

Zu verkaufen



Ladenlokal «Regenbogen» an bester Passantenlage mit zwei Autoeinstellhallenplätzen, Eggenweg 2, 3123 Belp

In der Überbauung Zentrum Belp verkaufen wir infolge Pensionierung der Ladeneigentümerin ein Ladenlokal im Erdgeschoss an bester Passantenlage. Dazu gehören im Untergeschoss zwei Einstellhallenplätze. Auf Wunsch kann das Inventar zu einem fairen Preis übernommen werden.

Verkaufsrichtpreis CHF 485'000.--, inkl. Autoeinstellplätze, aber ohne Inventar

Beratung und Verkauf



Hans-Ulrich Wegmüller

Eidg. dipl. Immobilien-
Treuhandler / Eidg. dipl.
Bankfachexperte

Allgemeine Angaben zur Liegenschaft

Das Ladenlokal mit dem heutigen Laden «Regenbogen» ist eine Stockwerkeigentumseinheit innerhalb der Überbauung «Dorfzentrum Belp». Sie liegt an prominenter Passantenlage Ecke Dorfstrasse / Eggenweg. Im Dorfzentrum Belp finden sich diverse Läden für den täglichen Bedarf, verschiedene weitere Läden inkl. Post und Bankfiliale sowie Büros reihen sich entlang der Dorfstrasse auf. Für Besucher und Personen, die ihren Einkauf tätigen möchten, sind immer genügend Parkplätze vorhanden.

Das Grundstück Belp-Grundbuchblatt Nr. 937 ist gemäss Begündungsakt und Aufteilungsplänen in 29 Stockwerkeinheiten aufgeteilt, d.h. in Ladenlokale, Wohnungen und in die Einstellhalle.

Die Einstellhalle ist unter der Grundbuchblatt Nr. 937-28 eingetragen und umfasst 43 Einstellhallenplätze.

Allgemeine Angaben zum Ladenlokal

Das Ladenlokal im Erdgeschoss ist rund 90 m² gross und verfügt über grosse Fensterflächen zum Aussenraum. Ein kleines Küchenelement mit Abstellflächen auf der Gegenseite sowie eine separate Toilette mit Waschbecken befinden sich im hinteren Teil der Ladenfläche. Oberhalb des Küchenelementes und der Toilette befindet sich ein Stauraum

Liegenschaft:	Eggenweg 2, 3123 Belp
Parzelle:	Belp Grundbuch-Blatt Nr. 937 mit diversen Gebäuden, welche das Dorfzentrum umfasst, d.h. mit den Bezeichnungen Schützenweg, Dorfstrasse und Eggenweg.
Ladenlokal:	Grundbuch-Blatt Nr. 937-4 mit 14/1'000 Miteigentum im Gebäude Eggenweg 2, mit Sonderrecht am Gewerberaum / Laden im Erdgeschoss
Amtlicher Wert:	CHF 204'000 (Laden)
Amtlicher Wert:	CHF 16'460 (je Einstellhallenplatz)
Anmerkungen:	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
Dienstbarkeiten	keine
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Grundpfandrechte:	Es sind, lastend als Gesamtpfand auf Ladenlokal und zwei Autoeinstellhallenplätzen Schuldbriefe über total CHF 262'500 vorhanden im 1. Rang, welche anlässlich des Verkaufs unbelehnt übergeben werden
Autoeinstellhalle:	Plätze Nr. 937-28-9 und 937-28-10

Fläche:	ca. 90 m ²
Zustand:	Der Laden wird bis zur Übergabe betrieben, alles ist funktionstüchtig.
Zusammenfassung:	Das Verkaufsobjekt umfasst: 1. 14/1'000 Miteigentum / Sonderrecht am Gewerberaum / Ladenlokal im Erdgeschoss des Gebäudes Eggenweg 2 2. das ausschliessliche Benutzungsrecht an den Auto-Einstellplätzen Nr. 9 und Nr. 10
Heiz- und Betriebskosten:	Es ist mit jährlich ca. CHF 5'500.00 zu rechnen, d.h. pro Monat mit rund CHF 450.00 bis CHF 500.00. Darin inbegriffen ist aber auch die Einlage in den Erneuerungsfonds
Verwaltung:	Die Stockwerkeigentümergeinschaft wird durch die renommierte Firma Zollinger Immobilien AG mit Sitz in Gümligen, verwaltet
Übergabetermin:	nach Vereinbarung
Besichtigungen:	nach vorgängiger Vereinbarung
Handänderungskosten	zu Lasten Käuferschaft (gemäss Kantonsusanz)
Liegenschaftsgewinnsteuern:	zu Lasten Verkäuferschaft

Verkauf

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden. Nach erfolgter Besichtigung ist eine schriftliche Kaufofferte einzureichen.

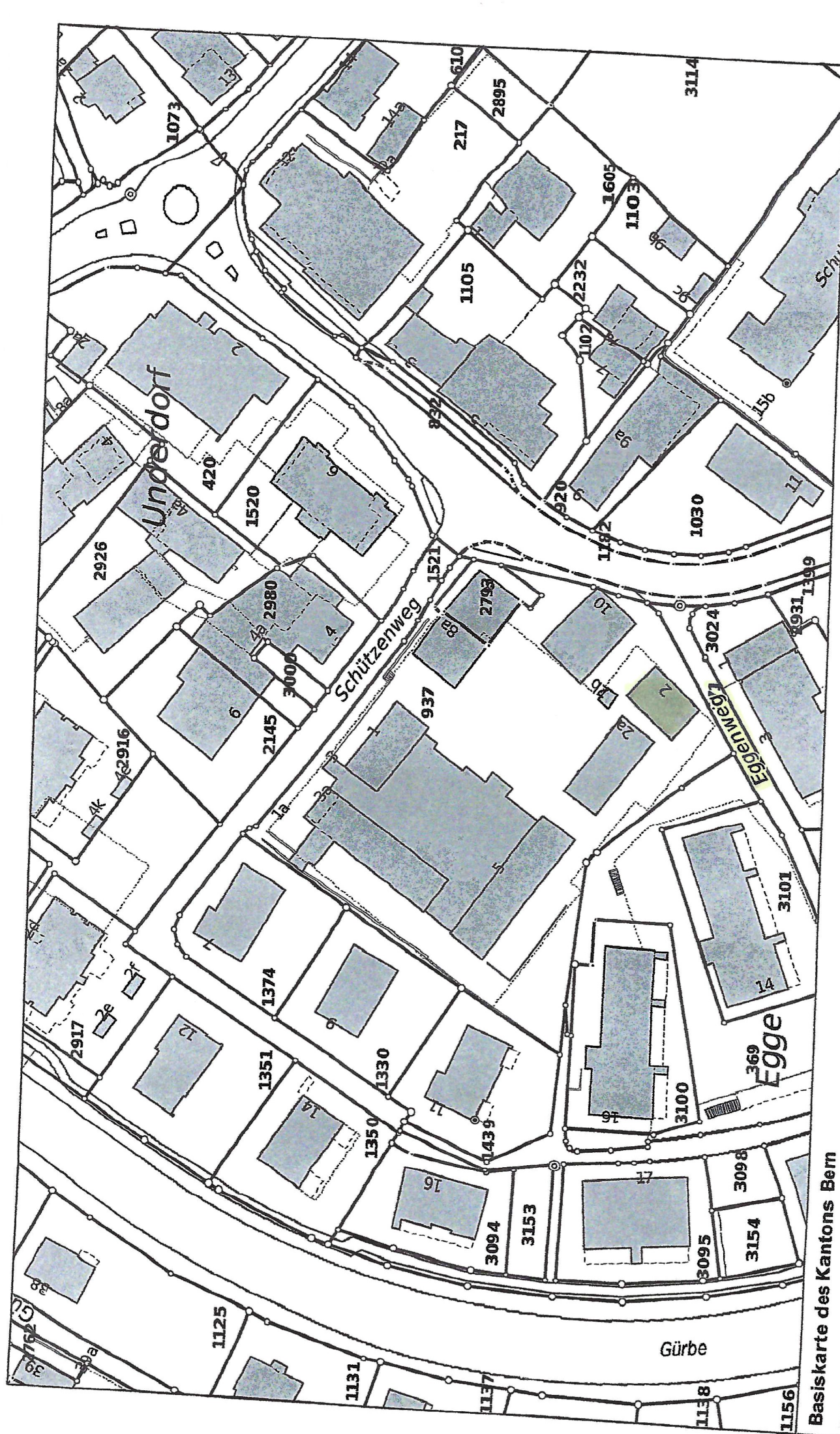
Danach geben wir den Kaufsinteressenten das aktuell vorliegende Höchstangebot bekannt und geben Gelegenheit, die eingegebene Offerte innert 20 Tagen allenfalls nachzubessern.

Vor dem Zuschlag durch die Eigentümerin erhält der-/diejenige Offerent/in, welche/r in der ersten Angebotsrunde das Höchstangebot unterbreitet hat, als einzige/r nochmals Gelegenheit, die ursprüngliche Offerte anzupassen und an die erste Stelle zu rücken.

Anschliessend ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank vorzulegen, bevor ein Notar mit der Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt wird.

Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Verkäuferschaft.

Moosseedorf, Mitte März 2024



Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne



Erstellt für Maßstab 1:1000
Erstellungsdatum 14.02.2024

Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen:
Kartenherr:
Copyright:
Detailierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.in.ap.apps.be.ch/pub/pub/bcd/oku/basis_de.pdf
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherr einzuholen.

Freier Text mit max. 120 Zeichen
Amt für Geoinformation des Kantons Bern
© Kanton Bern / @ swisstopo

