



**271 m<sup>2</sup>**

«LEBENDIGES NUTZUNGSWUNDER»

**CHF 1'450'000.—**

### **Standort**

2545 Selzach, SO



### **Hauptangaben**

Gemeinde	Selzach
Wohnfläche	271 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1'056 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 1'450'000.—

## Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus beherbergt das beliebte und funktionierende Restaurant Krone, bekannt für gutbürgerliche Küche und diverse asiatische Spezialitäten.

Die Aufteilung der Liegenschaft präsentiert sich heute wie folgt:

- Untergeschoss: Umfangreiche Kellerräume + Heizung
- Erdgeschoss: Restaurant mit einer Nutzfläche von 145 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss: zusätzlicher riesiger Speisesaal (130 m<sup>2</sup>) und eine 2.5 Zimmer Wohnung
- 1. Obergeschoss: Moderne 5.5 Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss: Ausgebautes Büro + 71 m<sup>2</sup> zusätzlicher potenzieller Wohnraum im Rohbau
- zusätzliches Gartenhaus mit dazugehöriger Grünfläche vis-à-vis des Hauses

Die wichtigsten Vorteile kurz zusammengefasst:

- Grossartige 630 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Sehr gut unterhaltene Liegenschaft, z.B. Ausbau Dachstock im Jahr 2018
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten z.B. Selbstnutzung/Vermietung
- Solide Nettomietzinseinnahmen von CHF 54000.- p.a.
- Grosszügige Nebenräume
- Komfortable Parkplatzsituation: Garage, 13 Gewerbeparkplätze und 3 Privatparkplätze

Im lebendigen Dorfzentrum von Selzach ist die Liegenschaft sowohl für Investoren als auch Mieter sehr attraktiv gelegen, u. A. liegen diverse Einkaufsmöglichkeiten innerhalb von weniger als 5 Gehminuten.

Auch strategisch liegt Selzach gut: Solothurn ist mit dem ÖV in 14, mit dem Auto in nur 9 Minuten erreicht.

[Weitere Informationen](#) 

## Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz



Garage



## Grössenangaben

Kubatur 2563 m<sup>3</sup>

## Merkmale

Baujahr 1870

## Inserat

ImmoScout24-Code 5866828

Referenz 010072

## Besichtigungskontakt

Urs Ruprecht

 058 310 10 10

## Anbieter



Grundeigentümer Verband Schweiz AG

Urs Ruprecht

Stauffacherstrasse 145

3014 Bern

Tel. Festnetz  058 310 10 10