



MAISON DE VILLE CENTRALE DE 7 PIÈCES AVEC RESTAURANT AU CŒUR D'OLTEN

Aarauerstrasse 40 | 4600 Olten | Référence : 5905129

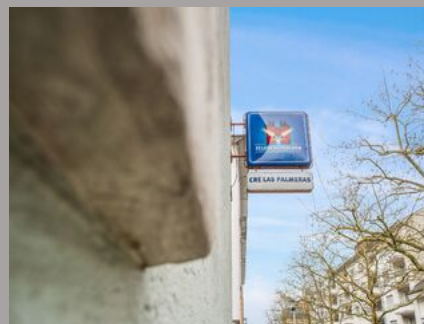
CHF 1'495'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

MAISON DE VILLE CENTRALE DE 7 PIÈCES AVEC RESTAURANT AU CŒUR D'OLTEN

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



Ce bien résidentiel et commercial bien entretenu, situé au cœur d'Olten, offre une combinaison rare d'emplacement central, de locaux commerciaux fonctionnels et d'espace de vie spacieux. Le bien est situé au cœur de la ville et bénéficie d'une excellente infrastructure et d'un accès très facile. Les commerces, les transports publics et la gare sont à proximité immédiate.

Le bâtiment a été entretenu régulièrement et se présente en bon état. Au rez-de-chaussée se trouve le célèbre restaurant »**Las Palmeras**«, entièrement meublé et prêt à fonctionner. Les étages supérieurs offrent de vastes espaces de vie avec de nombreuses possibilités d'utilisation – idéal pour usage personnel, location ou combinaison de logement et de bureau.

sous-sol

- Cave voûtée généreuse / espace de stockage
- Salle des machines et chaufferie
- Séparée de la cuisine, une buanderie avec lave-linge, sèche-linge et évier

Rez-de-chaussée – Surface commerciale

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5905129**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **10.5**

Chambres: **9**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **301 m²**

Surface terrain: **113 m²**

Volume: **1'126 m³**

Année de construction: **1868**

Dernières rénovations: **2023**

Places de parc: **Pas disponible**



- Restaurant » **Las Palmeras**»
- Surface de restauration bien entretenue et entièrement équipée
- Cuisine professionnelle et bien équipée
- WC invités avec urinoir et deux toilettes séparées

étage supérieur

- Quatre chambres spacieuses
- Une chambre avec lavabo et douche privés
- Salle de bains avec baignoire et WC
- Salle de bains **entièrement rénovée** en 2023

grenier

- Quatre autres chambres à coucher
- Salon (également utilisable comme cinquième chambre à coucher)
- Salle de bains avec double lavabo, baignoire et WC

Points forts de la situation

- Situation centrale dans le **centre-ville d'Olten**
- La gare d'Olten, l'un des principaux nœuds de transport de Suisse, à proximité
- Commerces, restaurants et services à proximité immédiate
- Très bonne connexion à l'autoroute et au réseau ferroviaire national
- Attractive combinaison de **logement et de commerce**

Cette propriété offre une opportunité intéressante pour les investisseurs ou les entrepreneurs qui souhaitent acquérir une surface de restauration établie avec un espace de vie supplémentaire dans un emplacement central. Convincez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite. Nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

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

SITUATION

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



				
Transports publics	107 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	130 m	3 min.	3 min.	2 min.
Commerces	51 m	1 min.	1 min.	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Sous-sol	1
Type	Maison individuelle	Type de chauffage	Gaz
Référence	5905129	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	10.5	Surface habitable	301 m²
Chambres	9	Surface habitable totale	301 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	113 m²
Nombre de WC	4	Surface nette	261 m²
Année de construction	1868	Volume	1'126 m³
Dernières rénovations	2023	Places de parc	Pas disponible
Nombre d'étage(s) total	4		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

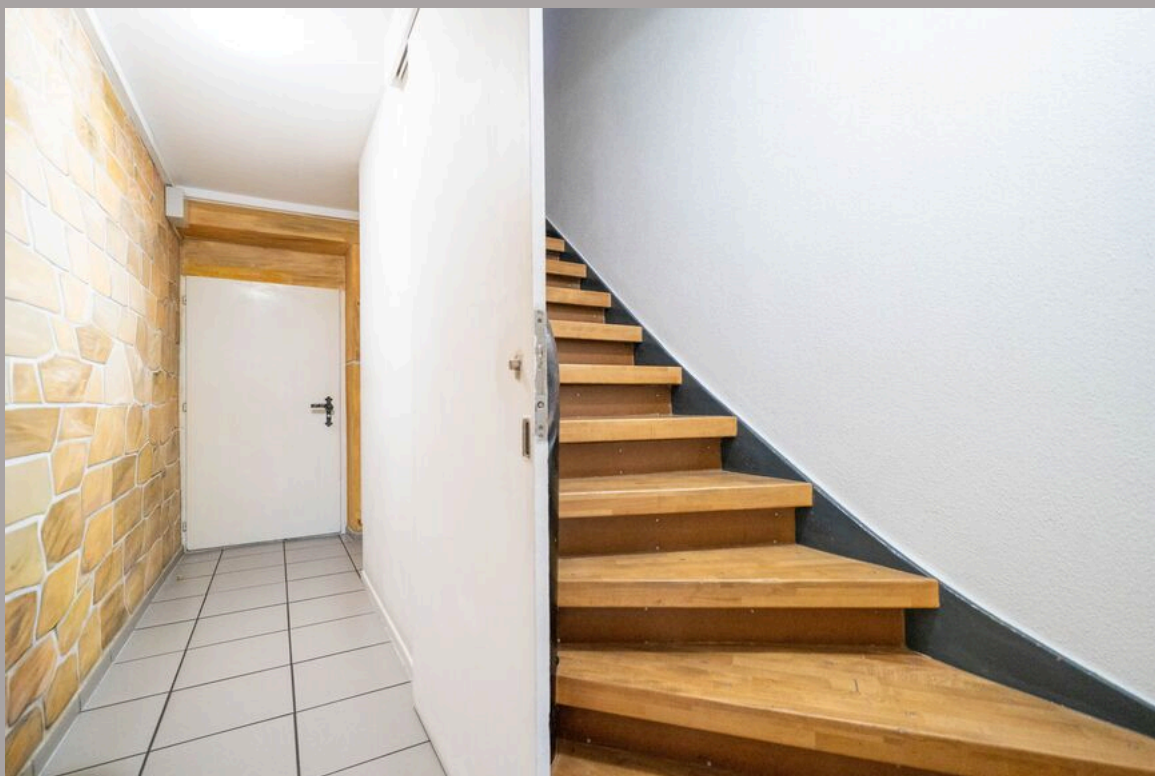
- Optimal

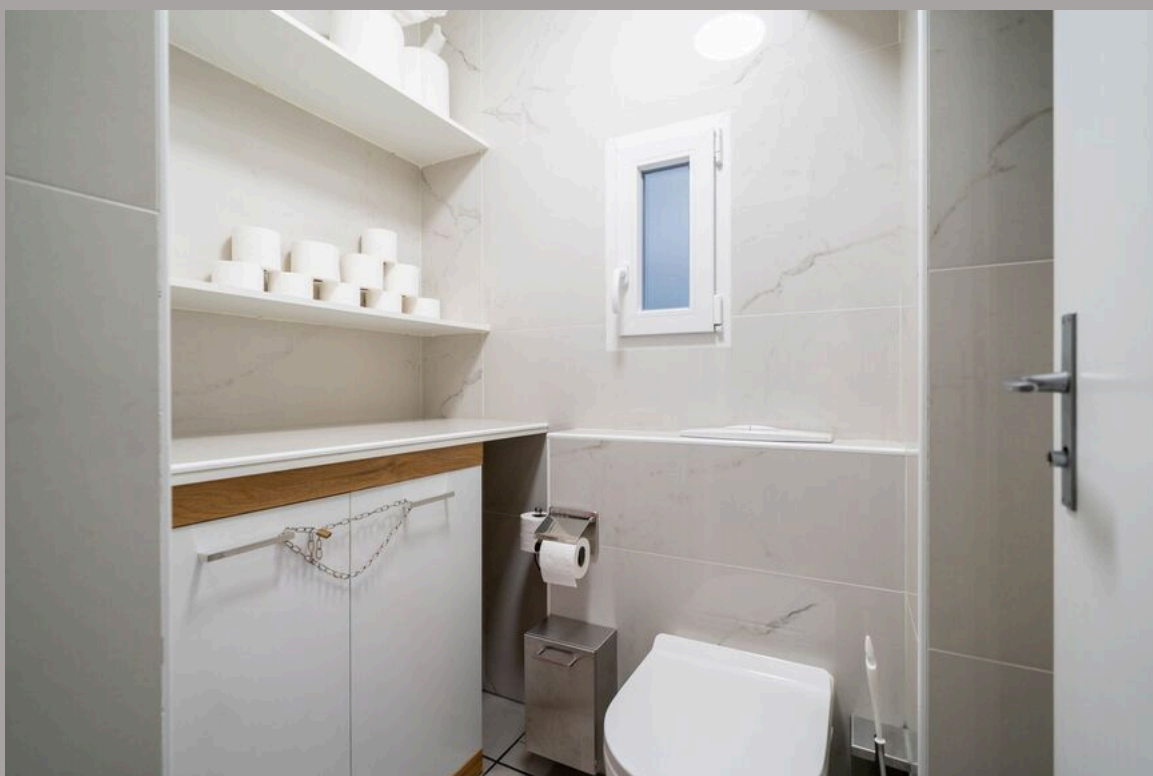
VUE INTÉRIEURE



























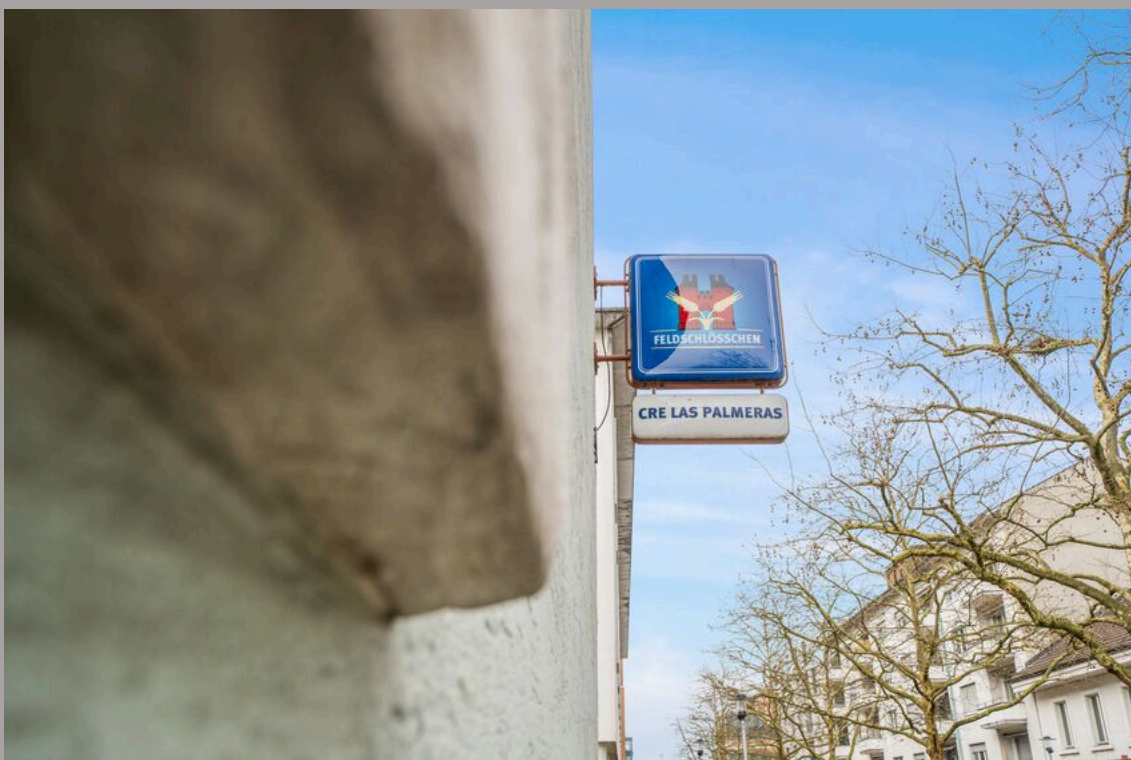






PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE



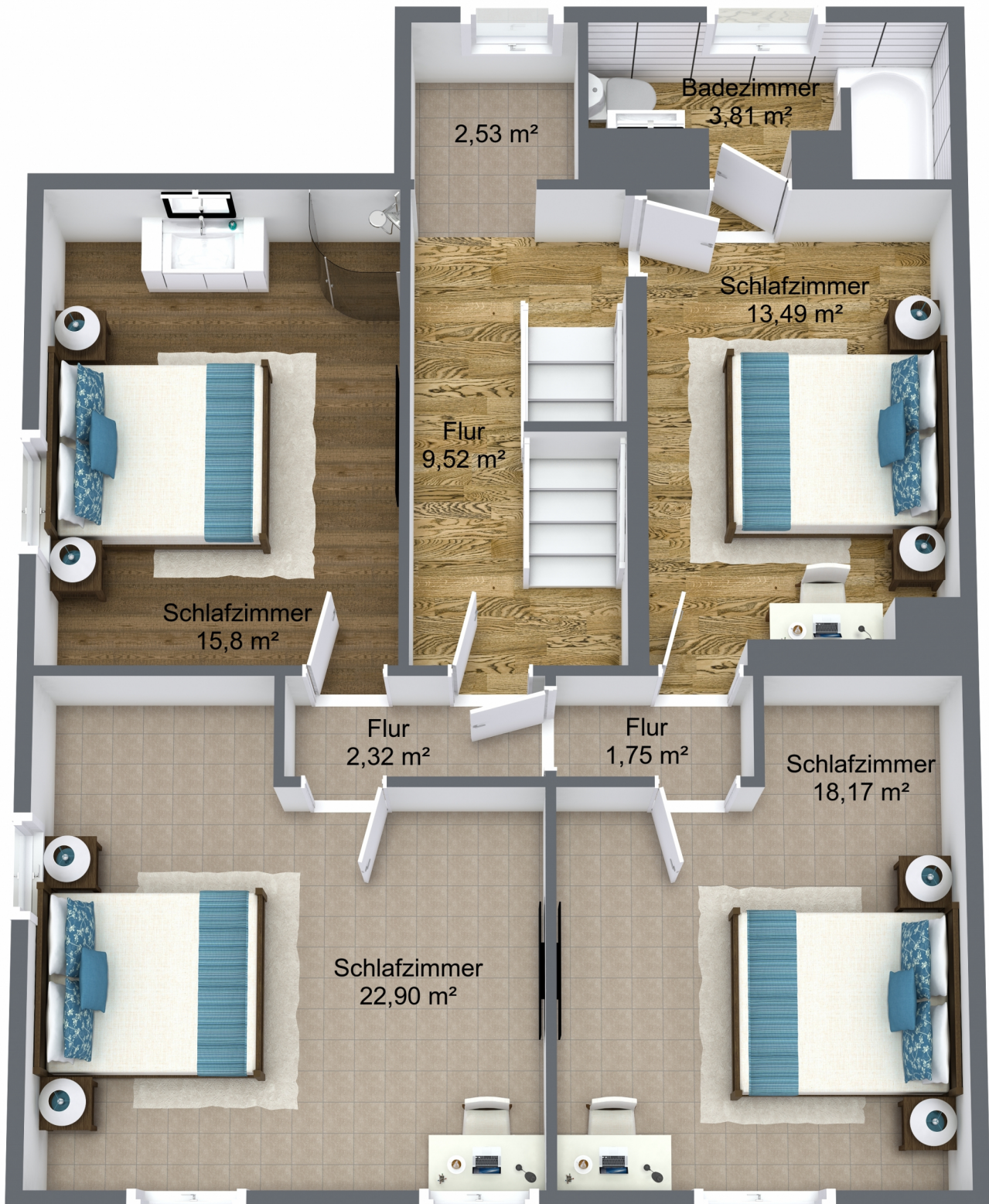
Olten

Erdgeschoss



Olten

Obergeschoss



Olten

Dachgeschoss

