



**IMMOBILE COMMERCIALE A RUBIGEN –
5'875% DI RENDIMENTO LORDO I FLUSSI DI
CASSA STABILI I INFRASTRUTTURA**

Schulhausgasse 24 | 3113 Rubigen | Riferimento : 6006710

CHF 3'650'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	7

IMMOBILE COMMERCIALE A RUBIGEN – 5'875% DI RENDIMENTO LORDO | FLUSSI DI CASSA STABILI | INFRASTRUTTURA

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



Attraiante immobile commerciale con rendita stabile

Un solido investimento con un **reddito netto di CHF 217'085.65 all'anno** e un **rendimento lordo del 5'875%**. Ideale per gli investitori che cercano flussi di cassa sostenibili.

Migliorato e curato tecnicamente

Nuovo impianto Securiton (investimento di circa CHF 36'000). Tecnologia edilizia moderna con sistema di raffreddamento, riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e riscaldamento supplementare a olio.

Infrastrutture efficienti

3 ascensori per persone più 1 per merci/alta portata. Ottima accessibilità per diverse utilizzazioni.

Aree di locazione attraenti

Ampio ufficio ristrutturato (365 m²) con 2 impianti di climatizzazione (manutenzione a carico del locatario). Possibilità di utilizzo flessibile.

DATI GENERALI

Riferimento: **6006710**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **Immediata**



Organizzazione intelligente degli spazi

- UG: Deposito e GYM
- CE: caffetteria, uffici e **magazzino**
- Sopra il magazzino: ulteriori spazi per uffici
- 1° piano: uffici
- 2° piano: uffici

Posizione – ben collegata e vicina alle imprese

Posizione tranquilla e favorevole alle attività commerciali, adiacente alla zona agricola di **Rubigen**. Facile accesso alla regione economica di Berna in pochi minuti. Buona accessibilità alla rete stradale (uscita autostradale nelle vicinanze) e ai trasporti pubblici. Ambiente attraente per inquilini commerciali e di servizi.

In sintesi

Rendimento elevato, modernizzazione tecnica e versatilità d'uso. Un investimento con sostanza e prospettive.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!





CONTATTO PER VISITA

Signor Patrick Geissbühler
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

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



				
Trasporti pubblici	188 m	7 min.	7 min.	2 min.
Negozi	179 m	9 min.	9 min.	2 min.
Ristoranti	197 m	7 min.	7 min.	2 min.

DATI GENERALI

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

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Riferimento	6006710
Tipo	Immobile abitativo	Parcheggio interno	14 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Negozi
- Stazione
- Fermata Bus

INTERNO

- Ascensore
- Garage

VISTA ESTERIORE





VISTA INTERIORE

















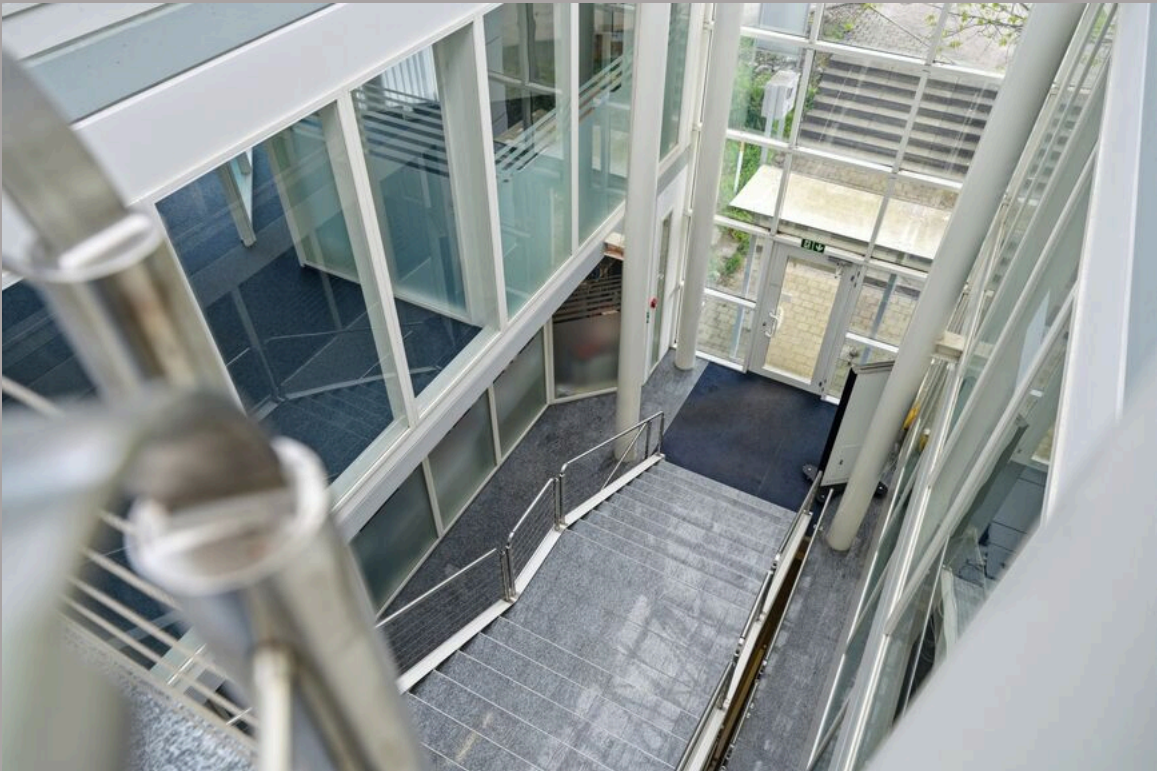








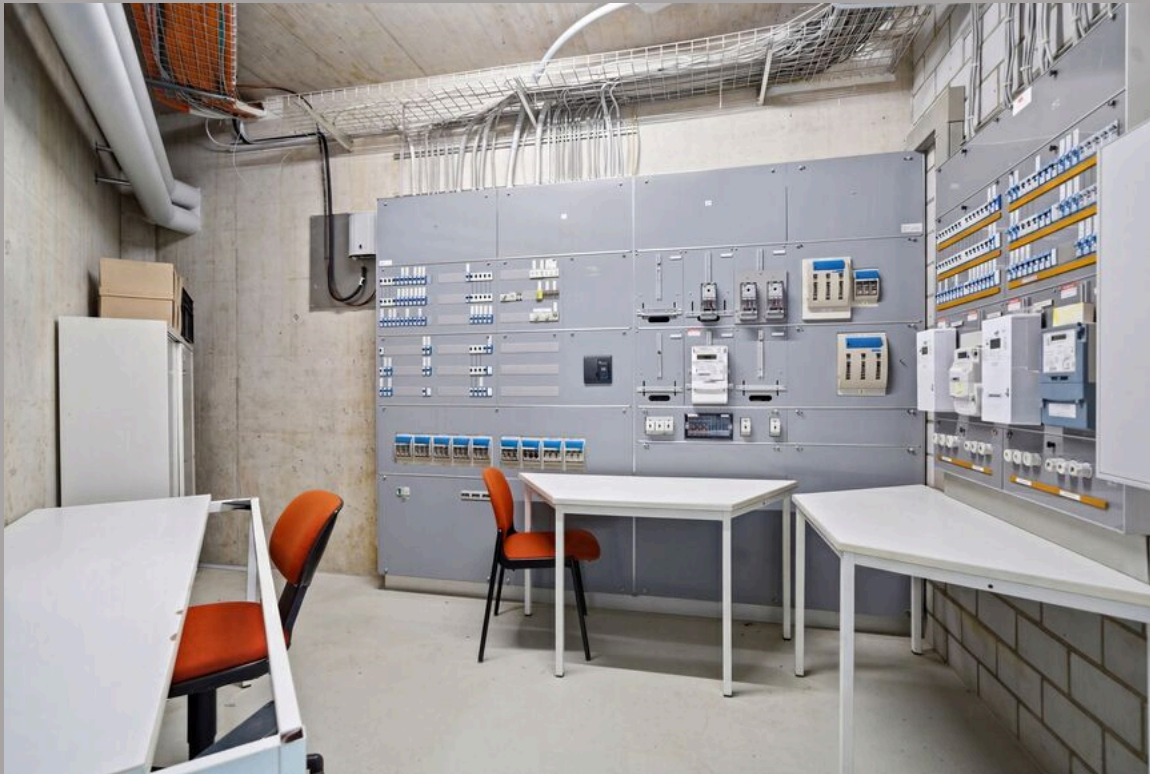














Mieterspiegel Gewerbe / Büros
Schulhausgasse 22 - 24
3113 Rubigen

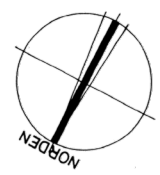
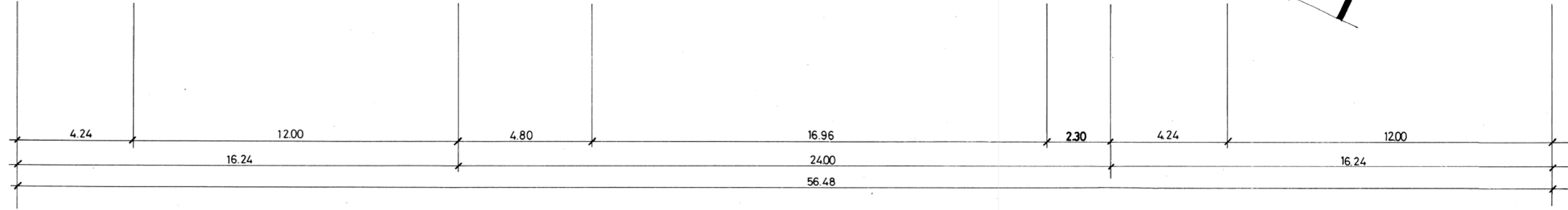
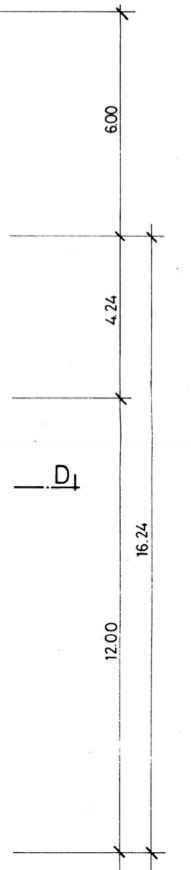
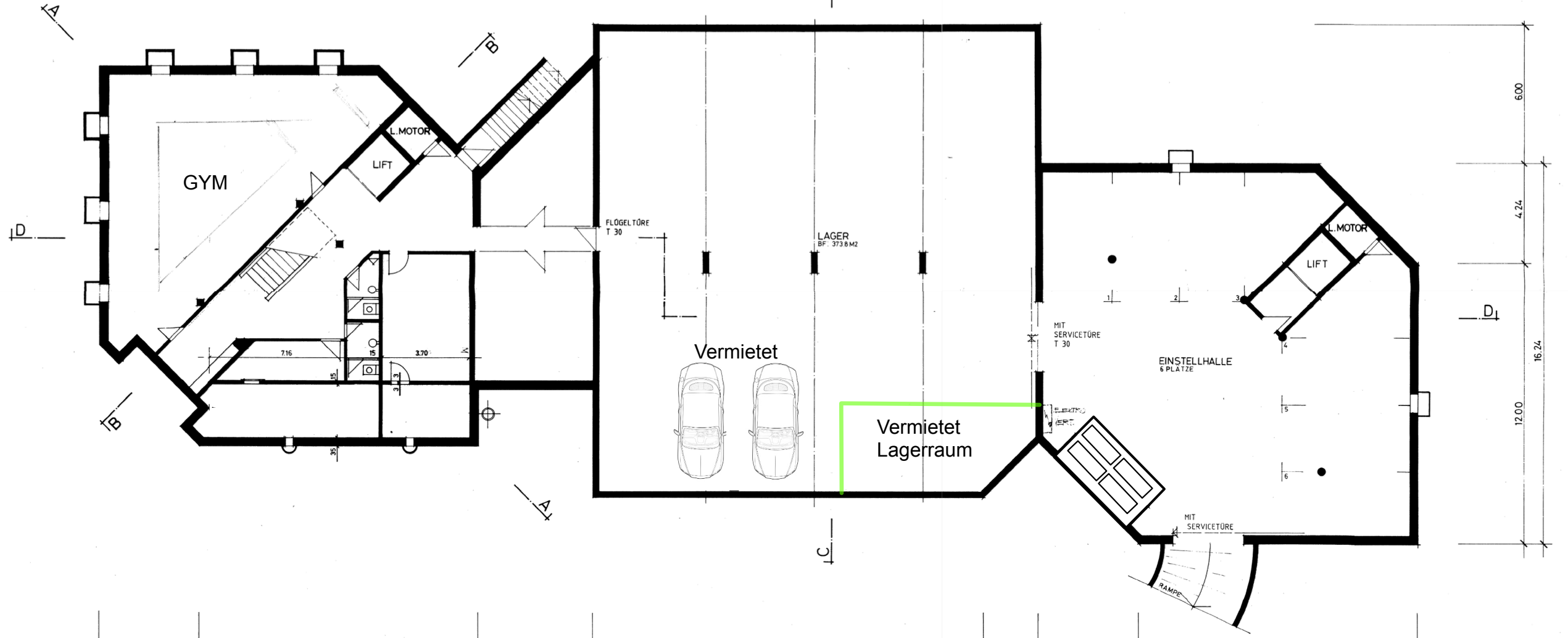
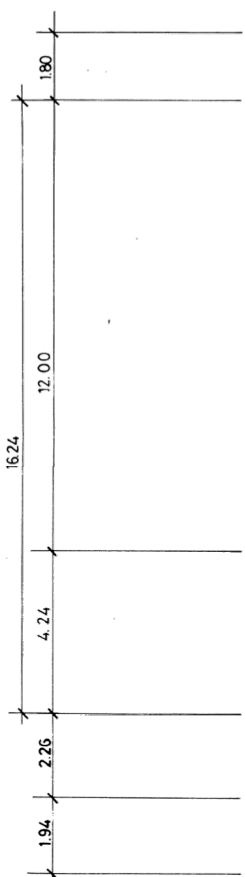
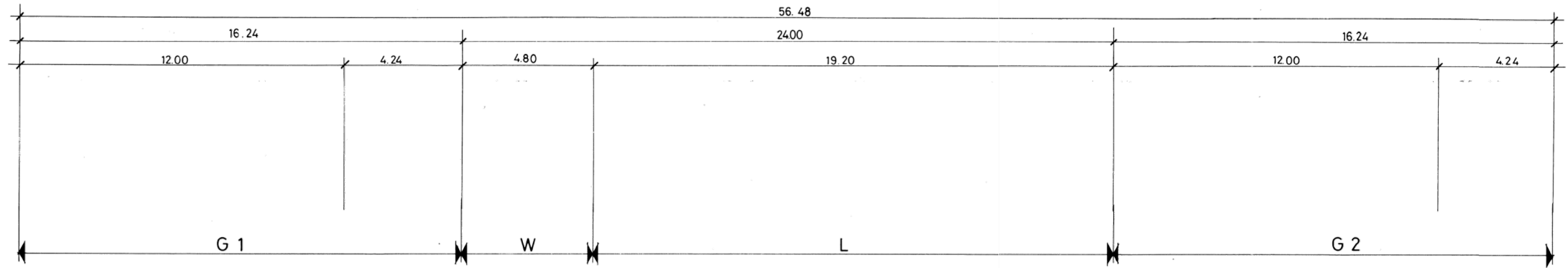
IST-Situation

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

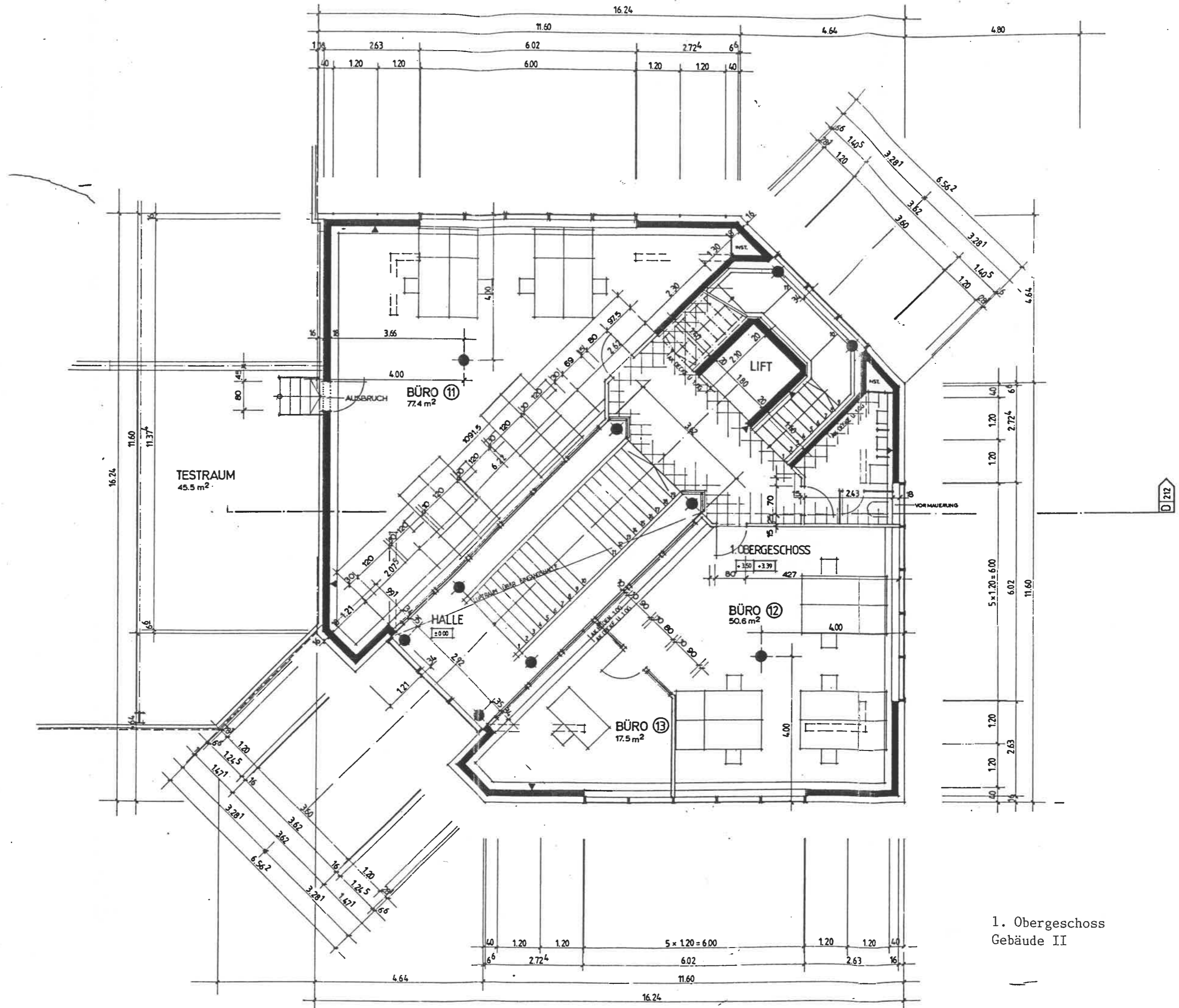
IST-Situation

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

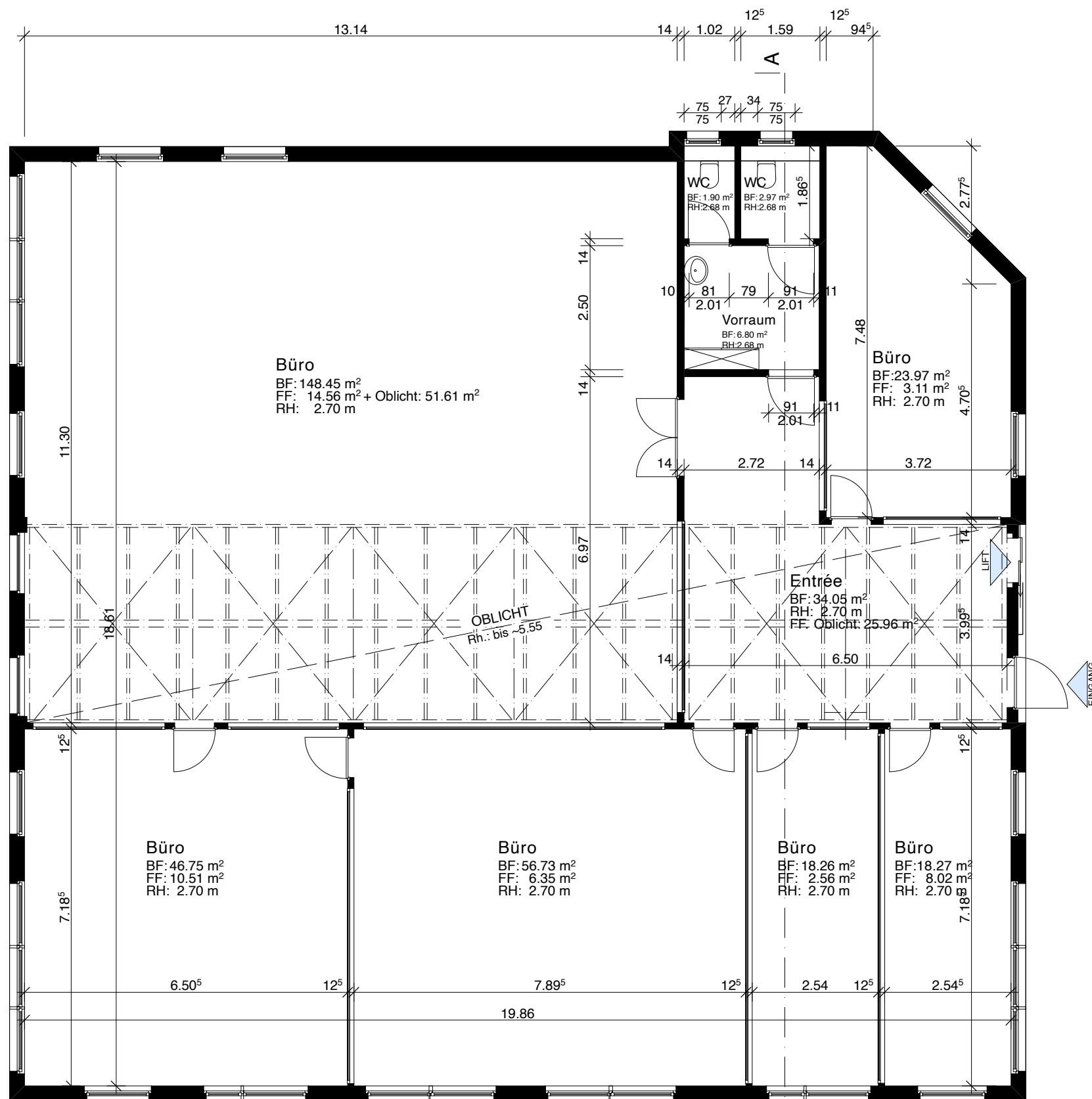
TOTAL Brutto Einnahmen pro Monat 22'648.35
TOTAL Brutto Einnahmen pro Jahr 271'780.20



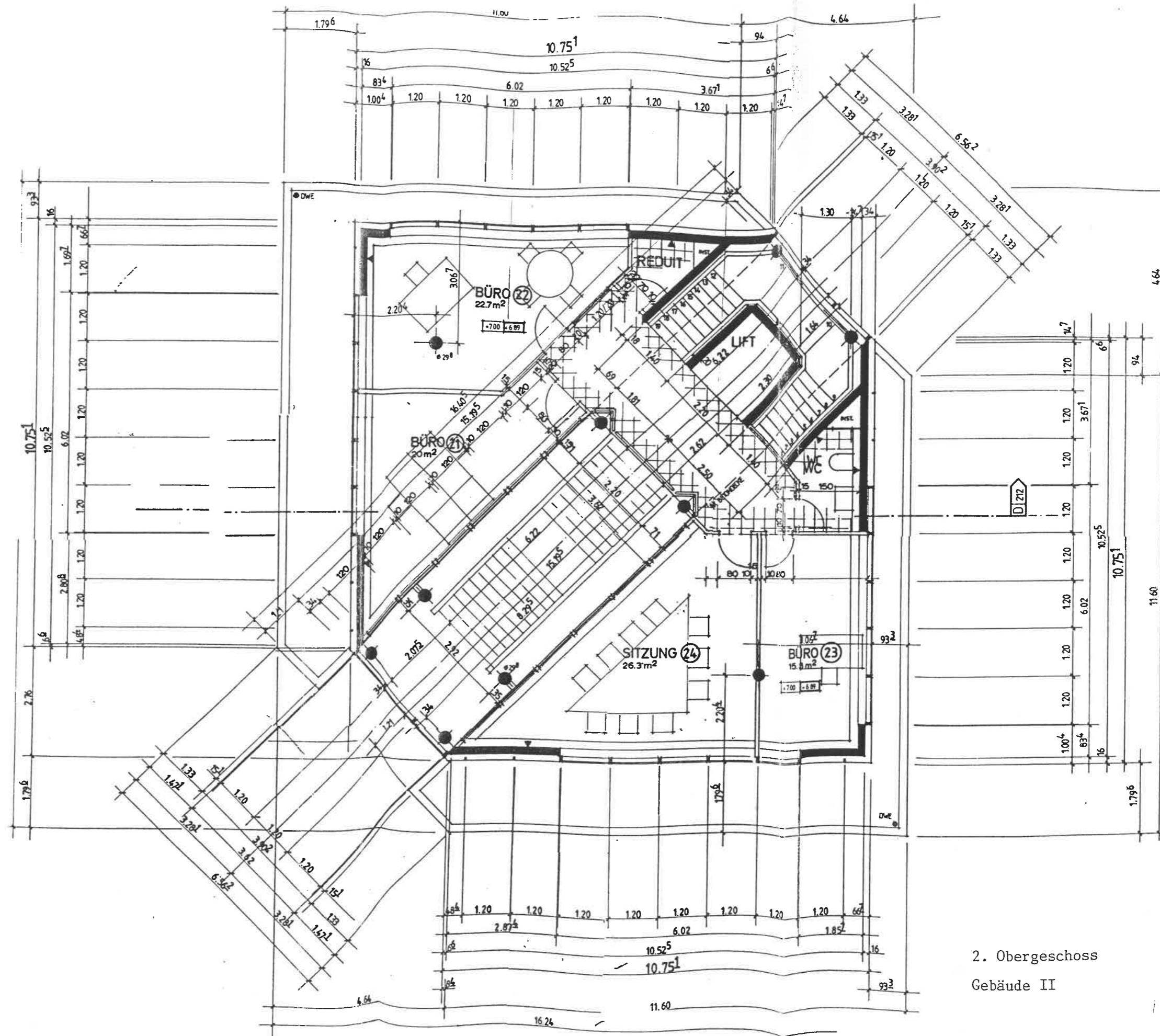
OK. FB. UNTERGESCHOSS
-2.75±547.25 müM



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