

VERKAUF oder
VERMIETUNG
ab 1. Oktober 2026

Büro- / Praxisräume 284 m²
auf 2 Etagen
6 EH- / 2 Aussenplätze
im Stockwerkeigentum

JURASTRASSE 20
4600 Olten



Preisgestaltung und Vertragsbedingungen

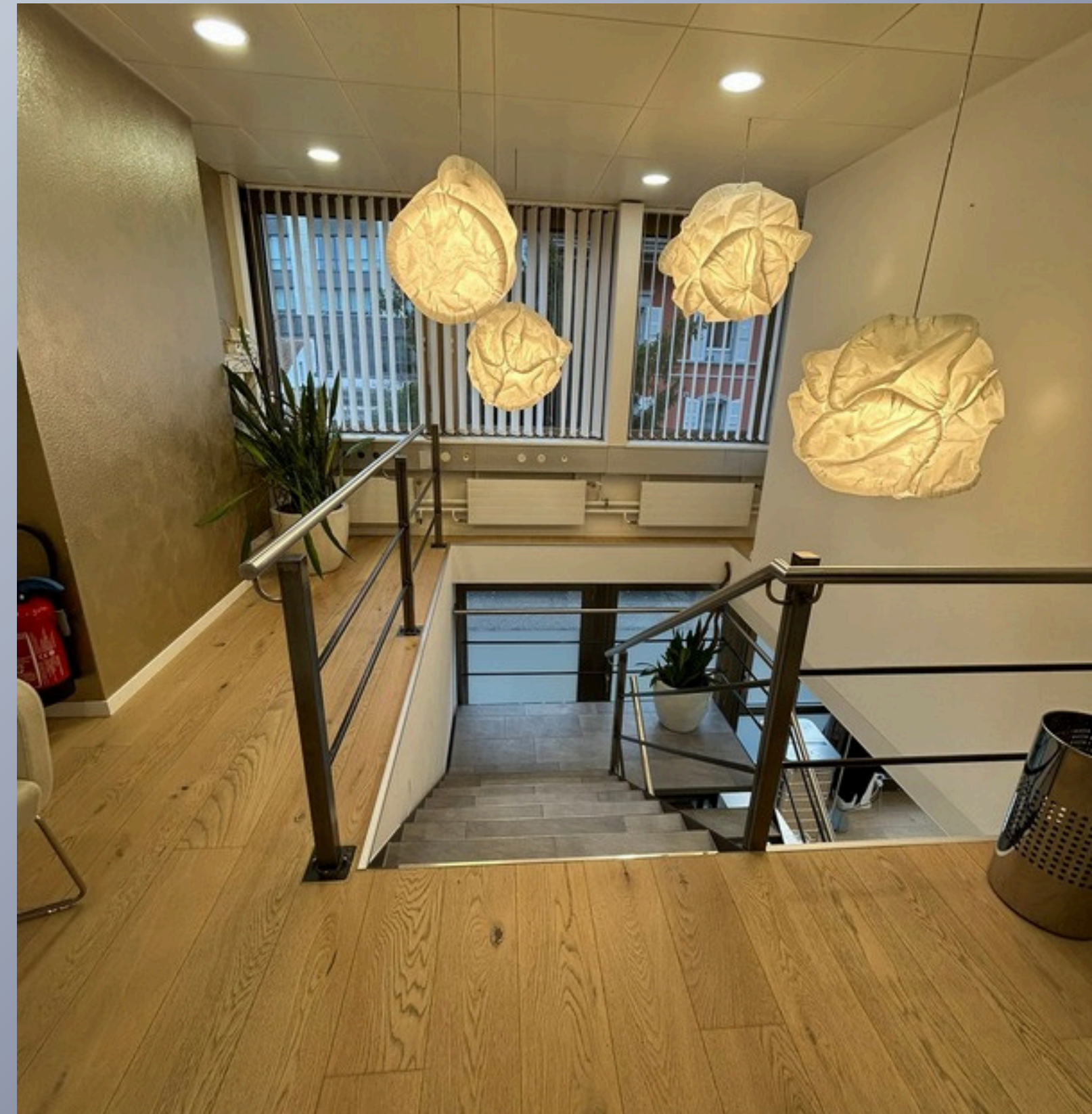
Kauf

- Fr. 1'685'000.-
- Handänderungssteuer z.L. Käufer

Miete

- Fr. 80'000.-/Jahr
- Fr. 9'900.-/Jahr à conto Heiz-/Betriebskosten
- Langfristiger Mietvertrag erwünscht

Der Ausbau ist im Eigentum des heutigen Mieters und kann auf Wunsch zum Zeitwert übernommen werden (Neubau 2016: Fr. 180'000.-).



Standortvorteile

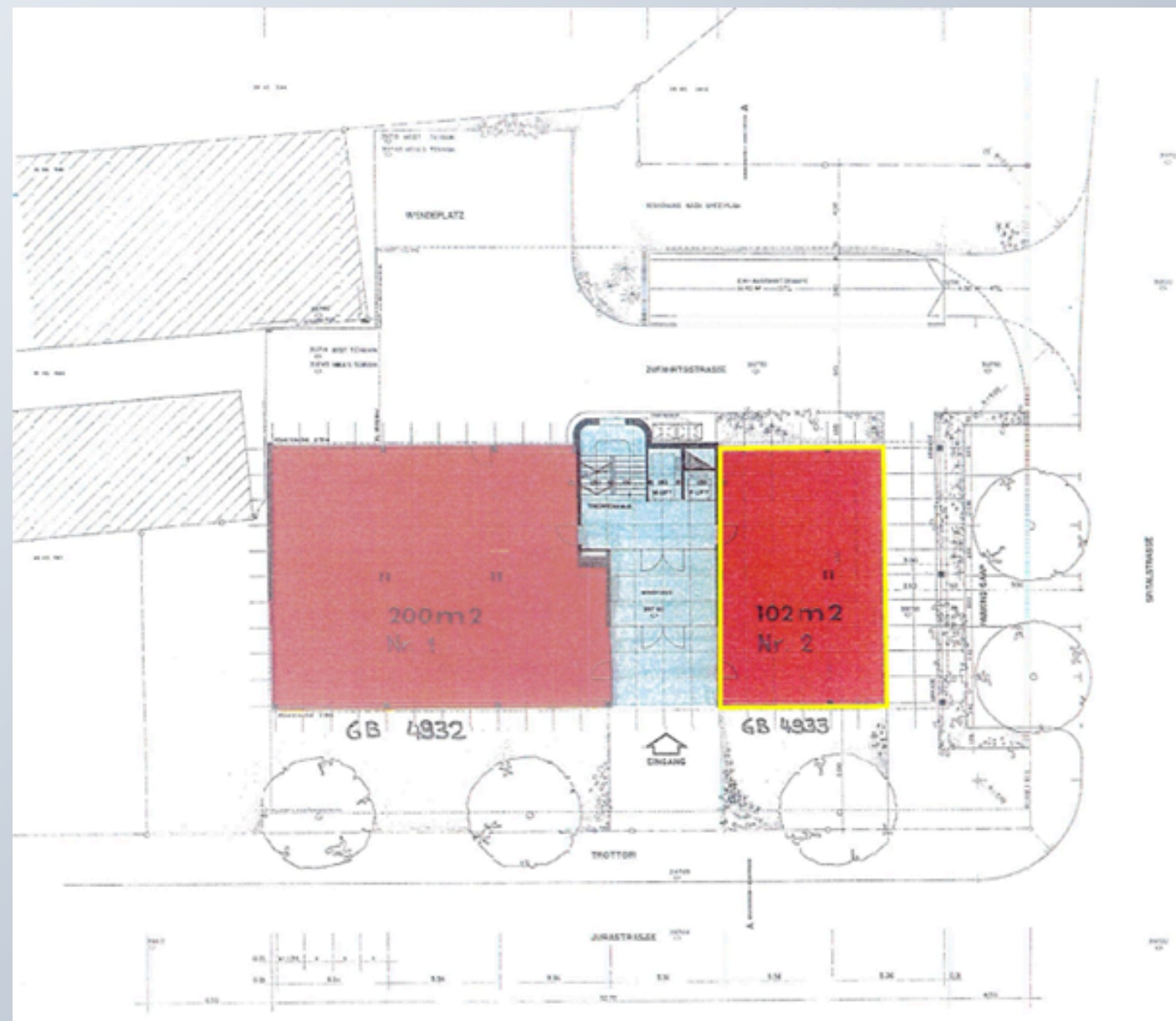


Unsere Praxis-/Büroräume befinden sich in einem dynamischen **städtischen Umfeld**, das hervorragende Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und lokale Annehmlichkeiten bietet. Die zentrale Lage fördert **Produktivität** und erleichtert den Zugang zu wichtigen Geschäftsressourcen.

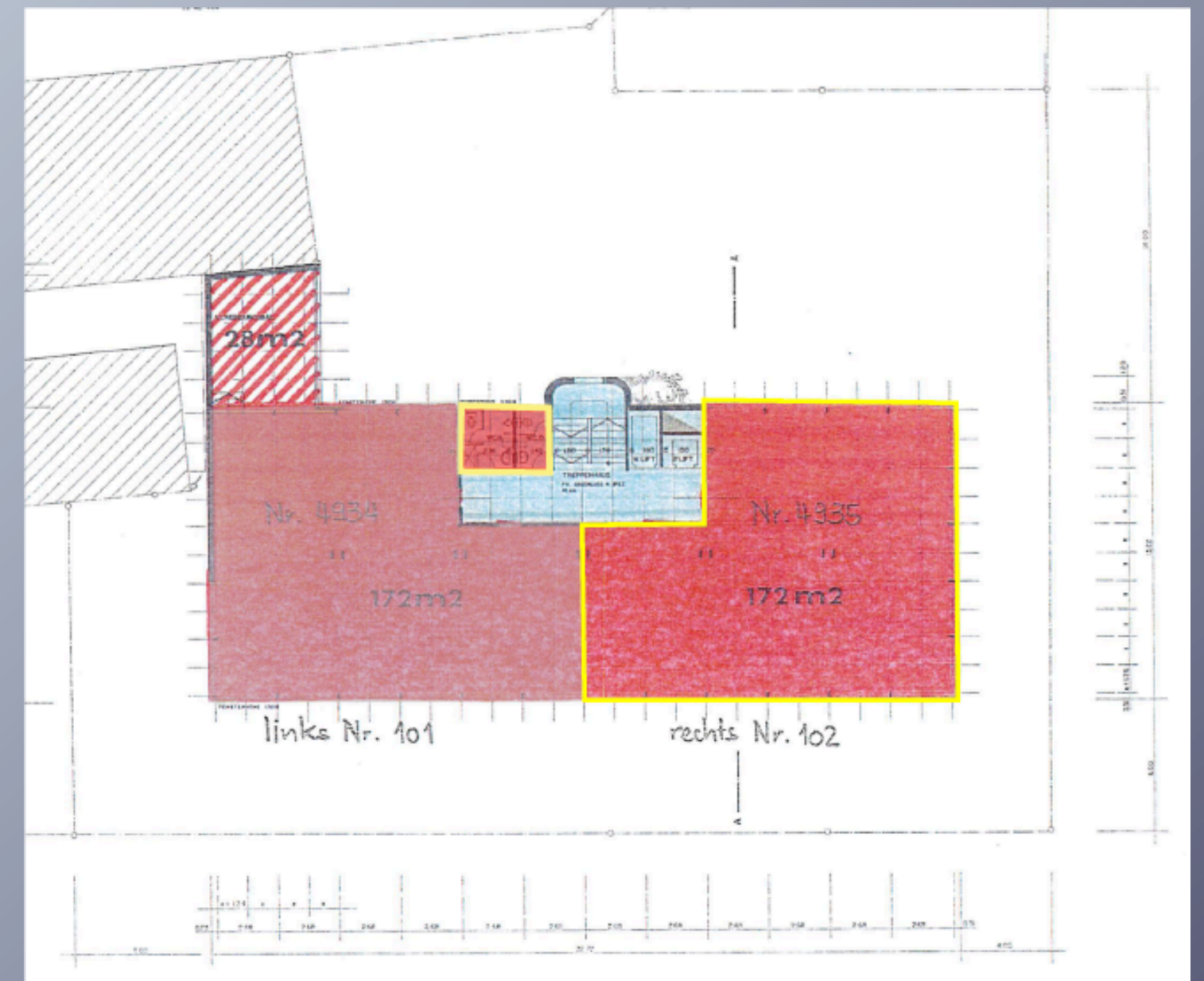
Der Jurahof liegt sehr zentral und ist vom Bahnhof in **5 Min.** gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere **Geschäfte, Restaurants** und **Cafés**, die eine lebendige Lebensstruktur bieten.

Grundrisse

Erdgeschoss 102 m²



Obergeschoss 182 m²

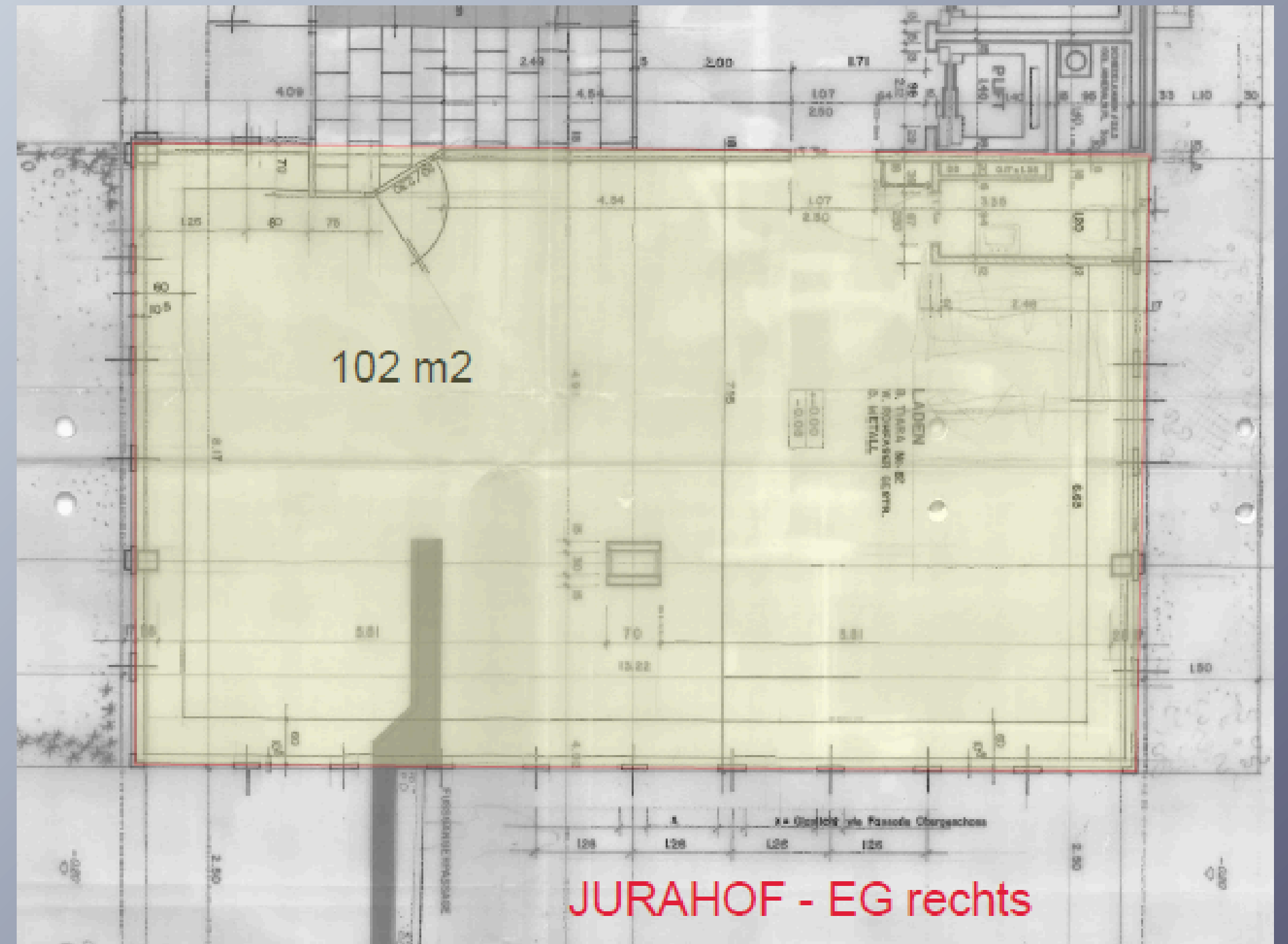


Erdgeschoss

Fläche

102 m² (Bruttofläche)

- Büro (Grossraumbüro)
- WC Anlage

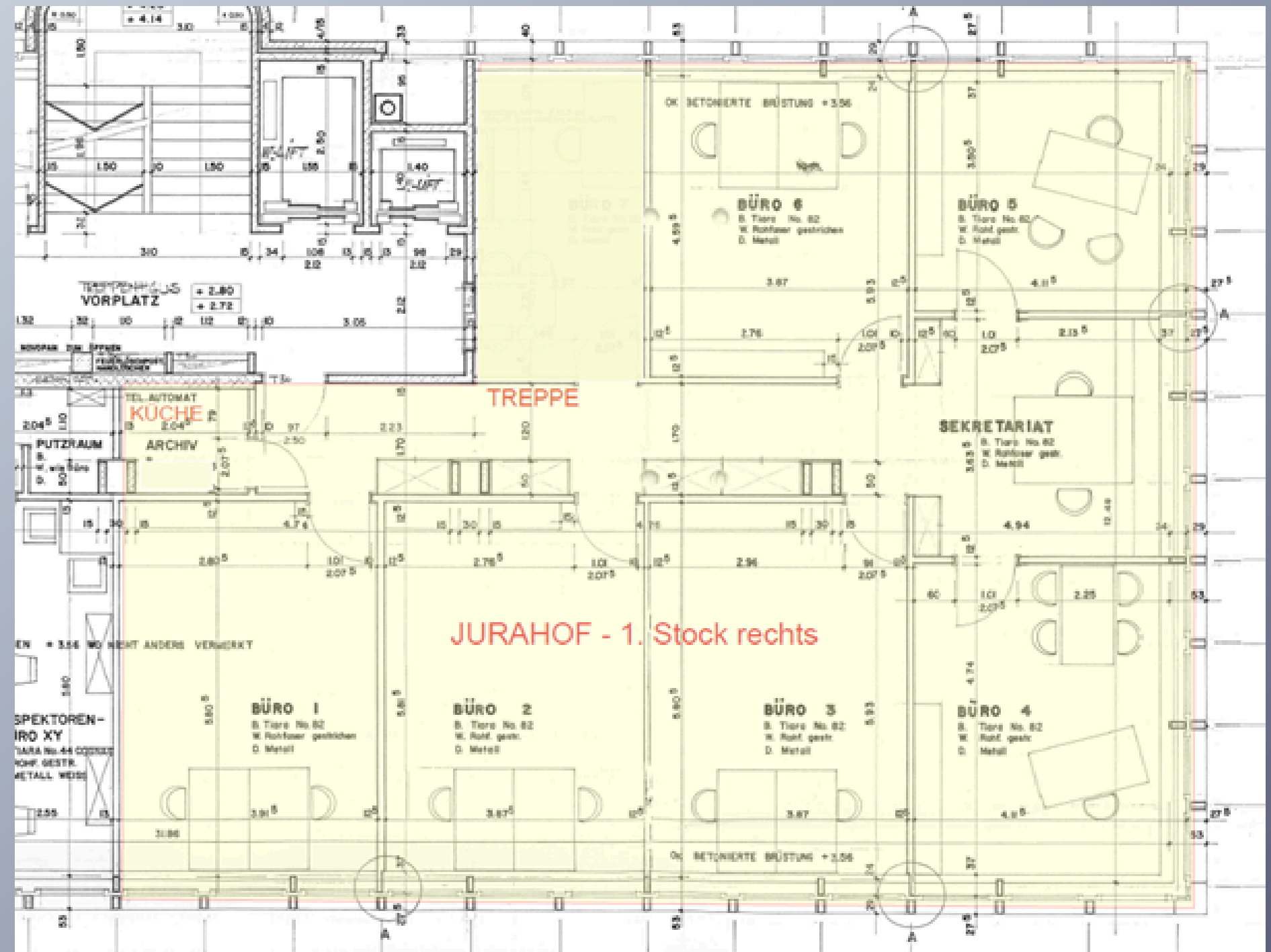


Obergeschoss

Fläche

182 m² (Bruttofläche)

- 22.7 m² Büro 1
- 22.5 m² Büro 2
- 22.5 m² Büro 3
- 19.5 m² Büro 4
- 15.0 m² Sekretariat
- 14.4 m² Büro 5
- 17.8 m² Büro 6
- 11.8 m² Treppe
- 4.2 m² Küche
- 11.7 m² Korridor
- 10 m² WC Anlagen und Lifte im Treppenhaus



Büro-/Praxisräume im Erdgeschoss

Empfang

Moderner einladender Empfangsbereich



Büro-/Praxisräume

Helle Räume mit natürlicher Beleuchtung und flexibler Raumgestaltung, ideal für kreative Unternehmen oder Start-ups



Büro-/Praxisräume im Obergeschoss

Büro-/Praxisräume

Moderne Einzelräume mit natürlicher Beleuchtung und schönem Ausbaustandard



Weitere Räume

Moderne, geräumige und einladende Treppe

Treppenaufgang



Annehmlichkeiten für ein produktives Umfeld

Küche

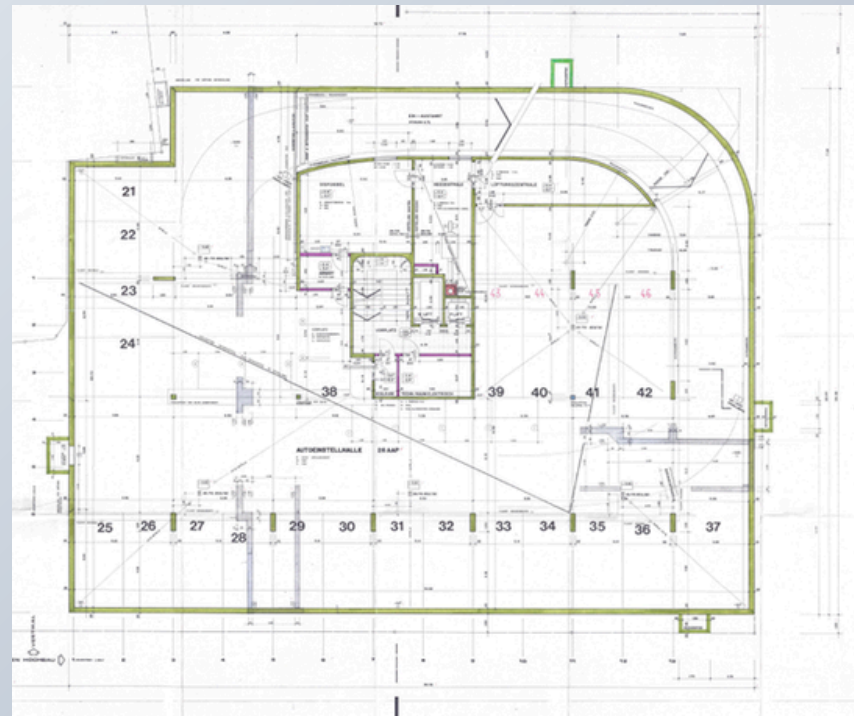
WC



Autopark

1. Untergeschoss

Nr. 21



2. Untergeschoss

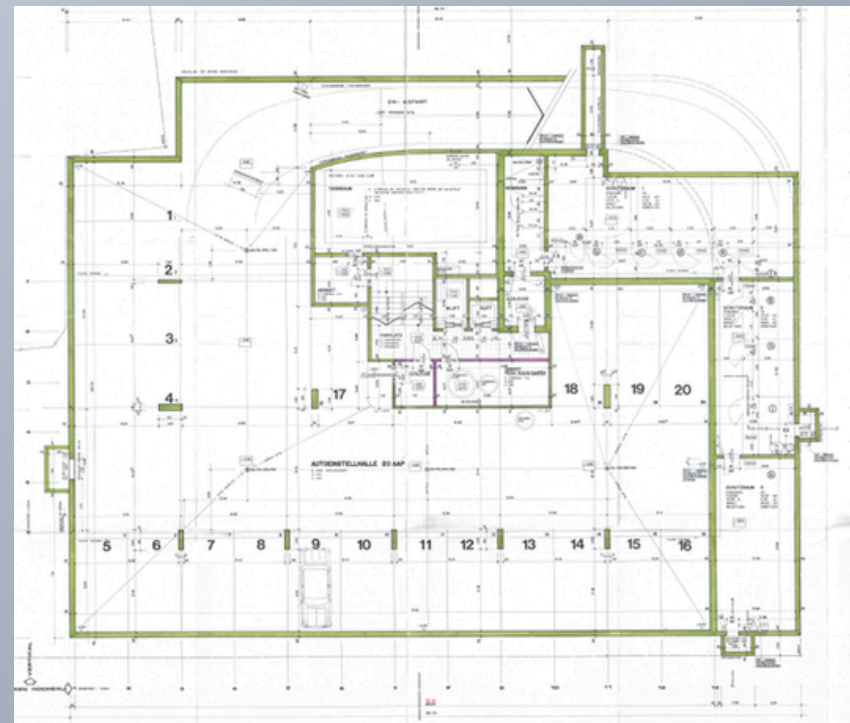
Nr. 1

Nr. 2

Nr. 3

Nr. 4

Nr. 5



Aussenparkplätze

Nr. 1

Nr. 3

Eckdaten

Objekt

- 102 m2 Büro/WC EG rechts
- 172 m2 Büro OG rechts
- 6 EHP
- 2 Aussenplätze

Mitbenutzung

- Kellerabteil im UG
- WC-Anlage im 1. OG
- 13 Personen-Lift
- 5 Personen-Lift

Stockwerkeigentum

- Erdgeschoss GB Nr. 4933 WQ 50/1000
- Obergeschoss GB Nr. 4935 WQ 76/1000
- 6 EHP GB Nr. 4931-4 WQ 10/88
- 2 Aussenplätze GB Nr. 4931-2 WQ 2/88



Lageplan

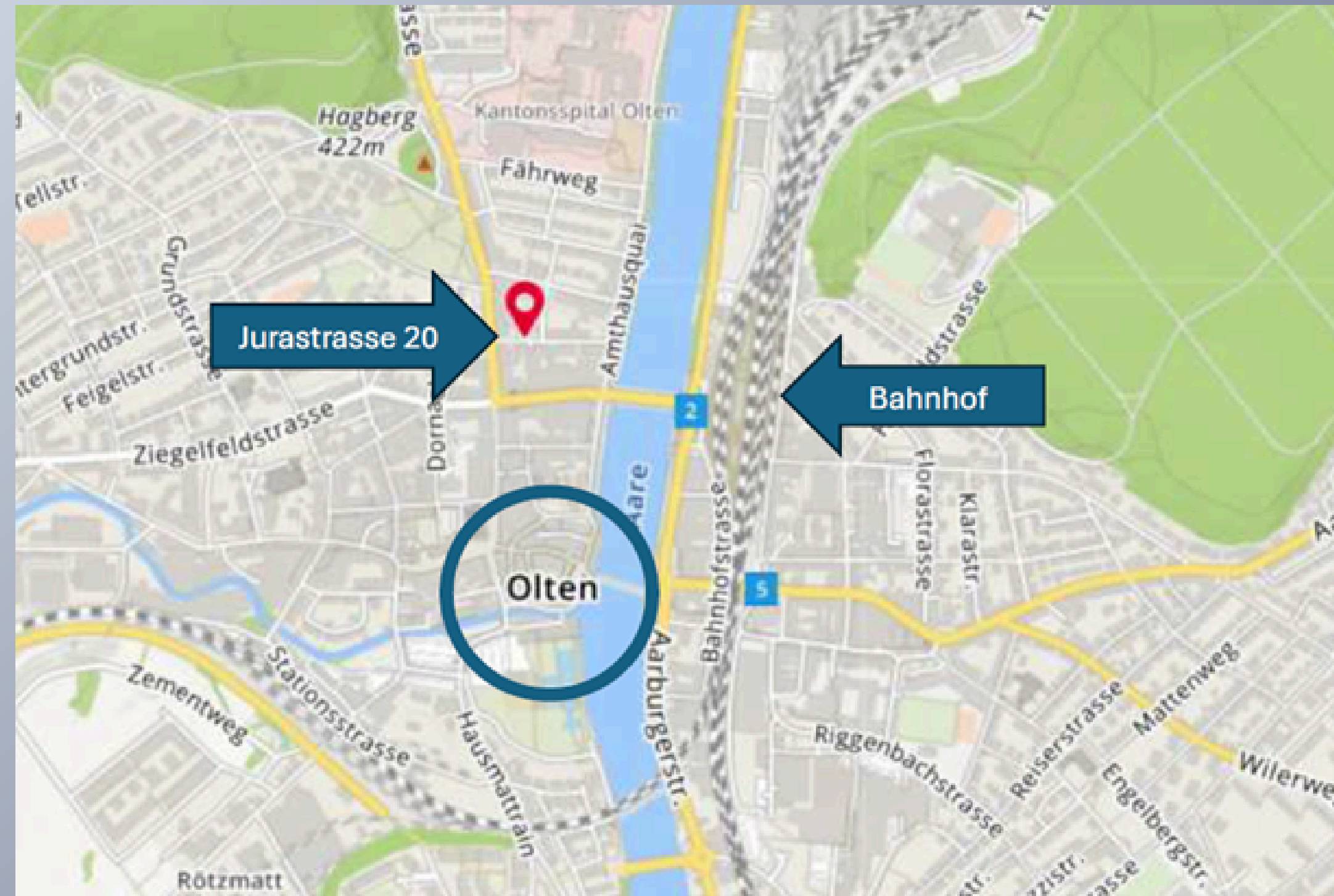
Die **Jurastraße 20** in **Olten** ist sehr zentral gelegen.

Der Bahnhof ist in 5 Min. und die Busanbindung in 1 Min. zu Fuss zu erreichen.

Autobahnauffahrten Rothrist ist in 10 Min. erreichbar.

Die nahe gelegene **Fussgängerzone** mit **Einkaufsmöglichkeiten** und der historischen Altstadt haben ein vielfältiges Angebot an **Gastronomie** mit regionaler und internationaler Küche.

Naherholungsmöglichkeiten bieten der Stadtpark und die Aarepromenade.



Makrolage

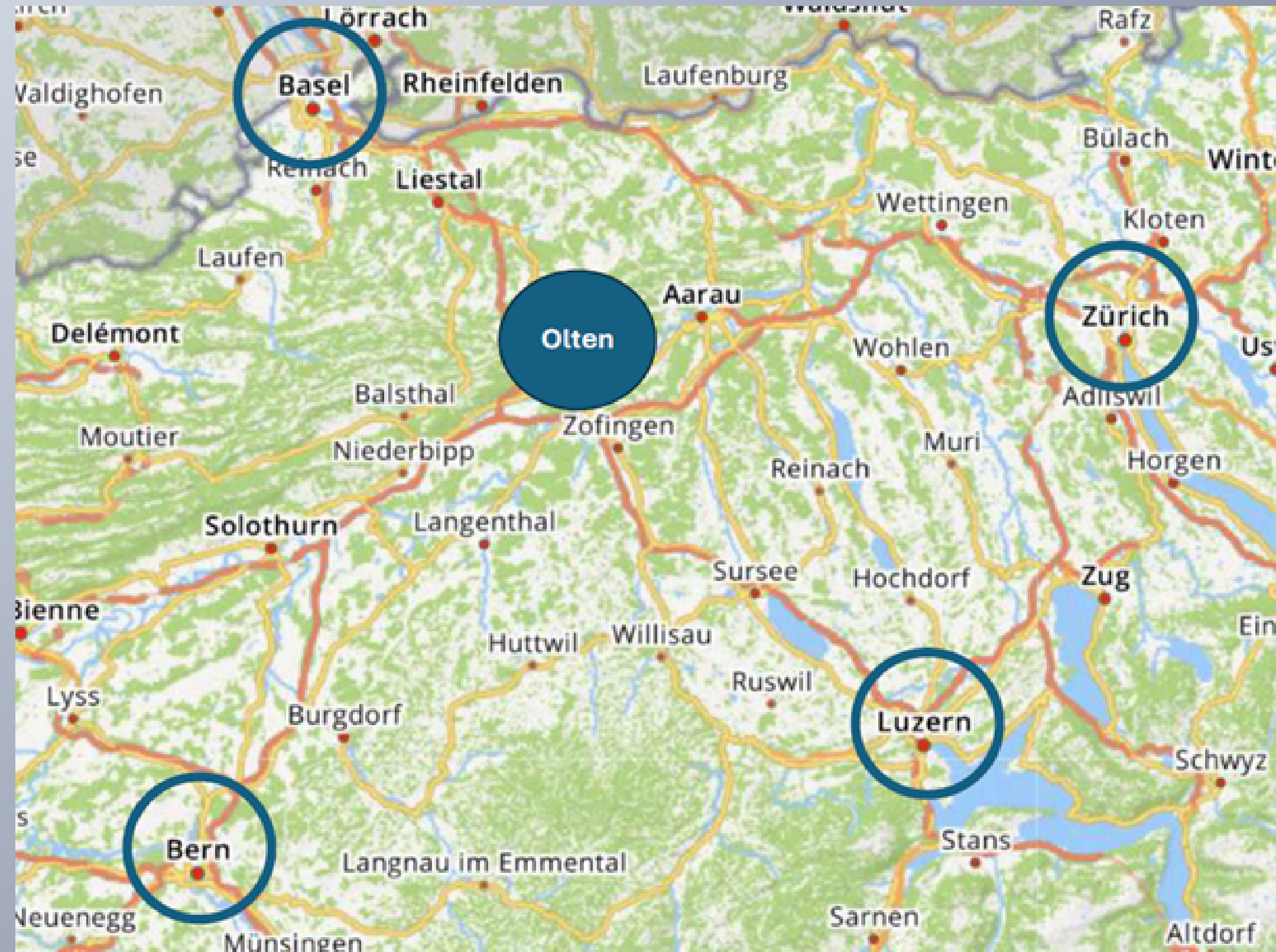
Olten verfügt über eine äusserst **vorteilhafte zentrale Lage** mit Anbindungen an bedeutende Städte der Schweiz.

Zürich, Bern, Basel und **Luzern** sind in Kürze zu erreichen:

- ÖV 30 Min.
- Auto 40 - 60 Min.

Die Lage Oltens ist perfekt für **Pendler** und gesamtschweizerisch agierende Unternehmen.

Zudem haben nach Olten pendelnde Arbeitnehmer den Vorteil des **antizyklischen ÖV-Berufsverkehrs**.





Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

TRIMMO AG

Sandra Sterren

MOBIL:

079 301 54 36

EMAIL:

sandra@trimmo.ch