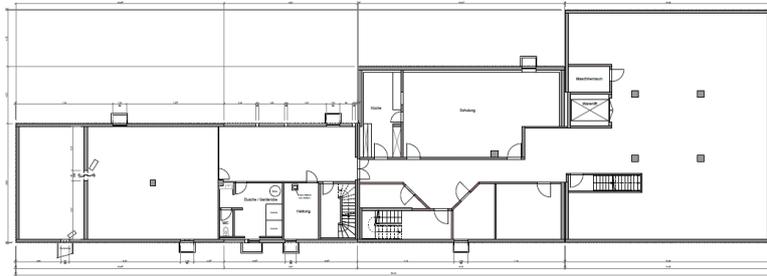
Mit dem benachbarten Grundstück der Fa. Bärswyl AG (Gbbl.-Nr. 5358) besteht ein Vertrag zur Nutzung der Zugangsfläche für das Gebäude Nr.10 kombiniert mit einem Durchfahrtsrecht z.G. der Firma Bärswyl AG



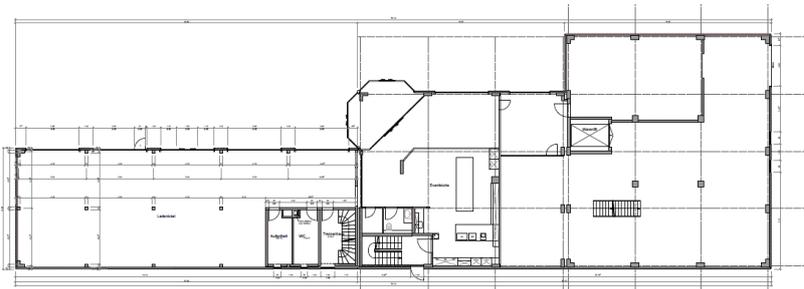
Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

# Düdingen, Warpel 10 und 10b

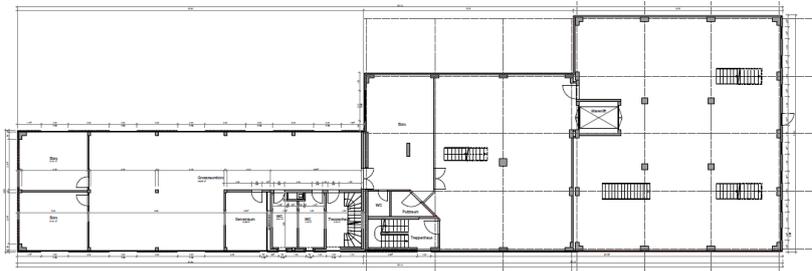
UG



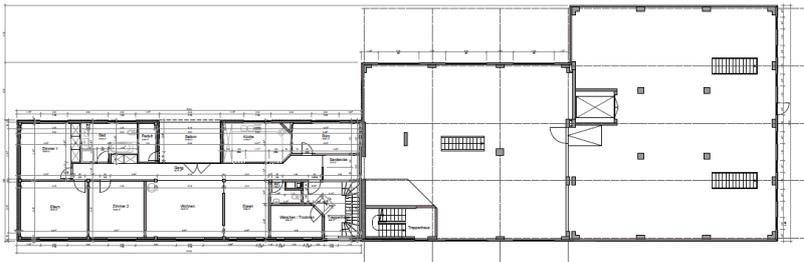
EG



1.OG



2.OG



3.OG



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Düdingen, Warpel 10 und 10b

### Beilagen zur Dokumentation

Nachfolgende Detail-  
Unterlagen werden  
durch immo-riedo an  
die Kaufinteressenten  
auf Verlangen abge-  
geben:

- Grundbuchauszug
- KGV-Police
- Plan-Kopien
- Näherbaurecht
- Vertrag Bärswyl AG
- SINA-Nachweis
- Mieter-Spiegel

### Kontakt:

Bruno Riedo

Immo-riedo

[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)

079 396 91 99



Bruno Riedo  
Oberdorfstrasse 218  
3182 Ueberstorf  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99