



SEFTIGENSTRASSE 225, 3084 KÖNIZ

ERGO-SUNLINE GMBH SONNENSTUDIO MIT VIELEM MEH

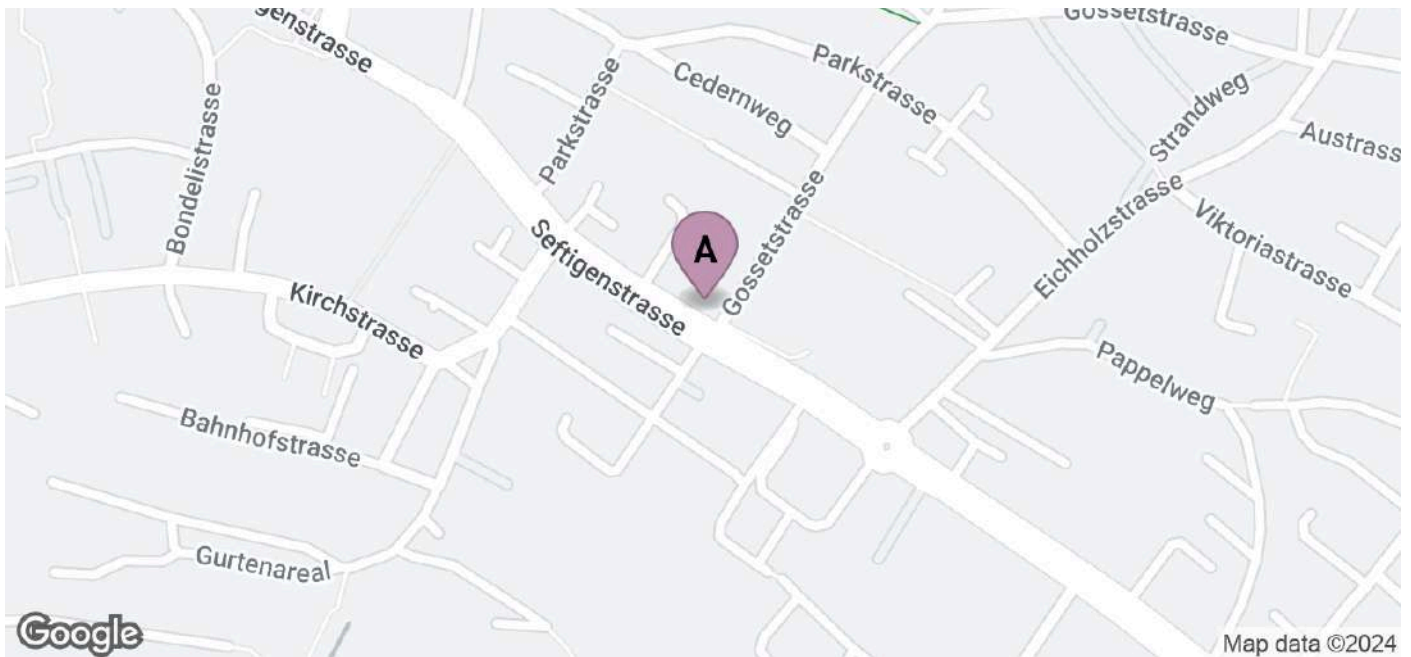
Nutzung	Gewerbe	Nettowohnfläche	100 m ²
Objektart	Café / Bar	Anzahl Gewerbbeeinheiten	5
Vermarktungsart	Kaufen		
Verkaufspreis	CHF 60'000.–		

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 20 Dokumente
- 24 Tragbarkeitsrechnung
- 25 AGB
- 26 Kontakt

DIE GEMEINDE KÖNIZ

3084 Wabern liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Köniz hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 42'409 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 15.0% (Kanton: 15.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +12.4% verändert (Kanton: +15.8%).

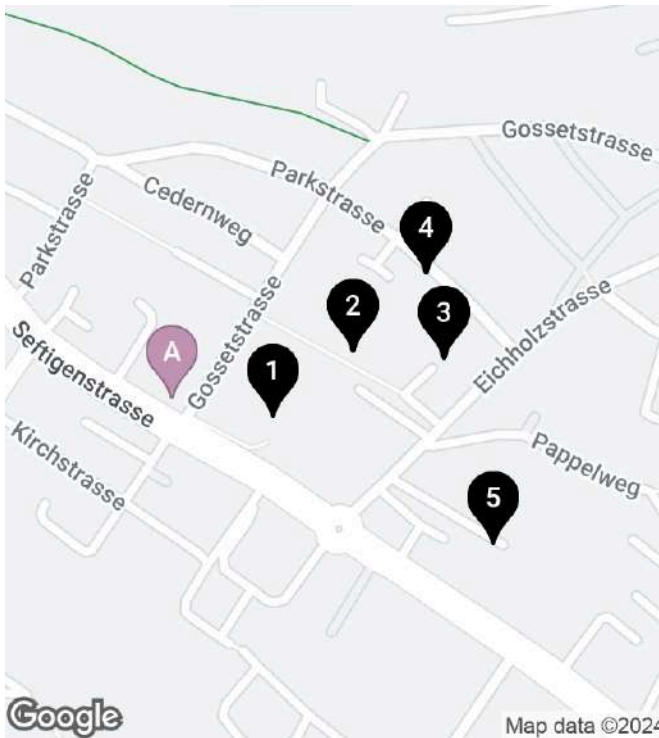


LAGE

ADRESSE

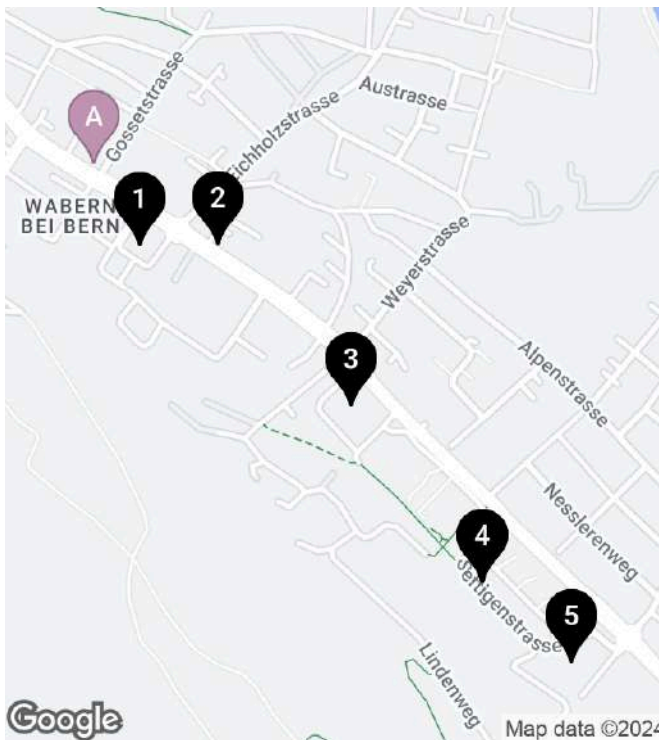
Seftigenstrasse 225
3084 Köniz

INFRASTRUKTUR






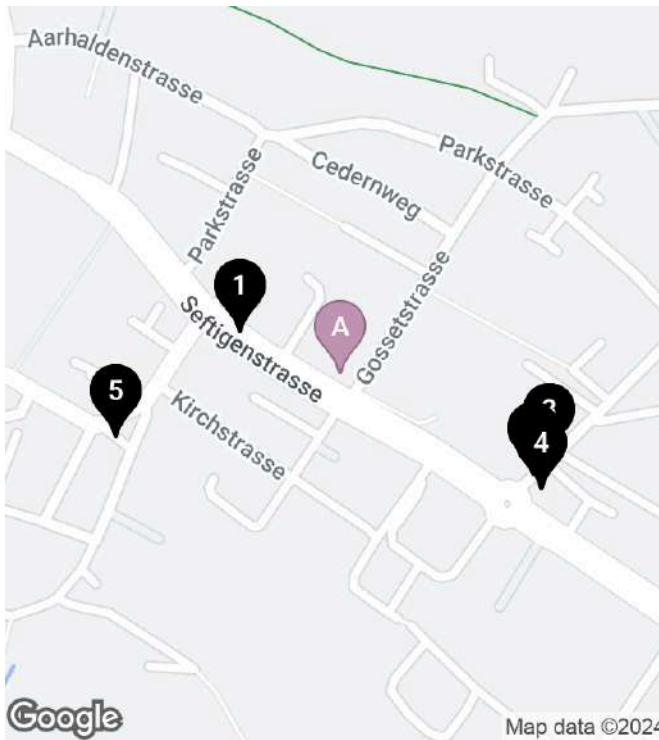
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Kita Tabaluga - kibe plus 83 m	1'	1'	4'
2 Schulhaus Wandermatte 151 m	3'	2'	5'
3 Kindergarten Wandermatte 224 m	4'	2'	5'
4 Heilpädagogische Schule Wabern 230 m	5'	2'	3'
5 Kita Fiorino Wabern bei Bern 287 m	5'	3'	5'






EINKAUF

			
1 Coop Supermarkt Wabern 153 m	3'	2'	4'
2 VOI Wabern 240 m	4'	4'	5'
3 ALDI SUISSE 574 m	9'	4'	5'
4 migrolino Shop 929 m	15'	6'	8'
5 Denner Discount 1.1 km	17'	6'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Gurtenbahn 88 m	1'	1'	1'
2 Wabern, Eichholz 177 m	3'	2'	5'
3 Wabern, Eichholz 182 m	3'	2'	5'
4 Wabern, Eichholz 189 m	3'	2'	5'
5 Wabern, Gurtenbahn 189 m	4'	2'	1'

BESCHREIBUNG

Tauchen Sie ein in eine einzigartige Gelegenheit! Das angesehene Sonnenstudio in Wabern steht zum Verkauf und öffnet die Tür zu einer äusserst attraktiven Investitionsmöglichkeit in eine etablierte Einrichtung. Mit einer beeindruckenden Historie und einer sehr treuen Stammkundschaft ist dieses Sonnenstudio fest in der Gemeinschaft verankert.

Einladend präsentiert sich ein Bistro im Eingangsbereich, ausgestattet mit automatisierten Solarium-Optionen, die bequem gesteuert werden können. Ein vielseitiger Bereich bietet zudem Raum für Nagelmodellage oder andere kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Im hinteren Bereich erwarten Sie grosszügige Doppelwaschbecken mit einem eleganten Spiegel, eine stilvolle Toiletten und zwei erfrischende Dusche. Für das persönliche Wohlbefinden stehen frische Frottiertücher und hochwertige Kosmetikartikel bereit.

Das Sonnenstudio glänzt mit hochmodernen Solarien und Geräten:

- MegaSUN 6800 Ultra Power CPI UV-Typ 3
- MegaSun 5600 Super Power CPI UV-Typ 3
- MegaSun 7900 Ultra Power Alpha 4 Seasons CPI UV-Typ 3.

Als zusätzliches Highlight steht ein Collagen-Bodywave-Gerät zur Verfügung.

Ein separater Raum präsentiert sich als voll ausgestattetes Massagezimmer, während ein weiterer Raum speziell für Podologie und Fusspflege sowie Kosmetik vorgesehen ist.

Ergreifen Sie die Chance, dieses blühende Unternehmen mit modernster Ausstattung und einem breiten Spektrum an Wellness- und Pflegeangeboten zu übernehmen.

Im Kauf der GmbH besteht das ganze Mobiliar inkl. Inventar mit über 1100 erfasste Stammkundschaft.

Kontaktieren Sie uns heute, um mehr über diese faszinierende Investitionsmöglichkeit zu erfahren!

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Gewerbeeinheiten	5
Etagen	1
Zustand	Modernisiert

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	100 m ²
------------------------	--------------------

EIGENSCHAFTEN

✓ Modernisiert

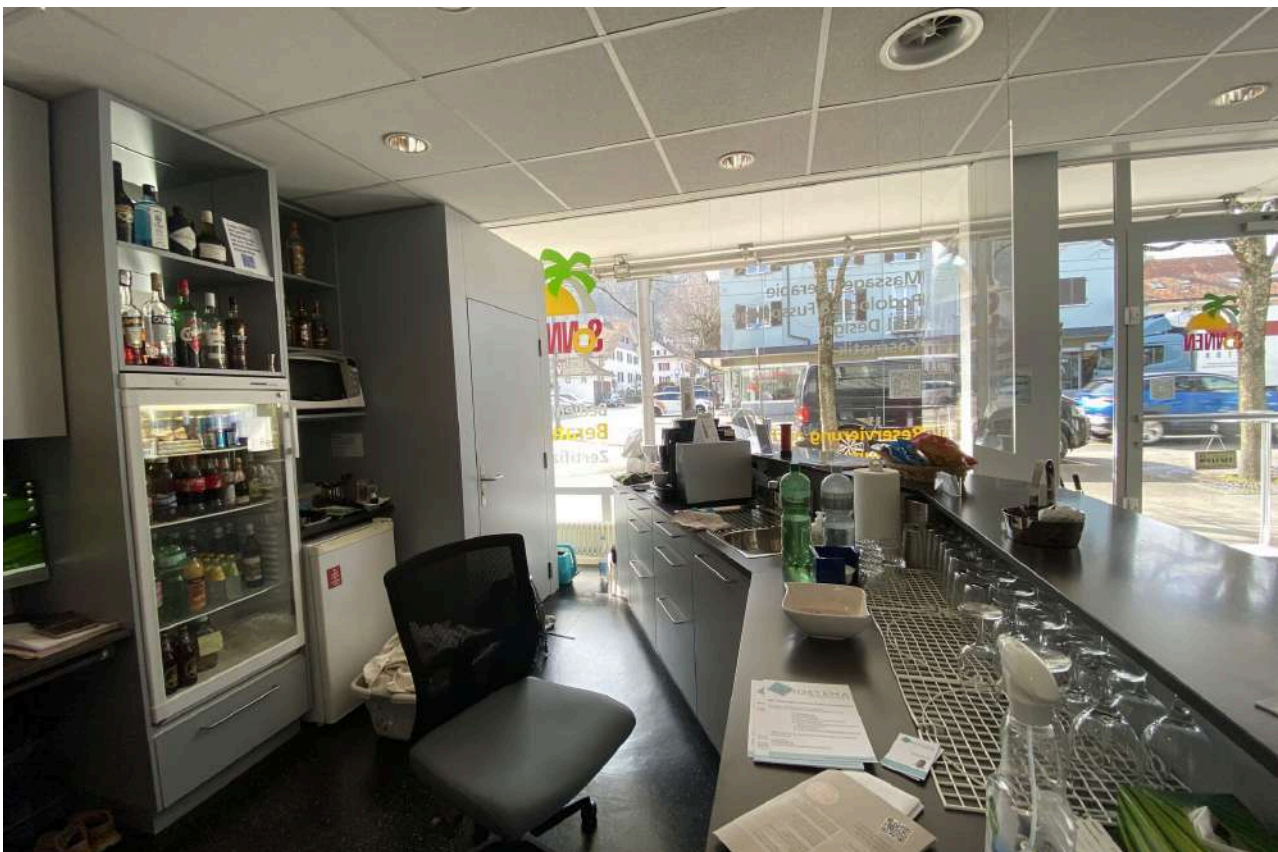
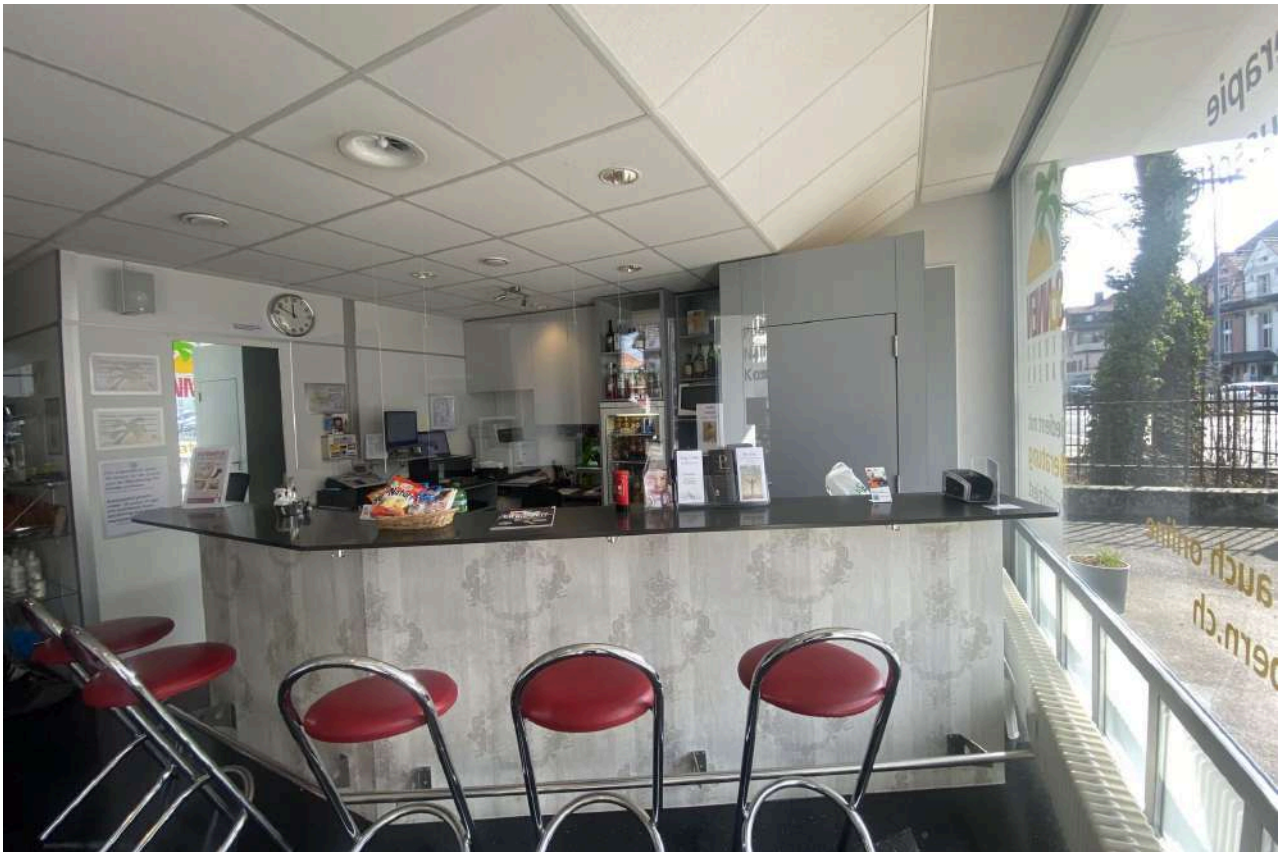
ANGEBOT

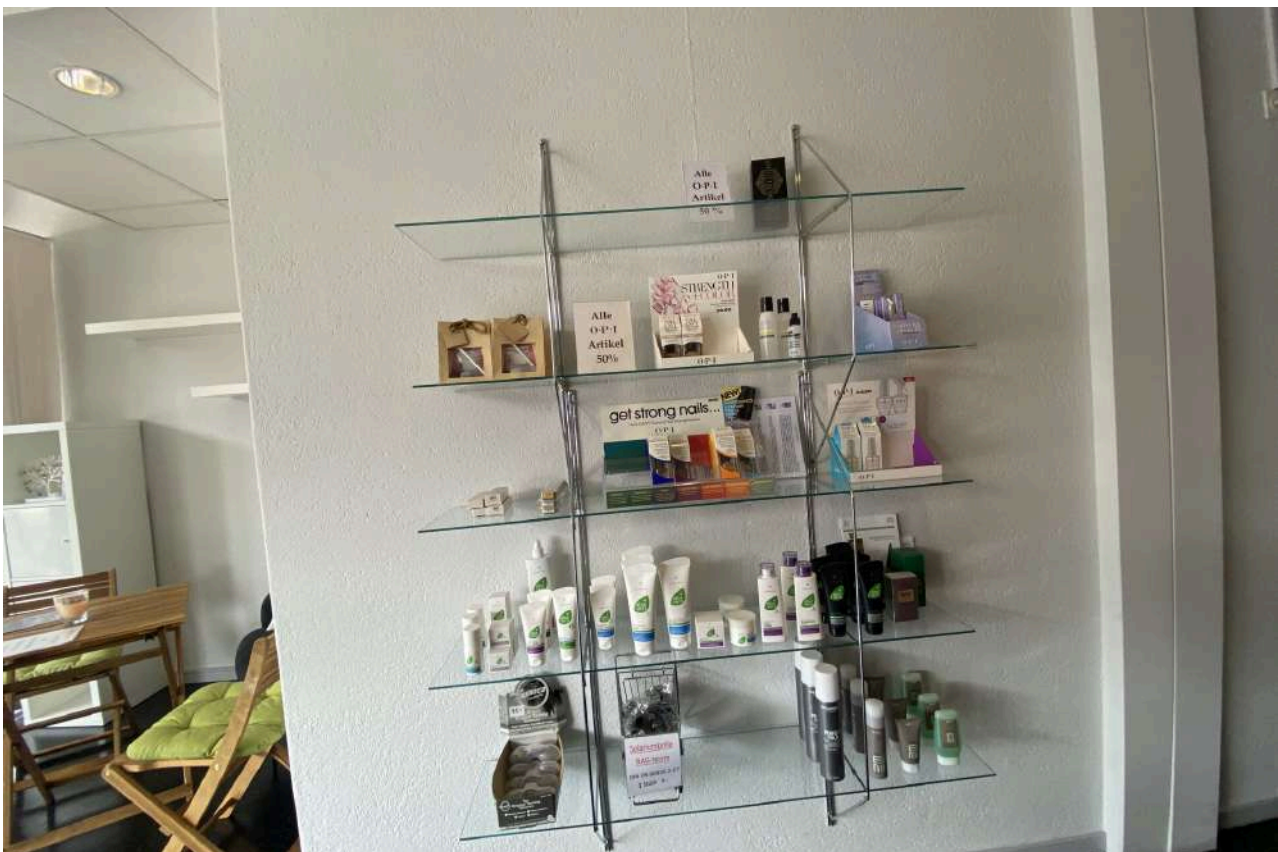
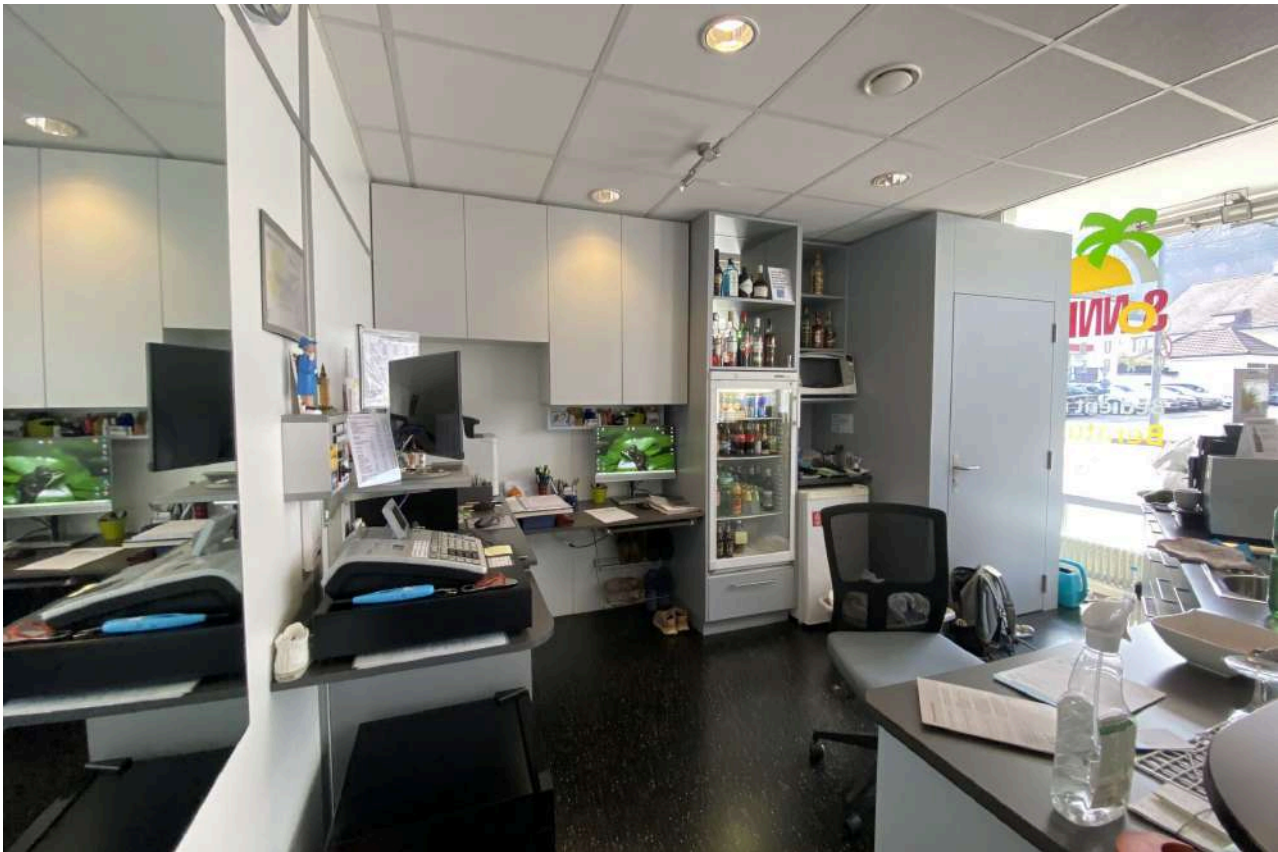
Verkaufspreis	CHF 60'000.–
----------------------	--------------



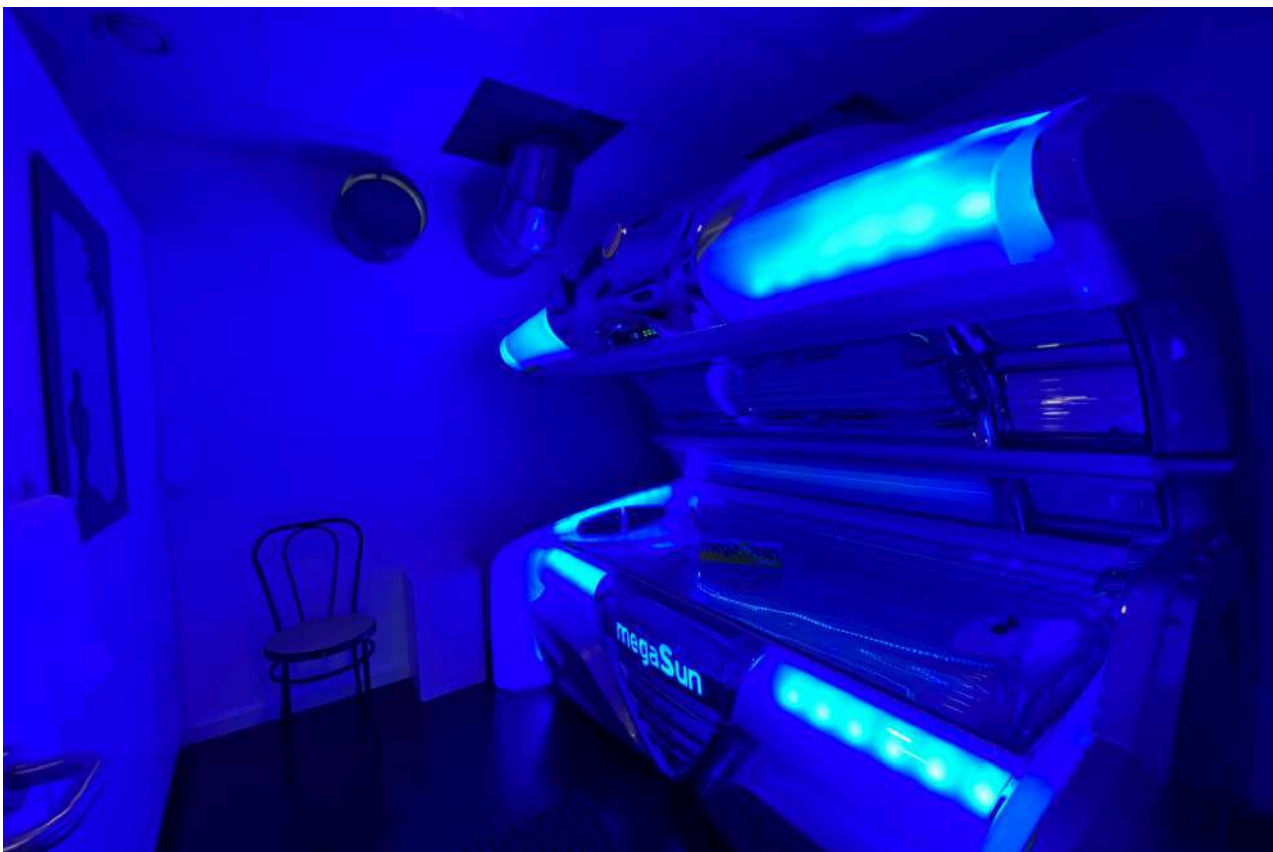
IMPRESSIONEN

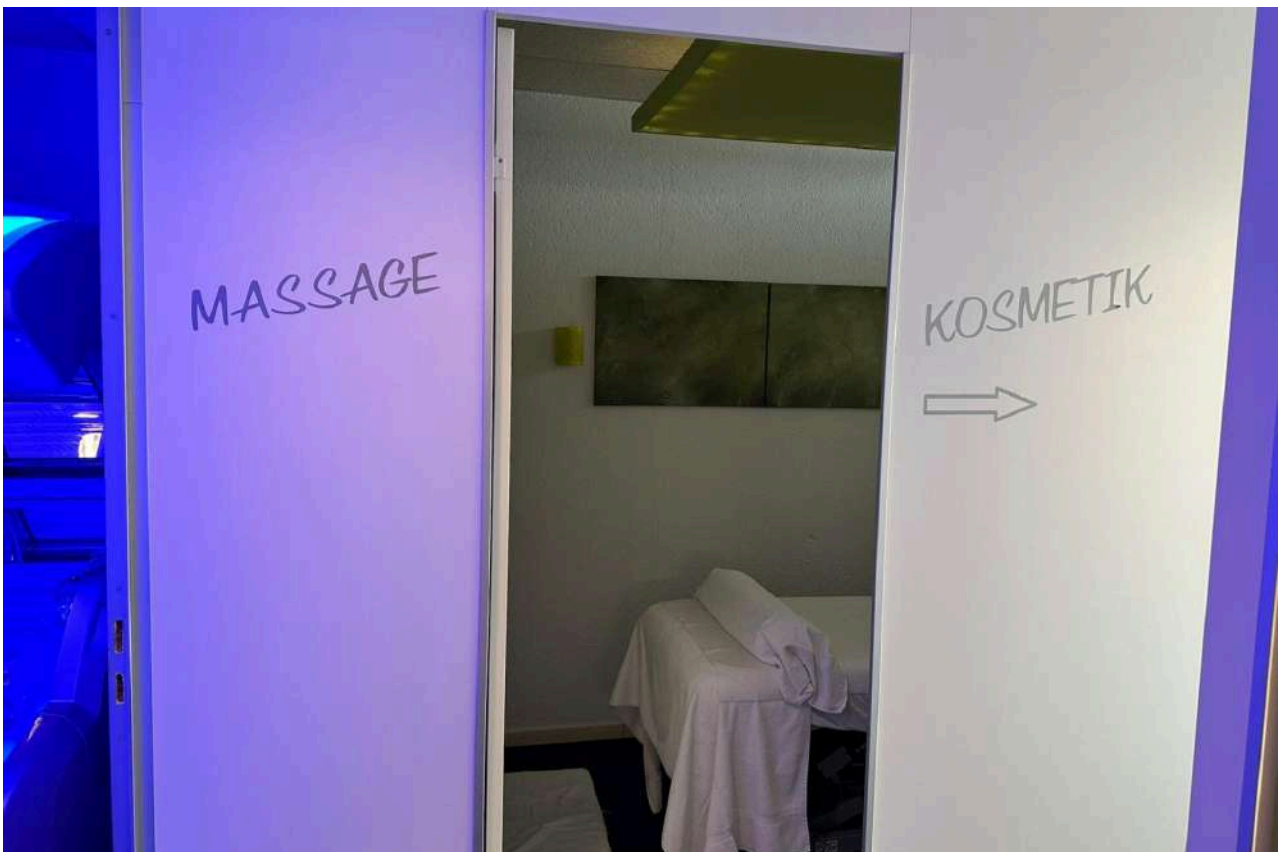
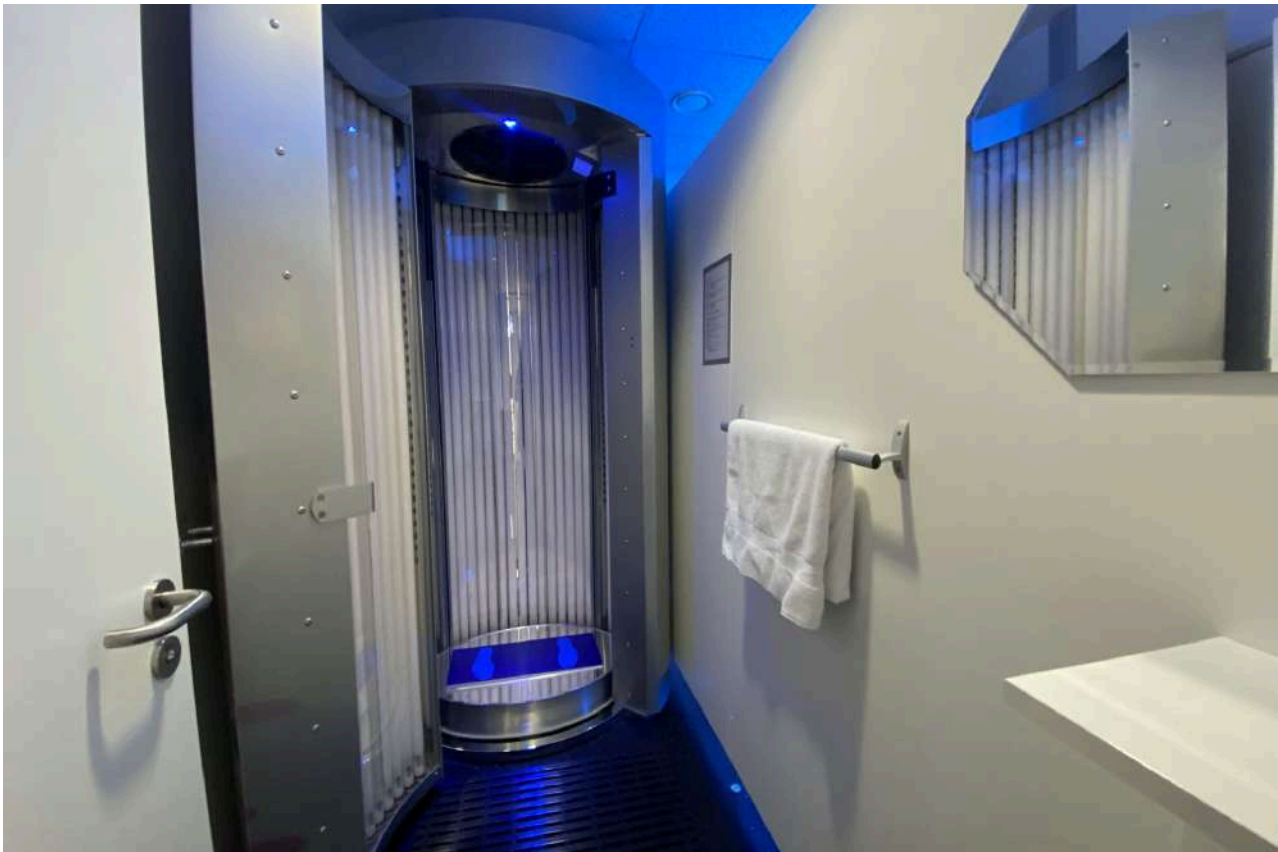


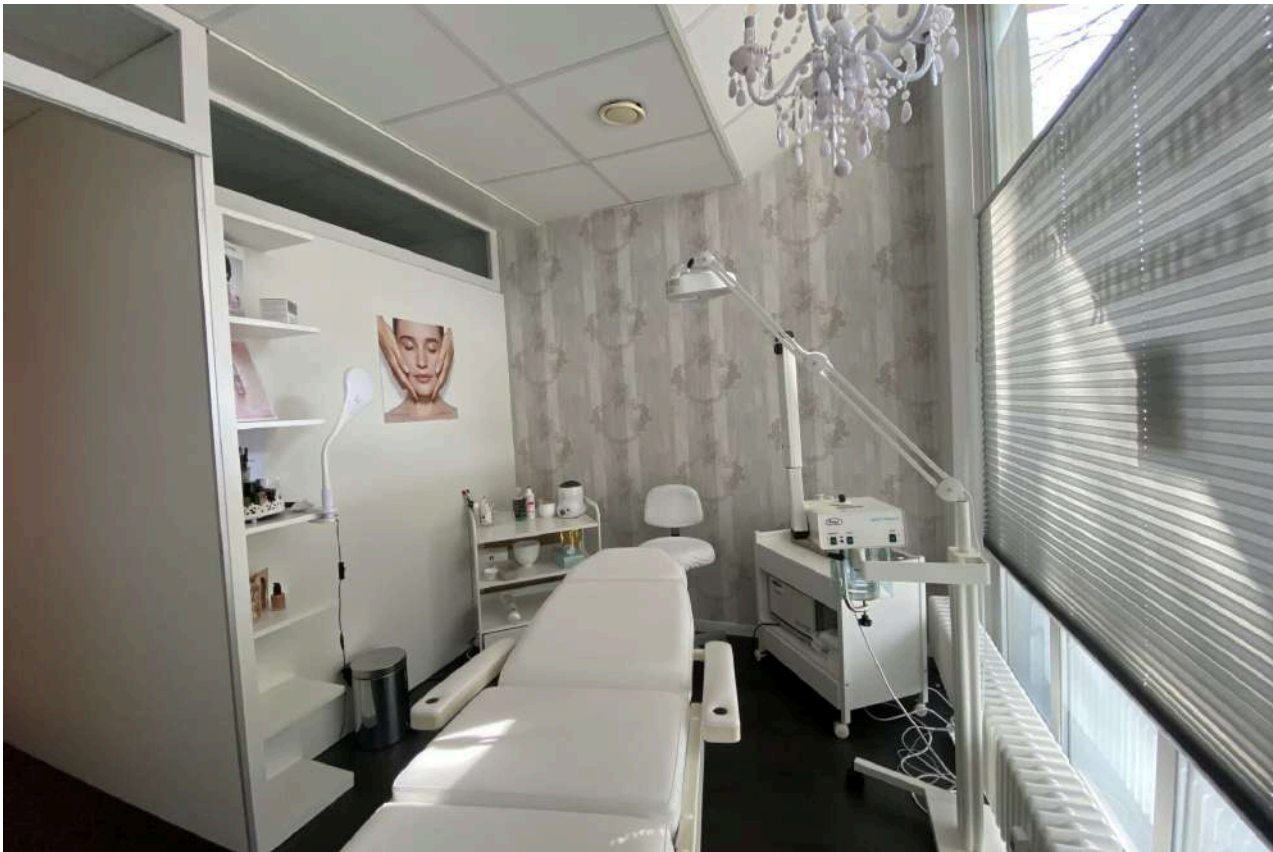


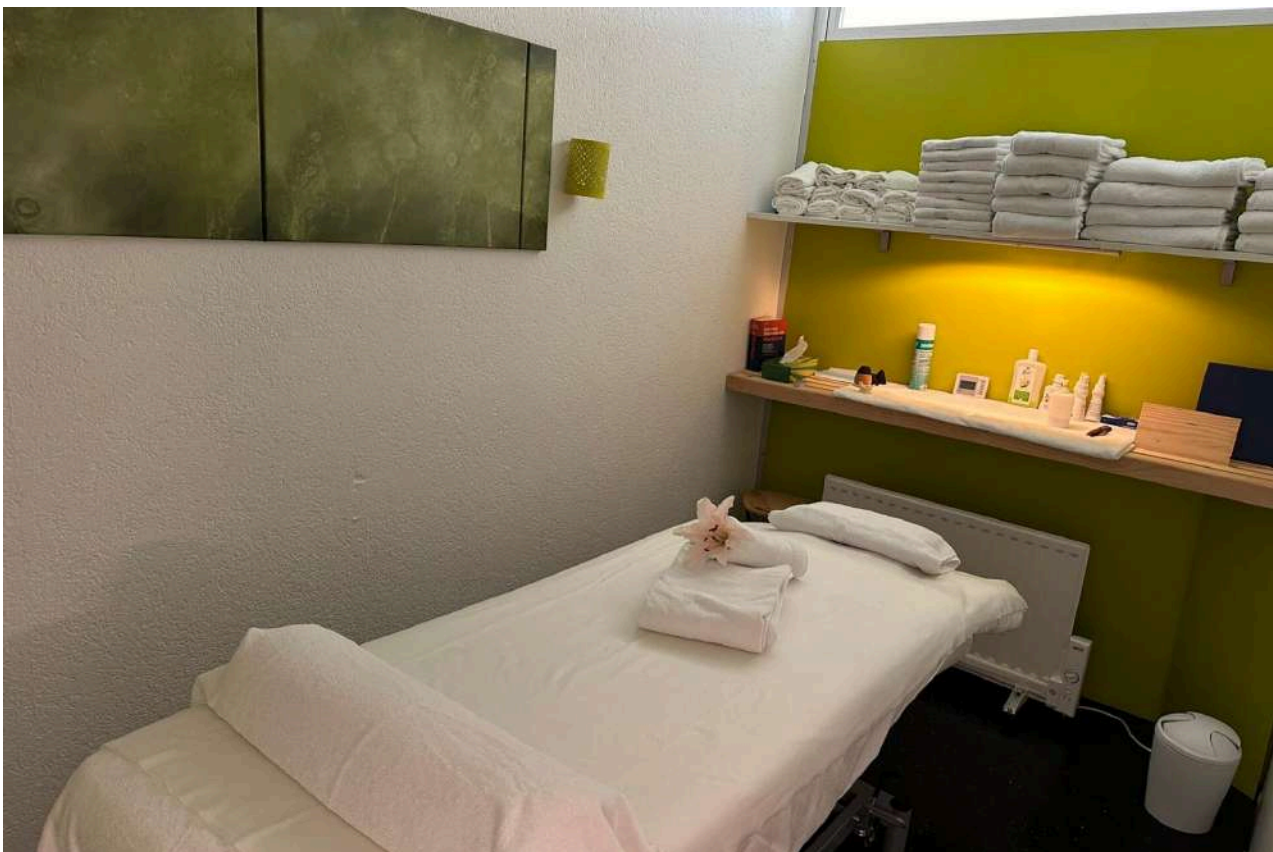
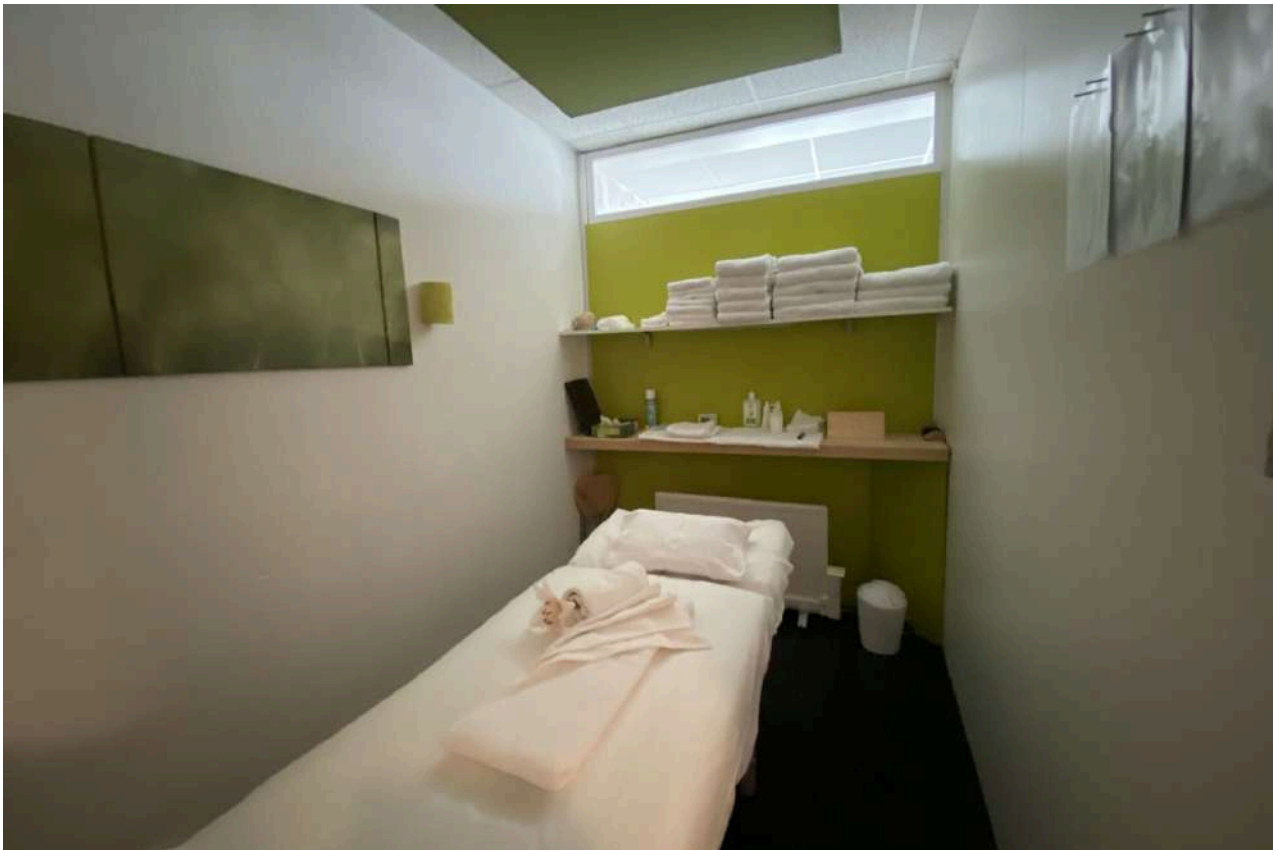




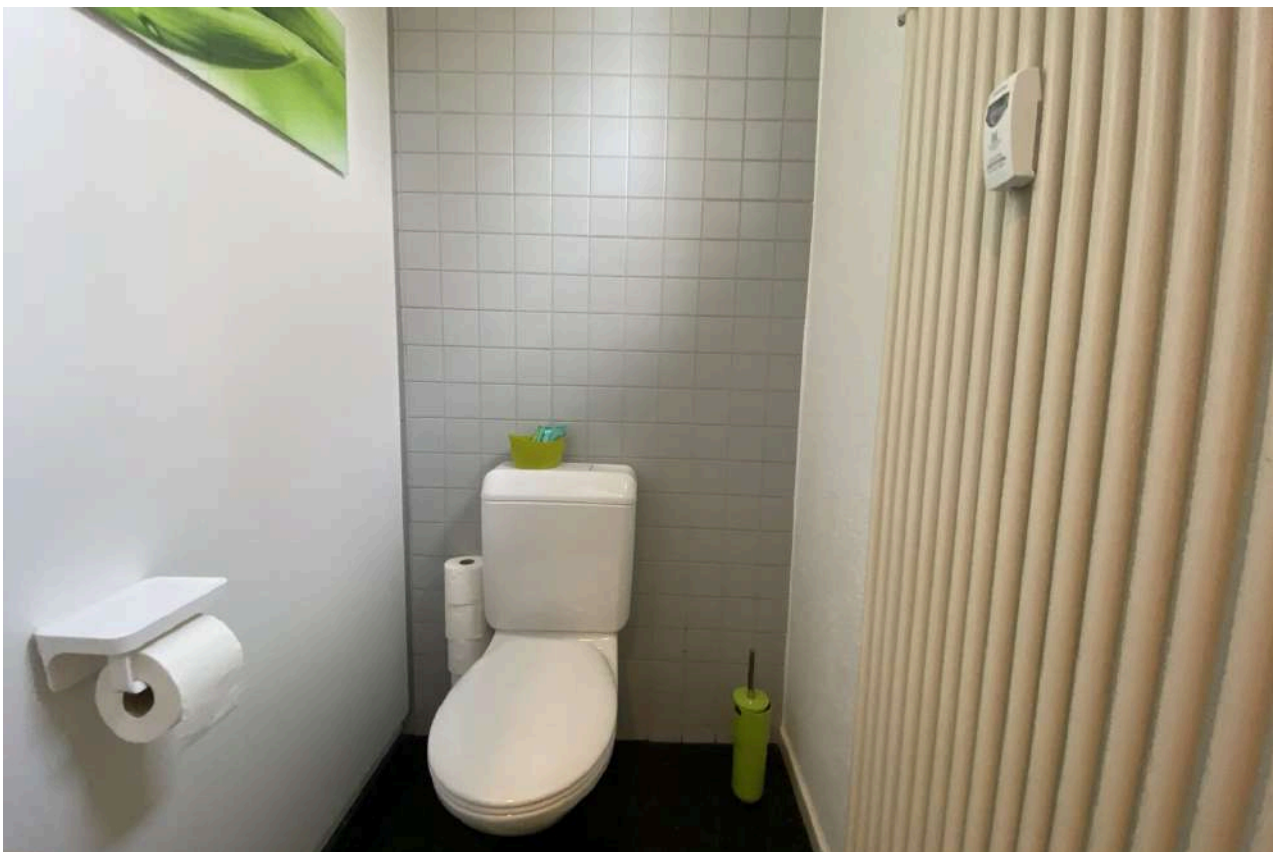




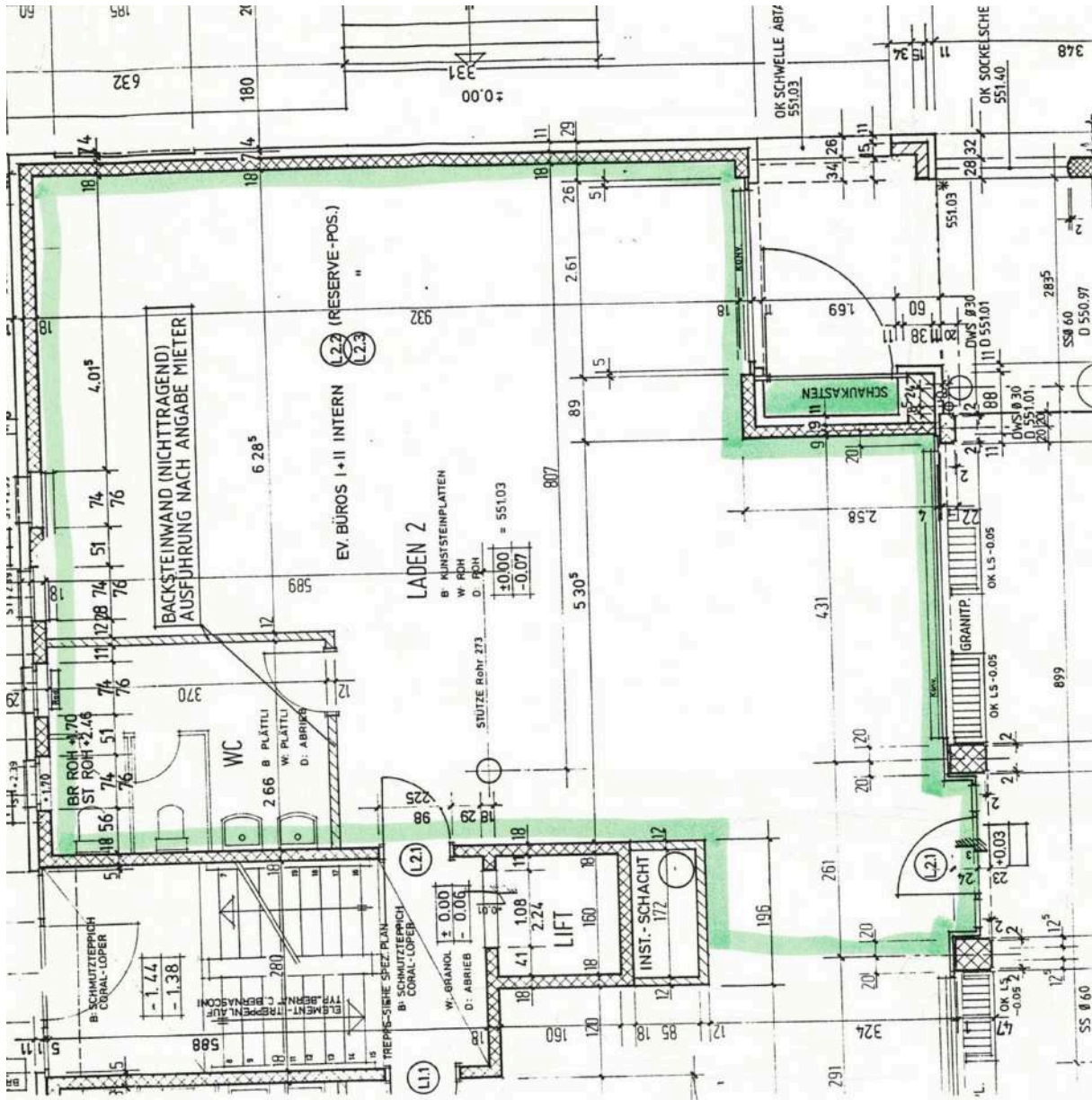








GRUNDRISS EG STUDIO



Die Hausverwaltung übernimmt namens der Vermieterschaft keine Gewähr für die Genauigkeit und Richtigkeit dieser Grundrisspläne.
v. Graffenried AG
Abt. Liegenschaften

Planbeilage Nr. 1 zum Mietvertrag vom 20. Juli 1990 mit Rolf Eugster, 1959, betr. Mietobjekt an der Sef-tigenstrasse 225 in Wabern.

Bern, 20. Juli 1990 sg/ga
Der Mieter: Ns. des Vermieters:

v. GRAFFENRIED AG
Marktgass-Passage 3
3000 BERN 7

R. Eugster
W. Graffenried

ZEITWERT SOLARIUM

Jegerlehner eTech
Gewerbstrasse 4
CH-8162 Steinmaur
T +41 44 544 24 66
jegerlehner-etech@bluewin.ch

Ergo-Sunline GmbH
Frau Heidi Finger
Seftigenstrasse 225
3084 Wabern

den 26. Januar 2024

Betrifft: Zeitwert Ihrer Solarien

Ihre Solarien Typ 3 gemäss neuen Vorschriften, die in einem sehr gutem Zustand sind
ist folgender Zeitwert realistisch:

MS 7900 Alpha Ultra Power	CHF	9200.-
MS 6800 Ultra Power CPI	CHF	4100.-
MS 5600 Super Power CPI	CHF	3600.-

Ich hoffe Ihnen mit diesen Angaben dienen zu können.
Für weitere Anfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank

Freundliche Grüsse



Peter Jegerlehner

HR - AUSZUG



Handelsregisteramt des Kantons Bern

Firmennummer CHE-112.714.064	Rechtsnatur Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Eintragung 09.01.2006	Löschung	Übertrag CH-035.4.035.763-6 von: auf:	1
--	---	--------------------------	----------	---	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Ergo-Sunline GmbH	1	Köniz

Ref	Stammkapital	Ei	Ae	Lö	Stammanteile	Gesellschafter (siehe Personalangaben)	Ei	Lö	Domiziladresse
1	CHF 20'000.00	1			1 x CHF 19'000.00	Finger-Cole, Heidi	1		Seftigenstrasse 225 3084 Wabern
		1			1 x CHF 1'000.00	Wüthrich, Benedikt			

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Betrieb eines Solariums und einer Sauna mit angegliederter Café-Bar, Handel mit Schönheits- und Kosmetikartikeln, alle damit verbundenen Arbeiten sowie Handel mit Waren aller Art und Erbringung von weiteren Dienstleistungen im Bereiche des Hauptzweckes; kann sich an anderen Unternehmungen beteiligen sowie Grundstücke und Immobilien erwerben, halten und veräussern. Ein allfälliger Nebenzweck ist aus den Statuten ersichtlich.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
2		Gemäss Erklärung der Geschäftsführerin vom 25.06.2008 untersteht die Gesellschaft keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision.	1	12.12.2005

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	80	09.01.2006	9	13.01.2006	2 / 3193318						
2	9772	01.09.2008	172	05.09.2008	3 / 4639810						

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1			Finger-Cole, Heidi, von Seftigen, in Wabern (Köniz)	Gesellschafterin und Geschäftsführerin	Einzelunterschrift
1			Wüthrich, Benedikt, von Trub, in Uettilgen (Wohlen bei Bern)	Gesellschafter	ohne Zeichnungsberechtigung

Ostermundigen, 21.11.2023 12:26

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr. Sie umfasst alle für diese Firma am nebenstehenden Datum gültigen Eintragungen, sowie alle seit der Führung des Hauptregisters mittels EDV gültigen und gestrichenen Eintragungen. Auf besonderes Verlangen kann auch ein Auszug erstellt werden, der lediglich alle gültigen Eintragungen enthält.

TRAGBARKEITSRECHNUNG

EIN FINANZIERUNGSBEISPIEL

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	60'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	48'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	40'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	8'000.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	12'000.–			20.00%
Kosten		294.–	3'533.–	
Zinsen		200.–	2'400.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		44.–	533.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		50.–	600.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		883.–	10'600.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten.

Immostema AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

ALLGEMEINE INFORMATION

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von Immostema AG - IMMOSTEMA BERN AG erstellt und darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschliesslich über die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG geführt.

Gewährleistung

Die Angaben in der vorliegenden Dokumentation sind unverbindlich. Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG übernimmt keine Gewährleistung für deren Richtigkeit. Geringfügige Änderungen bleiben Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigung

Für den Verkauf eines Objekts ist die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG alleinbeauftragt. Die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist ermächtigt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Wir bitten Sie deshalb höflich, bei Interesse an einem Besichtigungstermin, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Das Betreten eines Objekts ohne Beisein eines Vertreters von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist zu unterlassen.

Weiteres Vorgehen

Vereinbaren Sie einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung und unterstützen Sie auch mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung und der weiteren Abwicklung des Kaufes. Der Verkauf erfolgt an diejenigen Interessenten, die sich zuerst für das Objekt entscheiden. Falls Sie das Kaufobjekt ernsthaft interessiert, haben Sie die Möglichkeit, mit der Verkäuferschaft eine Reservationsvereinbarung abzuschliessen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu zeigen und Sie persönlich kennen zu lernen.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Stephan Kocher
Inhaber / Geschäftsführer

Talstrasse 20
8001 Zürich

T: +41 44 740 00 88

M: +41 79 741 88 88

kocher@immostema.ch

UNSERE STANDORTE

Immostema AG
Talstrasse 20
8001 Zürich
T: +41 44 740 00 88

Immostema AG
Rahmenholz 2
1717 Sankt Ursen
T: +41 26 322 22 88

Immostema Bern AG
Hildanusstrasse 12
3013 Bern
T: +41 31 832 88 88

