

Emmentalstrasse 72-72a
3414 Oberburg

RENOVIERTES MFH

EMMENTALSTRASSE 72-72A

9 WOHNUNGEN / 1 GESCHÄFTRAUM



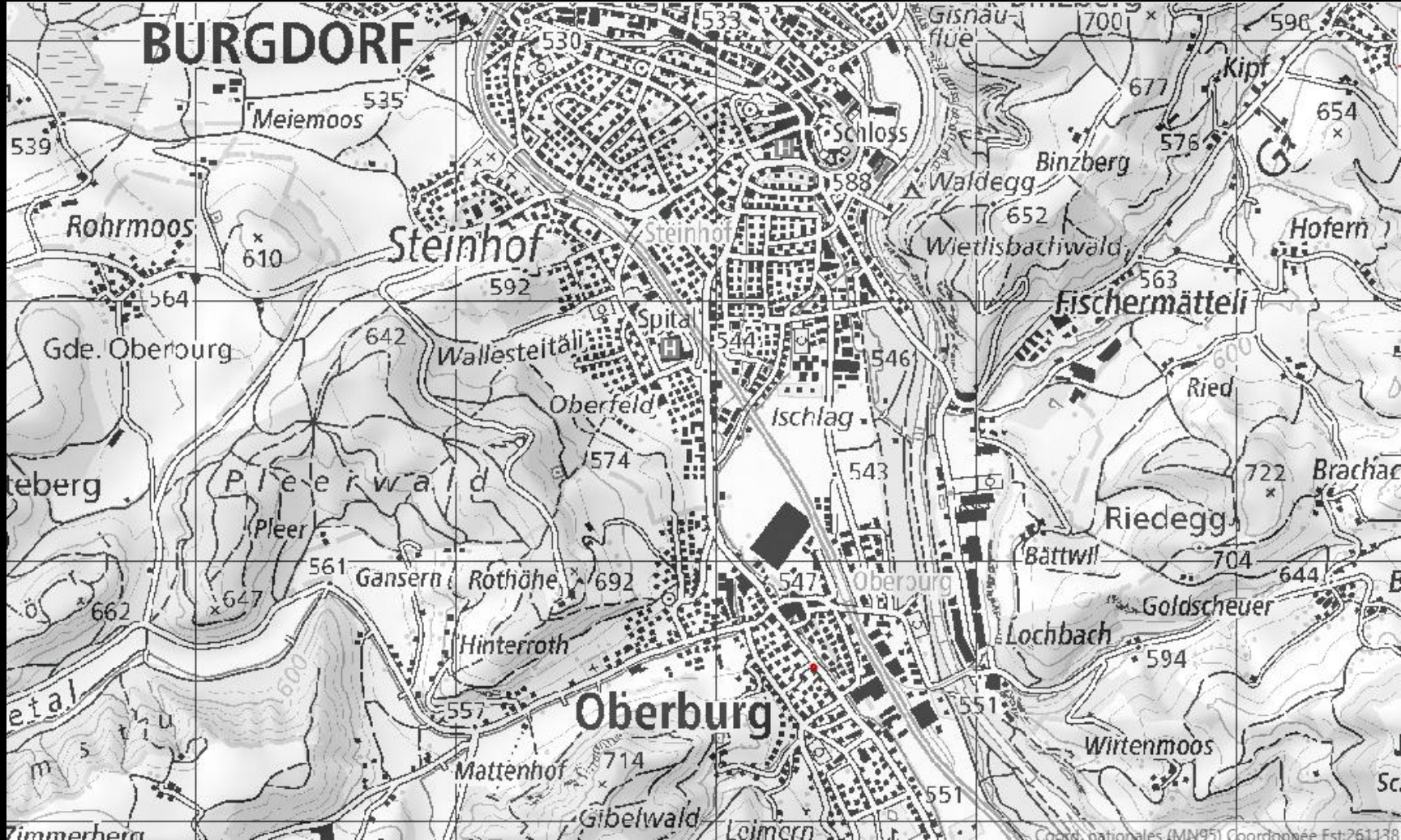
Mena Immo AG

- 032 501 30 00
- 079 866 86 18

Info@mena-immo.ch

SITUATIONSPLAN

Emmentalstrasse 72-72a, 3414 Oberburg



Objektbeschreibung – Emmentalstrasse 72-72a, Oberburg

Wir freuen uns, Ihnen dieses **zwischen 2024 und 2025 vollständig renovierte Mehrfamilienhaus** im Herzen von Oberburg vorstellen zu dürfen. Die Liegenschaft befindet sich in zentrale Lage, mit optimaler Nähe zu sämtlichen Infrastrukturen.

Das Gebäude umfasst insgesamt **9 moderne Wohnungen** sowie ein **Gewerbelokal im Erdgeschoss**, was sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung ein attraktives Renditepotenzial bietet.

Hauptmerkmale:

- **Komplettsanierung 2024/2025:** Sämtliche technischen Installationen, Fassaden, Fenster, das Dach sowie die Innenausstattung wurden vollständig erneuert.
- **9 helle Wohneinheiten**, verteilt auf mehrere Etagen, mit modernen Grundrissen und hochwertigen Ausstattungen.
- **Gewerbefläche im Erdgeschoss** mit großzügiger Schaufensterfront – ideal für eine geschäftliche Nutzung.
- **Attraktive Außenbereiche** mit Balkonen oder Terrassen je nach Wohnung.
- **Parkplätze** für Bewohner und Besucher vorhanden.
- **Zentrale Lage** in Oberburg mit unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Liegenschaft stellt eine **seltene Investitionsgelegenheit** in einer wachsenden Gemeinde dar – mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

6 X 2,5 ZIMMERWOHNUNG



1 X 1,5 ZIMMERWOHNUNG



2 X 4,5 ZIMMERWOHNUNG



1 X GESCHÄFTSRAUM



PLÄNE : FASSADEN

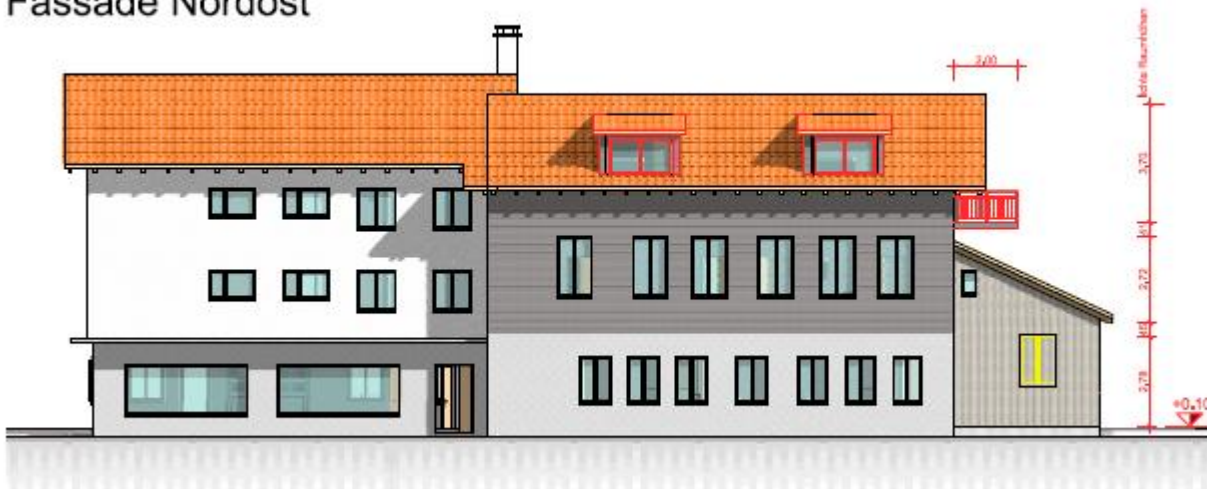
Fassade Südwest



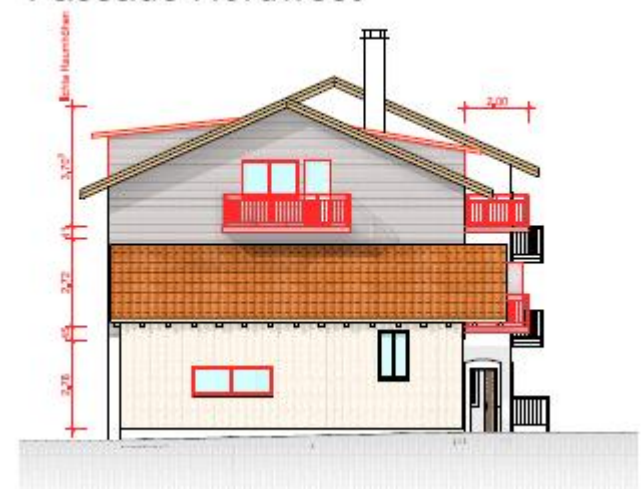
Fassade Südost



Fassade Nordost



Fassade Nordwest

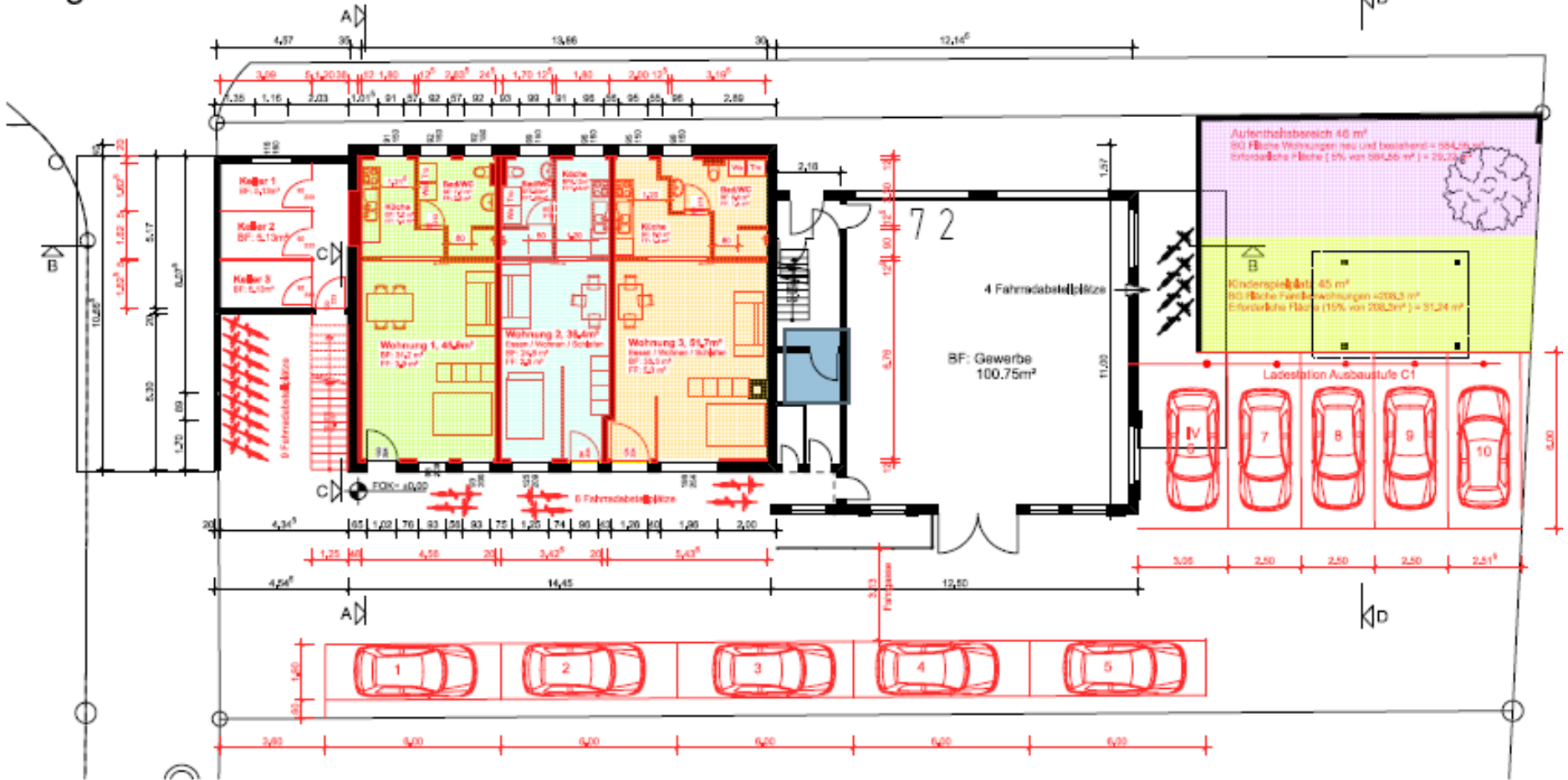


PLÄNE : ERDGESCHOSS

Emmentalstrasse

1252

Erdgeschoss auf Situation





MIETSPIEGEL

MFH Oberburg - Emmentalstrasse 72 - 72a

MFH 72

Stock	Zimmer	Wohnfläche	Balk.fl	Gewichtete Fläche	Monatliche Miete	Jährliche Miete	Monatlich NK	Miete pro m²
EG Laden	Laden	105,00	8,00	109,00	2 500,00	30 000,00	200,00	275,23
1. OG Rechts	4,5	105,00	15,00	112,50	1 600,00	19 200,00	200,00	170,67
2. OG Links	4,5	105,00	15,00	112,50	1 600,00	19 200,00	200,00	170,67
	Totaux	315,00	38,00	334,00	5700,00	68 400,00	600,00	

MFH 72A

Stock	Zimmer	Wohnfläche	Balk.fl	Gewichtete Fläche	Monatliche Miete	Jährliche Miete	Monatlich NK	Miete pro m²
EG Links	2,5	46,00	6,00	49,00	1 200,00	14 400,00	150,00	293,88
EG Rechts	1,5	36,50	5,00	39,00	850,00	10 200,00	100,00	261,54
EG Mitte	2,5	51,70	5,00	54,20	1 100,00	13 200,00	150,00	243,54
1. OG Links	2,5	33,00	6,00	36,00	1 200,00	14 400,00	150,00	400,00
1. OG Rechts	2,5	49,00	4,00	51,00	1 200,00	14 400,00	150,00	282,35
2. OG Links	2,5	83,00	6,00	86,00	1 200,00	14 400,00	150,00	167,44
2. OG Rechts	2,5	52,50	6,00	55,50	1 200,00	14 400,00	150,00	259,46
	Totaux	351,7	38,00	370,70	7950,00	95 400,00	1 000,00	

11 Ungedekte Parkplätze 50,00 550,00 6 600,00

Rendement net Prix Projet

Etat locatif Total / an net 170 400,00 4,61% 3 700 000,00

Rendement brut

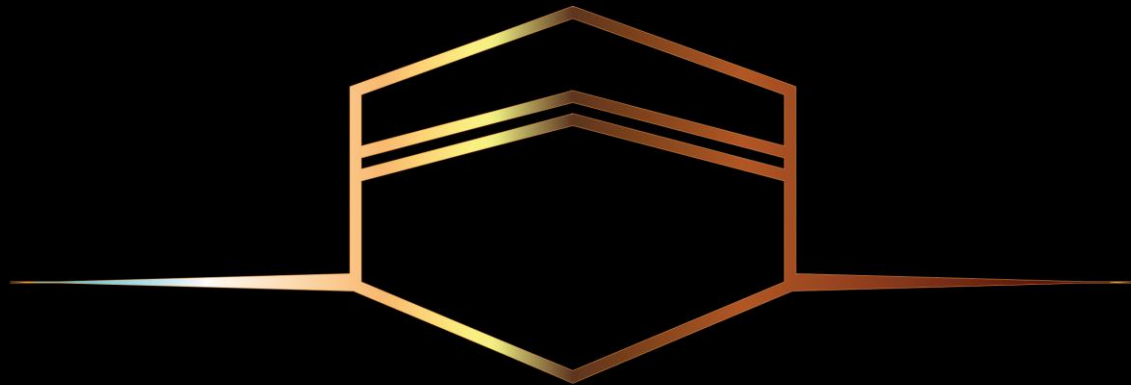
Etat locatif Total / an Brut 189 600,00 5,12%

KONTACT

032 501 30 00

info@mena-immo.ch

www.mena-immo.ch



Mena Immo AG