



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

Schulhausgasse 24 | 3113 Rubigen | Référence : 5987227

CHF 3'650'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

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

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



Immeuble commercial attrayant avec un rendement stable

Immeuble d'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 et une préservation de la valeur à long terme.

Entretenu et investi en permanence

L'immeuble a été entretenu et modernisé techniquement de manière continue. Des investissements importants – notamment dans l'installation Securiton (environ CHF 36 000), la technique du bâtiment et d'autres mesures d'entretien – offrent une sécurité de planification et réduisent les besoins futurs en investissements.

Infrastructure efficace

3 ascenseurs pour personnes et 1 ascenseur pour marchandises/déménagements. Technologie de bâtiment moderne avec système de refroidissement, chauffage au sol via pompe à chaleur et chauffage supplémentaire au fioul.

Espaces locatifs attrayants

Bureaux entièrement rénovés (365 m²) avec 2 climatiseurs (entretien à la charge du locataire). Possibilité d'utilisation flexible pour différents types d'activités commerciales.

Disposition réfléchie de l'espace

UG: Garage et salle de sport

RDC: Cafétéria, bureaux et espace de stockage

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5987227**

Type: **Local commercial**

Disponibilité: **Immédiatement**

Année de construction: **1993**



Au-dessus de l'entrepôt: des bureaux supplémentaires

1er étage: bureaux

2ème étage: bureaux

Situation – bien reliée et proche des centres économiques

Situation calme et favorable aux entreprises à Rubigen, avec un accès rapide à la région économique de Berne. Bon accès à l'autoroute et aux transports publics – un emplacement attrayant pour les locataires d'entreprises à long terme.

En résumé

Un investissement rentable avec un flux de trésorerie stable, une infrastructure constamment modernisée, une maintenance prévisible et un potentiel de valeur à long terme – un investissement solide et sûr.

Réservez votre visite dès aujourd'hui.

L'équipe de PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous accompagner personnellement.

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	Surface totale	2'881 m²
Type	Local commercial	Surface des bureaux	357 m²
Référence	5987227	Surface dépôts	218 m²
Année de construction	1993	Place de parc intérieure	14 inclus/-e(s)
Surface au sol du bâtiment	940 m²		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage

VUE EXTÉRIEURE





VUE INTÉRIEURE

























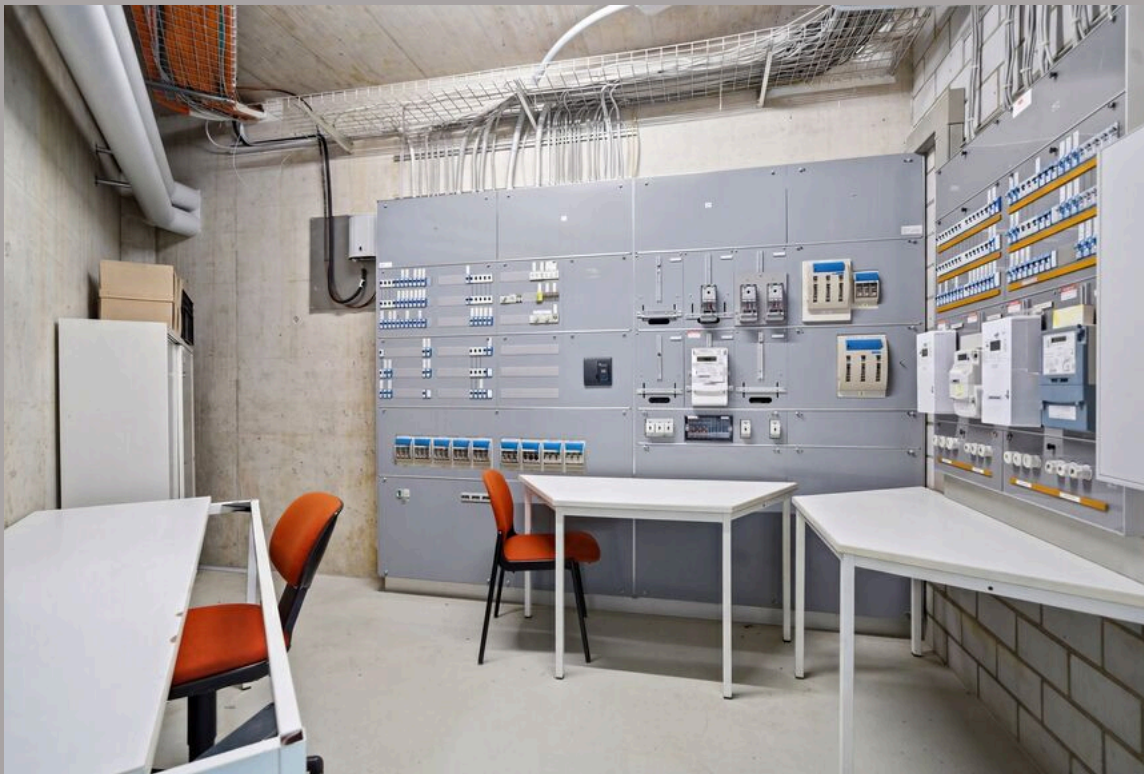














Mieterspiegel Gewerbe / Büros
Schulhausgasse 22 - 24
3113 Rubigen

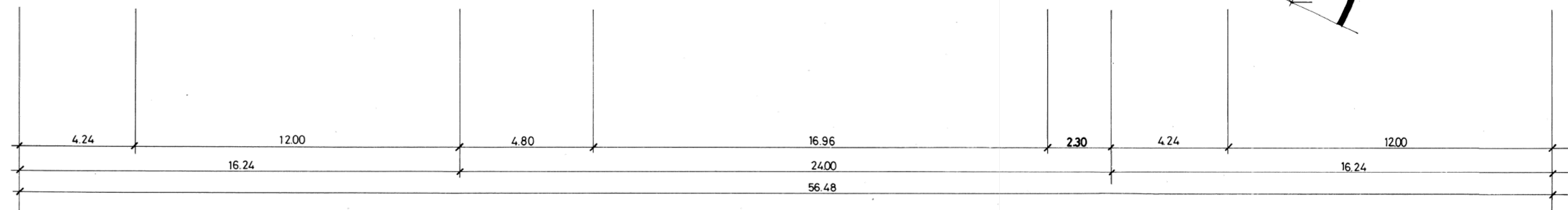
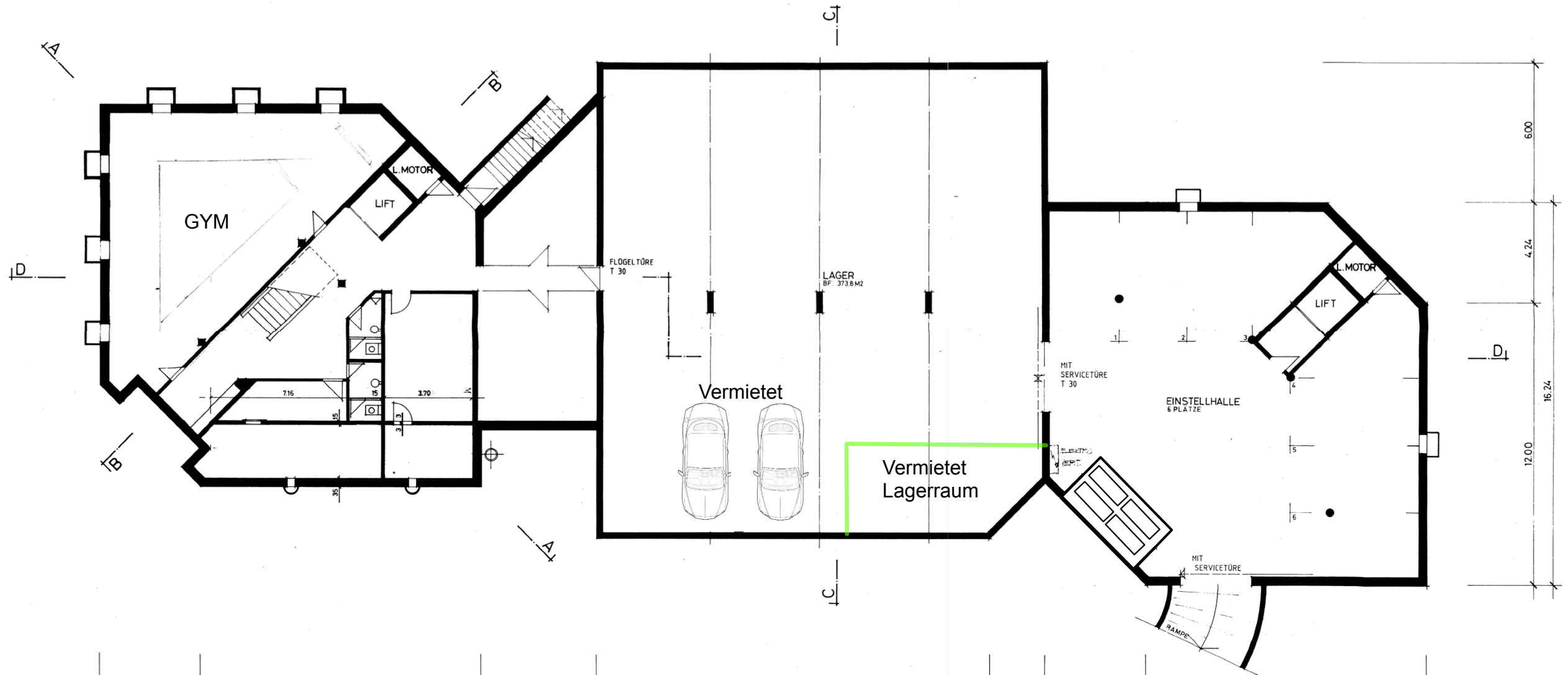
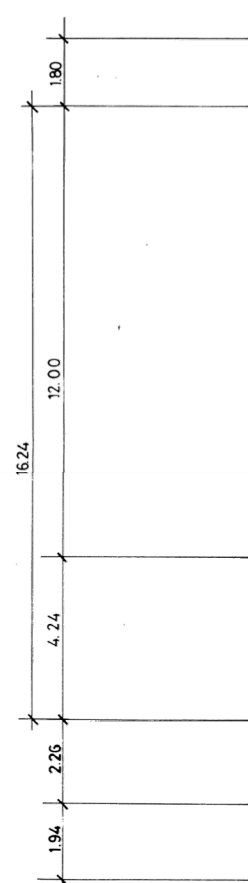
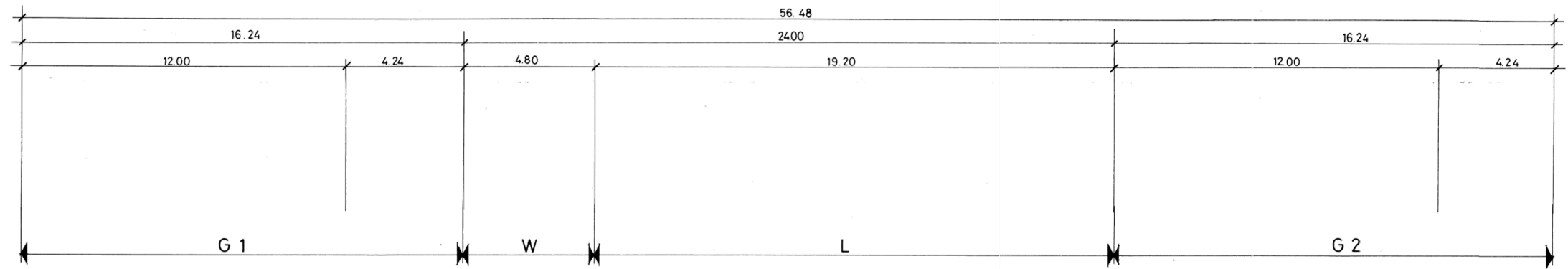
IST-Situation

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

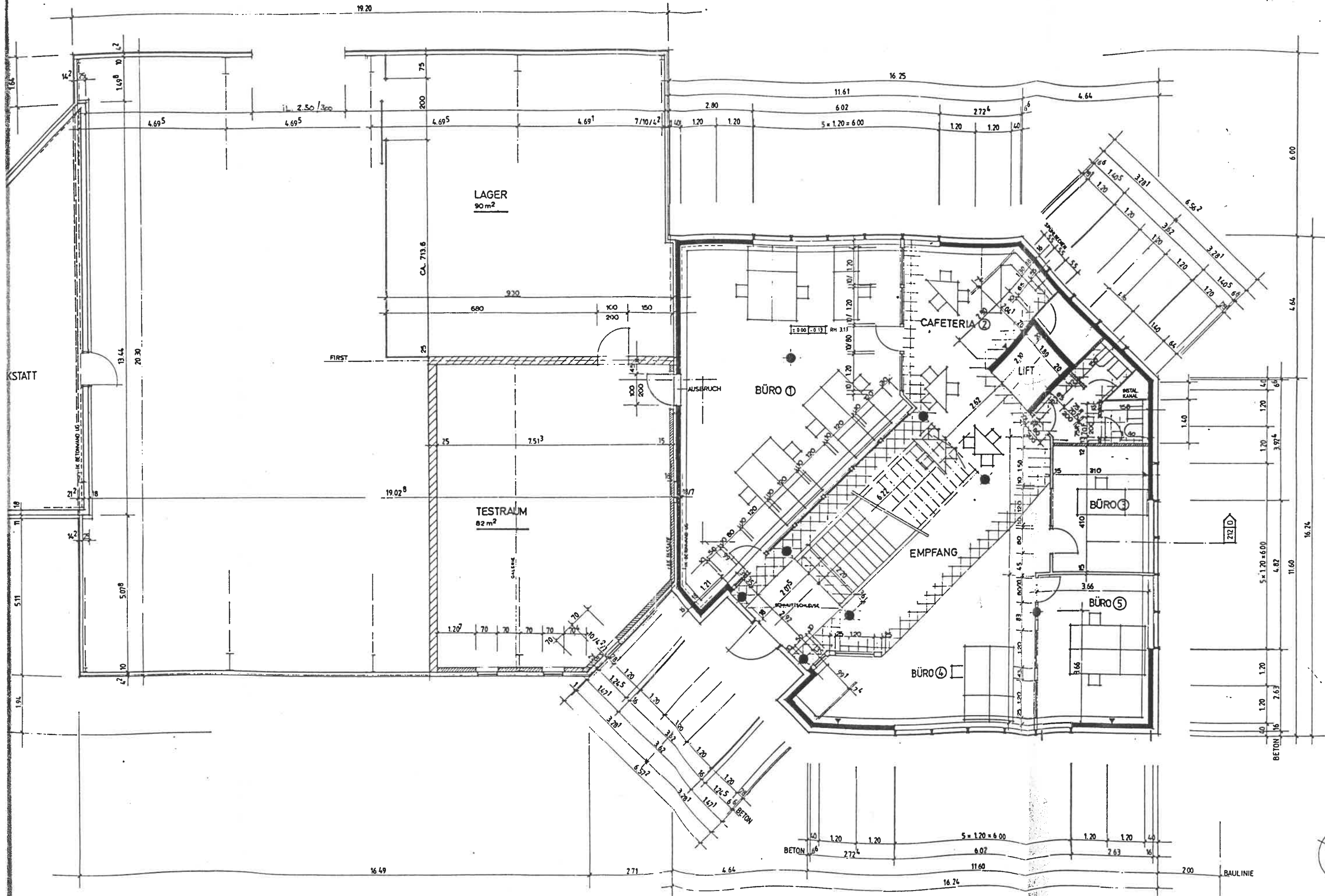
IST-Situation

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

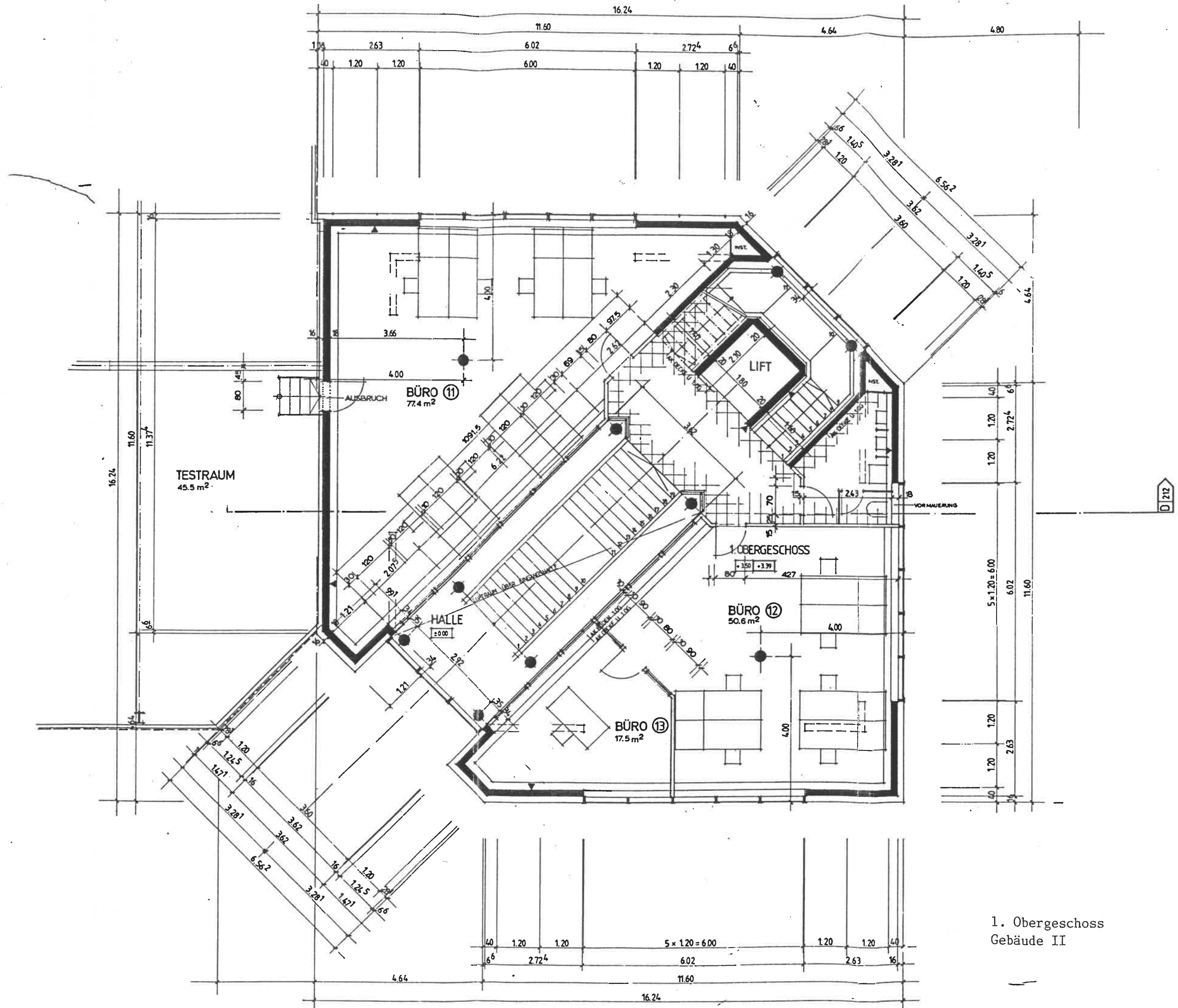
TOTAL Brutto Einnahmen pro Monat	22'648.35
TOTAL Brutto Einnahmen pro Jahr	271'780.20



OK. FB. UNTERGESCHOSS
-2.75±547.25 müM



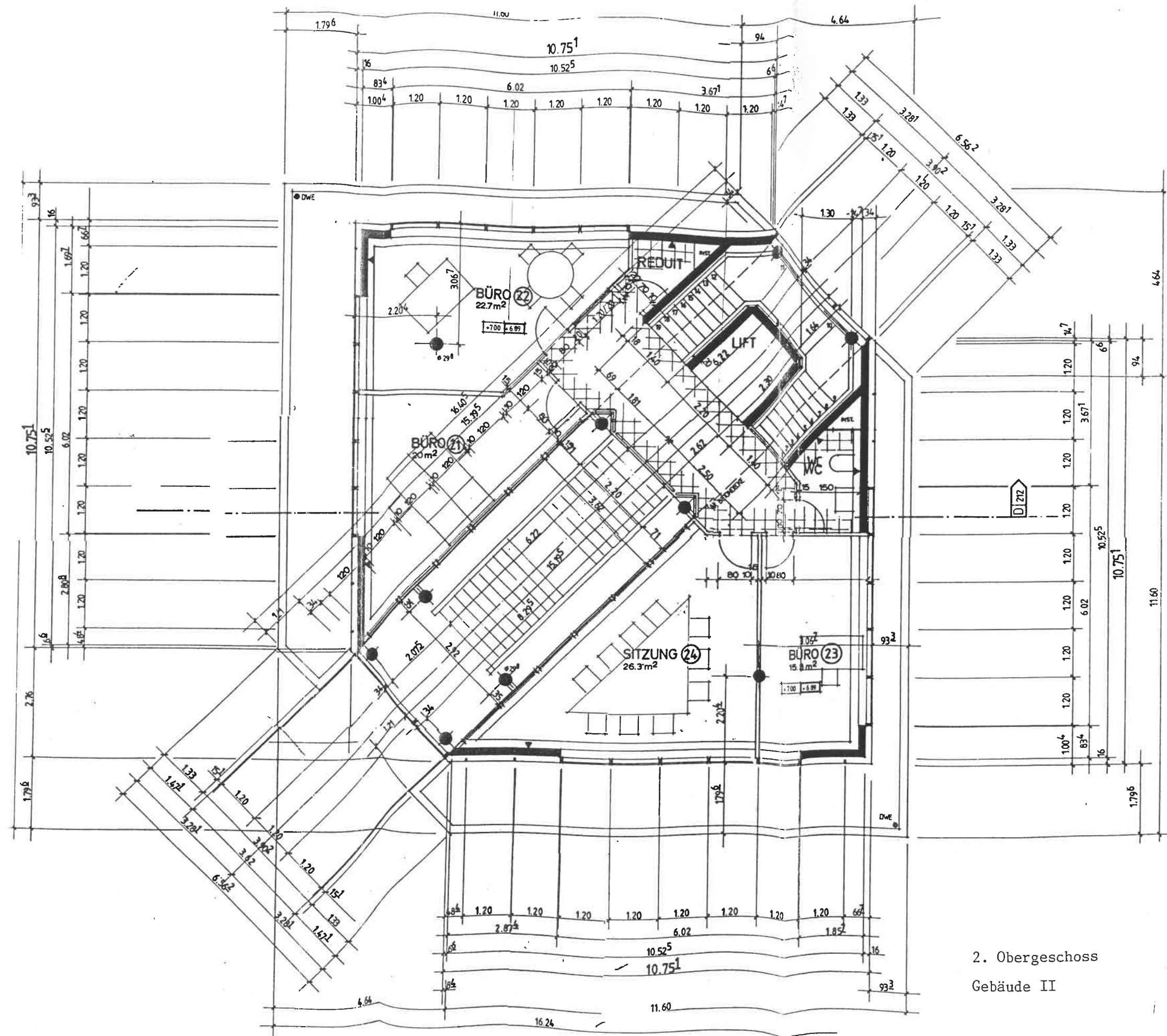
Erdgeschoss
Gebäude II



1. Obergeschoss
Gebäude II



Unimond GmbH	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