

FÜR INVESTOR GEEIGNET

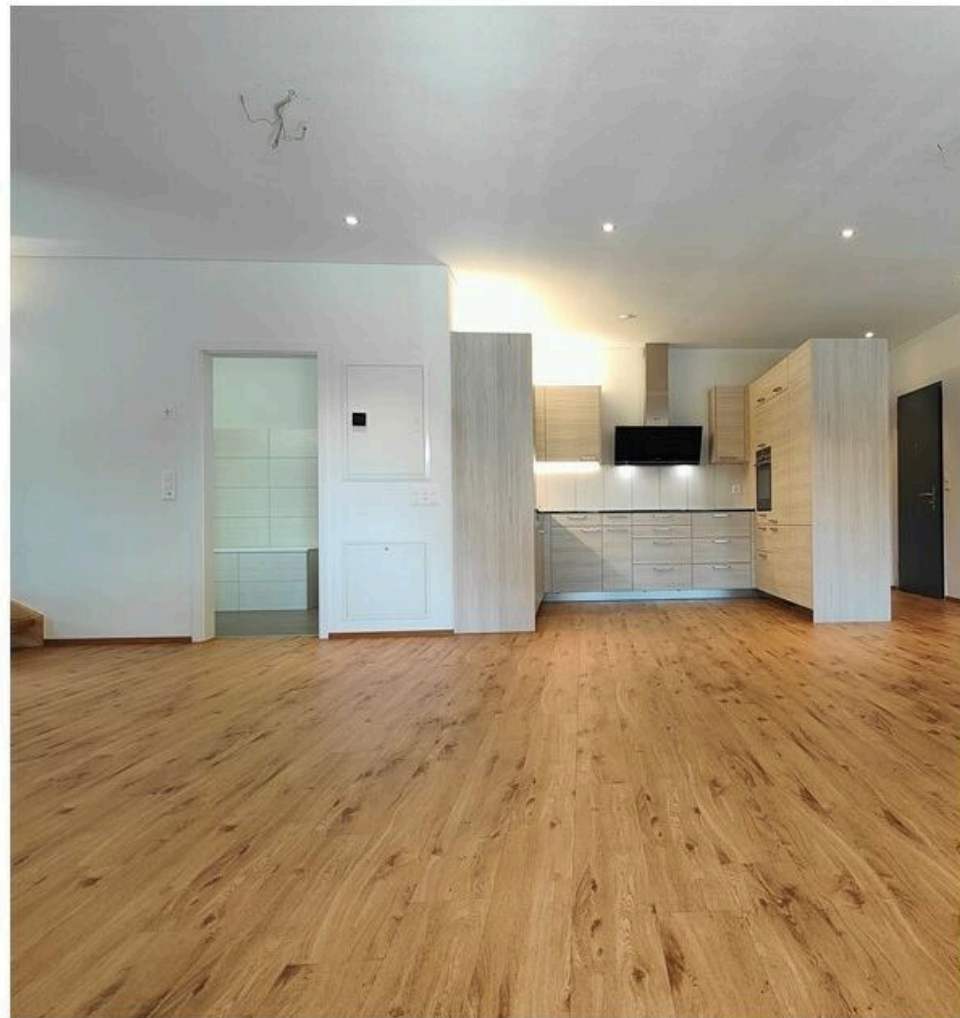


ZU VERKAUFEN

CH-4522 Rüttenen, Hauptstrasse 76

Mehrfamilienhaus + Restaurant an guter Lage!

Preis auf Anfrage



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	64



Beschreibung

Viel Potenzial - kein Sanierungsbedarf! So lässt sich dieses nicht alltägliche Angebot zusammenfassen!

- 4 moderne Wohnungen (2018)
- 3 möblierte Zimmer je mit WC/Dusche und einer Gemeinschaftsküche (2018)
- Grosses Restaurant, in tadellosem Zustand (aktuell wird eine Pächterschaft gesucht)
- Viele Parkplätze
- Spielfläche

Dieses Objekt eignet sich für:

- Investoren
- Gastro-Profis, die mit der Vermietung der Wohnungen einen Zusatzverdienst erzielen wollen, die 3 Zimmer bspw. für das Personal
- Institutionen, Wohngenossenschaften

Kurzbeschreibung Wohnungen (2018 realisiert):

Nr. 1: 3 möblierte Zimmer jeweils mit WC/Dusche, Gemeinschaftsküche, 66m²

Nr. 2: 3.5 + Loggia Maisonette, 120m²

Nr. 3: 4.5 Terrassenwohnung, 125m²

Nr. 4: 4.5 Maisonette DG, 133m²

Nr. 5: 4.5 Attika, 128m²

Total: 572m² Wohnfläche

Aktuell sind 1 Zimmer + die Wohnungen Nr. 3, 4, und 5 vermietet.

Kurzbeschreibung Restaurant:

- Geräumiger Gastraum 54 Plätze
- Saal 70 Plätze
- Garten 70 Plätze
- Büro
- Offene, voll eingerichtete Küche
- Pizzaofen
- Eigene WC-Anlage
- Garderobe
- Geräumiger Keller, Getränke, Weinkeller, Wäscherei, Kühlräume
- Kinderspielplatz 200m²
 - Erdgeschoss 400m²
 - Untergeschoss 130m²
 - Garten 140m²

Es stehen 5 Carportplätze sowie 19 Parkplätze (560m²) zur Verfügung.

Miet- und Pachtzins-Einnahmen + PV Elektro: CHF 170'000.

Bei einer allfälligen Umnutzung des Restaurants: Baulandreserve für Erweiterungsbau oder Neubau MFH (Parkplätze, Terrasse, Spielplatz).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse). Besichtigungen werden nur mit Personen durchgeführt, welche über die notwendigen, finanziellen Mitteln verfügen.

Wymobilien Marcel Wyss; Kirchberg und Langnau

Bemerkungen

Fotos wurden von der Eigentümerschaft Dimacasa AG zur Verfügung gestellt.

Lageplan



Bahnhof	2.12 km	39 min.	18 min.	9 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	31 m	-	-	-
Kindergarten	70 m	3 min.	-	1 min.
Primarschule	70 m	3 min.	-	1 min.
Geschäfte	235 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	7 m	-	-	-

Lage

Die Lage ist ideal:

- Vis à vis von der Gemeindeverwaltung
- Direkt am Naherholungsgebiet (Wanderer, MTB, Rennvelo,..)
 - Verenaschlucht
 - Weissenstein
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- 5 Fahrminuten von der Stadt Solothurn

Gemeinde

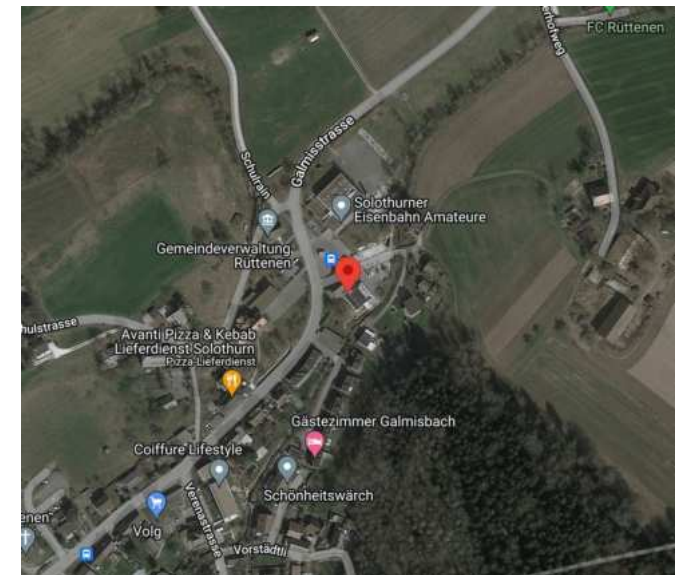
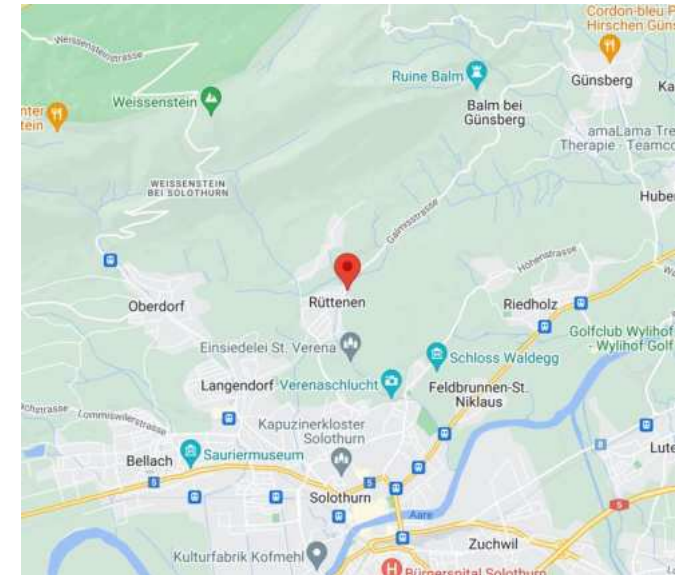
Rüttenen liegt auf 516 m ü. M., 2,5 km nördlich des Kantonshauptortes Solothurn (Luftlinie). Das Dorf erstreckt sich in einer Talweitung des Verenabaches,

vor dessen Eintritt in die Verenaschlucht, am Jurasüdfuss und am Fuss des Weissensteins.

Schule

Durchschnittlich 80 Kinder besuchen die Primarschule Rüttenen. Rüttenen hat zwei Schulhäuser: Das alte Schulhaus (für die unteren Primarschulklassen) und das Schulhaus Widlisbach (für die oberen Primarschulklassen). Die beiden Schulhäuser befinden sich nahe beieinander und verfügen je über einen grossen Pausenplatz mit Fussballfeld und Grünflächen. Die Turnhalle befindet sich im neuen Schulhaus. Unterrichtet wird in 4 gemischten Klassen.

In der kleinen Gemeinde kennen sich alle Kinder und Lehrkräfte persönlich. Die familiäre Atmosphäre trägt viel zu einem guten Schulklima bei.



Nach dem sechsten Schuljahr verlassen die Kinder die Dorfschule: Sie besuchen die Sek B und Sek E in Langendorf und die Sek P (Kantonsschule) in Solothurn.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	MFHRest	Standing	Standard
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Wohnfläche	~ 572 m²
Letzte Renovierungen	2018	Grundstücksfläche	~ 2'310 m²
Wohnungen	5	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Gasheizung		

Preis des Objekts	Preis auf Anfrage
Anzahl Parkplätze	
Innen	5x
Aussen	20x
Gemeindesteuer	112 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Garten

- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule

- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Parkplatz
- > Besucherparkplätze

Innenbereich

- > Ohne Lift

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

> Erweiterung möglich

Besonnung

- > Ganzer Tag besonnt

Aussenansicht





Anbau mit den schönen Terrassenwohnungen





Rückseite mit dem Garten

Innenansicht



Impressionen Studios mit der Gemeinschaftsküche



Impressionen Studios (jedes Studio mit WC/Dusche)



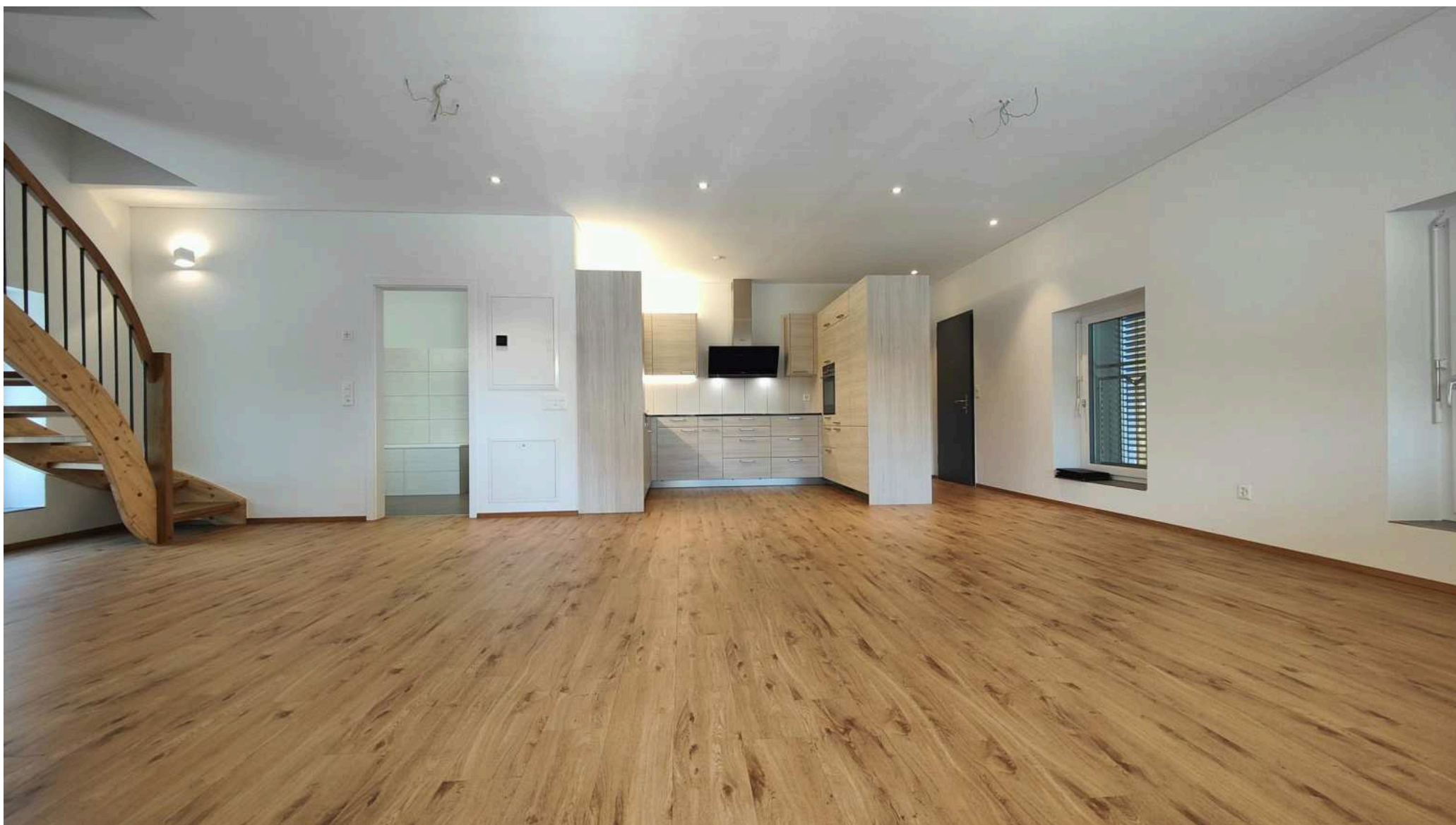
Impressionen Studios (jedes Studio mit WC/Dusche)



Impressionen Studios



Impressionen Studios



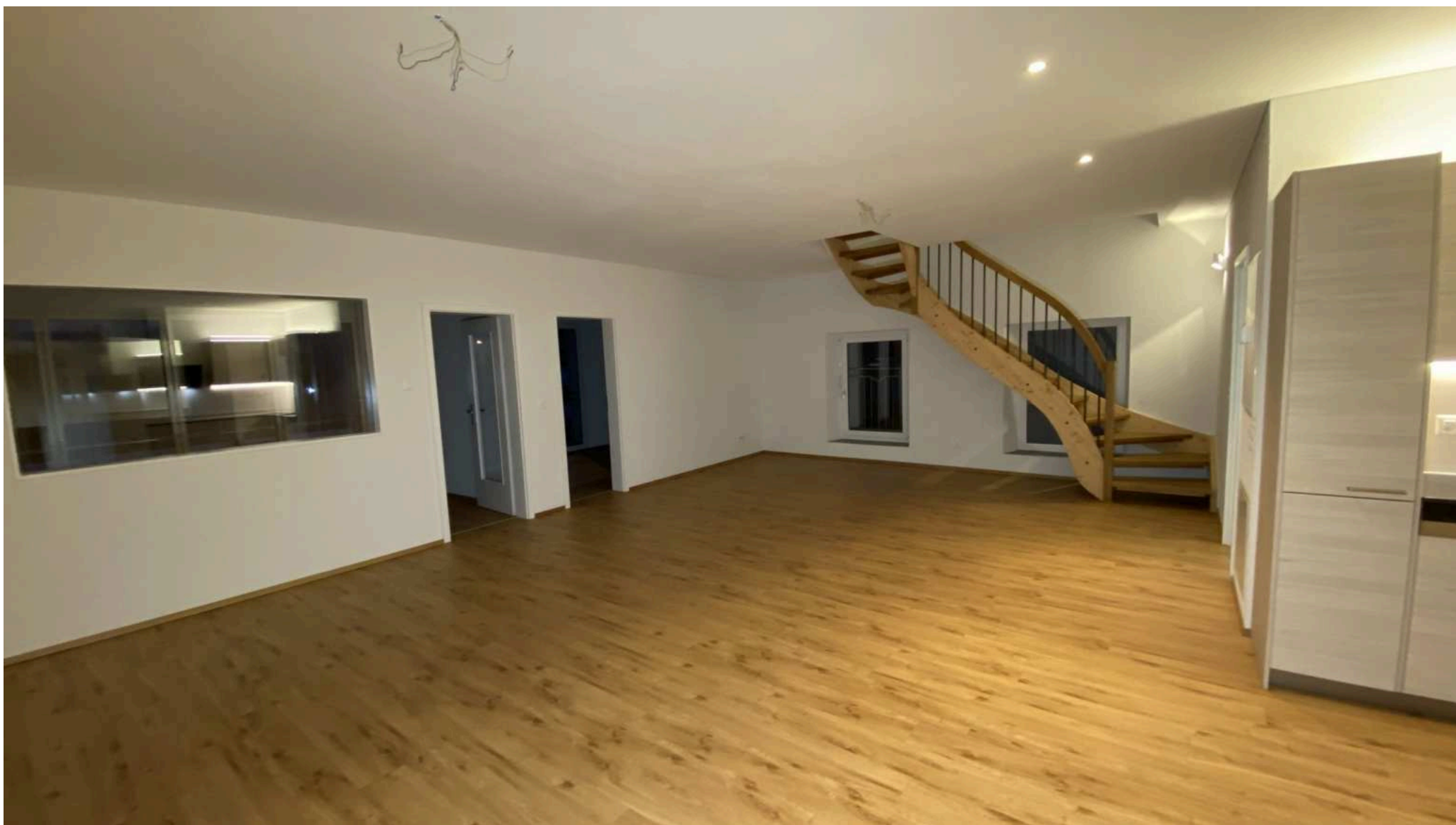
Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



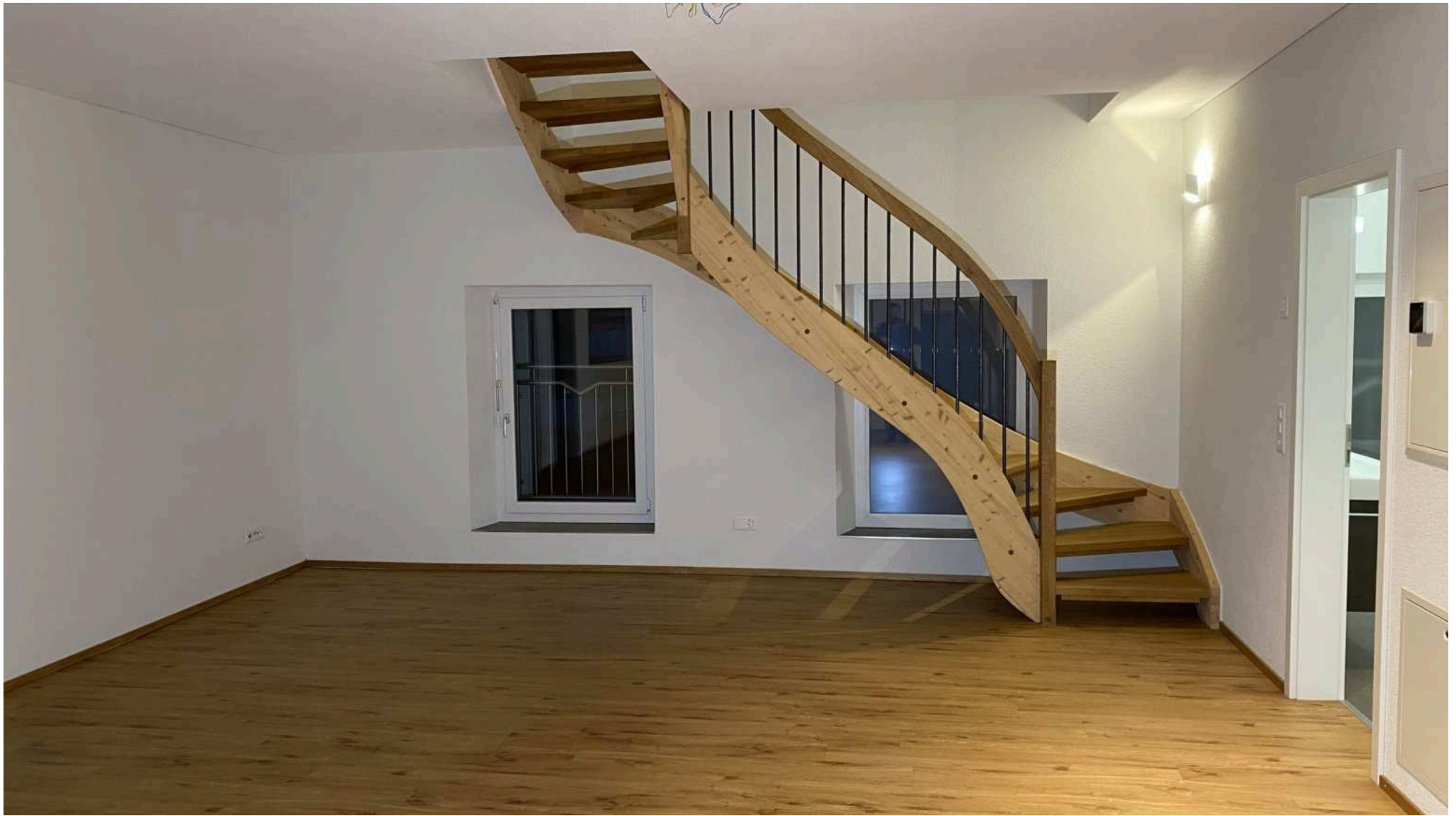
Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG





Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG



Impressionen 4.5 Maisonette (Whg 2) OG/DG





Impressionen 4.5 Terrassenwohnung OG (Whg 3)



Impressionen 4.5 Terrassenwohnung OG (Whg 3)



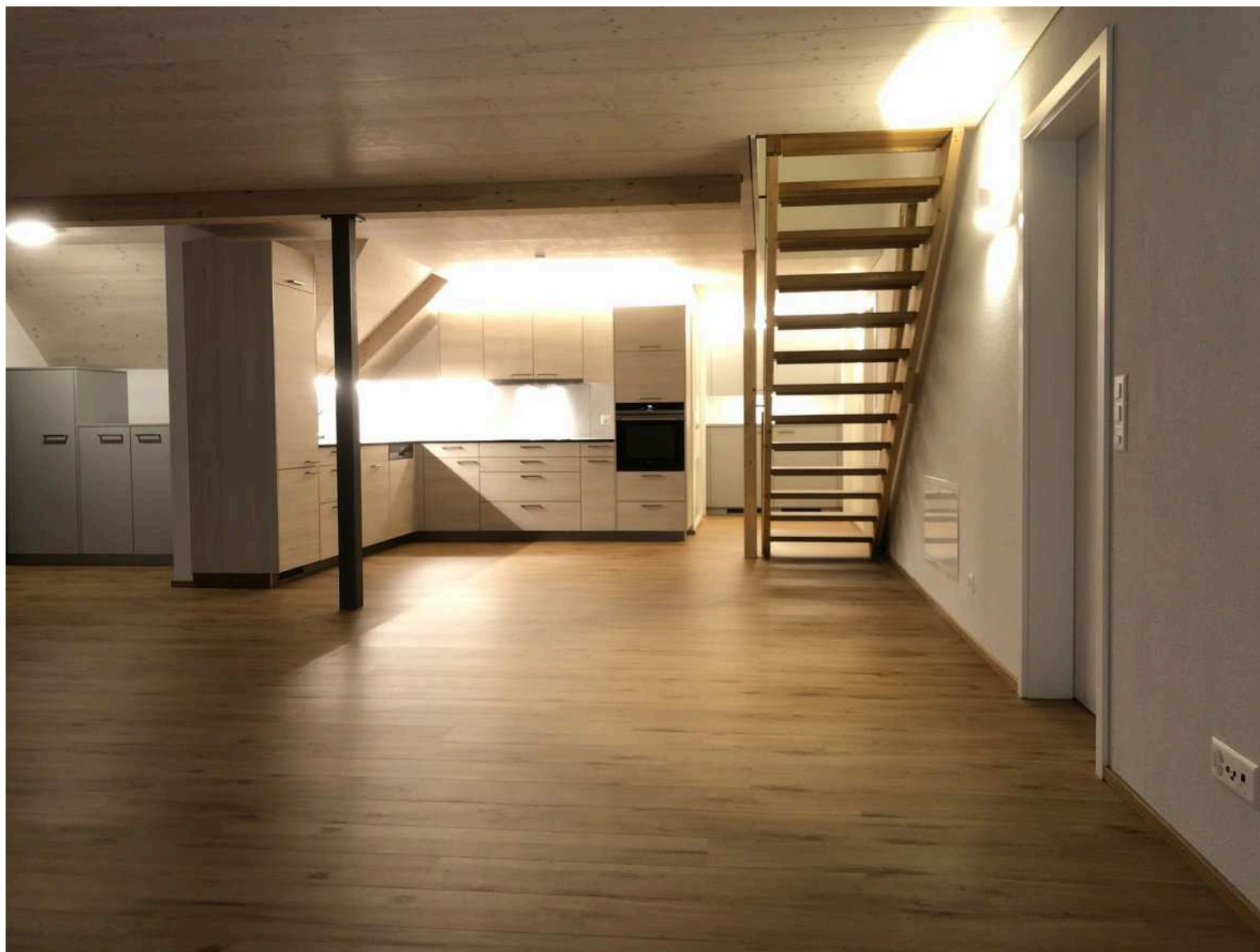
Impressionen 4.5 Terrassenwohnung OG (Whg 3)



Impressionen 4.5 Terrassenwohnung OG (Whg 3)



Impressionen 4.5 Terrassenwohnung OG (Whg 3)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



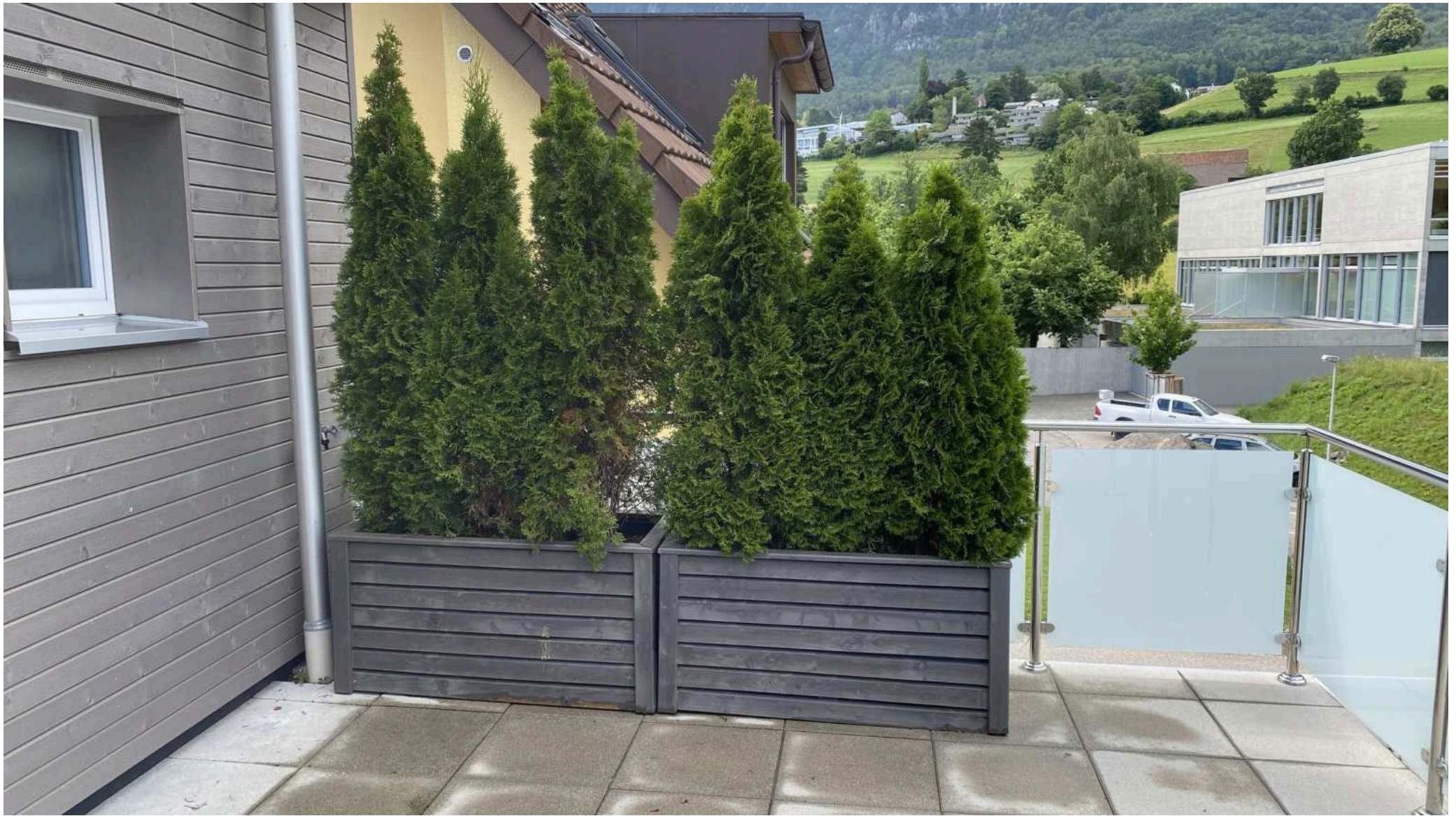
Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen 4.5 Attika (Whg 5)



Impressionen Maisonette DG (Whg 4)



Impressionen 4.5 Attika (Whg 5)



Impressionen Restaurant



Impressionen Restaurant



Impressionen Saal



Impressionen Saal



Impressionen Küche



Impressionen Küche



Nebenraum Küche



Nebenraum Küche



Lager



Lager



WC Anlagen Restaurant

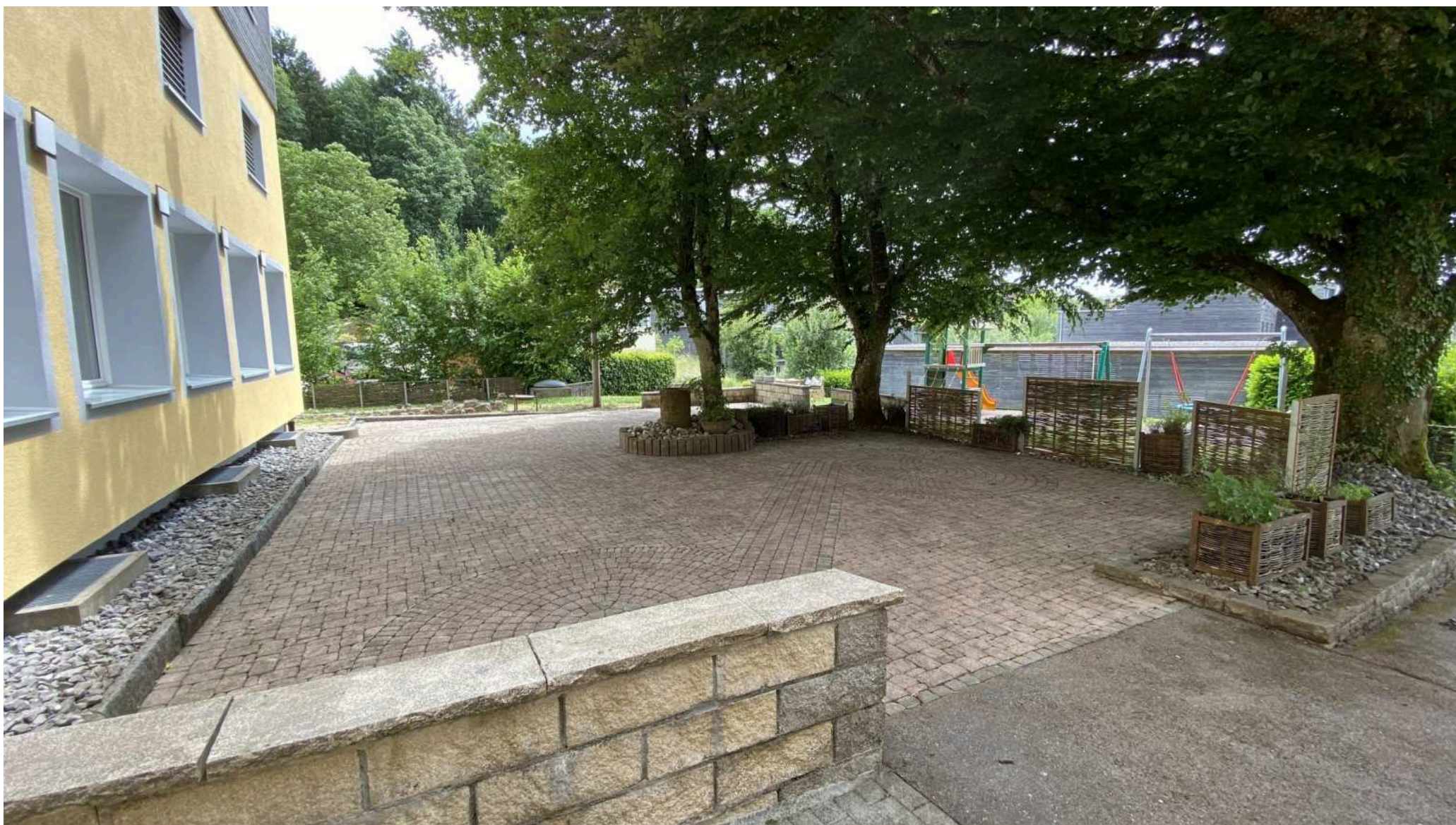


WC Anlagen Restaurant

Aussenansicht



Impressionen Garten Restaurant



Impressionen Terrasse Restaurant







Blick über die Parkplätze



Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
