

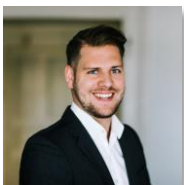


VERKAUFS **DOKUMENTATION**

Mehrfamilienhaus
Herrengasse 20
3250 Lyss



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Herrengasse 20, 3250 Lyss
Objekt	Mehrfamilienhaus
Grundstück-Nr.	1309
Grundstückfläche	459 m ²
Kubatur	1'680 m ³
Baujahr	1906
Denkmalschutz	schützenswert
Wohnungen	3
Gewerbe	1
Parkplätze	4x Aussen 2x Einstellhalle
MZ-Einnahmen p.a.	CHF 57'960 Netto
Richtpreis	CHF 1'350'000.00
Bruttorendite	4.29 %



2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, einem Gewerbe sowie 4 Aussenabstellplätzen und 2 Einstellhallenplätze.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen oder Sammeltermine angeboten.

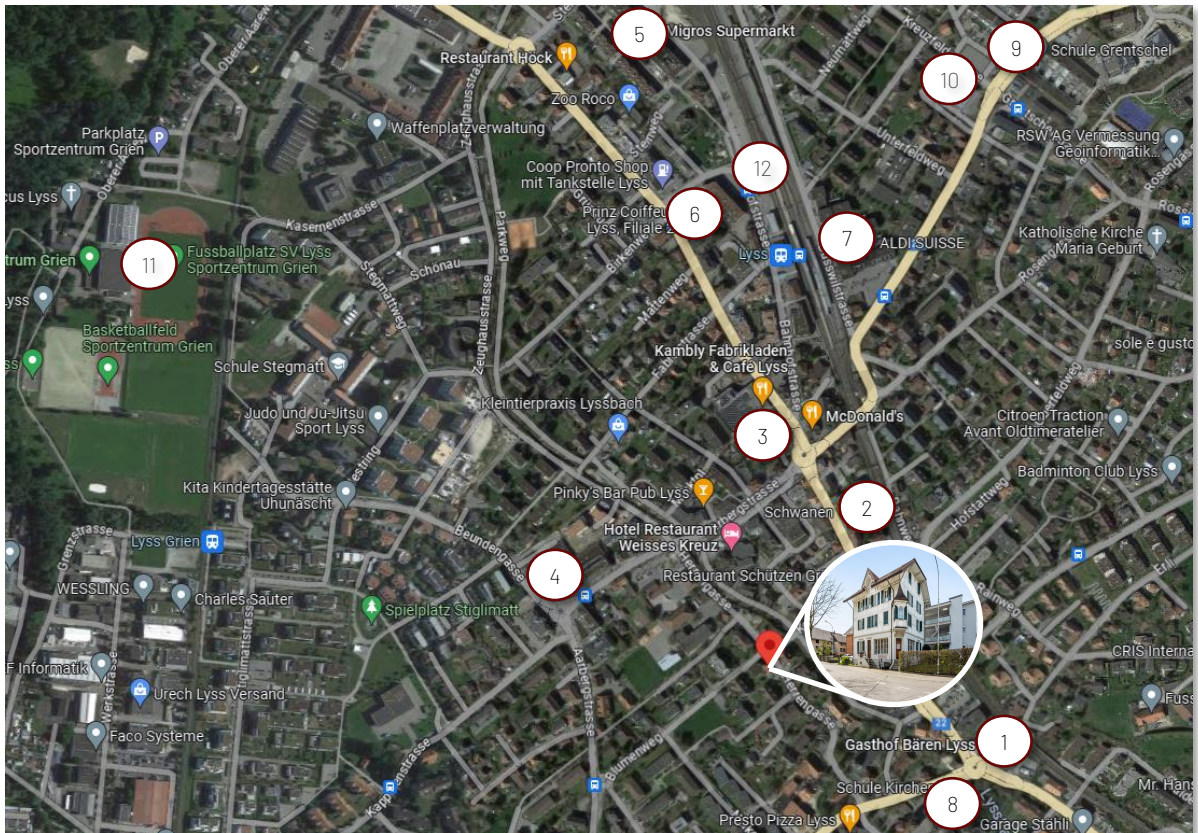
Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

Nach Erhalt der Angebote werden alle Interessenten kontaktiert und die Möglichkeit gegeben ein zweites, definitives Angebot mit Finanzierungsbestätigung abzugeben.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag. Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



LAGEPLAN



3

Restaurants

- 1: Restaurant Bären
- 2: Restaurant Schwanen
- 3: Restaurant Hirschen

Bildung

- 8: Schule Kirchenfeld
- 9: Schule Grentschel
- 10: Berufs- und Weiterbildungszentrum

ÖV

- 12: Bahnhof Lyss

Einkaufen

- 4: Coop
- 5: Migros
- 6: Lidl
- 7: Aldi

Freizeit

- 11: Sportzentrum SV Lyss
- 11: Schulsport Anlage



DAS DORF

Bilder sagen mehr als tausend Wort...

... scannen Sie gerne untenstehenden QR-Code und erleben Sie das Gemeindeportrait von Lyss.



4

Quelle: Gemeinde Lyss » Porträt





DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft aus dem Jahre 1906 wurde massiv in sehr guter Bauqualität erstellt.

Aufgrund des eindrücklichen Erscheinungsbildes und der originellen Architektur wurde die Liegenschaft als schützenswert eingestuft.

Über die Jahre wurden stets Investitionen in den Unterhalt und zur Wertvermehrung getätigt. Alle Objekte befinden sich in einem guten Zustand und es besteht kein aufgestauter Unterhalt.

Aus diesem Grund und der bevorzugten Lage im Dorf können die Wohnungen gut vermietet werden. Bei professioneller Verwaltung sollte die Liegenschaft keine Leerstände generieren.

Die Wohnungen sind über das neu sanierte Treppenhaus in der Liegenschaft zugänglich. Ausserdem befindet sich eine Liftanlage im angrenzenden Gebäude, welche mitbenutzt werden kann und Zutritt zu den Wohnungen im Obergeschoss ermöglicht.

5



Liegenschaftsansicht



IMPRESSIONEN | GEWERBE, ERDGESCHOSS



6





Gewerbe | Erdgeschoss

7



Gewerbe | Erdgeschoss



Gewerbe | Erdgeschoss



Gewerbe | Erdgeschoss



Gewerbe | Erdgeschoss

9



Gewerbe | Erdgeschoss



Gewerbe | Erdgeschoss

10



Gewerbe | Erdgeschoss



IMPRESSIONEN | 4-ZW, 1. OBERGESCHOSS



11





Schlafzimmer | 1. Obergeschoss

12



Büro | 1. Obergeschoss



Schlafzimmer | 1. Obergeschoss



Schlafzimmer | 1. Obergeschoss



IMPRESSIONEN | 4-ZW, 2. OBERGESCHOSS



14





Zimmer | 2. Obergeschoss



Zimmer | 2. Obergeschoss



Zimmer | 2. Obergeschoss



Küche | 2. Obergeschoss



Bad | 2. Obergeschoss



Bad | 2. Obergeschoss



IMPRESSIONEN | 3-ZW, DACHGESCHOSS



18





Wohnzimmer | Dachgeschoss



Wohnzimmer | Dachgeschoss



Wohnzimmer | Dachgeschoss

20



Zimmer | Dachgeschoss



Bad | Dachgeschoss



Küche | Dachgeschoss



Schlafzimmer | Dachgeschoss



Schlafzimmer | Dachgeschoss



MIETERSPIEGEL

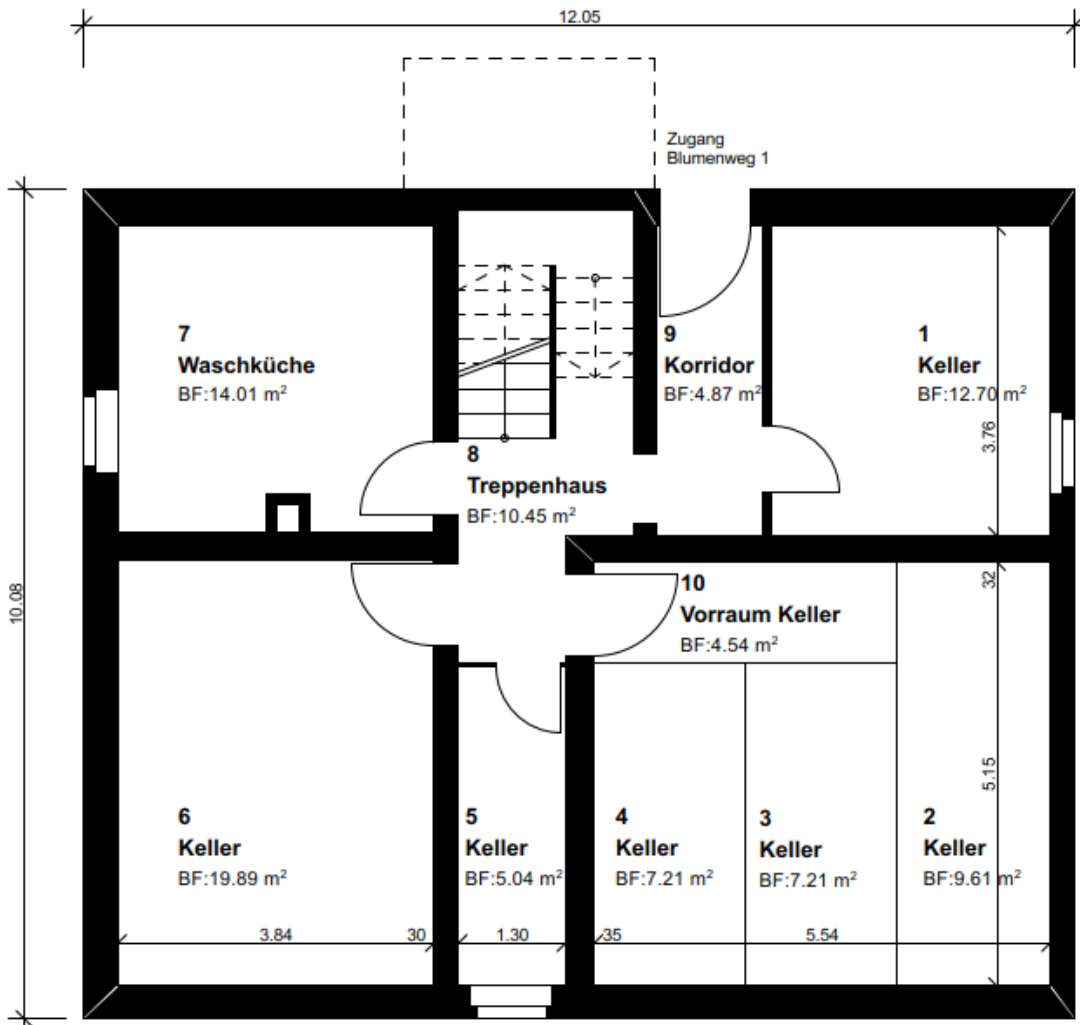
Zimmer	Objektart	Stockwerk	Mietbeginn	m ²	Nettomiete	Akonto	Bruttomiete
3.5	Gewerbe	EG	01.05.2014	85.56	1000.00	380.00	1380.00
4.0	Wohnung	1. OG	01.04.2019	96.05	1150.00	320.00	1470.00
4.0	Wohnung	2. OG	01.06.2022	93.25	1190.00	350.00	1540.00
3.5	Wohnung	DG	01.05.2021	94.35	1090.00	350.00	1440.00
	Abstellplatz	EG			50.00		
	Abstellplatz	EG			50.00		
	Abstellplatz	EG			50.00		
	Abstellplatz	EG			50.00		
	Einstellplatz	UG			100.00		
	Einstellplatz	UG			100.00		

23

Gesamttotal				369.21	4'830.00 p.M.		
					57'960.00 p.a.		

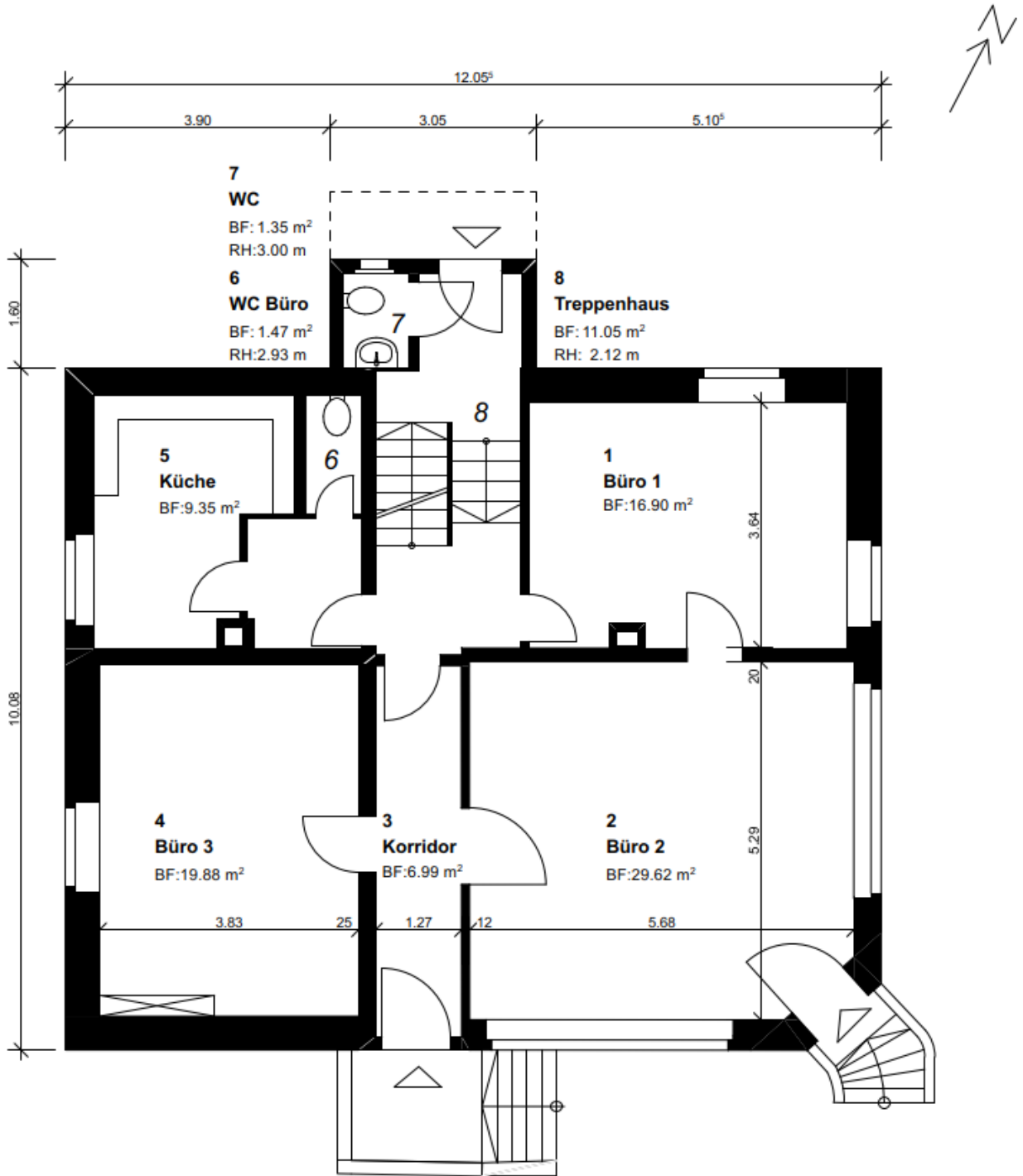


GRUNDRISSPLAN KELLER



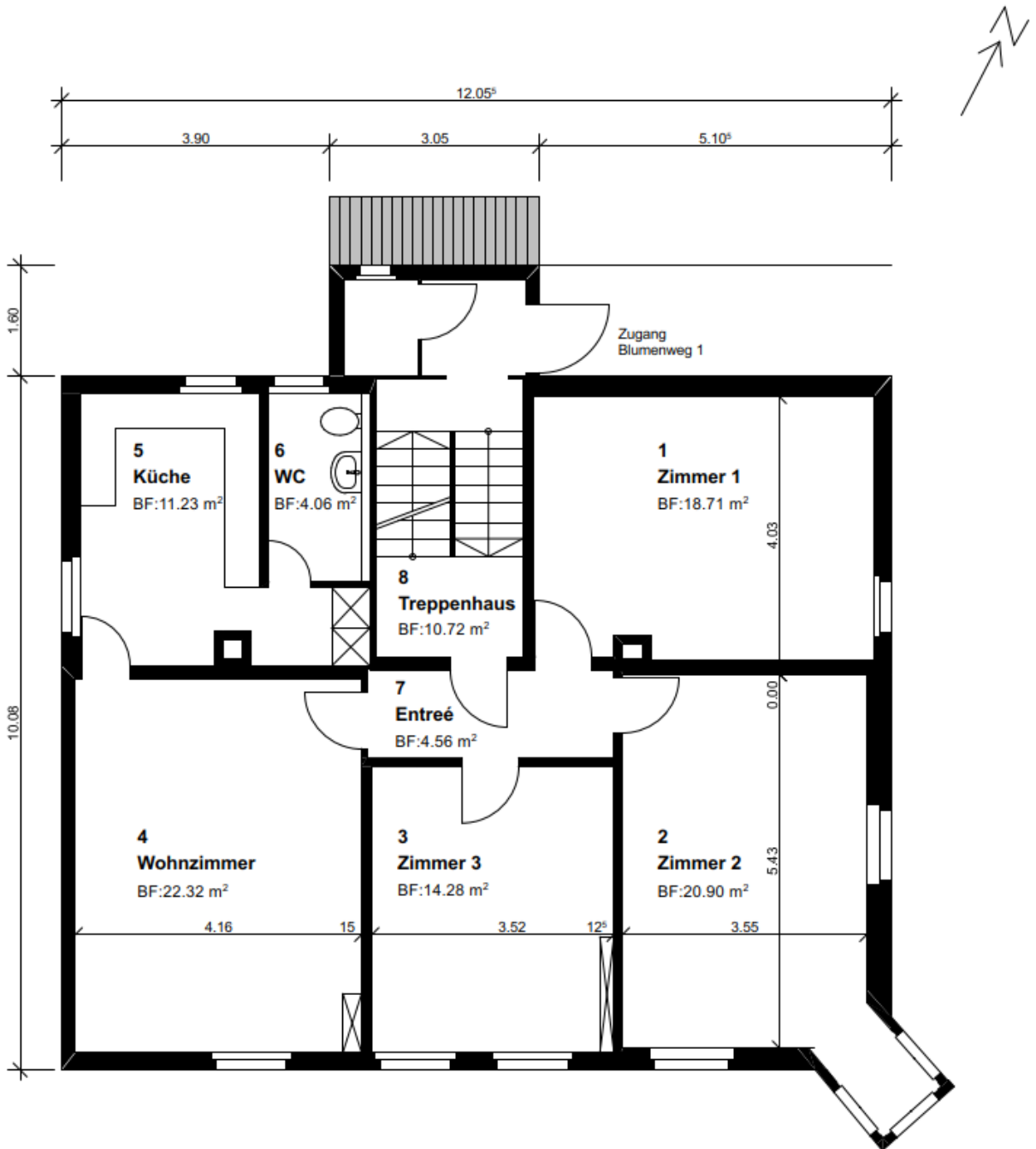


GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



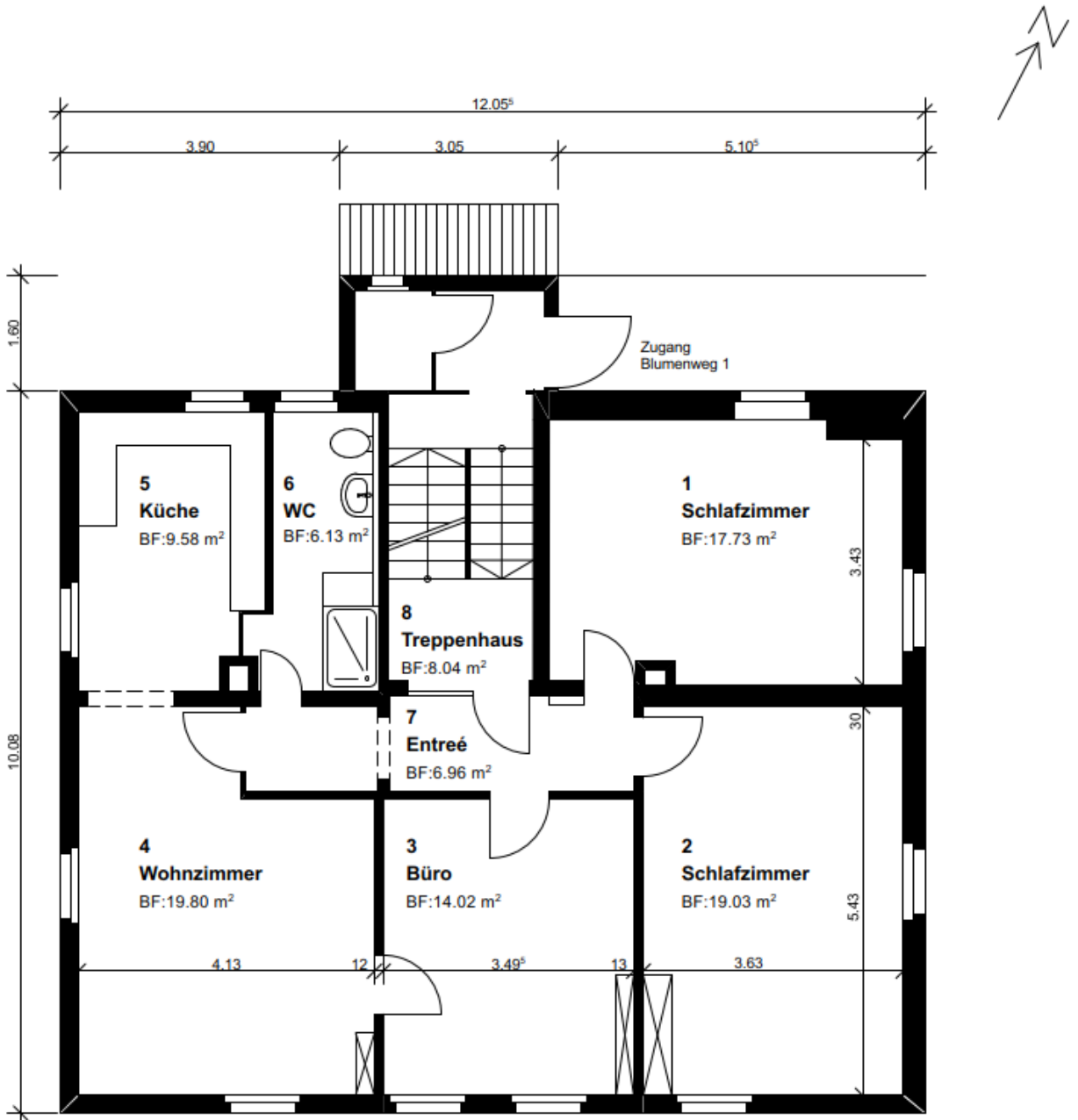


GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS





GRUNDRISSPLAN 2. OBERGESCHOSS





PARZELLE



29





DATENBLATT



Baujahr
1906



Heizung
Öl



Parzelle
459 m²



Verteilung
Radiatoren



Wohnhaus
163 m²



Versicherungssumme GVB
CHF 1'378'900



Geschosse
4 zzgl. Keller



Liegenschaftssteuersatz
1.0 ‰ (Lyss)



Richtpreis
CHF 1'350'000.00