



VERKAUFSDOKUMENTATION

«WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FALKEN»

**MIT 7 WOHN-EINHEITEN, 2 GEWERBEEINHEITEN
und 19 Autoabstellplätzen**

Kanderstegstrasse 19, 3714 Frutigen

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohn- und Geschäftshaus

OBJEKTADRESSE

Kanderstegstrasse 19
3714 Frutigen

BAUJAHR

1900

SANIERUNGEN/RENOVATIONEN

wird auf Anfrage abgegeben

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohn- Gewerbe Nr. 1442
Parkplätze Nr. 3215

GRUNDSTÜCKFLÄCHEN

Wohn- Gewerbe 468m²
Parkplätze 447m²

GRUNDBUCH – DIENSTBARKEITEN

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHE WERTE

Wohn- Gewerbe Fr. 1.109.800.-
Parkplätze Fr. 73.500.-

NUTZFLÄCHE

ca. 700 m²
Details entnehmen sie auf S. 26

KUBATUR

4448 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Wohn- Gewerbe Fr. 3.750.000.-
Parkplätze Fr. 200.000.-

MIETZINSEINNAHMEN + RENDITE

Total Mieteinnahmen IST Fr. 129.240.-
Bruttorendite 3.68%

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 2.980.000.-
nach Angebotsabgabe

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgaben via Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet-Glasfaserkabel highspeed, TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG Zweigstelle
Dorfstrasse 22 Dorfstr. 54
3714 Frutigen 3715 Adelboden

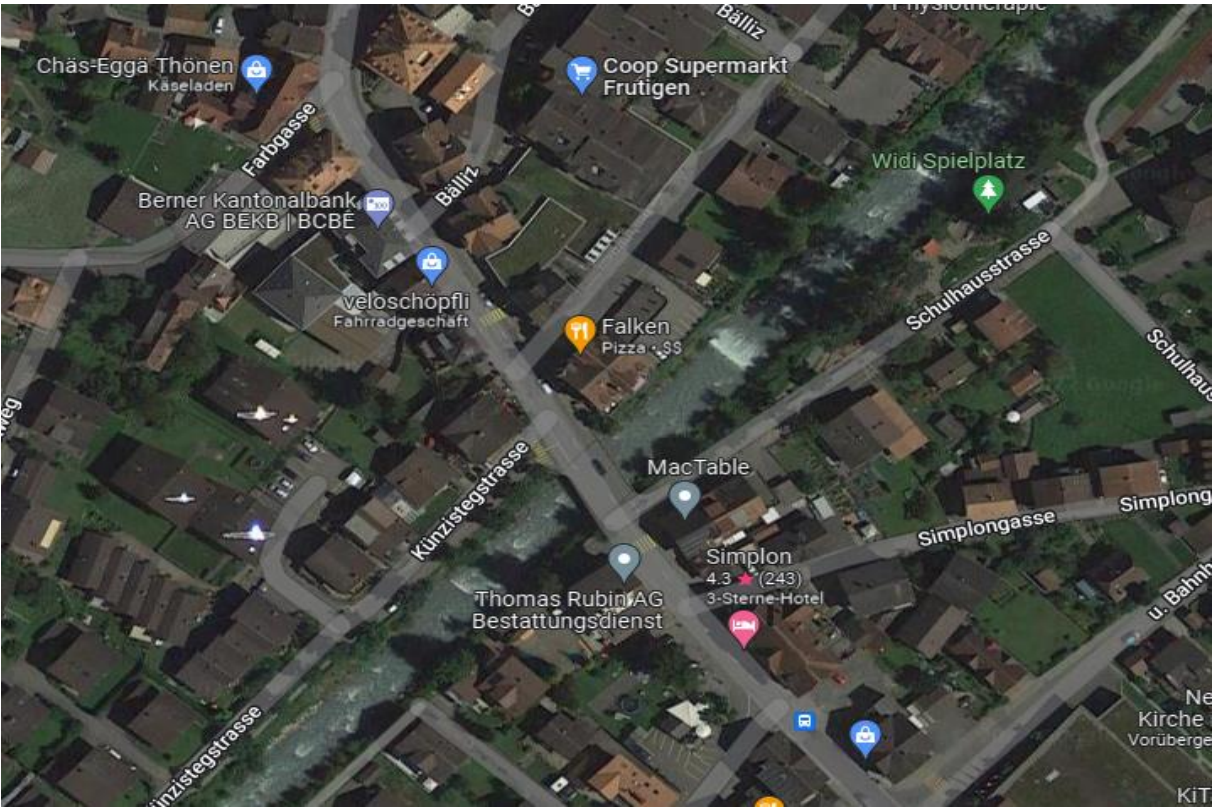
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

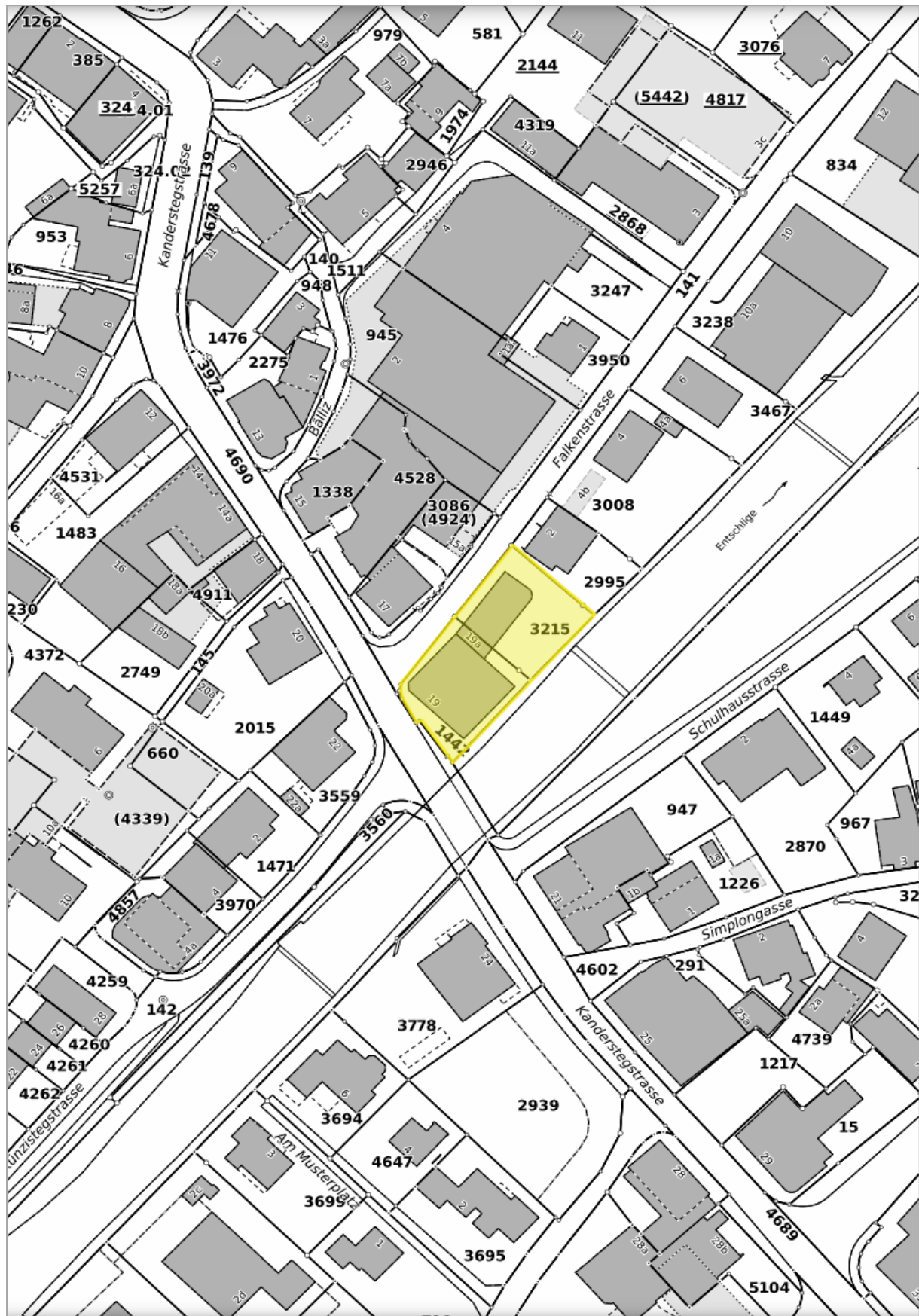
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN



DIE AUSSENANSICHTEN





ZUGANG ZUM DACHGESCHOSS



Der Treppenaufgang mit Lift und Vorraum zu den Wohnungen



EIN EINBLICK IN DIE 4.5 ZIMMER GALERIE-DACHWOHNUNG WEST



EIN EINBLICK IN DIE 3 ZIMMER GALERIE-DACHWOHNUNG OST



ZUGANG ZUM 2. OBERGESCHOSS



Der Treppenaufgang mit Lift und Vorraum zu den Wohnungen



EIN EINBLICK IN DIE 4 ZIMMER WOHNUNG 2. OG WEST



EIN EINBLICK IN DIE 3 ZIMMER WOHNUNG 2. OG OST



ZUGANG ZUM 1. OBERGESCHOSS



Der Treppenaufgang mit Lift und Vorraum zu den Wohnungen



EIN EINBLICK IN DIE 4 ZIMMER WOHNUNG 1. OG WEST



EIN EINBLICK IN DIE 3 ZIMMER WHG. MIT TERRASSE 1. OG OST



DIE RESTAURANTRÄUMLICHKEITEN IM ERDGESCHOSS OST



DER BARBERSHOP IM ERDGESCHOSS WEST



ZUGANG ZUM UNTERGESCHOSS



EIN EINBLICK IN DIE 2 ZIMMER WOHNUNG IM UNTERGESCHOSS



NEBENRÄUMLICHKEITEN



PARKPLATZSITUATION



TERRASSE MIT POTENTIAL/MACHBARKEITSSTUDIE VORHANDEN



AUSZUG AUS DEM BAUINVENTAR



Kanton Bern
Canton de Berne

Gemeinde Frutigen

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Kanderstegstrasse 19

Grundstück 1442
Koordinaten 2615970 / 1159516

Bauinventar

1997 rechtswirksam

Einstufung schützenswert
Baugruppe B (Frutigen, Zentrum)

K-Objekt ✓

Geschützt durch RRB 3424 vom 16.08.1989
Bund seit 1990

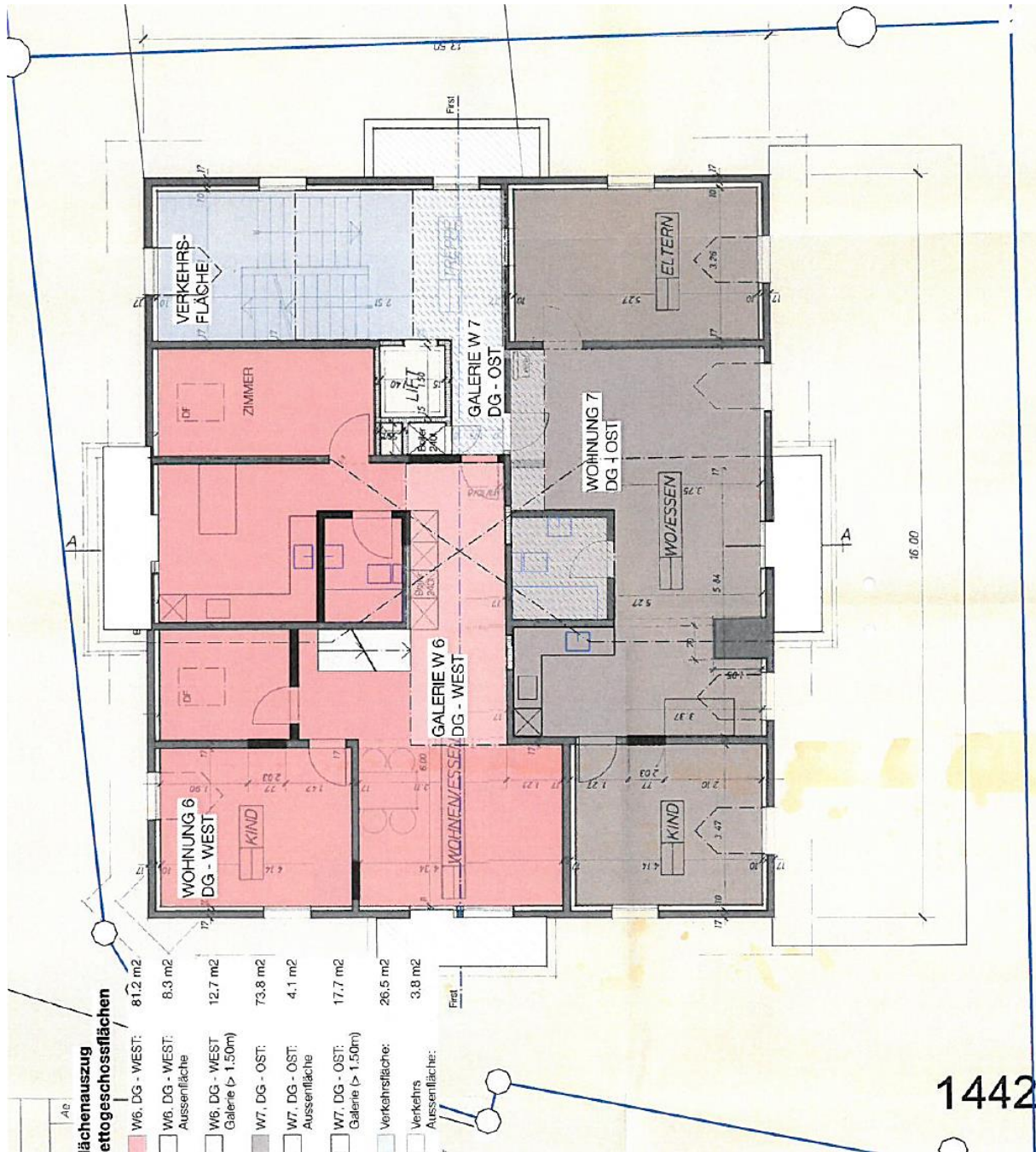


Beschreibung

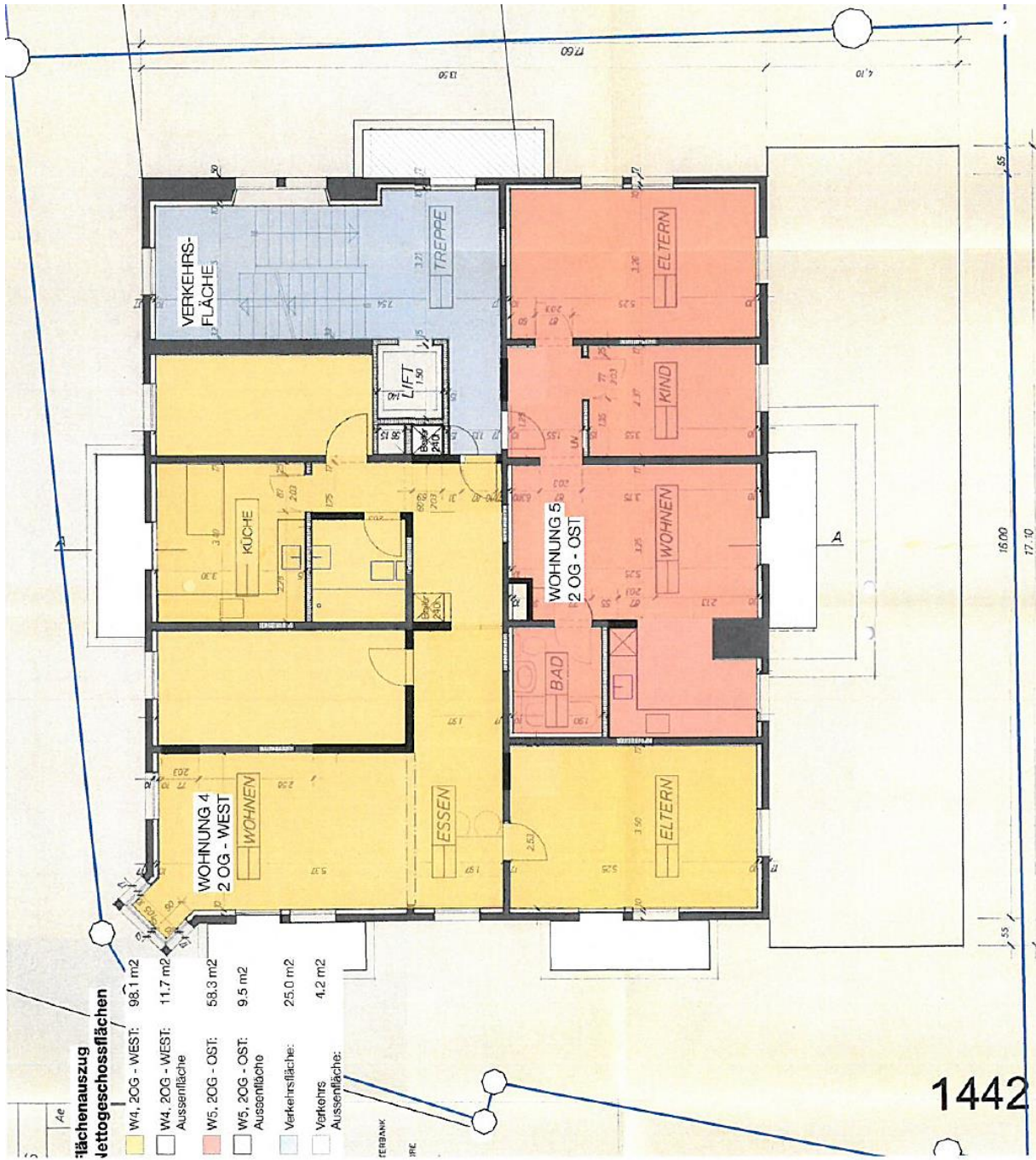
Hotel von 1900, heute Restaurant Falken

Regelmässiger Riegbau auf massivem EG. Die hohen, stichbogigen Saalfenster des EG und die Schmuckelemente wie Erker, Zierrieg und Sägebretter sind vom Historismus und dem Schweizer Holzstil beeinflusst. Der flussseitige, hölzerne Saalanbau der Bauzeit wurde M.20.Jh. funktional erneuert. N-seits moderne Einstellhalle von 1988. Fassadenrenov. 1988/89. Selbstbewusster Zeuge der mit dem Bahnbau aufblühenden Hotellerie, die an der Kanderstegstrasse eine hochbedeutende Hotelgruppe hinterliess. Giebelständig an der Engstligen-Brücke. Wertvoller Laubbaum im SO.

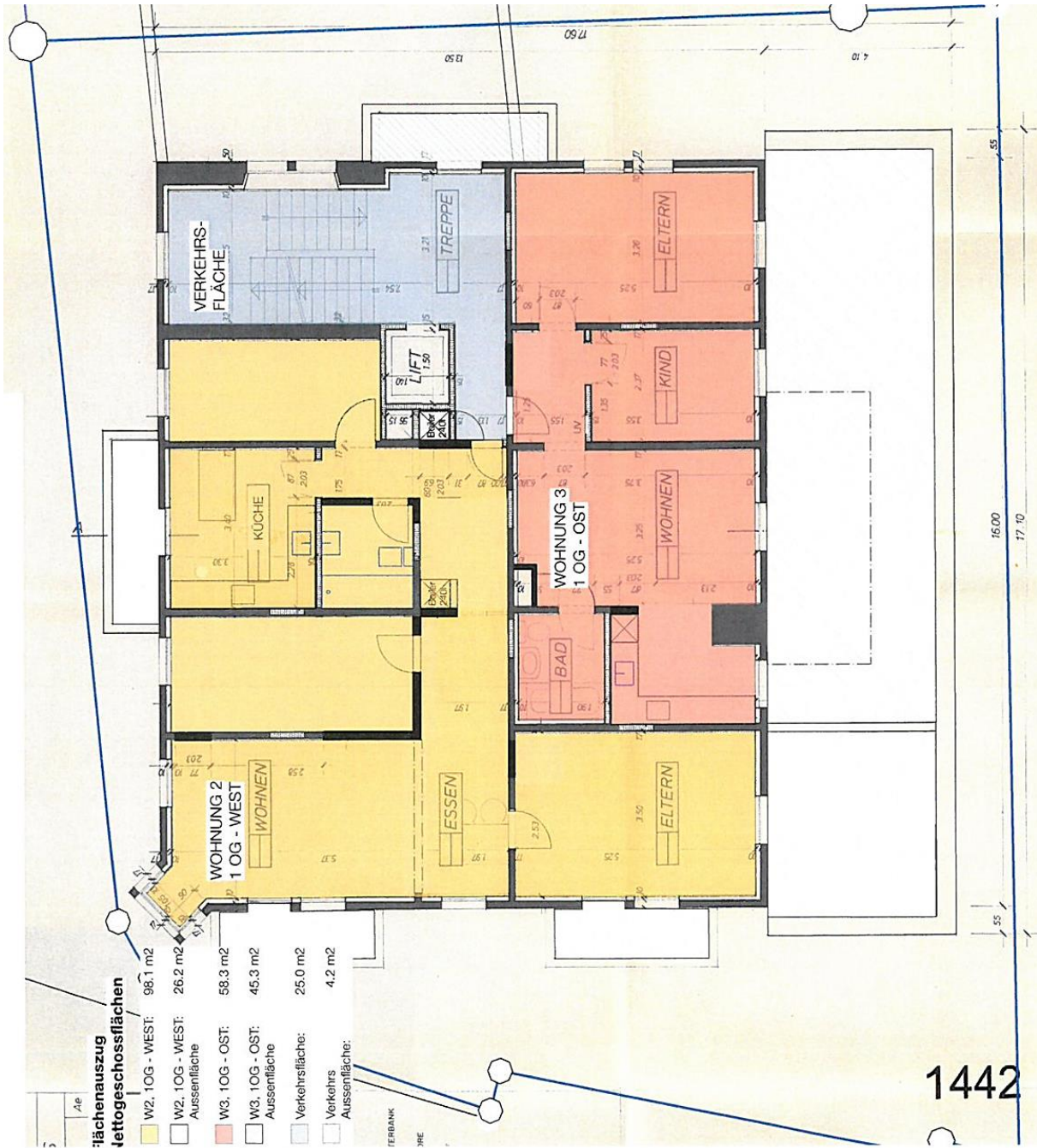
GRUNDRISS DG



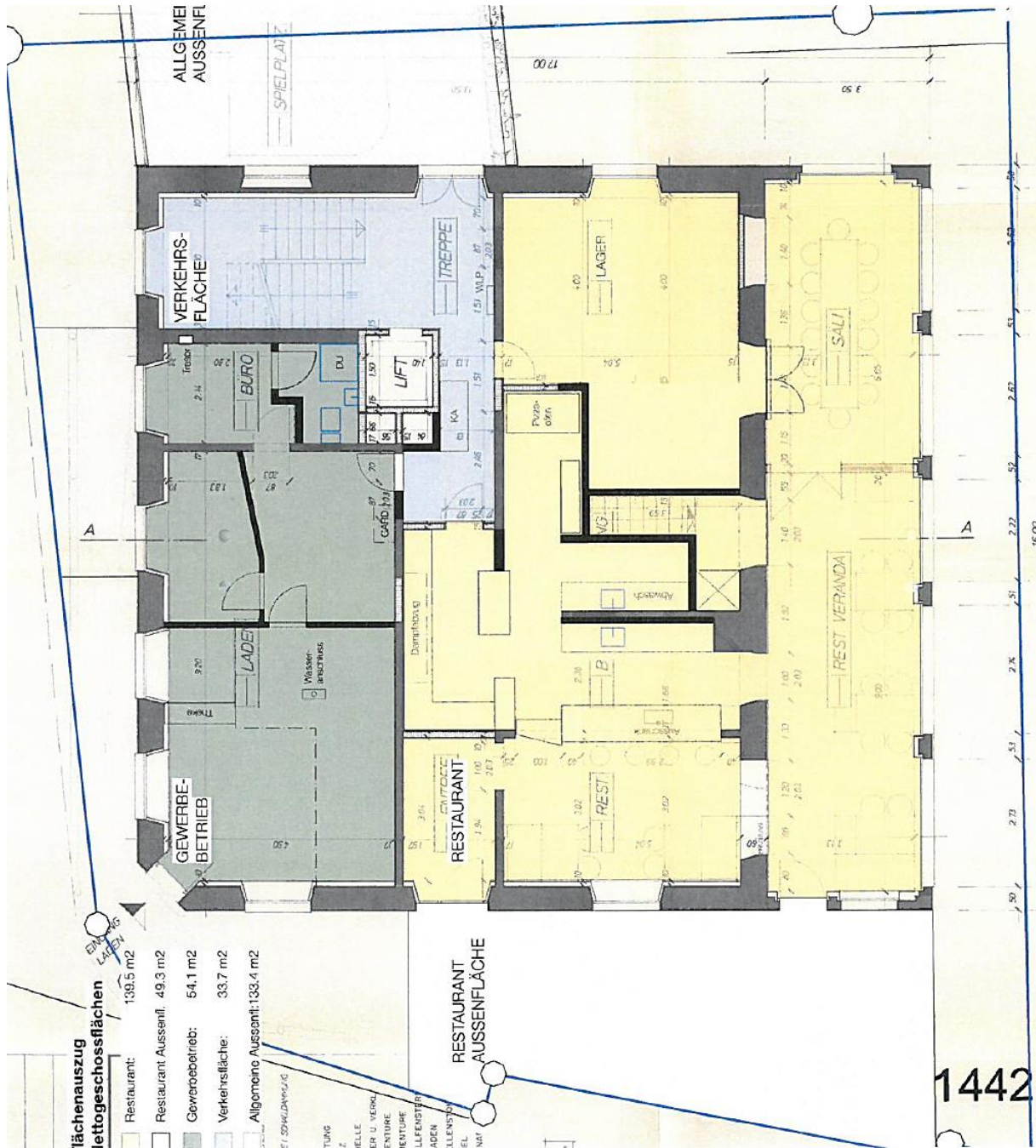
GRUNDRISS 2.OG



GRUNDRISS 1. OG



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS UG



MIETERSPIEGEL

Plan Nr.	Geschoss	Mietobjekt	Wohnfläche m2	Mietzins Monat	Mietzins Jahr		
				Nettomiete Fr.	Nettomiete Fr.	Nebenkosten Fr.	Bruttomiete Fr.
Untergeschoss							
	UG	Restaurant	94.00	siehe EG	siehe EG	siehe EG	siehe EG
	UG	Nebennutzfläche	48.60				
Wohnung 1	UG Ost	2 Zi Whg	31.80	520.00	6240.00	960.00	7200.00
Erdgeschoss							
	EG	Gewerbebetrieb	54.10	1550.00	18600.00	1680.00	20280.00
	EG	Restaurant	139.50	2500.00	30000.00	5400.00	35400.00
1. Obergeschoss							
Wohnung 2	1.OG West	4.5 Zi Whg	98.10	1150.00	13800.00	3000.00	16800.00
Wohnung 3	1.OG Ost	3.5 Zi Whg	58.30	940.00	11280.00	2160.00	13440.00
2. Obergeschoss							
Wohnung 4	2.OG West	4.5 Zi Whg	98.10	1100.00	13200.00	3000.00	16200.00
Wohnung 5	2.OG Ost	3.5 Zi Whg	58.30	880.00	10560.00	2040.00	12600.00
Dachgeschoss							
Wohnung 6	DG West	4.5 Zi Whg + Galerie	81.2 + 12.7	1080.00	12960.00	2400.00	15000.00
Wohnung 7	DG Ost	3.5 Zi Whg + Galerie	73.8 + 17.7	1050.00	12600.00	2040.00	14640.00
	Total			10770.00	129240.00	22680.00	151560.00

GEPFLEGTE ANLAGEIMMOBILIE IM ZENTRUM VON FRUTIGEN

Wohn- und Geschäftshaus

Kanderstegstrasse 19, 3714 Frutigen

Die inneren Werte:

- 2 Geschäftseinheiten
- 7 Wohnungen
- 19 Autoabstellplätze
- 3.68% Bruttorendite – durchaus noch optimierbar
- zum Teil sehr langjährige, treue Mieterschaft
- guter Mietermix
- Personenlift

Die äusseren Werte (Mikrolage):

Gerade in Zeiten hoher Immobiliennachfrage kommt der Lageselektion erhöhte Bedeutung zu. Im Radius von 350 Meter zur Liegenschaft befinden sich zum Beispiel Coop, Post, Banken, Restaurants und weiteres Gewerbe – besser geht's nicht. Und zum Bahnhof Frutigen sind es zu Fuss nur 500 Meter.

Das Potential:

Die Liegenschaft „dreht“ gut, wie Immobilienfachleute sagen würden. Aufgrund der optimalen Lage und Gegebenheiten sind künftig auch andere Szenarien als „kaufen und halten“ denkbar. Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen, Nutzungsoptimierungen – vieles ist denk- und wirtschaftlich umsetzbar.

Besonderheiten:

- vollvermietet
- Gehdistanz zu Einkauf und Bahnhof
- Top Pendlerlage
- beste Vermietbarkeit
- laufender Unterhalt
- jede Wohnung mit mindestens einem Balkon
- kein sofortiger Sanierungsbedarf
- Mietzinssteigerungspotential vorhanden
- Vorschlag Machbarkeitsstudie für Erweiterung Wohnraum vorhanden

BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Dossier-Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung
Dorfstrasse 54
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch