Zu verkaufen
1 Mehrfamilienhaus
Obere Bahnhofstrasse 4
3700 Spiez



Ansicht Ost

- 4 x 1 Zimmer-Wohnungen
- 2 x 1-Zimmer-Studios
- 3 x 2 Zimmer-Wohnungen
- 4 x $3^1/_2$ Zimmer-Wohnungen
- 2 x $4^1/_2$ Zimmer-Wohnungen
- 1 Loftwohnung
- 2 Werkstätte
- 6 Garagen
- 15 Parkplätze

Auskunft oder Anmeldung für eine Besichtigung bei

BIGS

Büro für Immobilien- und Grundstückschätzungen
Alpenweg 12
3661 Uetendorf
Telefon 033 345 66 40
bigs@bluewin.ch

Massstab: 1:500

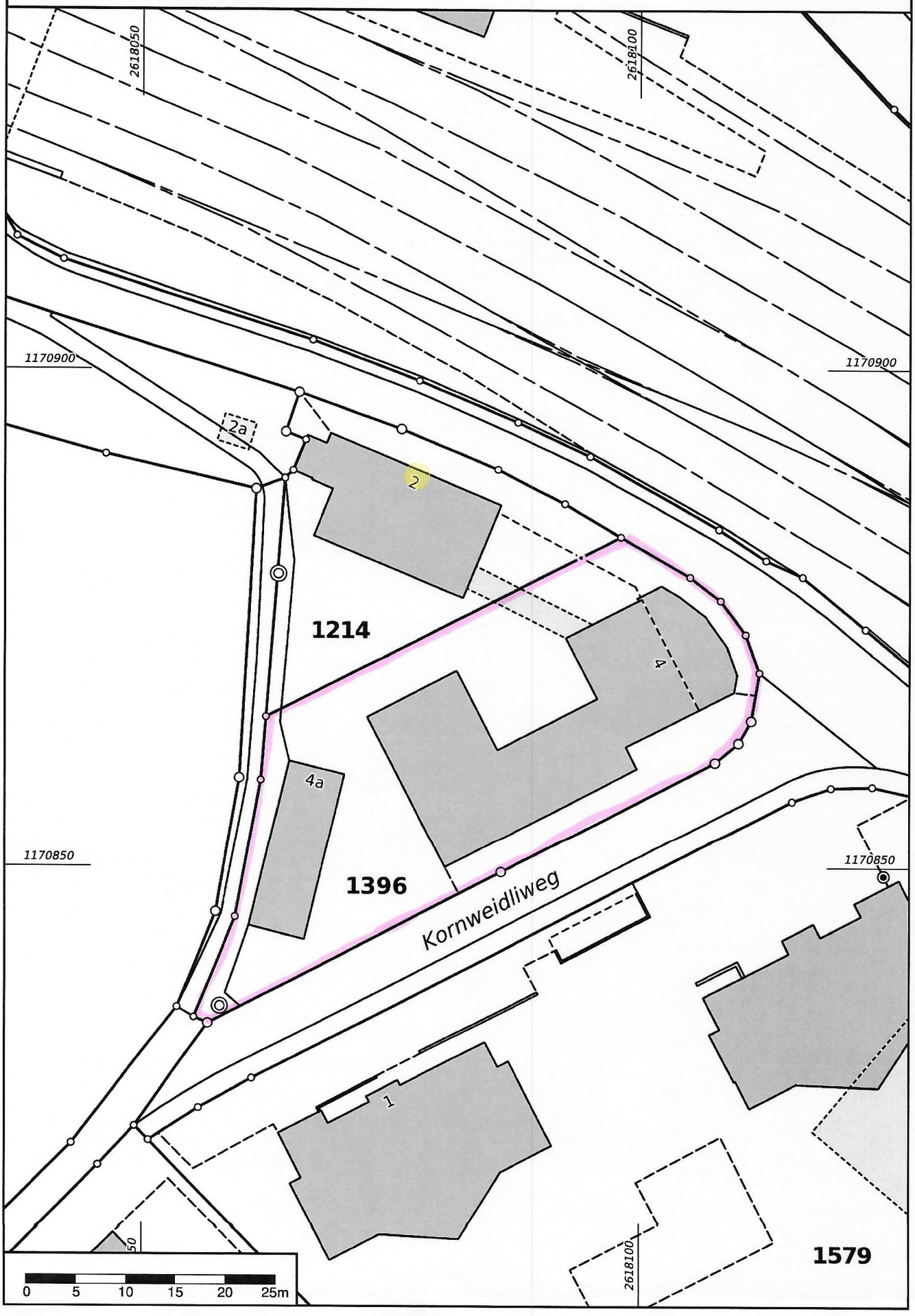
unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 31.01.2025

N

RegioGIS BERNER OBERLAND

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstrichenen Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Spiez / 1396

Grundbuch-Typ: Kantonal — Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	768 Spiez
Grundstück-Nr.:	1396
E-GRID:	CH843546056797
Adresse*:	Choremattе Spiez
Plan-Nr.*:	4556
Fläche*:	1'320 m2, AV93
Bodenbedeckung*:	Strasse, Weg, 65 m2 Übrige befestigte Fläche, 594 m2 Gartenanlage, 132 m2
Gebäude*:	Wohn- und Geschäftshaus, 431 m2 Obere Bahnhofstrasse 4, 3700 Spiez Garage, 98 m2 Obere Bahnhofstrasse 4a, 3700 Spiez
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 2'394'200.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:	
Bemerkungen*:	
Alpgrundstücke*:	

Eigentum:

Alleineigentum

21.12.1988, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen:

01.06.1981 018-V+A 898 **Revers** ID.010-2002/004908

Dienstbarkeiten:

Gemäss Grundbuch

Grundlasten:

Gemäss Grundbuch

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 31. März 2025: keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Spiez / 1396

Grundbuch-Typ: Kantonal
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Geometergeschäfte bis 31. März 2025: keine

3714 Frutigen, 01. April 2025/mllr

Grundbuchverwalter/-in

Beschrieb

Lage:

Die obere Bahnhofstrasse liegt vom Bahnhof aus gesehen auf der gegenüberliegenden Seite der Gleisanlagen. Die Lärmbelästigung durch den Zugsverkehr ist gering, da die Züge im Bahnhofsbereich höchstens mit 60 kmh fahren dürfen.

Grundstück:

Das Grundstück GB-Nr. 1396 hat einen Halt von 1'320 m^2 und ist mit dem Wohn- und Geschäftshaus Nr. 4 und dem Garagengebäude Nr. 4a überbaut.

Bauart:

Die Wohn- und Geschäftshäuser sind in Holzbauweise erstellt.

Mieten:

Die Mietzinse sind sehr moderat festgesetzt. Aus diesem Grund ist die Fluktuationsrate gering.

Raumanordnung:

Gemäss beiliegenden Grundrissplänen.

Liegenschaft *Objekt (Typ)*	*Mieter*	*m²*	*Komponente*	*ZP*	*Netto*	*Akonti*	*Pauschalen*	*Brutto*
Liegenschaft 1: Obere Bahnhofstrasse 4, 3700 Spiez								
101	1-Zimmerwohnung EG Mitte		01.06.2024 - offen	1	6'732.00	840.00	0.00	7'572.00
102	3-Zimmerwohnung EG rechts		16.01.2024 - offen	1	12'360.00	2'400.00	0.00	14'760.00
103	1-Zimmerwohnung EG rechts		01.06.2024 - offen	1	7'260.00	1'080.00	0.00	8'340.00
201	3-Zimmerwohnung 1. OG		01.07.2024 - offen	1	16'236.00	2'160.00	0.00	18'396.00
202	3-Zimmerwohnung 1. OG		01.12.2024 - offen	1	14'388.00	2'040.00	0.00	16'428.00
203	1½-Zimmerwohnung 1. OG		01.06.2024 - offen	1	9'108.00	1'440.00	0.00	10'548.00
204	Studio 1. OG		01.06.2024 - offen	1	9'900.00	1'440.00	0.00	11'340.00
205	Studio 1. OG		01.06.2024 - offen	1	9'468.00	1'200.00	0.00	10'668.00
206	2-Zimmerwohnung 1. OG		01.06.2024 - offen	1	11'184.00	1'440.00	0.00	12'624.00
207	4-Zimmerwohnung 1. OG		01.06.2024 - 28.02.2025	1	2'186.00	410.00	0.00	2'596.00
			01.03.2025 - offen	1	10'930.00	2'050.00	0.00	12'980.00
301	3-Zimmerwohnung 2. OG links		01.06.2024 - offen	1	14'880.00	2'160.00	0.00	17'040.00
302	4-Zimmerwohnung 2. OG Mitte		01.11.2023 - offen	1	15'240.00	2'520.00	0.00	17'760.00
303	1½-Zimmerwohnung 2. OG rechts		01.07.2023 - offen	1	9'180.00	1'200.00	0.00	10'380.00
401	2-Zimmerwohnung 3. OG links		01.06.2024 - offen	1	8'616.00	1'440.00	0.00	10'056.00
402	2-Zimmerwohnung 3. OG rechts		01.06.2024 - offen	1	11'472.00	1'560.00	0.00	13'032.00
701	Garage Nr. 1		01.06.2019 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
702	Garage Nr. 2		01.11.2023 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
703	Garage Nr. 3		01.08.2003 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
704	Garage Nr. 4		01.10.1994 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
705	Garage Nr. 5		01.11.2016 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
706	Garage Nr. 6		01.07.2018 - offen	1	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00
801	Motorradabstellplatz Nr. 1		01.10.2009 - offen	1	120.00	0.00	0.00	120.00
802	Parkplatz Nr. 2		01.04.2020 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
803	Parkplatz Nr. 3		01.03.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
804	Parkplatz Nr. 4		01.04.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
805	Parkplatz Nr. 5		01.12.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
806	Parkplatz Nr. 6		01.04.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00

Liegenschaft *Objekt (Typ)*	*Mieter*	*m²*	*Komponente*	*ZP*	*Netto*	*Akonti*	*Pauschalen*	*Brutto*
807 Parkplatz Nr. 7			01.11.2024 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
808 Parkplatz Nr. 8			01.02.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
809 Parkplatz Nr. 9			01.02.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
810 Parkplatz Nr. 10			01.02.2022 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
811 Motorradabstellplatz Nr. 11			01.01.2010 - offen	1	120.00	0.00	0.00	120.00
812 Parkplatz Nr. 12			01.11.2024 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
813 Parkplatz Nr. 13			01.06.2019 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
814 Parkplatz Nr. 14			01.12.2024 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
815 Parkplatz Nr. 15			01.12.2024 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
816 Parkplatz Nr. 16			01.11.2023 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
817 Parkplatz Nr. 17			01.10.2022 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
818 Parkplatz Nr. 18			01.10.2022 - offen	1	480.00	0.00	0.00	480.00
9501 Werkstatt EG			01.06.2024 - offen	1	9'528.00	1'320.00	0.00	10'848.00
9502 Werkstatt EG Mitte			01.05.2023 - offen	1	3'000.00	600.00	0.00	3'600.00
9503 Loftwohnung EG Rechts			01.06.2024 - offen	1	13'968.00	3'120.00	0.00	17'088.00
Liegenschaft 1: vermietet					**93.3 %**	**196'706.00**	**28'370.00**	**0.00**	**225'076.00**
Liegenschaft 1: Leerstände					**6.7 %**	**14'050.00**	**2'050.00**	**0.00**	**16'100.00**
Liegenschaft 1: Obere Bahnhofstrasse 4					**100.0 %**	**210'756.00**	**30'420.00**	**0.00**	**241'176.00**
Mandant 108: vermietet					**93.3 %**	**196'706.00**	**28'370.00**	**0.00**	**225'076.00**
Mandant 108: Leerstände					**6.7 %**	**14'050.00**	**2'050.00**	**0.00**	**16'100.00**
(Ob. Bahnhofstr. 4)					**100.0 %**	**210'756.00**	**30'420.00**	**0.00**	**241'176.00**

Eckdatenblatt

Obere Bahnhofstrasse	**Nr. 4**
Grundbuchnummer:	1396
Grundstückfläche:	1‘320 m^2
Bauzone:	Mischzone M3
Amtlicher Wert:	Fr. 2‘394‘200.--
Gebäudeversicherungswert:	Fr. 4‘221‘600.--
Steuersatz der Gemeinde:	1.65 Einheiten
Liegenschaftssteuer:	0,9 o/oo

Verkaufspreis: Fr. 3'800'000.—

Was einer Bruttorendite von 5.55% entspricht

Allgemeines:
Die Handänderungsabgaben gehen zu Lasten des Käufers. Die Schuldbriefe können vom Käufer übernommen werden. Die Angaben in dieser Dokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherungen.
Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Verkaufs gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Die Verkaufsunterlagen dürfen nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Verkäuferschaft an Dritte weitergegeben werden. Ebenso ist die Einschaltung von Dritten, Händlern, usw. nicht erwünscht.