



CENTRALE 7-CAMERA CASA DI CITTÀ CON RISTORANTE NEL CUORE DI OLTEN

Aarauerstrasse 40 | 4600 Olten | Riferimento : 5948463

CHF 1'495'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

CENTRALE 7-CAMERA CASA DI CITTÀ CON RISTORANTE NEL CUORE DI OLTEN

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



Questo curato edificio residenziale e commerciale nel cuore di Olten offre una rara combinazione di posizione centrale, spazi commerciali funzionali e ampi spazi abitativi. L'immobile si trova nel centro della città e beneficia di un'eccellente infrastruttura e di un'ottima accessibilità. I negozi, i trasporti pubblici e la stazione ferroviaria sono raggiungibili a breve distanza.

L'edificio è stato mantenuto costantemente e si presenta in ottime condizioni. Al piano terra si trova il noto ristorante **»Las Palmeras«**, completamente arredato e pronto per l'uso. I piani superiori offrono ampie superfici abitative con molteplici possibilità di utilizzo – ideali per l'uso personale, l'affitto o come combinazione di abitazione e ufficio.

seminterrato

- Grande cantina a volta / deposito
- Sala tecnica e riscaldamento
- Spaziosa lavanderia con lavatrice, asciugatrice e lavabo

Piano terra – Spazio commerciale

DATI GENERALI

Riferimento: **5948463**

Tipo: **Ristorante**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **10.5**

Camere: **9**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **301 m²**

Superficie terreno: **113 m²**

Volume: **1'126 m³**

Anno costruzione: **1868**

Ultime ristrutturazioni: **2023**

Parcheggi: **Non disponibile**



- Ristorante »**Las Palmeras**»
- Spazio gastronomico curato e completamente attrezzato
- Cucina professionale e ben attrezzata
- Bagno per gli ospiti con orinatoio e due toilette separate

piano superiore

- Quattro generosi camere da letto
- Una camera con lavandino e doccia
- Bagno con vasca e WC
- Bagno **completamente ristrutturato** nel 2023

attico

- Quattro ulteriori camere da letto
- Soggiorno (utilizzabile anche come quinta camera da letto)
- Bagno con doppio lavabo, vasca da bagno e WC

Punti salienti della posizione

- Posizione centrale nel **centro di Olten**
- La stazione di Olten è uno dei più importanti snodi ferroviari della Svizzera a breve distanza
- Negozi, ristoranti e servizi nelle immediate vicinanze
- Ottimo accesso all'autostrada e alla rete ferroviaria nazionale
- Attraente combinazione di **abitazioni e attività commerciali**

Questa proprietà offre un'opportunità entusiasmante per gli investitori o gli imprenditori che desiderano rilevare un'area gastronomica consolidata con spazio abitativo aggiuntivo in posizione centrale.
Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

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



PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUAZIONE

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



Trasporti pubblici	107 m	2 min.	2 min.	1 min.
Scuola primaria	130 m	3 min.	3 min.	2 min.
Negozi	51 m	1 min.	1 min.	3 min.

DATI GENERALI

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

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Seminterrato	1
Tipo	Ristorante	Tipo di riscaldamento	Gas
Riferimento	5948463	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Locali	10.5	Superficie abitabile	301 m²
Camere	9	Superficie abitabile lorda	301 m²
Bagni	2	Superficie terreno	113 m²
Numero servizi	4	Superficie netta	261 m²
Anno costruzione	1868	Volume	1'126 m³
Ultime ristrutturazioni	2023	Parcheggi	Non disponibile
Numero totale di piani	4		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Centro città
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti
- Scuola primaria
- Scuola secondaria

ESTERNO

- Terrazza/e
- Parcheggio per visitatori

INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina aperta
- WC separati
- WC ospiti
- Dispensa
- Cantina
- Cantina vino
- Sgabuzzino
- Accesso al riscaldamento
- Doppi vetri
- Luminoso

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Doccia

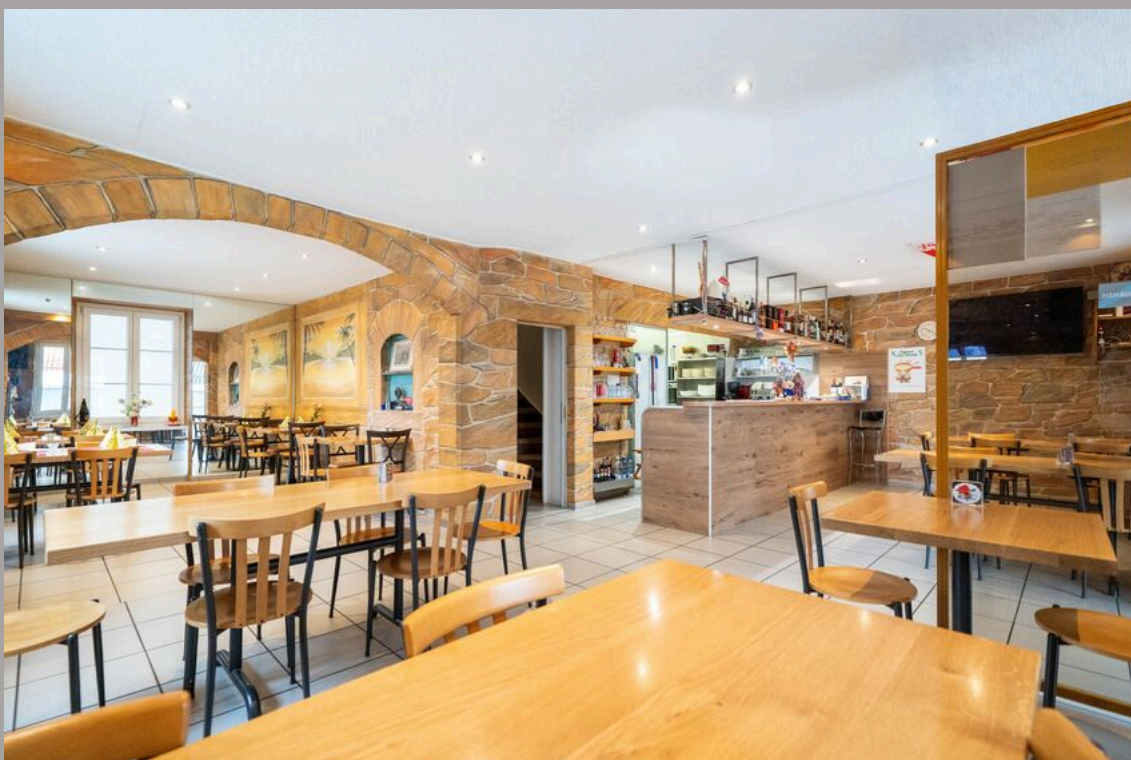
STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA INTERIORE















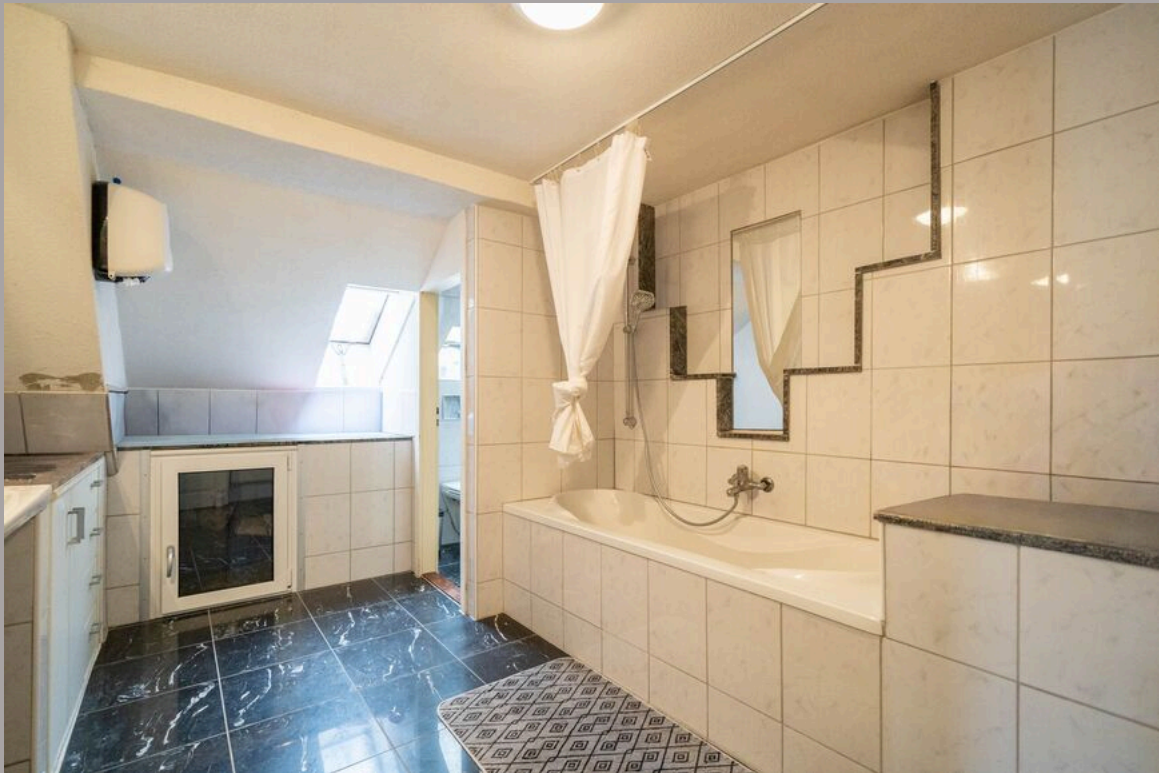


















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Olten

Erdgeschoss

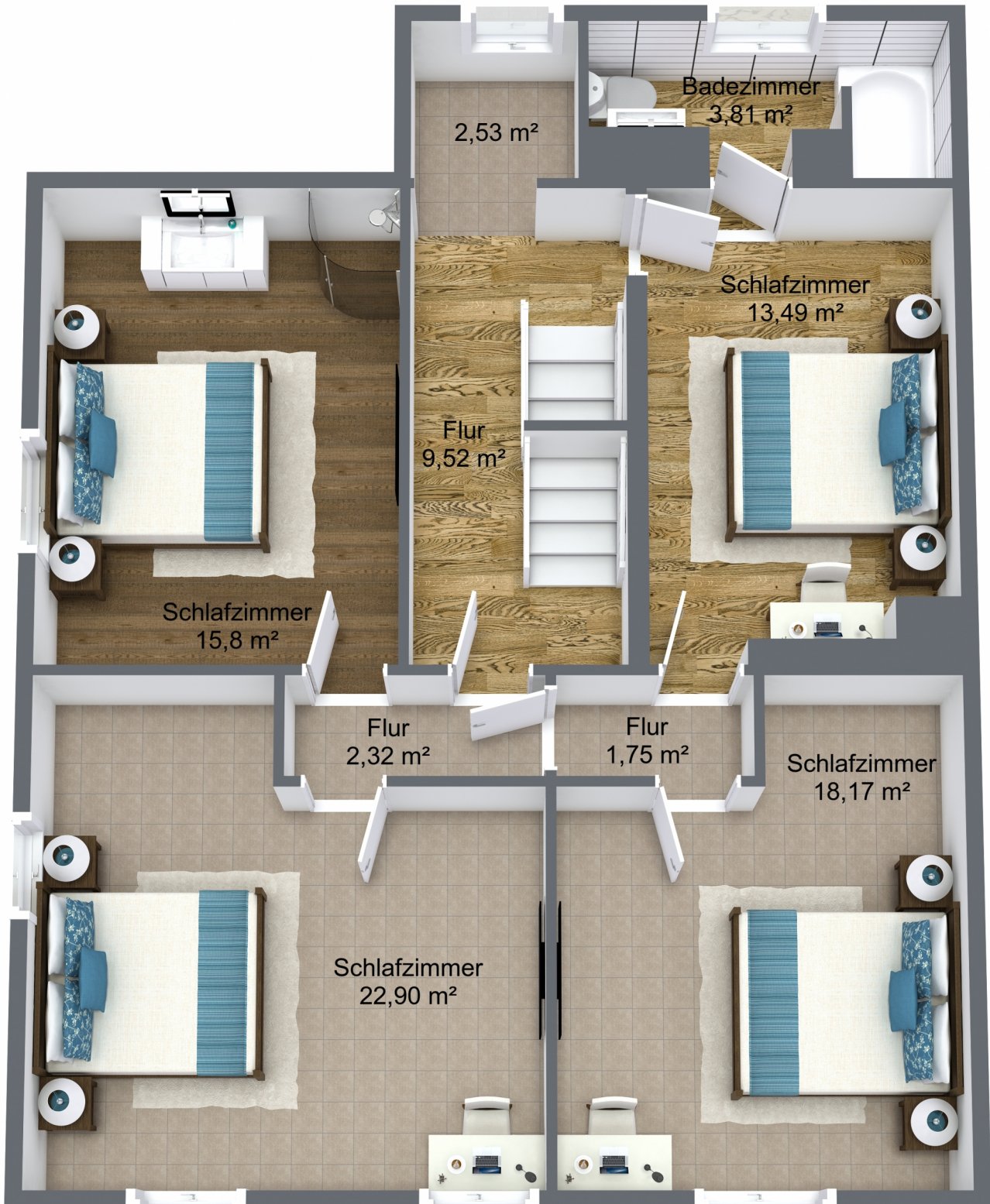




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Olten

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Olten

Dachgeschoss

