



adlatusag realstatepartners

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT GARAGE IM BELIEBTEN LIEBEFELD QUARTIER

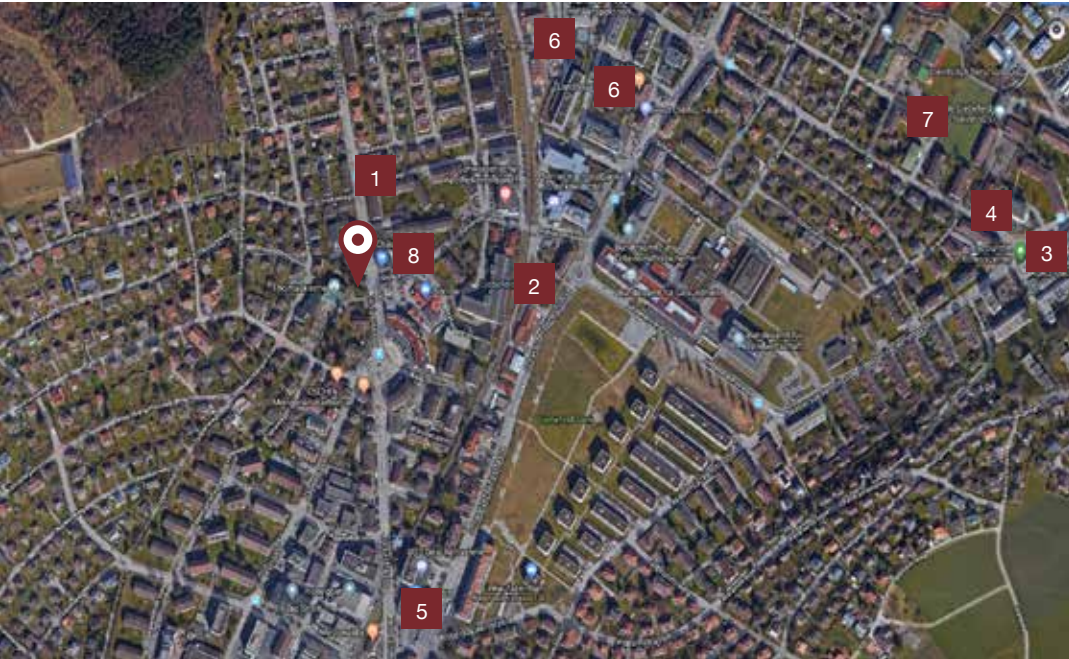
Könizstrasse 238, 3097 Liebefeld



Inhalt

Standort und Umfeld – Umgebungsplan	3
Die Lage – Liebefeld	4
Impressionen	5, 6, 13
Objektbeschrieb	7
Grundriss	8 – 10
Mieterspiegel	11
Gebäudedaten	12
Ihre persönlichen Berater	14





Standort und Umfeld

Öffentlicher Verkehr / Autobahn

1. Busstation Thomasweg (Nummer 17) und Moonliner
2. Bahnhof Liebefeld

Einkaufen, Restaurants, Verpflegung

3. Coop
4. Migros
5. Otto's
6. Restaurant Landhaus / Restaurant Schichtwechsel

Schulen, Kindergärten

7. Schulhaus Hessgut
8. Kindergarten Neuhaus

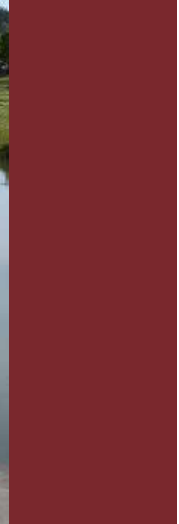
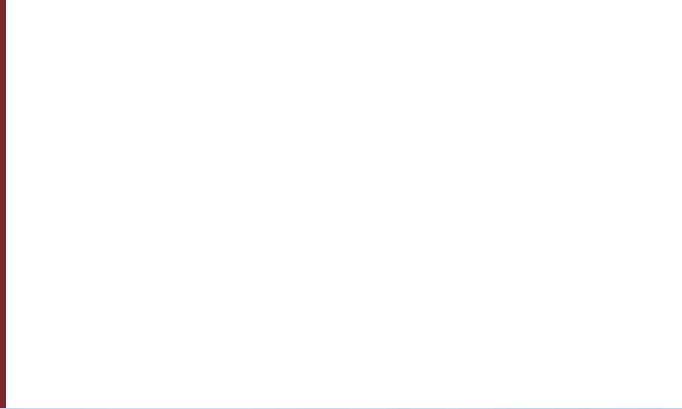
Die Lage – Liebefeld

Das Liebefeld Quartier, zwischen den grösseren Zentren Stadt Bern und Köniz gelegen, bietet städtische und trotzdem ruhige Wohnqualität. Der Ortsteil Liebefeld zählt rund 6'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Schulen bis und mit Stufe Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Liebefeld hat selbst kein eindeutiges Zentrum, sondern ist aufgeteilt in die beiden Zentren Steinhölzli und Neuhausplatz. Die Bahnlinie und die ihr entlang konzentrierten Industriebauten trennen das Liebefeld in zwei Teile. Anstelle der ehemaligen Brauerei Hess im Steinhölzli ist der «Steinhölzli-Märit», ein Laden- und Dienstleistungszentrum mit einem vielfältigen Angebot entstanden, das durch weitere Quartierläden ergänzt wird. Rund um den Neuhausplatz finden sich zahlreiche Einkaufsläden und Dienstleistungsangebote.

Im Ortsteil Liebefeld ist ein immer grösser werdendes Wirtschaftszentrum entstanden. Allein durch den Zuzug der Firma Swisscom im Jahre 2006 sind 1'700 neue Arbeitsplätze entstanden. Viele grössere und kleinere Unternehmen, zwei Bundesämter (BA für Veterinärwesen, BA für Gesundheit) sowie viele KMU's und Gewerbebetriebe sind hier ansässig und bieten zahlreiche Arbeitsplätze an. Das Liebefeld ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. Gleich vier Bernmobil Linien und die BLS bedienen den Ortsteil.

Zusammen mit den Sportanlagen im Hessgut, dem Könizberg- und Steinhölzliwald, dem Gurten oder dem Blinzern-Plateau bietet das Liebefeld vielseitige Naherholung. Im August 2009 wurde der drei Hektaren grosse, öffentliche «Liebefeld Park» auf einem Teil des ehemaligen Geländes der Forschungsanstalt eröffnet. Bäume, Wiesen, Promenaden und ein grosser Teich am nördlichen Ende des Parks laden zum Verweilen ein. Spiel- und Sitzplätze bieten ideale Aufenthaltsorte für die Bevölkerung. Mit den Vidmarhallen verfügt das Liebefeld zudem über ein attraktives, kulturelles Zentrum.







Objektbeschreibung

Die im Jahre 1945 erbaute Liegenschaft beinhaltet eine Gewerbefläche mit Garage im Parterre sowie eine 5-Zimmer-Maisonettewohnung im Obergeschoss.

Das Restaurant wurde im Jahr 2016 durch die damalige Mieterschaft saniert und erscheint in einem modernen, gepflegten Look. Das Restaurant ist mit weissen Plattenböden ausgestattet und verfügt über zwei separate Toiletten im Erdgeschoss. Zusätzlich wurde im hinteren Teil der Fläche ein Fumoir eingebaut. Im Sommer wird die angebaute Terrasse für die Gäste bereitgestellt. Zusätzlich zum Restaurant ist noch die Garage an den Restaurant-Pächter vermietet.

Die 5-Zimmer-Maisonettewohnung im Obergeschoss ist mittels eines separaten Eingangs erschlossen und verfügt über eine sehr grosszügige Terrasse (142.00 m²). Die Wohnung verfügt über 5 abschliessbare Zimmer, welche alle mit Holzböden ausgestattet sind. Die offene Küche beinhaltet einen Geschirrspüler, Glaskeramikherd sowie einen Backofen. Zusätzlich hat die Wohnung einen Waschturm mit Waschmaschine und Trockner.

Die ganze Liegenschaft wird mittels Zentralölheizung erwärmt. Die Warmwasseraufbereitung wird mit Einzelboilern hergestellt.

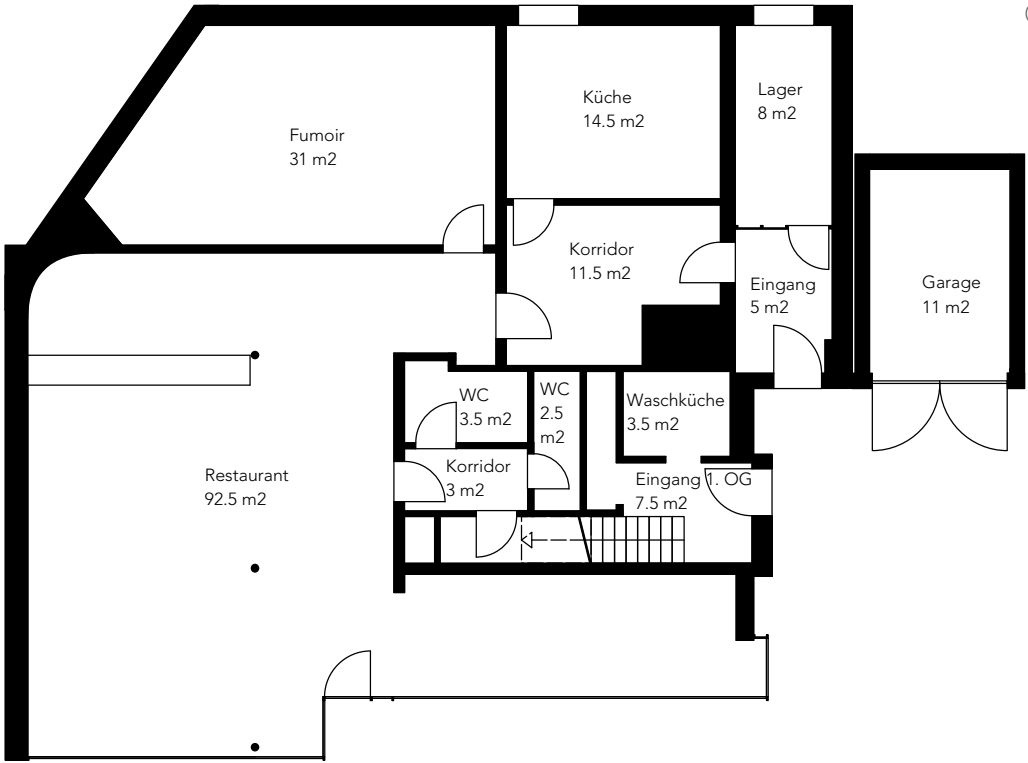
Alle Mietobjekte sind vollvermietet (siehe Mieterspiegel).

Grundriss Restaurant EG

Restaurant	92.50 m ²
Fumoir	31.00 m ²
Küche	14.50 m ²
Korridor / Lager / Eingang	24.50 m ²
WC / Korridor / Waschküche	20.00 m ²

Nettofläche TOTAL	193.50 m ²

Garage 11.00 m²

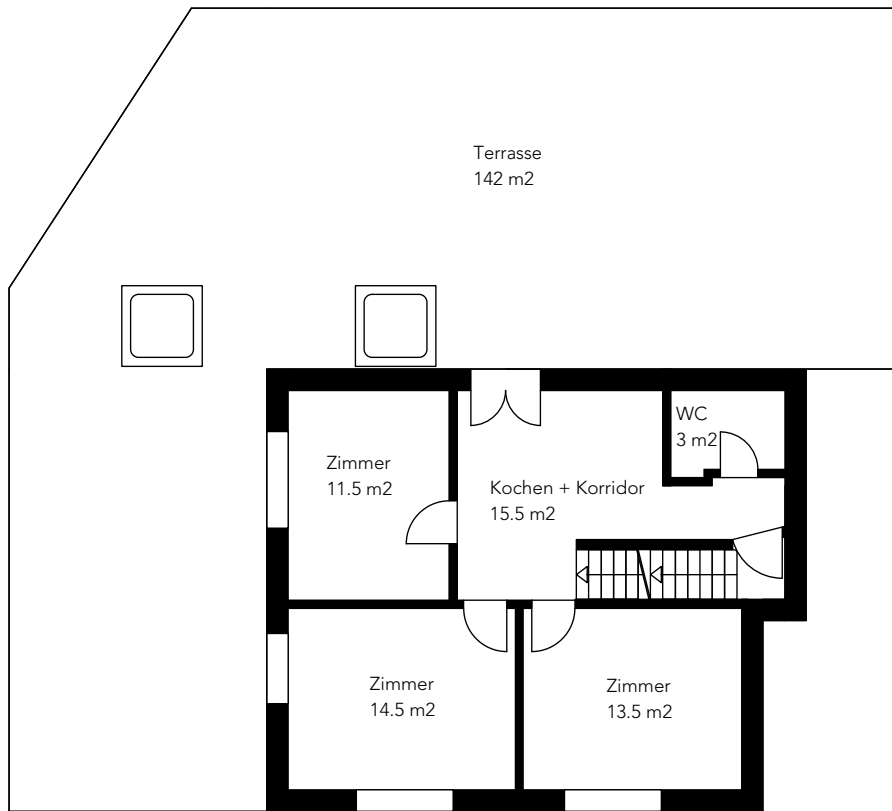


Erdgeschoss
 Könizstrasse 238, 3097 Liebefeld
 NF: 193.5 m²

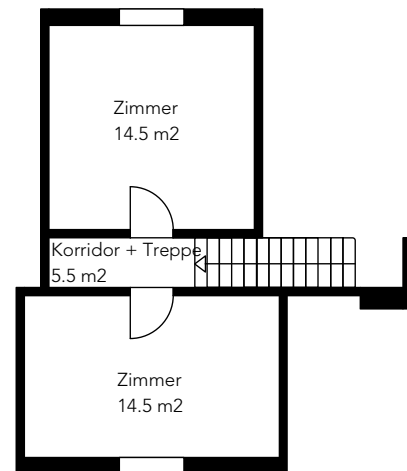


Grundriss Wohnung 1. OG + 2. OG

Kochen + Korridor	15.50 m ²
Zimmer 1, 1. OG	11.50 m ²
Zimmer 2, 1. OG	14.50 m ²
Zimmer 3, 1. OG	13.50 m ²
Bad / WC	3.00 m ²
Zimmer 4, 2. OG	14.50 m ²
Zimmer 5, 2. OG	14.50 m ²
Korridor + Treppe	5.50 m ²
.....	
Nettofläche TOTAL	92.50 m ²
Terrasse	142.00 m ²



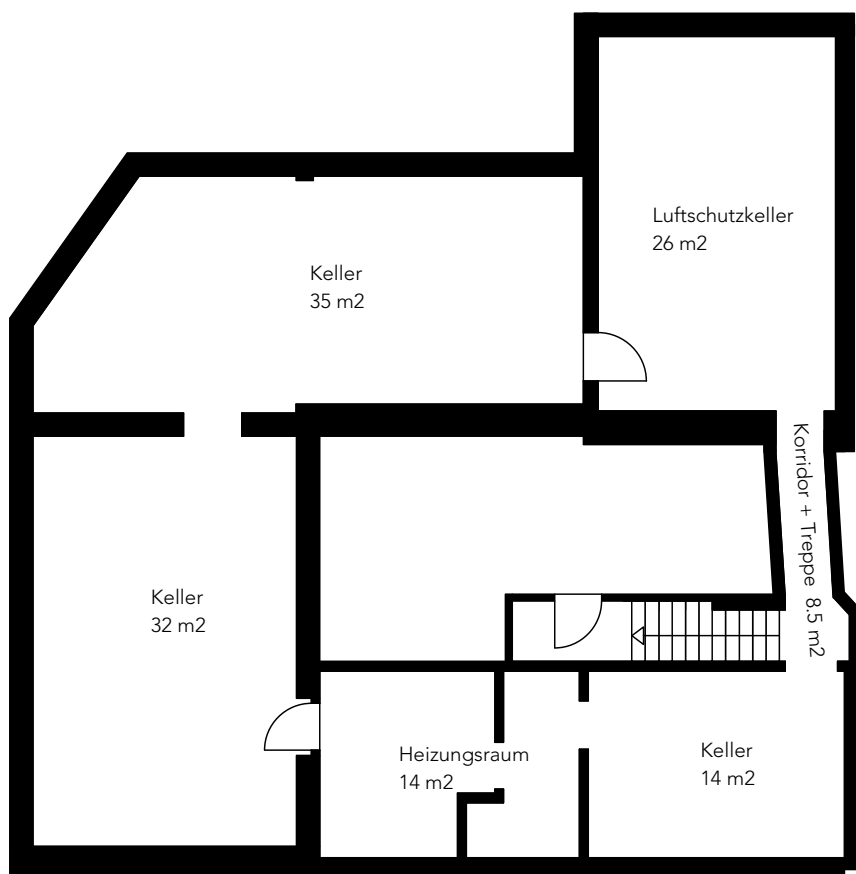
1. Obergeschoss
Könizstrasse 238, 3097 Liebefeld
NF: 58 m² (Ohne Terrasse)



2. Obergeschoss
Könizstrasse 238, 3097 Liebefeld
NF: 34.5 m²

Grundriss UG

Keller 1	35.00 m ²
Keller 2	32.00 m ²
Keller 3	14.00 m ²
Luftschutzkeller	26.00 m ²
Heizungsraum	14.00 m ²
Korridor + Treppe	8.50 m ²
.....	
Nettofläche TOTAL	129.50 m ²



1. Untergeschoss
Könizstrasse 238, 3097 Liebefeld
NF: 129.5 m²



Mieterspiegel

Objekte	Mieter	Nettomietzins in CHF
Restaurant EG	Vermietet	2'800.00
Wohnung 1. OG + 2. OG	Vermietet	1'808.00
Garage	Vermietet	150.00
<hr/>		
Mietzinseinnahmen mtl.		4'758.00
Mietzinseinnahmen p. A.		57'096.00

Gebäudedaten

Baujahr	1945
Grundstücknummer	4893
Fläche	435 m ²
Kubatur	2'000 m ³

Amtlicher Wert Liegenschaft	CHF 728'600.00
Versicherungssumme GVB	CHF 750'000.00

Liegenschaftssteuersatz Bern	1.5 ‰ (vom amtlichen Wert)
------------------------------	----------------------------

Bruttorendite	4.39 %
---------------	--------

Verkaufsrichtpreis **CHF 1'300'000.00**

Verkauf an den/die Meistbietende/n

Nutzen / Schaden	2022
------------------	------

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







Ihre persönlichen Berater



FLAVIO FLÜCKIGER

Stv. Geschäftsführer /
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. FA / Verkauf und
Vermarktung

flueckiger@adlatusag.ch
058 100 58 88



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