

Zentrales Wohnhaus mit Ladenlokal in Uetendorf

Verkaufsdossier

Wohn- und Geschäftshaus
Thunstrasse 20
3661 Uetendorf



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkennntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möbliierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Fabienne Rothenbühler
Immobilienverkauf

T 033 437 00 55
fabienne@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten und Quartierimpressionen





Standort

Gemeinde

Uetendorf befindet sich in der Agglomeration von Thun und zählt ca. 6'000 Einwohner. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

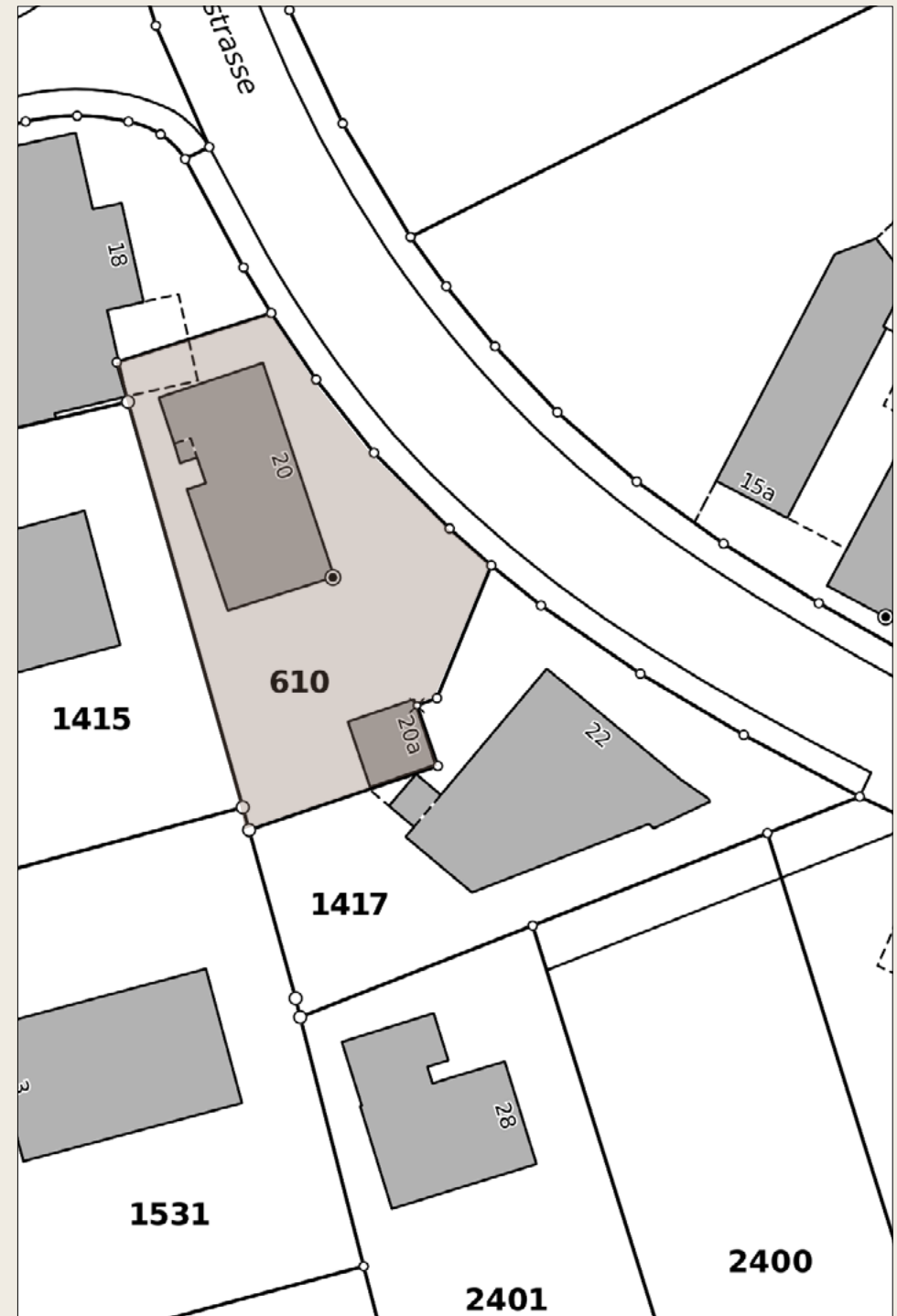
Der Autobahnanschluss Thun-Nord ist lediglich 5 Fahrminuten von der Liegenschaft entfernt. Der Bahnhof Uetendorf Allmend erreicht man in rund 4 Gehminuten (350 m entfernt).

Standort Objekt

Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnah, an gut erschlossener Lage in der Gemeinde Uetendorf. Das Grundstück grenzt östlich direkt an die Thunstrasse.

Infrastruktur

In Uetendorf befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Post- und Bankfilialen. In der Gemeinde können alle Schulstufen besucht werden. Erweitertes Einkaufen ist in Steffisburg und in der Stadt Thun möglich.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Thunstrasse 20, 3661 Uetendorf
Bezeichnung	Wohnhaus mit 3 Wohnungen und Ladenlokal
Parzelle	GbbL Nr. 610
Fläche	621 m ²
Zonenvorschriften	Wohn- und Gewerbezone WG2
Amtlicher Wert	Fr. 590'800.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'100'500.-
Gebäudekubatur	1'214 m ³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1900 (ursprünglich), div. Umbaujahre
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	2 Garagen (Thunstrasse 20a) und 1 Einstellplatz im Autounterstand
Zustand Wohnungen	Altbauwohnungen in unterschiedlichem Zustand. Die Wohnungsfotos der 4 Zimmer Wohnung im OG/DG und 3 Zimmer Wohnung im EG befinden sich auf dem Downloadportal (Zugangslink und Passwort sind auf der letzten Seite zu finden)
Heizung / Warmwasser	Heizung mit Elektroeinzelspeicheröfen Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler
Auflagen Kantonales Energiegesetz	Die Elektroeinzelspeicheröfen müssen bis 31.12.2030 ersetzt werden
Fernwärme	Ein Anschluss an das Fernwärmenetz wäre grundsätzlich möglich und kostet nach Aussage der Energie Thun AG pauschal Fr. 20'000.- pro Hausanschluss. Zusätzlich ist mit ca. Fr. 20'000.- bis 25'000.- für die Erneuerung der Hausinstallationen zu rechnen (Warmwasseraufbereitung und dgl.)



Nettowohnflächen und Mietverhältnisse

	Einheiten	NWF
Obergeschoss/Dachgeschoss	4 Zimmer Wohnung	ca. 95.0 m ²
Obergeschoss	2 Zimmer Wohnung	ca. 30.0 m ²
Erdgeschoss	3 Zimmer Wohnung	ca. 55.0 m ²
Erdgeschoss	Ladenlokal	ca. 56.0 m ²
2 Garagen		
1 Einstellplatz im Autounterstand		
Mieteträge netto pro Jahr		Fr. 47'700.-

Die Flächen im Dachgeschoss sind ab einer Kniewandhöhe von ca. 1.5 m gemessen

Nebenräume im Untergeschoss: 3 Kellerabteile, Technik

Alle Mietverhältnisse sind ungekündigt und unbefristet.
Auf Wunsch kann der detaillierte Mieterspiegel zugestellt werden.

Grundstücksorganisation und Potenzial

Die Grundstücke 610 (621 m²) und 1417 (654 m²) gehören derselben Eigentümer-schaft. Grundsätzlich ist ein autonomer Erwerb der beiden Grundstücke als auch ein Kauf als Ganzes (beide Parzellen) mit der Option zum Abbruch und einer Neu-bebauung möglich. In diesem Zusammenhang wurden zwei verschiedene Verkaufs-dossiers ausgearbeitet.

Verkaufsdossier Thunstrasse 20 (Gbbl. 610)

Wohnhaus mit Ladenlokal (vorliegendes Dossier)

Verkaufsdossier Thunstrasse 22 (Gbbl. 1417)

Das Wohnhaus verfügt über zwei Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sowie ein Ladenlokal im Erdgeschoss. Weitere Infos entnehmen Sie dem Verkaufsdossier.

Auf dem Downloadportal (Zugangslink und Passwort sind auf der letzten Seite zu finden) sind beide Verkaufsdossiers abgelegt.

Verkauf

Kaufangebote werden einzeln oder im Paket (beide Grundstücke zusammen) entgegengenommen.





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 700'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Grundbuchauszug, weitere Fotos, etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Thunstrasse-20

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17
3612 Steffisburg
+41 33 437 00 55
info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau