



ZENTRALES 7-ZIMMER STADTHAUS MIT RESTAURANT IM HERZEN VON OLTEN

Aarauerstrasse 40 | 4600 Olten | Referenz : 5905129

CHF 1'495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	24

ZENTRALES 7-ZIMMER STADTHAUS MIT RESTAURANT IM HERZEN VON OLTEN

CH-4600 Olten | Aarauerstrasse 40 | **CHF 1'495'000.-**



Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Olten bietet eine seltene Kombination aus zentraler Lage, funktionierenden Gewerbeflächen und grosszügigem Wohnraum. Die Liegenschaft befindet sich mitten im Stadtzentrum und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer sehr guten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof sind in kurzer Distanz erreichbar.

Das Gebäude wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss befindet sich das bekannte Restaurant „Las Palmeras“, das vollständig eingerichtet und betriebsbereit ist. Die darüberliegenden Geschosse bieten grosszügige Wohnflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzung, Vermietung oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Untergeschoss

- Grosszügiger Gewölbekeller / Lagerraum
- Technik- und Heizungsraum
- Geräumige Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Lavabo

ANGABEN

Referenz: **5905129**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **10.5**

Schlafzimmer: **9**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **301 m²**

Grundstücksfläche: **113 m²**

Gebäudevolumen: **1'126 m³**

Baujahr: **1868**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Nicht verfügbar**



Erdgeschoss – Gewerbefläche

- Restaurant „**Las Palmeras**“
- Gepflegte und voll ausgestattete Gastronomiefäche
- Professionelle und vielseitig ausgestattete Küche
- Gäste-WC mit Pissoir sowie zwei separaten Toiletten

Obergeschoss

- Vier grosszügige Schlafzimmer
- Ein Zimmer mit eigenem Lavabo und Dusche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Badezimmer im Jahr **2023 vollständig renoviert**

Dachgeschoss

- Vier weitere Schlafzimmer
- Wohnzimmer (alternativ auch als fünftes Schlafzimmer nutzbar)
- Badezimmer mit Doppellavabo, Badewanne und WC

Highlights der Lage

- Zentrale Lage im **Stadtzentrum von Olten**
- Bahnhof Olten als einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Schweiz in kurzer Distanz
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung
- Sehr gute Anbindung an die Autobahn sowie an das nationale Bahnnetz
- Attraktive Kombination aus **Wohnen und Gewerbe**

Diese Liegenschaft bietet eine spannende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die eine etablierte Gastronomiefäche mit zusätzlichem Wohnraum an zentralster Lage übernehmen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4600 Olten | Aarauerstrasse 40 | **CHF 1'495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	107 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	130 m	3 min.	3 min.	2 min.
Geschäfte	51 m	1 min.	1 min.	3 min.

ANGABEN

CH-4600 Olten | Aarauerstrasse 40 | **CHF 1'495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Untergeschoss	1
Typ	Einfamilienhaus	Heizanlage	Gasheizung
Referenz	5905129	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	10.5	Wohnfläche	301 m²
Schlafzimmer	9	Bruttowohnfläche	301 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	113 m²
Anzahl Toiletten	4	Netto Fläche	261 m²
Baujahr	1868	Gebäudevolumen	1'126 m³
Letzte Renovierungen	2023	Parkplätze	Nicht verfügbar
Anzahl Etagen (Total)	4		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT































AUSSENANSICHT



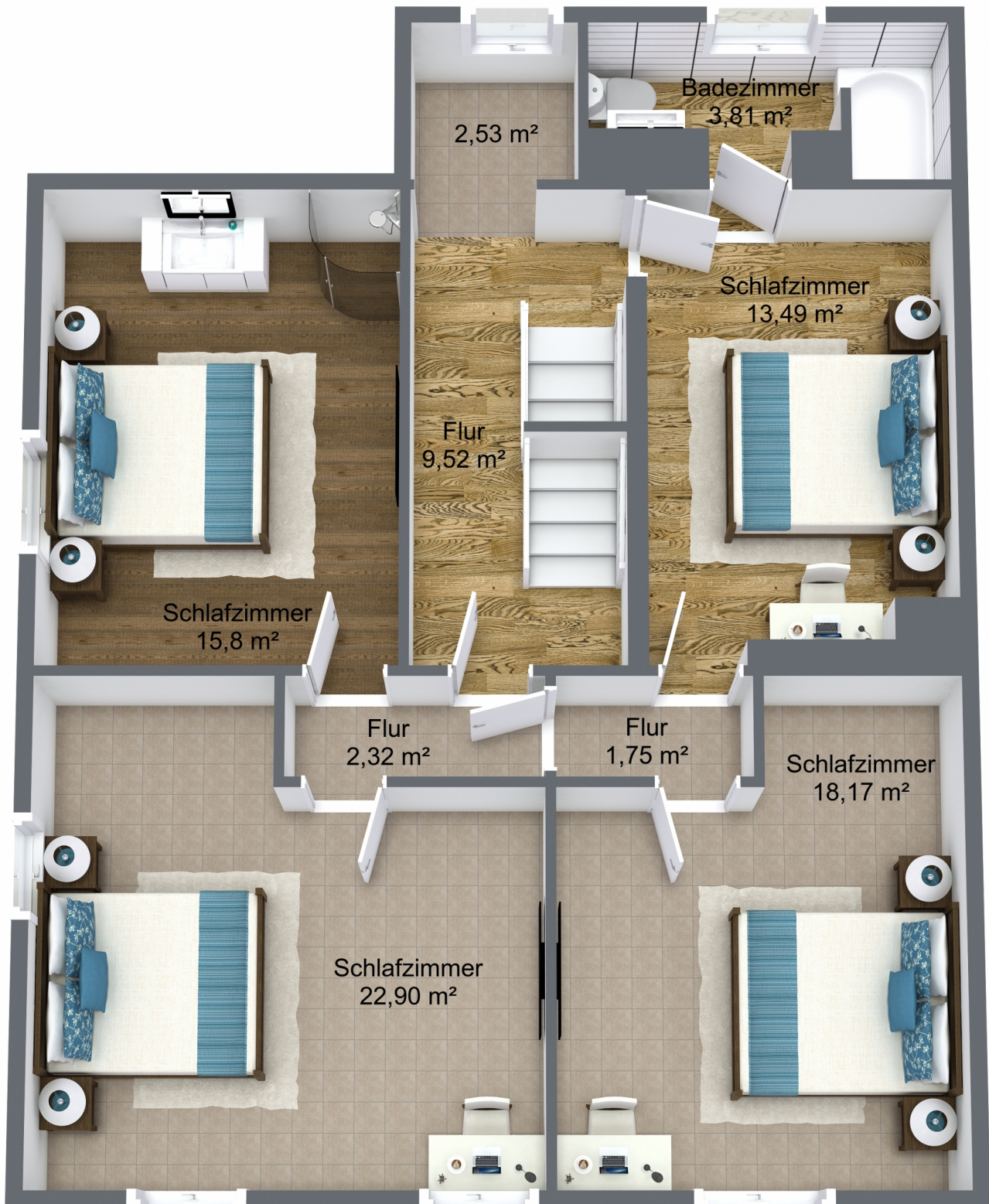
Olten

Erdgeschoss



Olten

Obergeschoss



Olten

Dachgeschoss

