

Historische Liegenschaft am Fusse des Schloss Thun

Verkaufsdossier

Wohn- und Geschäftshaus
Untere Hauptgasse 24
3600 Thun



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 Möbliierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Sarah Zangari

Immobilienbewerterin mit eidg. FA

T 033 437 00 55

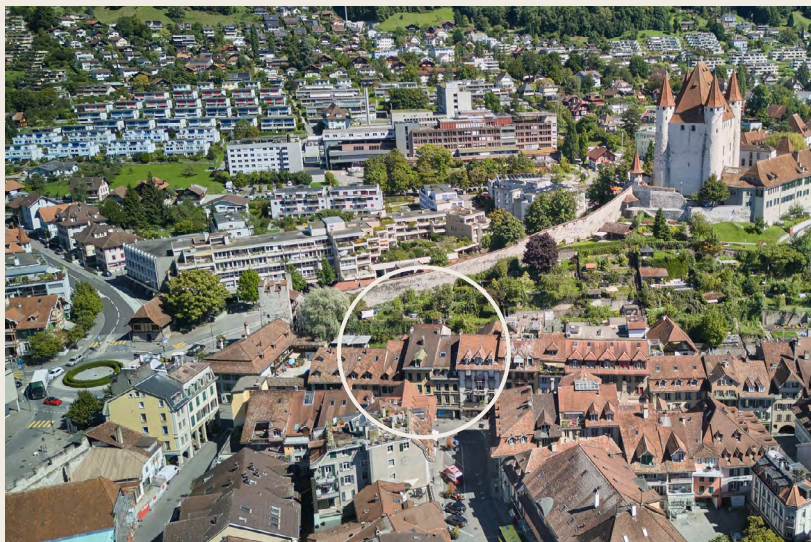
sarah@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten







Standort

Gemeinde

Die Stadt Thun ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsort sowie idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen im Berner Oberland. Die Sommer- und Wintresportattraktionen liegen mit dem Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten in direkter Nähe.

Erschliessung

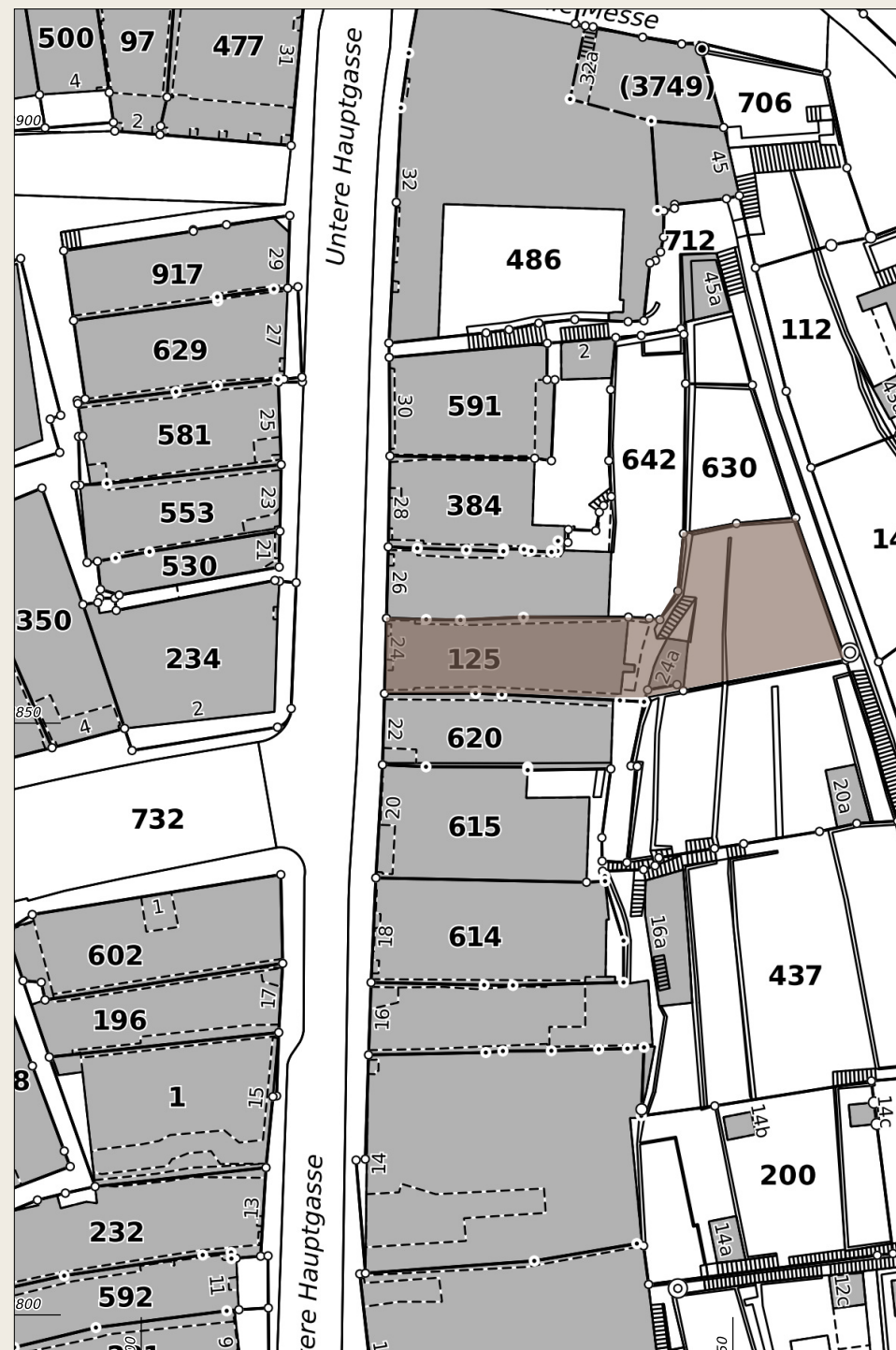
Verschiedene Parkmöglichkeiten (öffentliche Parkplätze, Parkhäuser) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Bis zum Autobahnzubringer Thun-Nord sind es rund 3 km, zum Bahnhof Thun 1 km. Mehrere Bushaltestellen sind fussläufig erreichbar.

Standort Objekt

Direkt unterhalb des Schlossbergs an äusserst zentraler Lage in der Thuner Altstadt befindet sich die Untere Hauptgasse 24. Die belebte Gasse zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzung (Wohnen, Gastronomie, Einzelhandel) aus. Viele Sehenswürdigkeiten sowie die Hauptverkehrswege sind in Gehweite.

Infrastruktur

Thun ist eine Stadt zum Leben und Arbeiten. Dank des vielfältigen Freizeit-, Bildungs-, Einkaufs- und Kulturangebots sowie der zentralen Verkehrslage bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Untere Hauptgasse 24, 3600 Thun		
Bezeichnung	Wohn- und Geschäftshaus mit 5 Wohnungen und Gastronomielokal		
Parzelle	Gbbl Nr. 125		
Fläche	319 m ²		
Zonenvorschriften	Wohnen / Arbeiten W/A3+ Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ (betrifft Umgebung)		
Amtlicher Wert	Fr.	709'300	
Gebäudeversicherungswert	Fr.	2'137'400	Gebäude 24
	Fr.	81'600	Gebäude 24A
Gebäudekubatur	2'080 m ³ gem. GVB		
Baujahr Liegenschaft	1900 gem. GVB (effektives Baujahr früher / unbekannt)		
Betriebskosten / Jahr (Durchschnitt der letzten 4 Jahre)	Unterhalt und Reparaturen	Fr.	26'000
	Betrieb und Verwaltung	Fr.	4'500
Erneuerungsfonds	Es ist kein Erneuerungsfonds vorhanden.		
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug		
Bauinventar	Die Liegenschaft ist im Bauinventar des Kantons Bern als schützenswert (K-Objekt) eingetragen.		
Parkierung	Zur Liegenschaft gehören keine Parkflächen.		
Heizung	Elektroeinzelspeicheröfen		
Warmwasser	Aufbereitung über Elektroboiler		
Zustand / Investitionen	Auf einen detaillierten Baubeschrieb wird verzichtet. Gerne können Sie sich anlässlich der Besichtigung ein eigenes Bild über den Zustand machen (siehe auch Fotos im Download-Bereich).		
	Elektrokontrolle (SiNa) sowie Prüfung der Kanalisation erfolgten im September 2024.		



Nettowohnflächen und Mietverhältnisse

Die Liegenschaft verfügt über 5 Wohnungen und ein Gastronomielokal:

DG West	2 Zimmer Wohnung	ca. 40 m2 NWF
DG Ost	2 Mansardenzimmer	n. B.
3. OG West	3 Zimmer Wohnung	ca. 50 m2 NWF
3. OG Ost	2 Zimmer Wohnung	ca. 40 m2 NWF
2. OG West	3 Zimmer Wohnung	ca. 50 m2 NWF
1. OG West	3 Zimmer Wohnung	ca. 50 m2 NWF
1. OG Ost	Lagerraum Gastro	ca. 20 m2 NNF
EG	Gastronomielokal	ca. 70 m2 NNF

Den Mieterspiegel finden Sie im Download-Bereich (Login siehe letzte Seite).
Der jährliche Mietertrag beläuft sich aktuell auf Fr. 76'320.- (Nettomietzinse).



Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 980'000.-

Ergänzende Unterlagen

Weitere Unterlagen wie Grundbuchauszug, Mieterspiegel, Fotos usw. können wie folgt eingesehen werden:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Untere-Hauptgasse-24

Vorbehalt

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

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, nach Studium der Unterlagen 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