



LUKRATIVE KONTAKTBAR MIT VIELSEITIGER NUTZUNG AN TOP-LAGE

3414 Oberburg | Referenz : 5496741

CHF 1'795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	9

LUKRATIVE KONTAKTBAR MIT VIELSEITIGER NUTZUNG AN TOP-LAGE

CH-3414 Oberburg | **CHF 1'795'000.-**



Dieses attraktive 8.5-Zimmer-Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Studio / Bar (Kontaktbar) überzeugt durch seine zentrale Lage im Herzen von Oberburg (Emmental), eine solide Rendite und einen gepflegten Gesamtzustand. Die Liegenschaft wurde 2012–2013 totalsaniert, seither laufend gepflegt und präsentiert sich heute in ausgezeichnetem Zustand.

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Gewerbefläche mit attraktiver Nutzungsmöglichkeit und stabiler Mieterstruktur – Derzeit laufende Kontaktbar
- **Obergeschoss:** Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung mit heller Raumgestaltung
- **Dachgeschoss:** Charmante 3.5-Zimmer-Wohnung mit heimeligen Dachschrägen
- **Zusätzlich:** Separate(s) Studio / Bar für flexible Nutzung (aktuell als Kontaktbar genutzt)

Parkierung:

- 2 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inbegriffen

Renditepotenzial:

- Aktuelle Bruttorendite: 5.01 %
- Steigerungspotenzial auf bis zu ca. 7.5 % möglich!

ANGABEN

Referenz: **5496741**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **235 m²**

Nutzfläche: **271 m²**

Grundstücksfläche: **198 m²**

Gebäudevolumen: **945 m³**

Baujahr: **1920**

Letzte Renovierungen: **2013**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Highlights der Lage:

- Mitten in Oberburg im Herzen des Emmentals
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen bequem zu Fuss erreichbar
- Gute Anbindung an die Regionalzentren Burgdorf, Bern und Thun
- Ländlicher Charme kombiniert mit optimaler Infrastruktur

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus stabiler Ertragslage, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Lage – eine Top-Gelegenheit für Investoren.

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-3414 Oberburg | **CHF 1'795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	131 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	2.21 km	36 min.	19 min.	5 min.
Geschäfte	411 m	6 min.	6 min.	1 min.
Restaurants	62 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3414 Oberburg | **CHF 1'795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Gasheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5496741	Zustand der Immobilie	Gut
Baujahr	1920	Wohnfläche	235 m²
Letzte Renovierungen	2013	Bruttowohnfläche	235 m²
Wohnungen	2	Grundstücksfläche	198 m²
Balkon	1	Netto Fläche	204 m²
Anzahl Geschäfte	1	Nutzfläche	271 m²
Anzahl Etagen (Total)	4	Gebäudevolumen	945 m³
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz
- Von der Straße
- Terrasse(n)

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Keller
- Zugang zur Heizung
- Hell

BESONNUNG

- Optimal



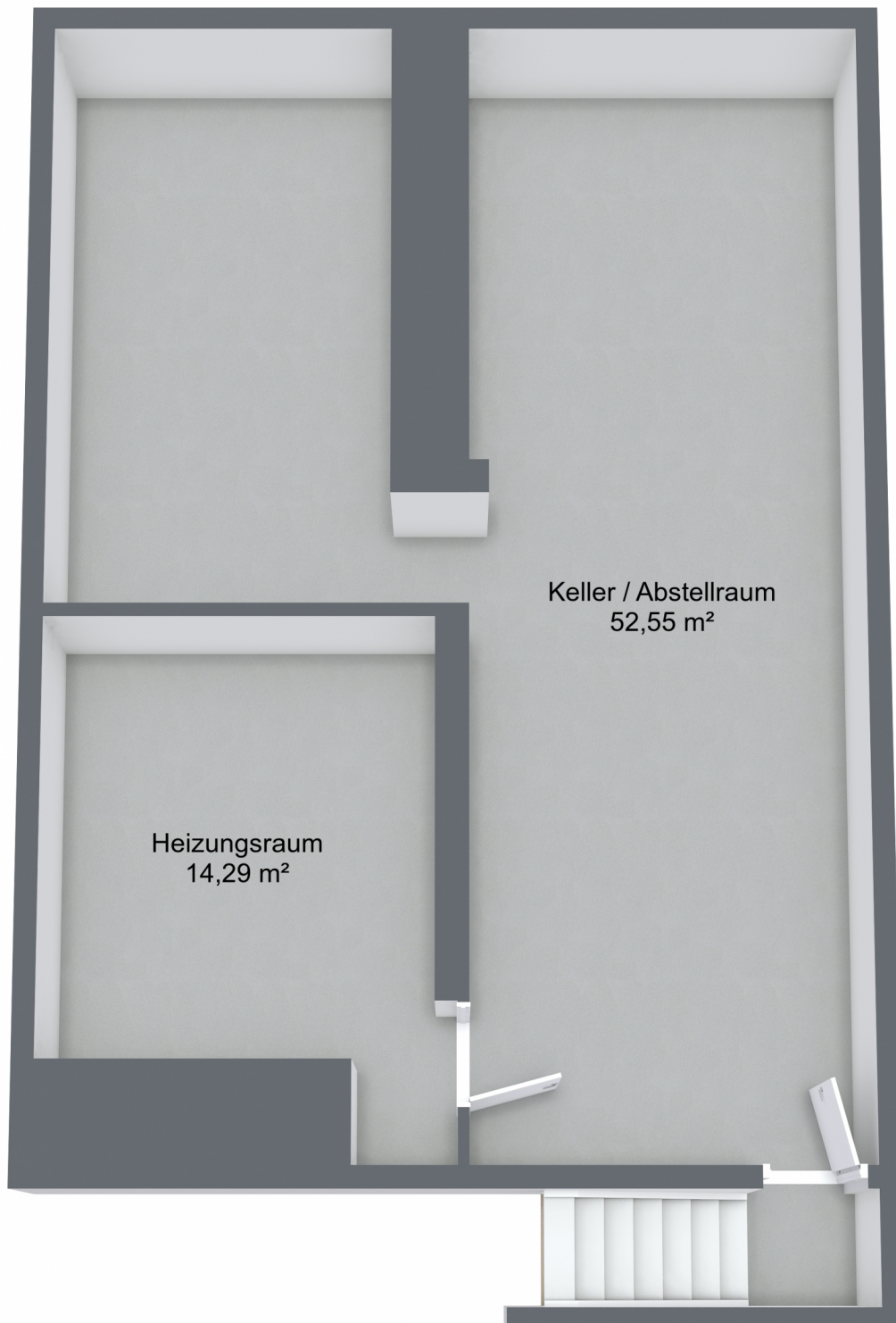
PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





Oberburg
Untergeschoss



Oberburg
Erdgeschoss



Oberburg
Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Oberburg

Dachgeschoss

