rychener
immobilien+bau

Liegenschaft an exklusiver Lage in Bern

Verkaufsdossier
Wohnhaus / Bürogebäude
Thunstrasse 51
3005 Bern

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.

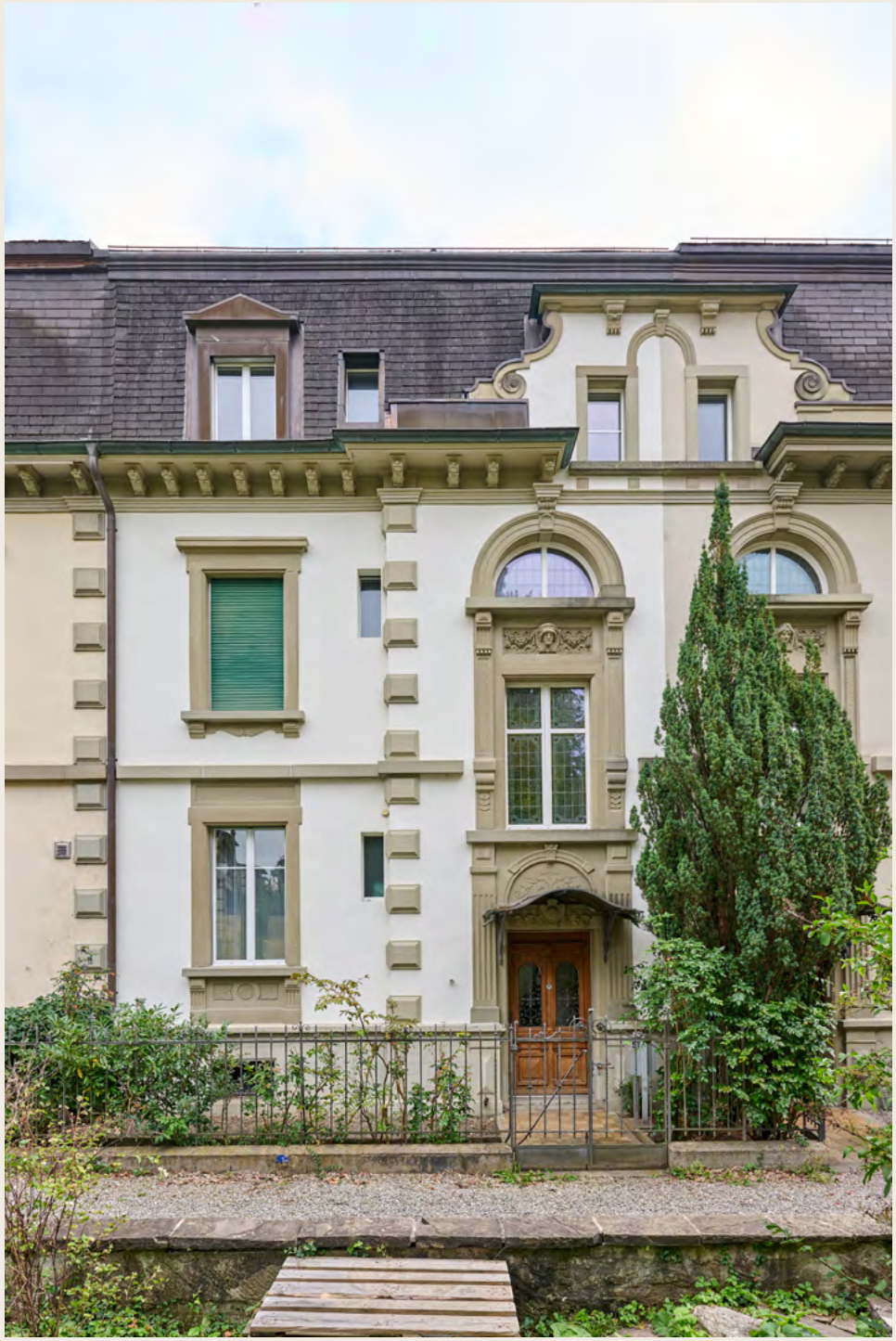
Immobilienbewertung –
Ihr kompetenter Partner
Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert 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 Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.

Ihre Ansprechperson

Andrea Rychener
Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55
andrea@rychenerimmobau.ch



51

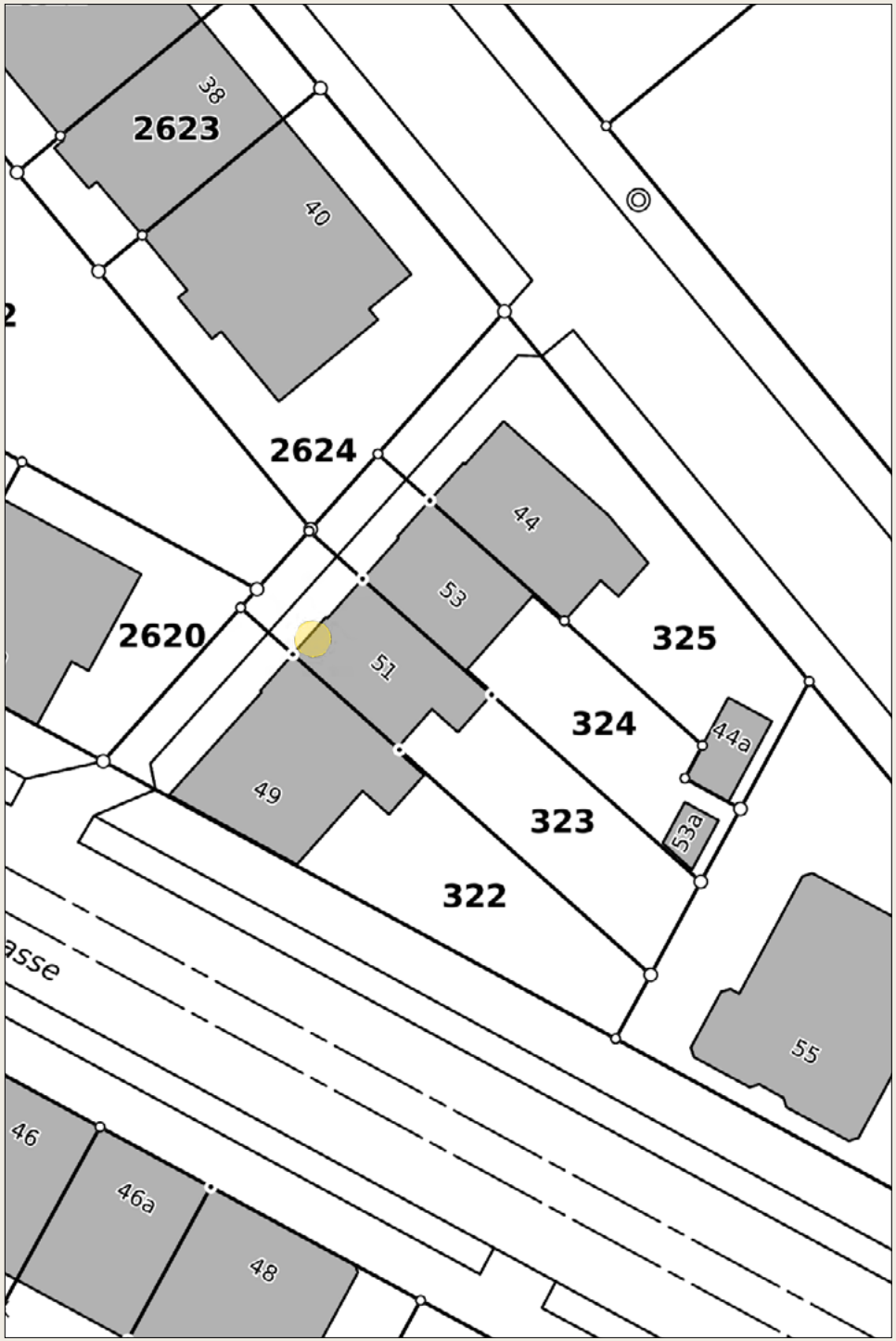
Standort

Gemeinde
Die Bundeshauptstadt Bern ist zentraler Dreh- und Angelpunkt in Politik und Wirtschaft. Die UNESCO-gekürte Altstadt bietet zahlreiche Wahrzeichen, Läden und Boutiquen, die einen Besuch wert sind. Shopping, Kultur, Genuss, Natur. All dies ist in und um Bern zu finden.

Erschliessung
Mit dem Tram oder Bus gelangen Sie in kurzer Zeit zum Hauptbahnhof Bern. Die Haltestellen befinden sich direkt beim Objekt am Thunplatz. Der Autobahnanschluss Ostring (A1 Richtung Zürich / Basel oder Interlaken / Oberland) befindet sich ebenfalls in kurzer Distanz.

Standort Objekt
Die Liegenschaft befindet sich am Thunplatz im Berner Quartier Kirchenfeld/ Schosshalde mitten im Botschaftsviertel und ist etwas von der Strasse zurückversetzt. Das Stadtzentrum ist in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur
Diverse Lebensmittelgeschäfte, Post, Banken, Apotheke, Restaurants etc. befinden sich im nahen Umfeld der Liegenschaft oder im Stadtzentrum. Der Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde verfügt über vier Standorte, an welchen alle Schulstufen besucht werden können. Das Quartier bietet zudem umfangreiche Angebote an familienergänzender Betreuung.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Thunstrasse 51, 3005 Bern
Bezeichnung	Wohnhaus/Bürogebäude (städtisches Mittelhaus)
Parzelle	Gbbl Nr. 323
Fläche	280 m²
Zonenvorschriften	Wohnzone W, Bauklasse E, Lärmempfindlichkeitsstufe II
Gebäudenutzung	Zuletzt wurde die Liegenschaft als Bürogebäude genutzt. Das Bürogebäude steht aktuell leer. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken ist möglich.
Amtlicher Wert	Fr. 439‘600.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1‘100‘000.-
Gebäudekubatur	1‘100 m³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1901
Bauinventar	Einstufung als schützenswert. Der Aussenraum ist ebenfalls von denkmalpflegerischem Interesse.
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	Zahlreiche Parkplätze in der umliegenden blauen Zone vorhanden.
Heizung/Warmwasser	Ölheizung im Untergschoss (1998)
Zustand/Investitionen	2019 Sanierung der Terrasse im OG 2016/2017 Ersatz aller Fenster (Holz-Metall) Die Gebäudehülle ist in einem intakten Zustand. Die Fassade wurde vor nicht allzu langer Zeit aufgefrischt. Im Innenbereich steht eine Gesamterneuerung der Installationen und Ausbauten an.

Hauptnutzfläche (aktuelle Nutzung)

Dachgeschoss	Grosszügiger Estrich (Nutzung als Abstellraum / Zugang via Treppehaus mit Ausziehleiter)	
2. Obergeschoss	Büroräume, sep. WC	ca. 52 m²
1. Obergeschoss	Büroräume (mit Zugang zur Terrasse), sep. WC	ca. 52 m²
Erdgeschoss	Büroräume, sep. WC	ca. 65 m²
Total HNF / NWF		**170.0 m²**
Untergeschoss	Nebenräume, Heizung / Technik / Waschen, Öltank	

Gebäudenutzung / Zonenvorschriften

Die Liegenschaft befindet sich in der Wohnzone W. Gemäss Bauordnung der Stadt Bern, Artikel 19, dient die Wohnzone dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen. Bis 10 % der Hauptnutzfläche an Arbeitsnutzungen sind gestattet.

Zuletzt wurde das Gebäude komplett als Bürogebäude mit ca. 170 m² Hauptnutzfläche genutzt. Gemäss Abklärung beim Bauinspektorat Bern ist die Liegenschaft als Bürogebäude registriert und eine komplette Büronutzung / gewerbliche Nutzung ist somit trotz zonenfremder Nutzung zulässig.

Falls die Liegenschaft zu Wohnzwecken (Wohnhaus / Einfamilienhaus) umgenutzt werden möchte, ist dies möglich. Die Nutzungsänderung ist mittels Baugesuch einzureichen. Eine spätere Rückführung zu einem Bürogebäude ist dann mutmasslich nicht mehr möglich.

Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss und Erdgeschoss, Treppenhaus

Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)
Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung; frühestens per 1. Juli 2025

Richtpreis
Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 1‘790‘000.-

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

Download Unterlagen: Klicken Sie hier
Passwort: Thunstrasse-51

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