

Solothurnerstrasse 19, 4600 Olten, Schweiz

Renditeobjekt im Herzen von Olten

Superrendite von 6.9%



Auszug per 08.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 990'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Baujahr
1987

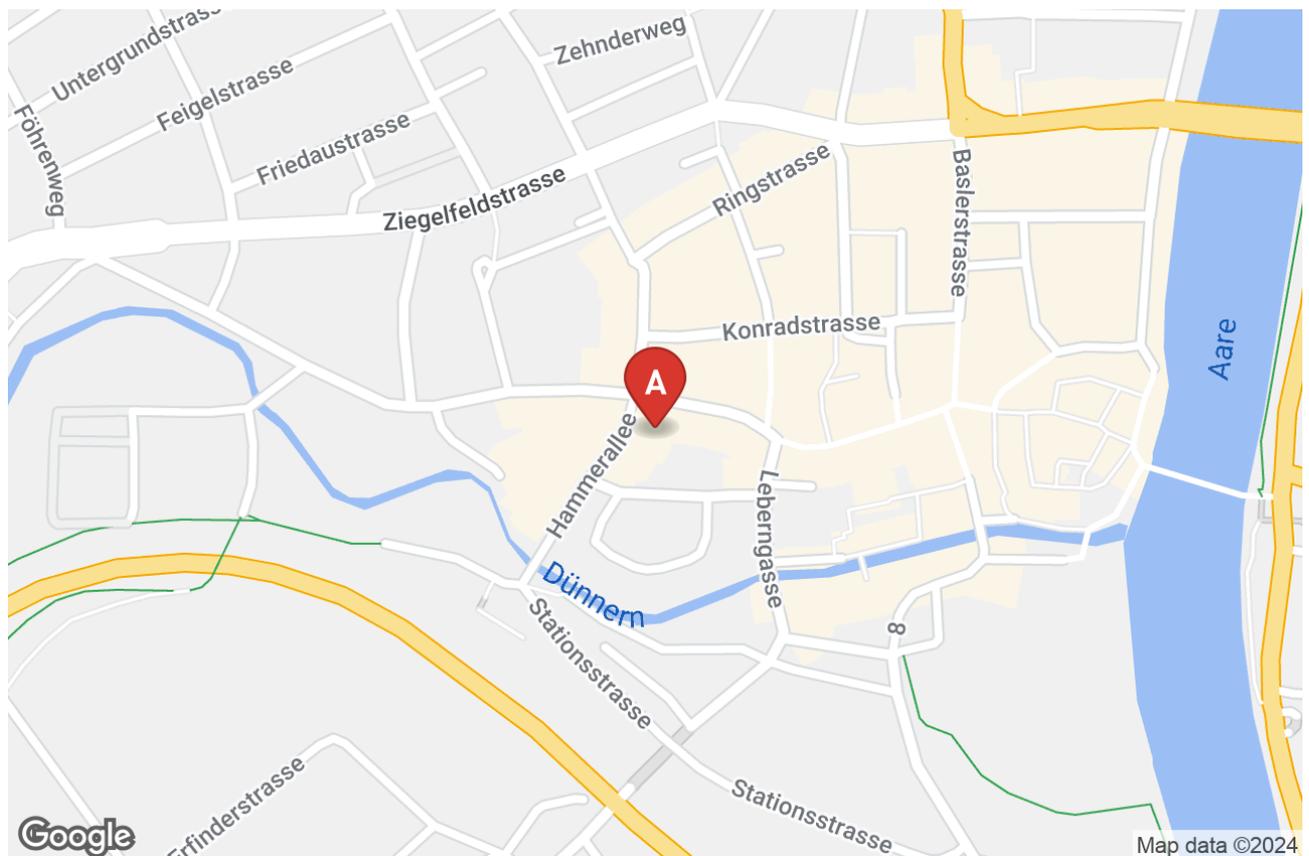


Referenz-Nr.
2007

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Dokumente	16
Tragbarkeitsrechnung	19
Kontakt	20

Lage



Solothurnerstrasse 19, 4600 Olten, Schweiz

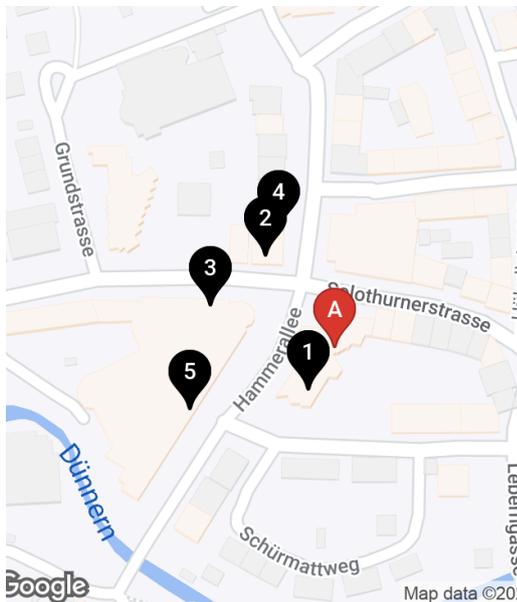
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



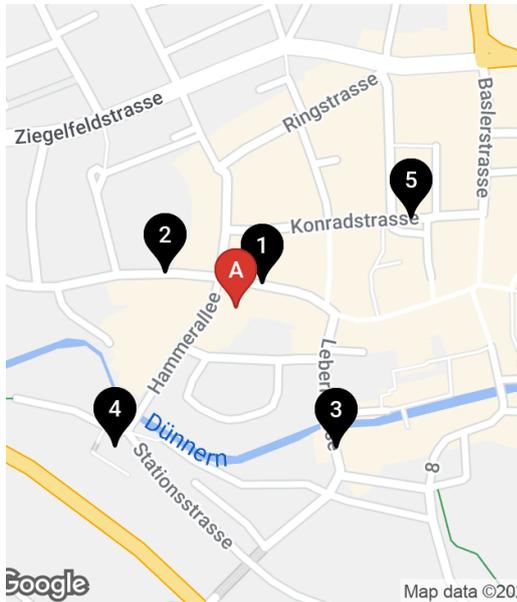
1. Privatschule Olten 44 m	1'	1'	1'
2. schule Winznau 59 m	1'	1'	1'
3. Wirtschaftsschule Five Olten 3 99 m	2'	1'	1'
4. Primarschule Hübeli 219 m	4'	1'	1'
5. Schule Kappel 268 m	4'	1'	2'

Einkauf



1. HAMMER 1 24 m	1'	1'	1'
2. Lumilauta-Shop 56 m	1'	1'	1'
3. Denner Discount 64 m	1'	1'	1'
4. Oltner Shop 64 m	1'	1'	1'
5. HAMMER 2 77 m	2'	1'	1'

Öffentlicher Verkehr



1. Olten, Solothurnerstrasse 35 m	1'	1'	1'
2. Olten, Hammer BOGG 77 m	1'	1'	1'
3. Olten, Leberngasse 170 m	3'	1'	1'
4. Olten Hammer 182 m	4'	2'	1'
5. Olten, Konradstrasse 193 m	4'	1'	1'

Objektbeschreibung



Olten

Olten ist eine Stadt, politische Gemeinde und der Hauptort des gleichnamigen Bezirks im Kanton Solothurn in der Schweiz.

Olten ist die grösste Stadt des Kantons.

Zu verkaufen ist das Stockwerkeigentum 5175 im Hammer 1, im 1.Obergeschoss inklusive 2 Tiefgaragenplätze Nr.5 und Nr.6 im 2.Untergeschoss

- Gewerbefläche mit ca. 225 m² und 6 1/2 Zimmern
- Langjährig an eine Augenarztpraxis vermietet
- Jährlicher Mietzins pauschal CHF 68'676.- mit der Eckert Gruppe abgemacht
- Das macht eine Rendite von 6.9 %

Detaillierte Unterlagen können angefordert werden

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung
Investitionsobjekt

Objektart
Wohnung

Zustand
Neuwertig

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1987

Referenz-Nr.
2007

S-Nummer
S5175

Liegenschafts-Nr.
321

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche
225 m²

Terrassenfläche
65 m²

Gebäudevolumen
55'724 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 416

Wertquote
21/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 990'000.-

Bruttorendite
6.9 %

Nettorendite
6.9 %

Gebäudeversicherungswert
CHF 40'394'951.-

Amtlicher Steuerwert
CHF 299'773.-

Energie

Wärmeerzeugung

Gasheizung

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Eigenschaften

- ✓ Doppelgarage
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Sonnig

Impressionen





Wir suchen: Ihre Immobilie!

Wir suchen für unsere Kunden laufend:

- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücke
- Mehrfamilienhäuser

Wir bieten Ihnen:

Kostenlose Immobilienbewertung,
Immobilienverkauf und vieles
mehr...

Rufen Sie uns an: 076 324 15 66 / 079 426 93 92

Thomas & Christine Lintav wir beraten Sie gerne









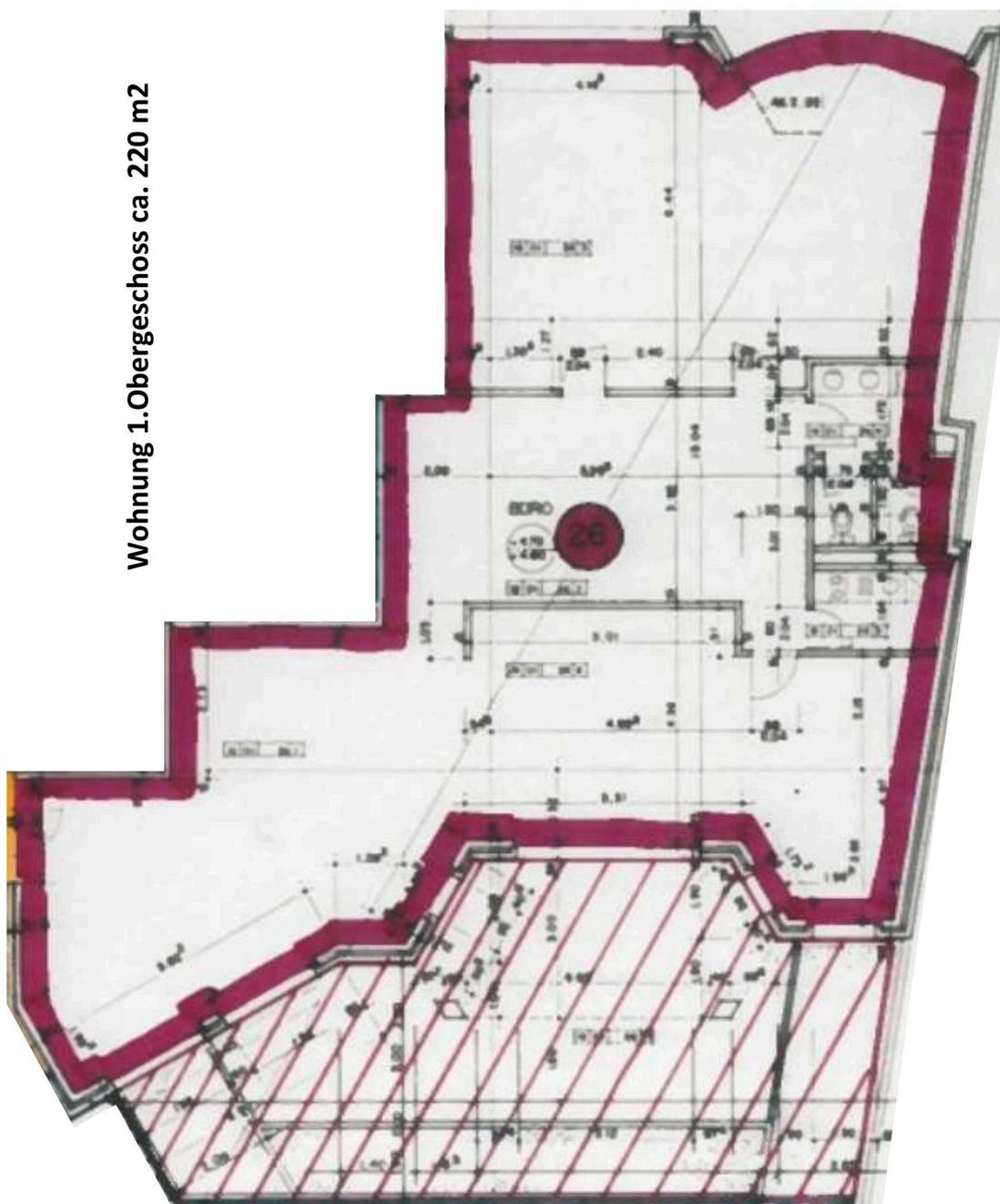


Dokumente

Grundriss Wohnung/Praxis

Grundriss Wohnung/Praxis

Wohnung 1. Obergeschoss ca. 220 m²

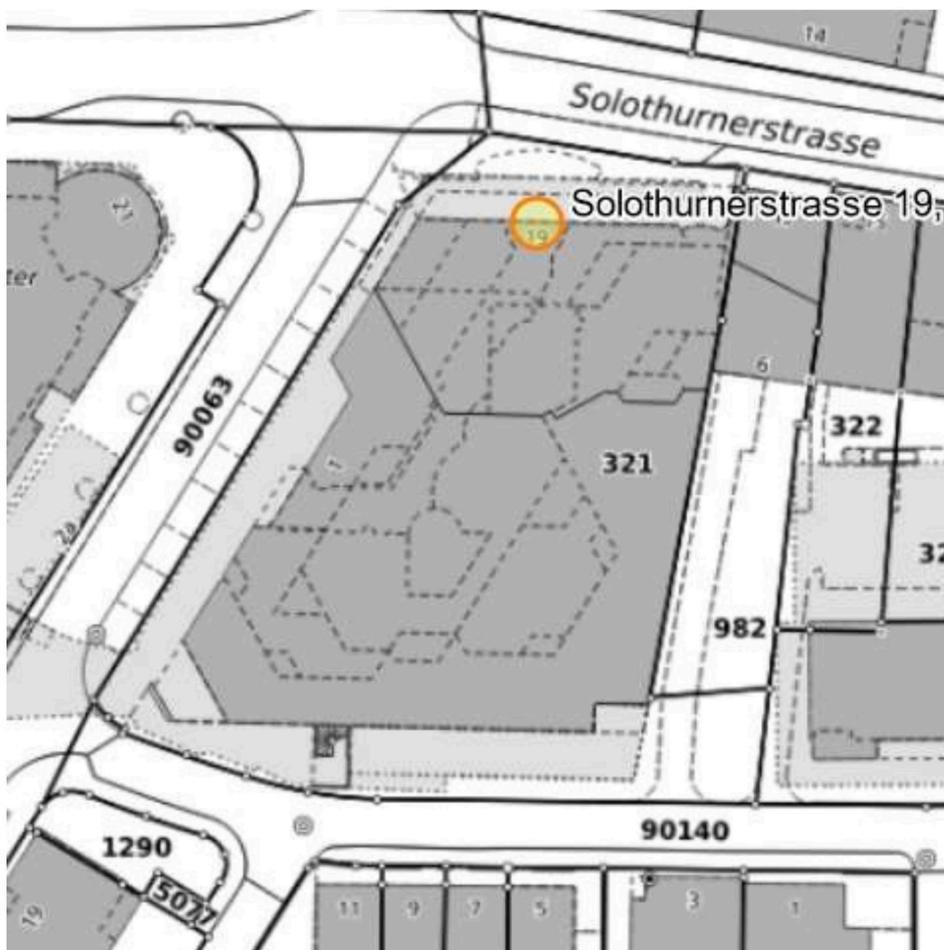


Parzelle

Parzelle

Parzelle 321

Solothurnerstrasse 19, Olten



Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	990'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	792'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	660'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	132'000.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	198'000.–			20.00%
Kosten		4'858.–	58'300.–	
Zinsen		3'300.–	39'600.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		733.–	8'800.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		825.–	9'900.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		14'575.–	174'900.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

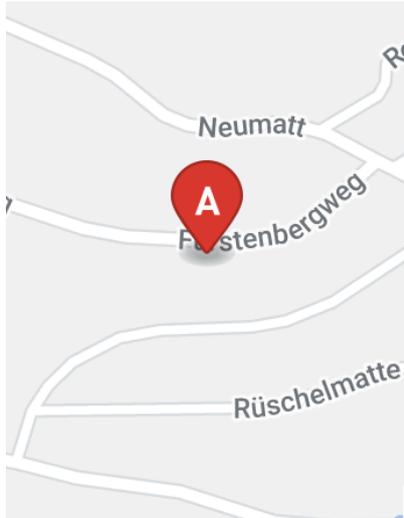
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/