adlatusag realestatepartners

ATTRAKTIVES INVESTMENT IN EINZIGARTIGES RENDITEOBJEKT

Judengasse 3, 4500 Solothurn

Inhalt

Standort und Umfeld – Umgebungsplan 3

Die Lage – Altstadt Solothurn 4

Impressionen 5, 6, 9

Objektbeschrieb 7

Mieterspiegel / Kennzahlen 8

Objektdaten 10

Ihr persönlicher Berater 11

Standort und Umfeld

Einkaufen, Restaurants

1. Manor Solothurn
2. Coop Supermarkt
3. Kaffeehalle
4. Restaurant Commerce
5. Apotheke

Verkehr

6. Parkhaus Bieltor
7. Bushaltestelle Amthausplatz

Die Lage – Altstadt Solothurn

Historisch – aber nicht altbacken.

Solothurns Altstadt könnte nicht eindrücklicher sein. Romantische Gässchen, altes Kopfsteinpflaster, pompöse Kathedrale, ausgezeichnete Gastronomie und ein cooles Shopping-Flair, das seinesgleichen sucht. Nicht zu Tode saniert, sondern lebenswert erhalten.

Solothurn gilt als die schönste Barockstadt der Schweiz, wo sich italienische Grandezza mit französischem Charme und Deutschschweizer Bodenständigkeit verbindet. Die so genannte «Ambassadorenstadt» liegt am Jurasüdfuss am Lauf der Aare rund 30 Kilometer östlich von Biel.
Vom 16. bis 18. Jahrhundert war das katholische Solothurn Residenz der Gesandten des französischen Königs, der so genannten «Ambassadoren». Schöne Barock- und Renaissancebauten, etwa das noble Palais Besenval, sowie sakrale Prunkbauten begleiten Besucher auf Schritt und Tritt – elf Kirchen und Kapellen zählt die Altstadt und ebenso viele Brunnen und Türme. Eigentliche Prunkstücke sind die St-Ursen-Kathedrale mir ihrer italienisch anmutenden Front und Freitreppe und die Jesuitenkirche mit ihrer von Ludwig XIV gestifteten Fassade. Im Innern finden sich feinste barocke Stuckarbeiten. Die noch in Teilen erhaltene Stadtmauer folgte den Prinzipien des französischen Festungsbaumeisters Vauban.

Zwischen den schönen Baudenkmälern, Patriziersitzen und trutzigen Wehrbauten kann man in der verkehrsfreien Altstadt mit vielen Boutiquen und kleinen Gasthäusern gemütlich flanieren. An warmen Sommerabenden locken die Gartenrestaurants und Bars an der Aare.

Die Stadt hat ein überregional bedeutendes Kulturangebot, darunter die Solothurner Film- oder Literaturtage. Die Vielfalt an Museen reicht vom Historischen Museum über das international ausgezeichnete Naturmuseum, ein Steinmuseum, das ENTER PC-Museum oder das Schloss Waldegg bis zum Kabinett für sentimentale Trivialliteratur. Im Museum «Altes Zeughaus» schliesslich kann eine der grössten Waffensammlungen Europas bestaunt werden.

In Solothurn sind Kinder willkommen. Das Naturmuseum ist bei Familien besonders beliebt und zeigt auf attraktive Art und Weise Tiere, Pflanzen und Mineralien der Region. Einmalig sind die 150 Millionen Jahre alten versteinerten Schildkröten aus den Steinbrüchen der Stadt, die wunderschönen Seesterne vom Weissenstein und die berühmten Dinosaurier-Fährten von Lommiswil.

Wenig ausserhalb der Stadt liegt die wildromantische Verenaschlucht mit Kapelle und Einsiedelei, ein beliebtes Ziel vieler Spaziergänger. Wanderer und Velofahrer finden in der Umgebung und entlang der Aare ein weites Wanderwegnetz und 600 km Radwanderwege. Solothurn liegt an zwei nationalen Velorouten: der Mittelland-Route und der Aare-Route.

Swisscom

WELCOME
JA
ZUR
Lebensfreude
Schön,
dass Sie wieder
da sind!
DANKE!

Objektbeschrieb

Die Liegenschaft Judengasse 3 liegt inmitten der Altstadt von Solothurn. Bestehend ist dieses Objekt aus 4 Mietwohnungen und einem Ladenlokal im Erdgeschoss. Die Studios und 2-Zimmer-Wohnungen sind in gutem Zustand und können problemlos vermietet werden. Auch das Ladenlokal erfreut sich dank optimaler Lage mit hoher Kunden Frequenz großer Beliebtheit.

Das altehrwürdige Gebäude wird von der Eigentümerschaft stets gepflegt und so wurde auch das Treppenhaus erst kürzlich einer Grossreinigung unterzogen. Dabei werden die alten Materialen wie Holzgeländer und Steinböden aufgewertet und erhalten. Genau wie die Stadt selbst: Nicht zu Tode saniert, sondern lebenswert erhalten.

Dank regelmäßigem Unterhalt der Wohnungen müssen keine größeren Investitionen geplant werden. Die 2.5-Zimmer-Duplex-Wohnung besticht ausserdem mit einer einzigartigen und hellen Sonnenterrasse.

Der Keller gehört zum Ladenlokal und wird dazu vermietet. Dieser kann als Ladenlokal/Showroom oder Lagerraum genutzt werden. Ein separater Kellerbereich für Mieter ist nicht vorhanden.

Suchen Sie ein exklusives Renditeobjekt mit viel Potential in der vielleicht schönsten Altstadt der Schweiz? Dann treffen Sie mit dieser Liegenschaft die richtige Wahl.

Mieterspiegel

Mietobjekte	Mieter	Nettomietzins in CHF
Gewerbe, EG	Vermietet	2‘000.00
2-Zimmer-Wohnung, 1. OG	Vermietet	1‘150.00
Studio Wohnung, 2. OG	Vermietet	1‘050.00
Studio Wohnung, 3. OG	Vermietet	1‘100.00
2.5-Zimmer-Wohnung, 3. OG	Vermietet	1‘450.00
Mietzinseinnahmen mtl.		**6‘750.00**
Mietzinseinnahmen p. A.		**81‘000.00**

Kennzahlen

Bezeichnung	L x B x H (m)	m^3
Wohn- und Geschäftshaus	5.75 x 12.70 x 15.30	1‘117
Keller	5.75 x 12.70 x 3.40	248

Objektdaten

Baujahr	1900
Versicherungswert SGV	CHF 1‘481‘767.00
Katasterwert	CHF 351‘000.00
Kubatur	1‘365 m^3
Bruttorendite	3.375%
Verkaufsrichtpreis Verkauf an den/die Meistbietende/n	**CHF 2‘400‘000.00**
Nutzen / Schaden	nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Wir freuen uns, Ihnen die Liegenschaft zu zeigen. Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Ihr persönlicher Berater

DANIEL SCHMID
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. FA / Verkauf und
Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
058 100 58 88

Copyright©
Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet
und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.
Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an
Drittpersonen weitergegeben werden.

Verbindlichkeit
Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation
ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.

Adlatus AG realestatepartners
Hohle Gasse 4 | 3097 Liebefeld

058 100 58 88
www.adlatusag.ch

adlatusag realestatepartners