



«7 Prozent risikobereinigte Eigenkapitalrendite!»

Preis auf Anfrage

Standort

Schwadernastrasse 63
2558 Aegerten, BE



Hauptangaben

Gemeinde

Aegerten

Verfügbarkeit

Sofort

Preis

Verkaufspreis

Auf Anfrage

Beschreibung

Wir können hier eine attraktive Gewerbeliegenschaft in Aegerten zum Verkauf anbieten. Dank dem sehr nahen Autobahnanschluss (4 Minuten) und der Nähe zur Stadt Biel ist die Liegenschaft verkehrstechnisch gut gelegen. Sie eignet sich auch als Anlageobjekt.

Etwas mehr als die Hälfte der Liegenschaft ist vermietet. Der Rest kann wegen des guten Standorts und der vielseitig nutzbaren Räumen leicht vermietet werden.

Selbst bei konservativer Berechnung unter Einbezug aller Risiken erzielen Sie mit dieser Liegenschaft eine Eigenkapitalrendite von 7 Prozent. Ausführliche Berechnungen in der Verkaufsdokumentation.

Die Liegenschaft besteht aus einem Hauptgebäude und einem grossen Nebengebäude. Beide Gebäude sind eingeschossig. Das Hauptgebäude ist teilweise unterkellert.

Nutzflächen Gesamtliegenschaft:

- Gewerberäume : 873 m²
- Büroräume: 110m²
- Lagerräume: 315m²
- 20 Bewilligte Parkplätze

Hauptgebäude: Es ist unterteilt in zwei grosse Hallen und zwei weitere grössere Gewerberäume. Zudem sind im Hauptgebäude weiter kleinere Gewerberäume, Lagerflächen und Büroräumlichkeiten untergebracht. Die Fläche der grössten Halle beträgt 463 m². Die Fläche der zweiten Halle beträgt 182 m². Die Raumhöhe der Räume beträgt 4.2 m.

Das Nebengebäude ist ein Holzbau mit einer Lagerfläche von 240 m².

Ein Teil der Liegenschaft ist vermietet. Die Mieterin ist eine grössere Schreinerei. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Mieterin ist an einem Fortbestand der Miete interessiert. Die Liegenschaft eignet sich deshalb auch als Anlage- und Renditeobjekt.

Die Grundsubstanz der Gebäude ist gut. Die Räume sind uneingeschränkt nutzbar. Es stehen in den kommenden Jahren Erneuerungen an: So müssen die Heizung und die Fenster erneuert werden.

Die Liegenschaft bietet viel Erweiterungs- und Ausbaupotenzial.

Richtpreis: 2,3 Mio Franken

Verlangen Sie unsere ausführliche Verkaufsdokumentation.

Grössenangaben

Kubatur 5944 m³

Merkmale

Baujahr 1965

Umgebung

Kindergarten

ca. 830 m

Inserat

ImmoScout24-Code

5675506

Anbieter

Immo Glauser & Aebi

Nicole Fiechter

Quartiergasse 23

3013 BERN

Geschäft 031 331 86 54