



**Perfekte Lage, vielseitige Nutzung:
Wohn- und Gewerbehaus beim Bahnhof**

Bahnhofstrasse 8 | 3294 Büren an der Aare
Kaufpreis CHF 1'350'000.—

 www.nevenlanz.ch

 +41 79 952 76 64

 immo@nevenlanz.ch


**NEVEN LANZ
IMMOBILIEN**



Alles unter einem Dach: Wohnen und Geschäft am pulsierenden Bahnhofplatz

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus, das sowohl für Investoren, Architekten als auch für Ihre Wohn- und Geschäftsidee ideal ist.

Das Haus besticht durch seine zentrale Lage beim Bahnhof, nur einen Steinwurf vom Zentrum von Büren an der Aare entfernt. Mit einer Gesamtfläche von fast 400m² (+Kellerfläche 182m²) bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich grosszügige Gewerbeflächen, die sich perfekt für eine Praxis, Büros, Einzelhandel oder Gastronomie eignen. Die Lage und der Charme des Haus aus den 1910er Jahren sorgen für eine optimale Sichtbarkeit und ziehen potenzielle Kunden an.

Die oberen Etagen des Hauses bieten Platz für komfortables Wohnen. Mit einer 3,5 Zimmer Wohnung und einer 4,5 Zimmer Wohnung, bietet das Haus genügend Raum für eine Familie oder kann als attraktive Mietwohnungen genutzt werden. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.



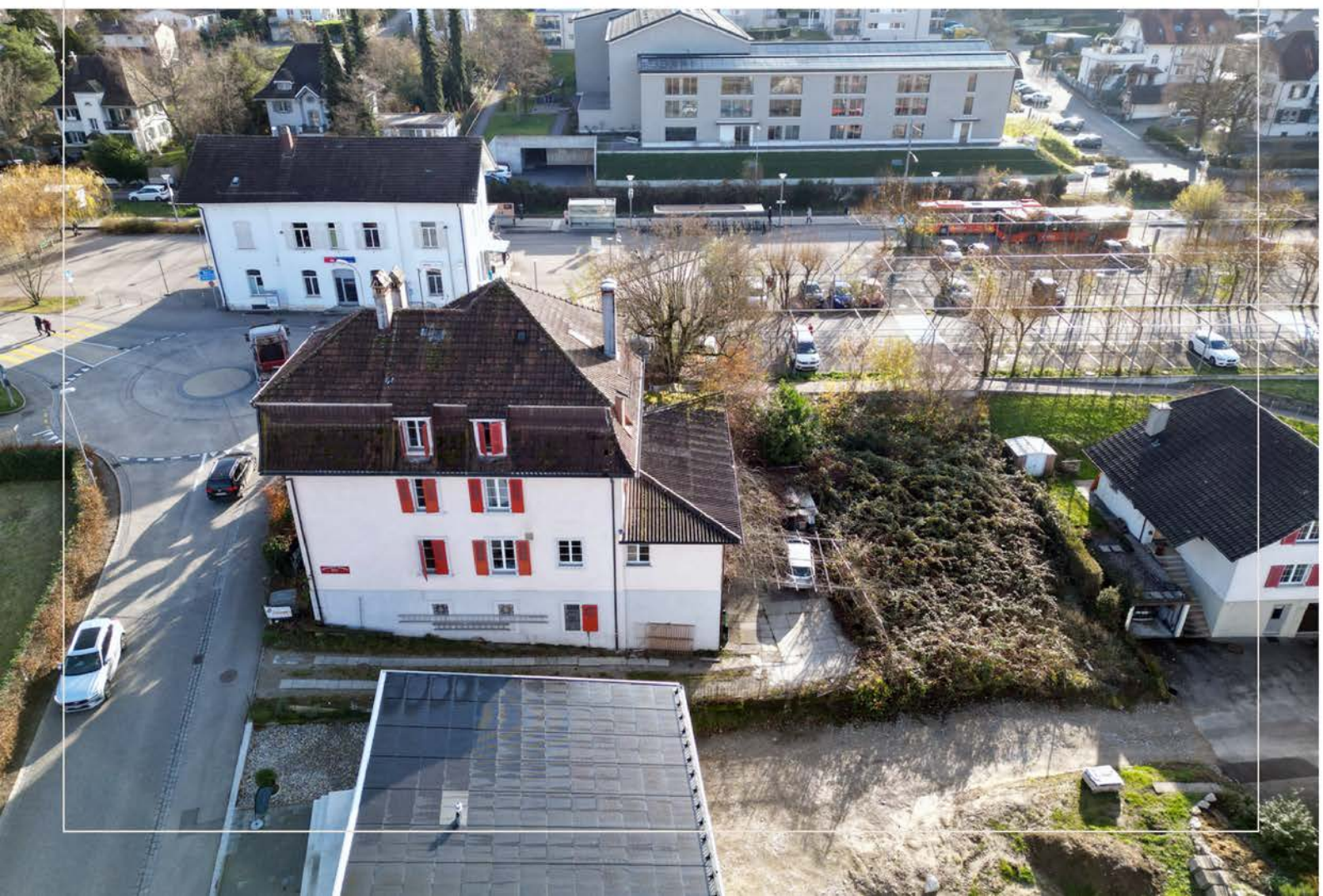
Ein weiteres Highlight ist die großzügige Grünfläche neben dem Haus, Ihre private Oase inmitten der Stadt.

Leider ist die Fläche aktuell mit Gestrüpp überwuchert, hier könnten Sie entspannen, grillen oder Ihre Kinder spielen lassen. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls genügend vorhanden.

Die Stadt Büren an der Aare bietet eine hohe Lebensqualität.

Die malerische Altstadt lädt zum bummeln und verweilen ein, während die umliegende Natur zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt. Die Aare verbindet Büren mit Biel und Solothurn, welche eine entspannte Schifffahrt entfernt sind. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Ob als Investition oder als neues Zuhause, hier finden Sie die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.





Einblick in das Restaurant und Keller





Küche und Treppenhaus





Einblick in die Wohnung im 1. Stock





Küchen im 1. und 2. Stock



Angaben zur Immobilie

Einzelheiten

Art	Wohn- / Geschäftshaus	Renovierungsjahr	1990
Referenz	Büren an der Aare	Mikrostandort	Sehr gut
Baujahr	1910	Makrostandort	Sehr gut

Einkommen

Jährliche Mieteinnahmen Wohnen	CHF 30'000	Anzahl Gewerbelokale	1
Jährliche Mieteinnahmen Gewerbe	CHF 60'000	Anzahl Wohnungen	2
Gesamteinkommen Miete	CHF 90'000		

Flächen

Wohnfläche	221 m ²	Grundstücksfläche	1'056 m ²
Gewerbefläche	358 m ²	Bebaute Oberfläche	215 m ²

Sonstiges

Heizung	Öl	Aussenparkplätze	4
---------	----	------------------	---

Kaufabsicht

Handänderungs- & Notarkosten: zu Lasten Käufer

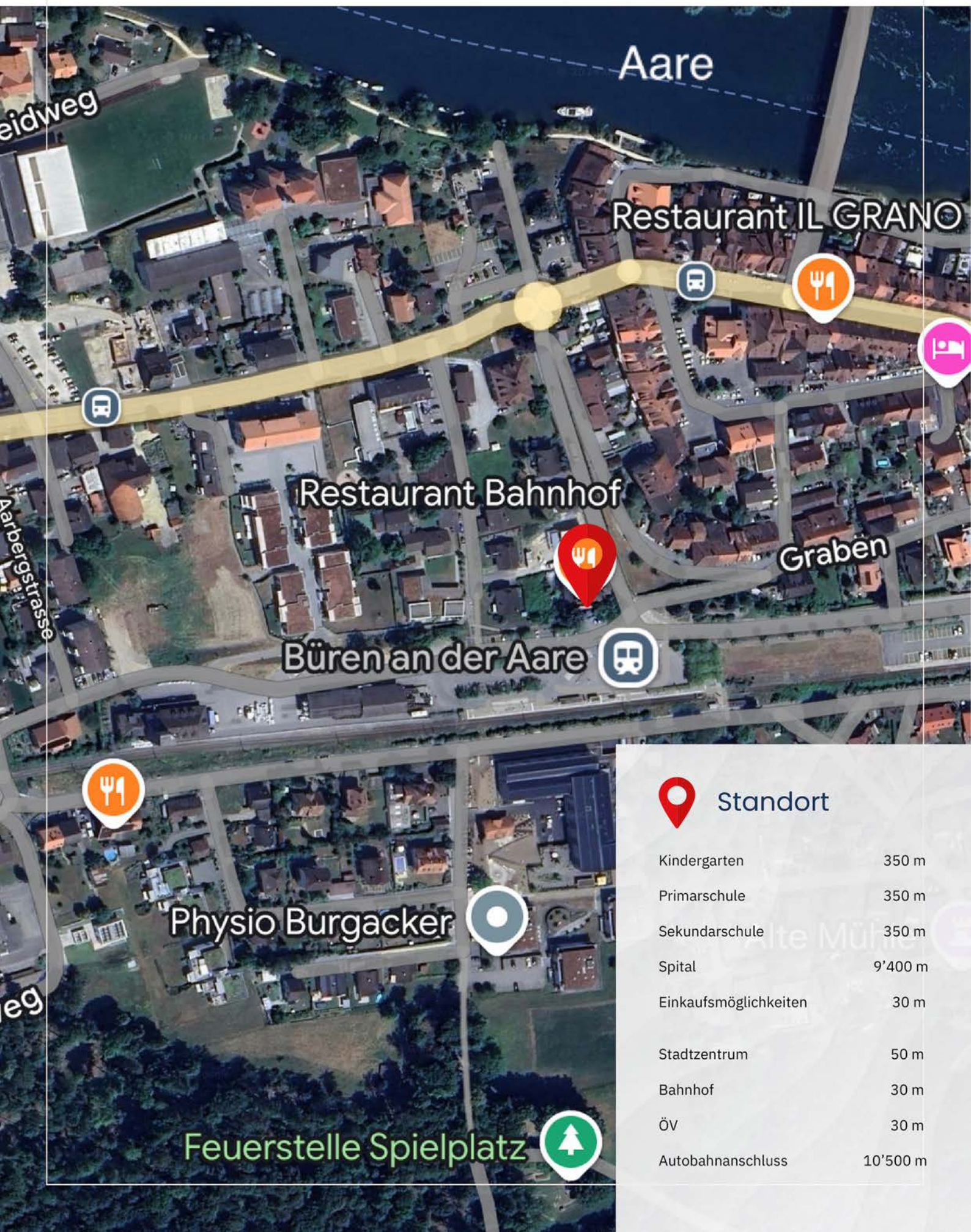
Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich. Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie schriftlich und begleitet mit der Finanzierungszusage eines schweizerischen Hypothekarinstitutes, dass Sie die Liegenschaft mit Ihrem Angebot erwerben möchten. Wenn Sie den Zuschlag bekommen, leisten Sie eine Depotzahlung auf unser Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir die Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein. In dieser Zeit können Sie einen Notar mit der Beurkundung des Kaufes beauftragen. Nach dem Termin beim Notar wird die Liegenschaft vom Markt genommen und wird bald Ihnen gehören

Haftungsausschluss

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden Nur durch die Beauftragte, Belvue Immobilien GmbH, koordiniert. Gespräche mit Mietern und Besichtigungen auf eigene Faust sind untersagt. Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der Mieter und Eigentümer.. Besten Dank.

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lageplan und Entfernungen



Aare

Restaurant IL GRANO

Restaurant Bahnhof

Büren an der Aare

Graben

Physio Burgacker

Feuerstelle Spielplatz



Standort

Kindergarten	350 m
Primarschule	350 m
Sekundarschule	350 m
Spital	9'400 m
Einkaufsmöglichkeiten	30 m
Stadtzentrum	50 m
Bahnhof	30 m
ÖV	30 m
Autobahnanschluss	10'500 m

Erdgeschoss



1. STOCK



Dachgeschoss

