



**BÂTIMENT COMMERCIAL À RUBIGEN – 5 875%
DE RENDEMENT BRUT | FLUX DE
TRÉSORERIE STABLES | INFRASTRUCTURE**

Schulhausgasse 24 | 3113 Rubigen | Référence : 6006710

CHF 3'650'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

BÂTIMENT COMMERCIAL À RUBIGEN – 5 875% DE RENDEMENT BRUT | FLUX DE TRÉSORERIE STABLES | INFRASTRUCTURE

CH-3113 Rubigen | Schulhausgasse 24 | **CHF 3'650'000.-**



Attractif bien commercial avec un rendement stable

Investissement solide avec un **revenu net de CHF 217'085.65 par an** et un **rendement brut de 5.875%**. Idéal pour les investisseurs qui recherchent des flux de trésorerie durables.

Amélioré et entretenu techniquement

Nouvelle installation Securiton (investissement d'environ CHF 36'000). Technique moderne de bâtiment avec système de refroidissement, chauffage par le sol via pompe à chaleur et chauffage d'appoint au mazout.

Infrastructure efficace

3 ascenseurs pour personnes plus 1 ascenseur pour marchandises/haut-lift. Optimale accessibilité pour différentes utilisations.

Superbes espaces locatifs

Nouvelles surfaces de bureaux aménagées (365 m²) avec 2 climatiseurs (entretien à la charge du locataire). Possibilités d'utilisation flexibles.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6006710**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **Immédiatement**



Division réfléchi des espaces

- UG: Hall d'exposition et GYM
- UE: Cafétéria, bureaux et **espace de stockage**
- Au-dessus du dépôt: des espaces de bureaux supplémentaires
- 1er étage: bureaux
- 2e étage: bureaux

Situation – bien relié et proche des entreprises

Situation calme et propice aux entreprises, à proximité de la zone agricole de **Rubigen**. Accès rapide à la région économique de Berne en quelques minutes. Bon accès au réseau routier (sortie d'autoroute à proximité) et aux transports publics. Environnement attractif pour les locataires des secteurs des services et de l'industrie.

En résumé

Rentable, modernisé sur le plan technique et polyvalent. Un investissement avec substance et perspective.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous sommes impatients de vous entendre!





CONTACT VISITE

Monsieur Patrick Geissbühler
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3113 Rubigen | Schulhausgasse 24 | **CHF 3'650'000.-**



				
Transports publics	188 m	7 min.	7 min.	2 min.
Commerces	179 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	197 m	7 min.	7 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3113 Rubigen | Schulhausgasse 24 | **CHF 3'650'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Référence	6006710
Type	Immeuble d'habitation	Place de parc intérieure	14 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE







PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

















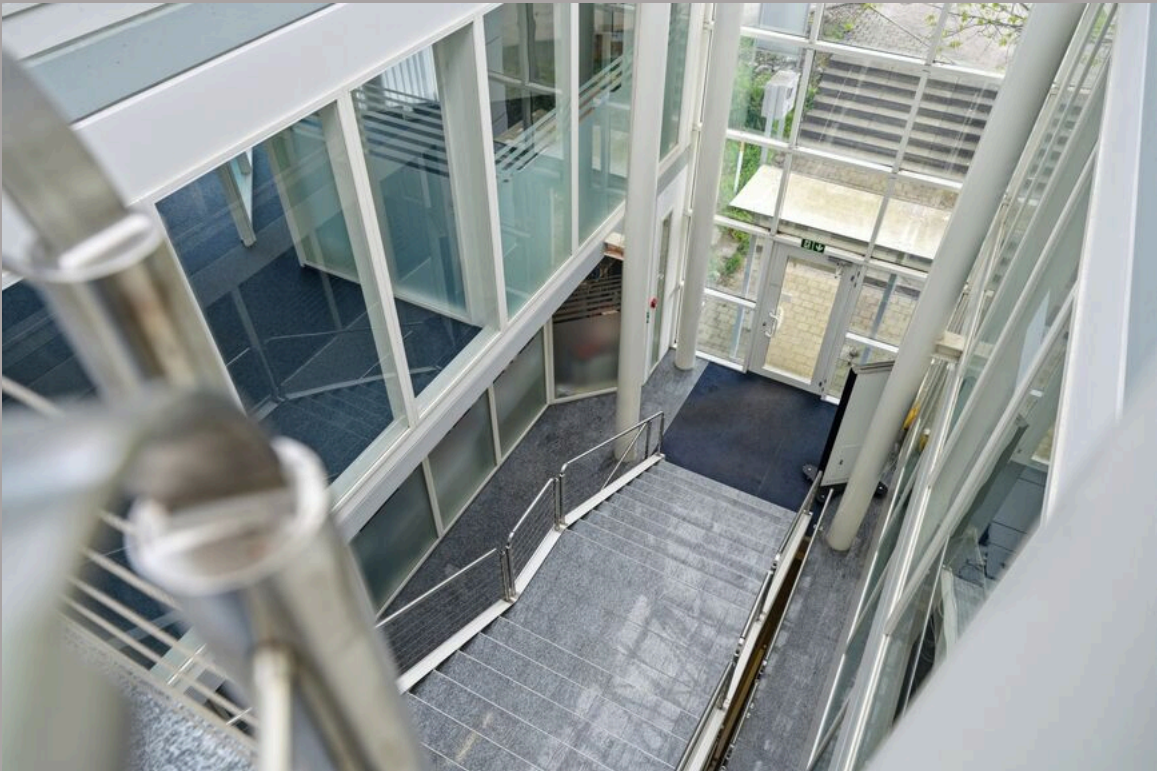






















Mieterspiegel Gewerbe / Büros
Schulhausgasse 22 - 24
3113 Rubigen

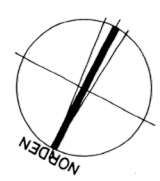
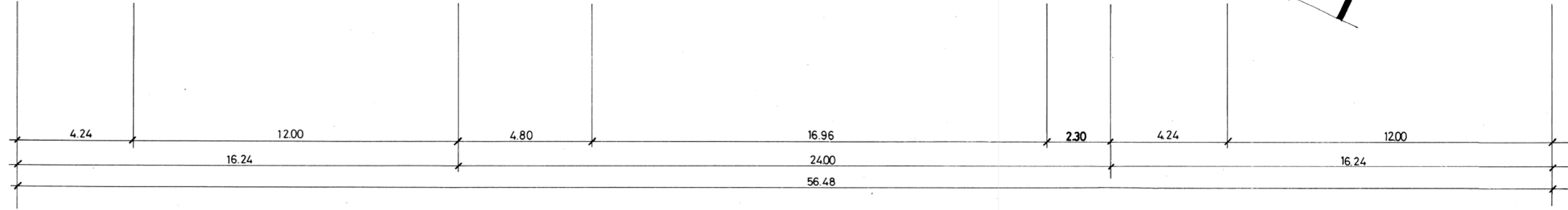
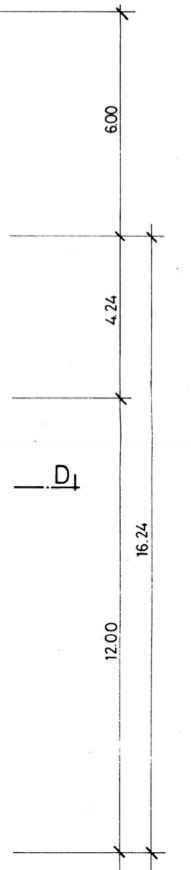
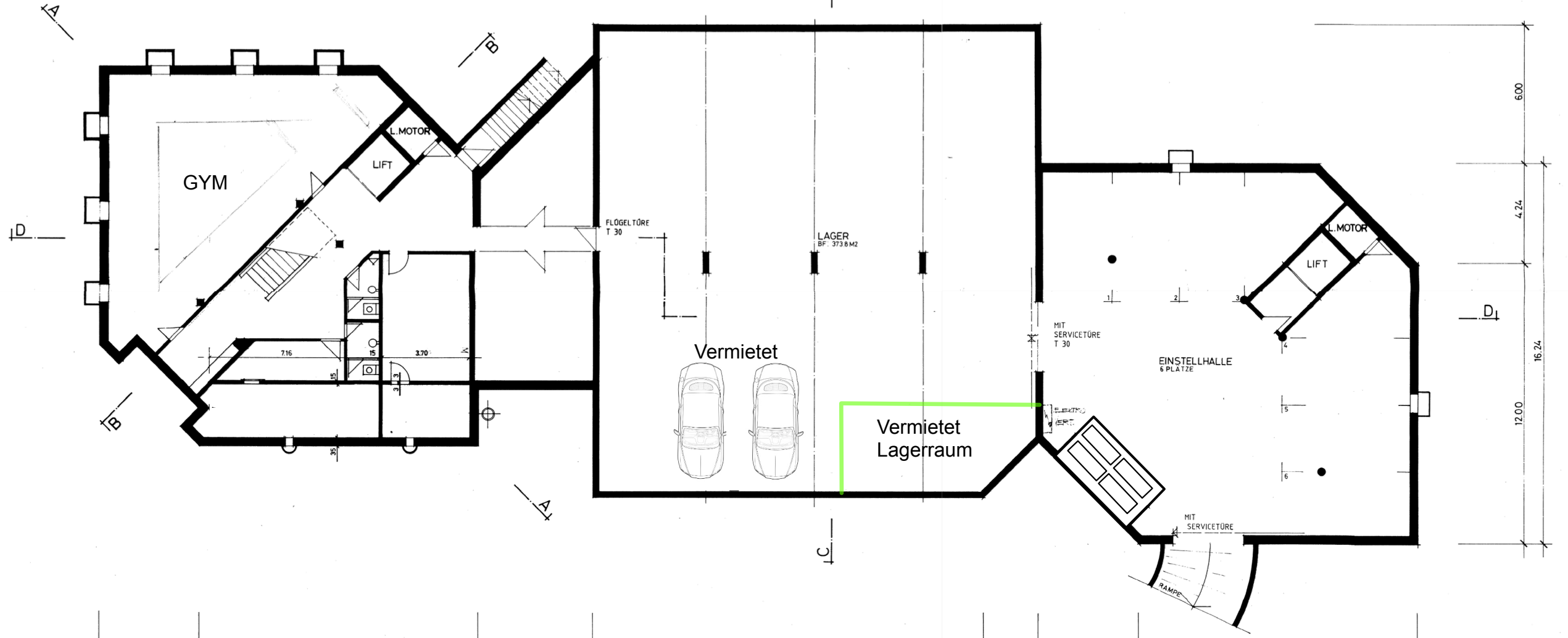
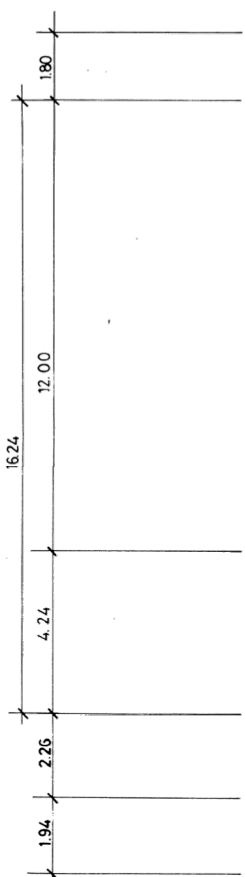
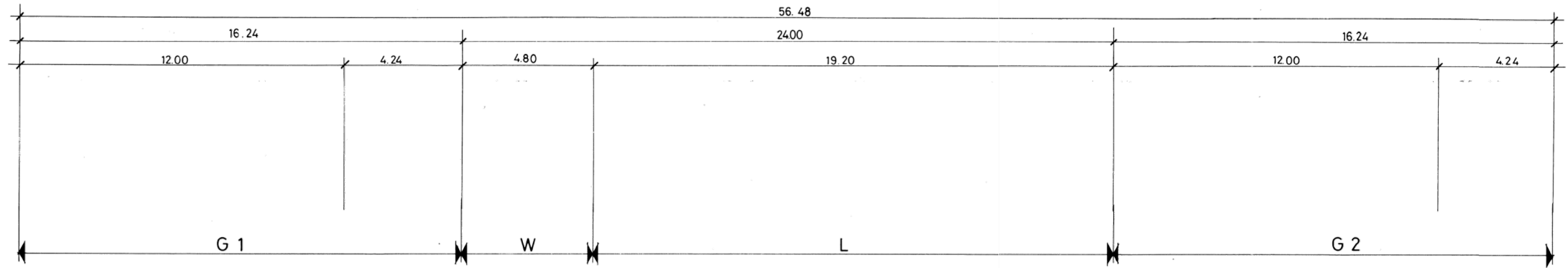
IST-Situation

Mieter	m2	EHP	Miete Brutto	Nebenkosten	Miete Netto
TG-Soft			4'850.00	1'044.00	3'806.00
Landschaft und Kies			3'284.15	631.65	2'652.50
Qube			3'349.20	703.30	2'645.90
Active_IT			3'450.00	735.00	2'715.00
Hajkun			1'400.00	170.00	1'230.00
Meestetter			6'315.00	1'273.93	5'041.07
			22'648.35	4'557.88	18'090.47

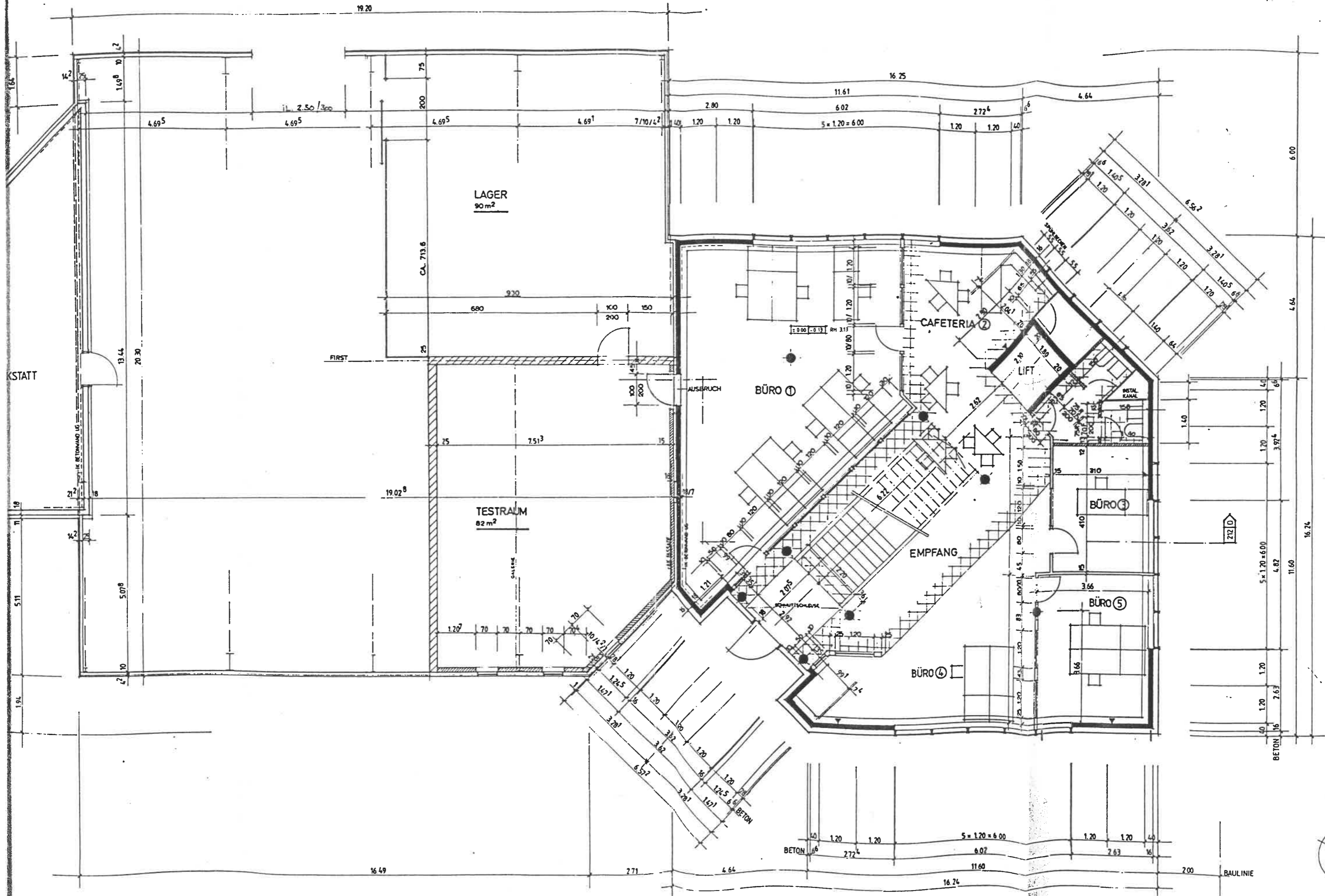
IST-Situation

TOTAL Netto Einnahmen pro Monat **18'090.47**
TOTAL Netto Einnahmen pro Jahr **217'085.64**

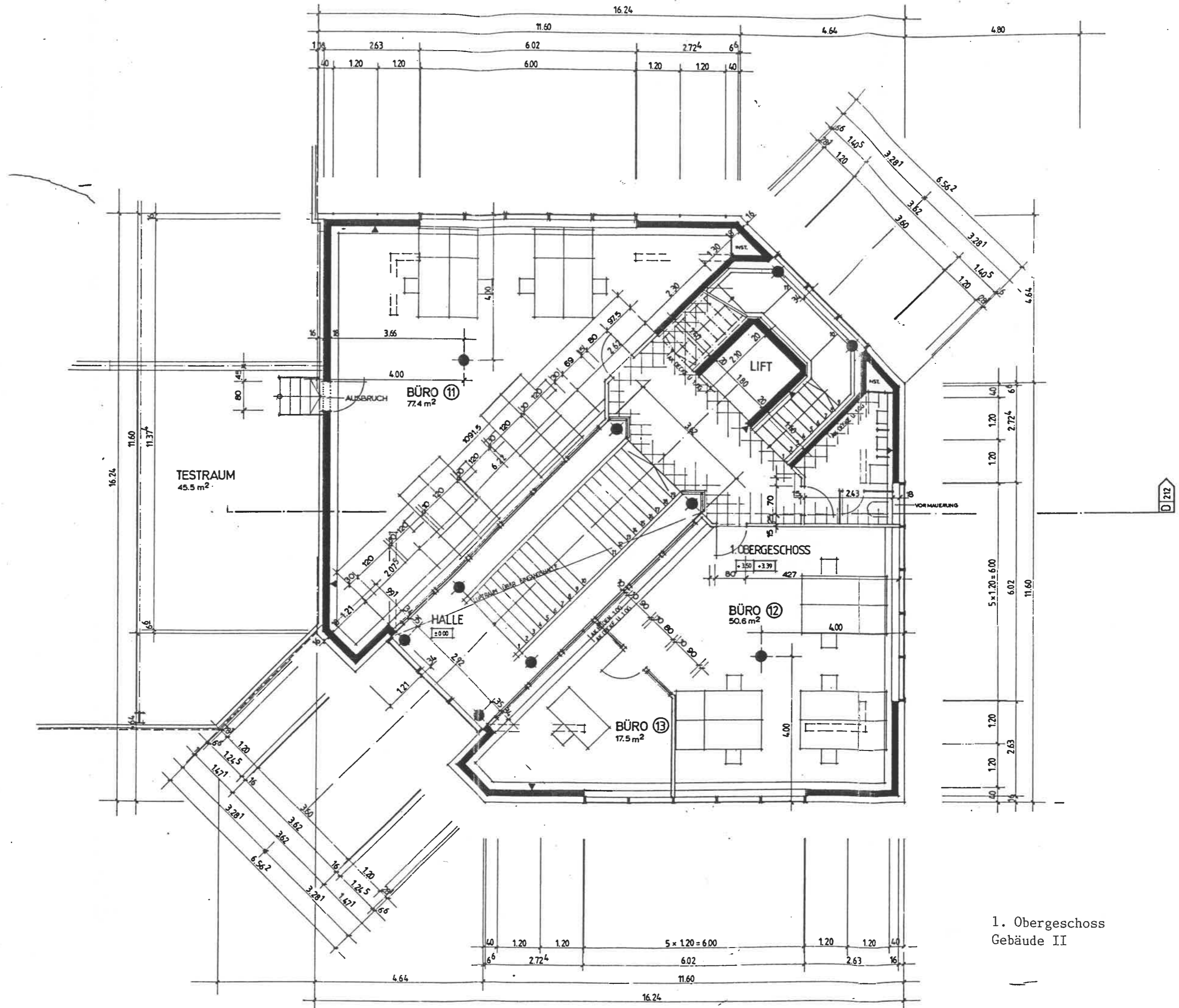
TOTAL Brutto Einnahmen pro Monat 22'648.35
TOTAL Brutto Einnahmen pro Jahr 271'780.20



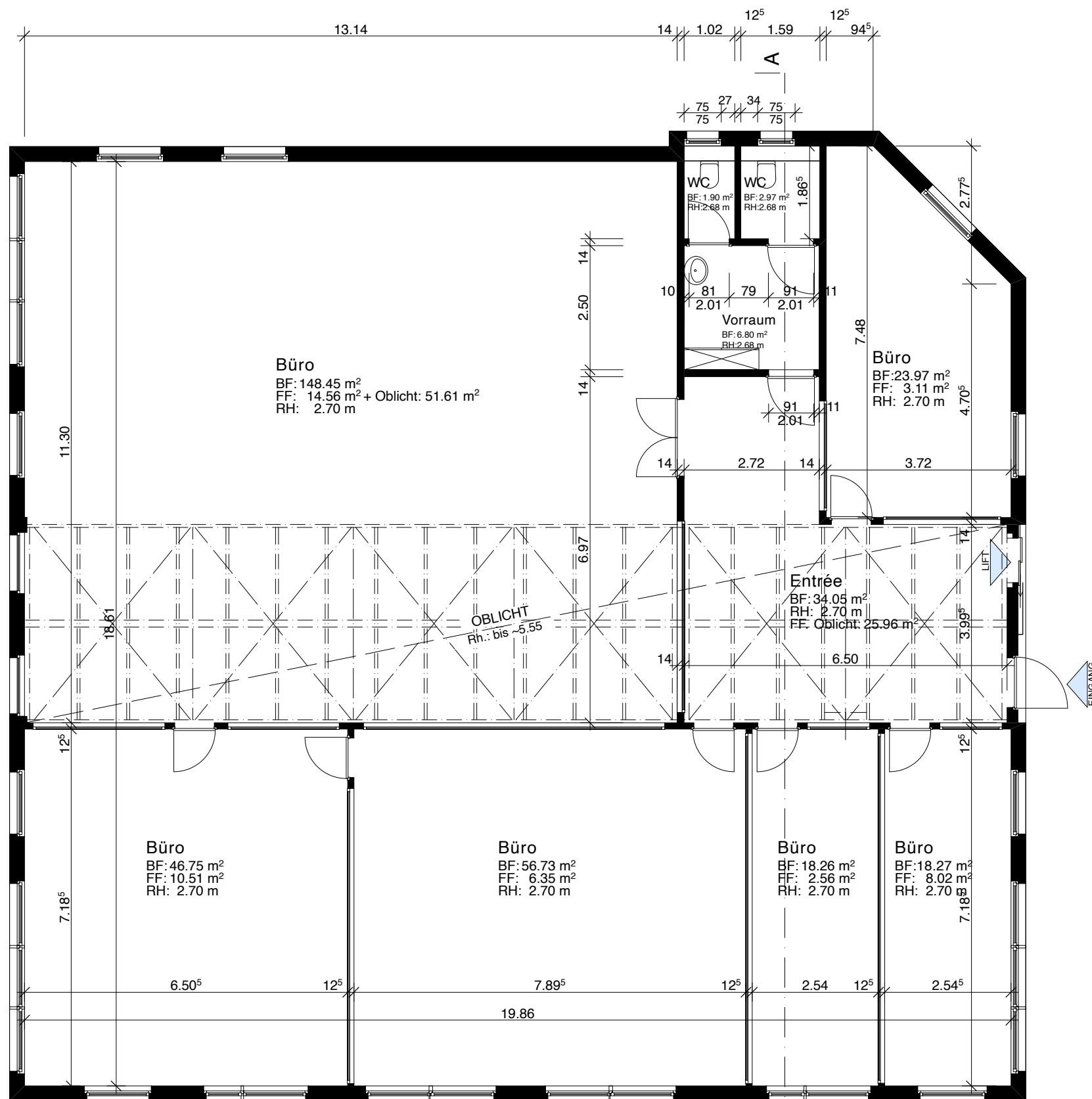
OK. FB. UNTERGESCHOSS
-2.75 ± 547.25 müM



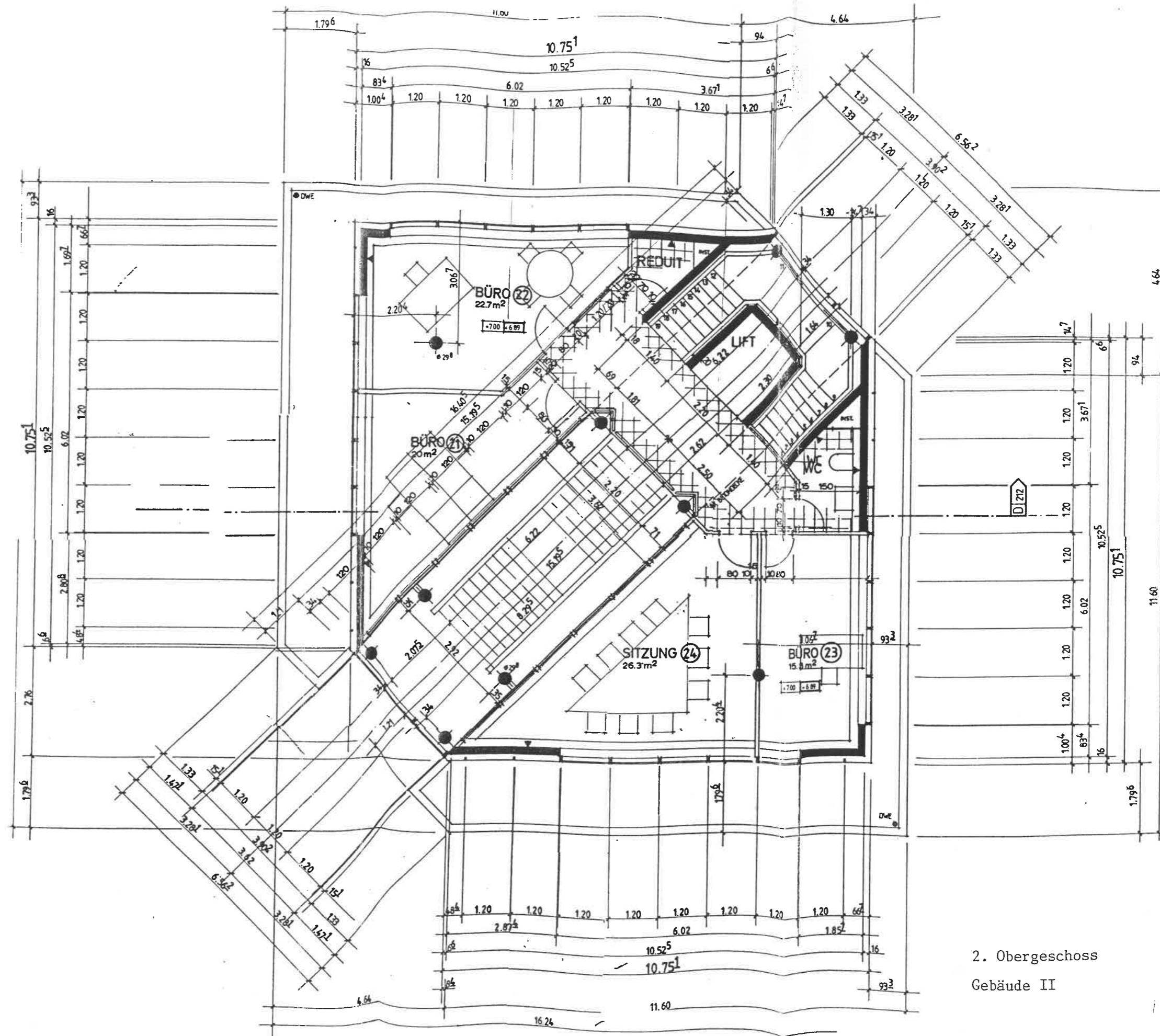
Erdgeschoss
Gebäude II



1. Obergeschoss
Gebäude II



<h1>Unimond GmbH</h1>	PROJEKT: Rubigen _ MFH		PROJEKT NR.: M-54
	Grundriss_Oberhalb Lager		1:100
	Obergeschoss		
DIGICASA AG, Bernstrasse 1, 3066 Stettlen Tel.: 00 41 79 709 93 72 Email: info@digicasa.ch	GEZ.: JB	DATUM: 01.11.2018	PLANGRÖSSE: A3



2. Obergeschoss
Gebäude II