

VERKAUFSBROSCHÜRE

Liegenschaft: Dammstrasse 4, Grenchen
Objekt: Zentrales MFH mit Gewerberaum

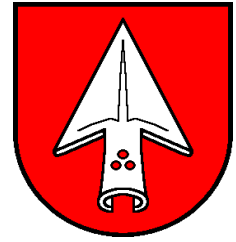
Mandats-Nr.: I1019
Datum: 12.12.2023



Gemeinde

Eckdaten

Kanton/Bezirk:	Solothurn/Lebern
Fläche:	2'602 ha
Einwohner:	18'272 (Stand2022)
Steuerfuss Gemeinde:	120 (Stand 2022 in %)
Homepage:	www.grenchen.ch

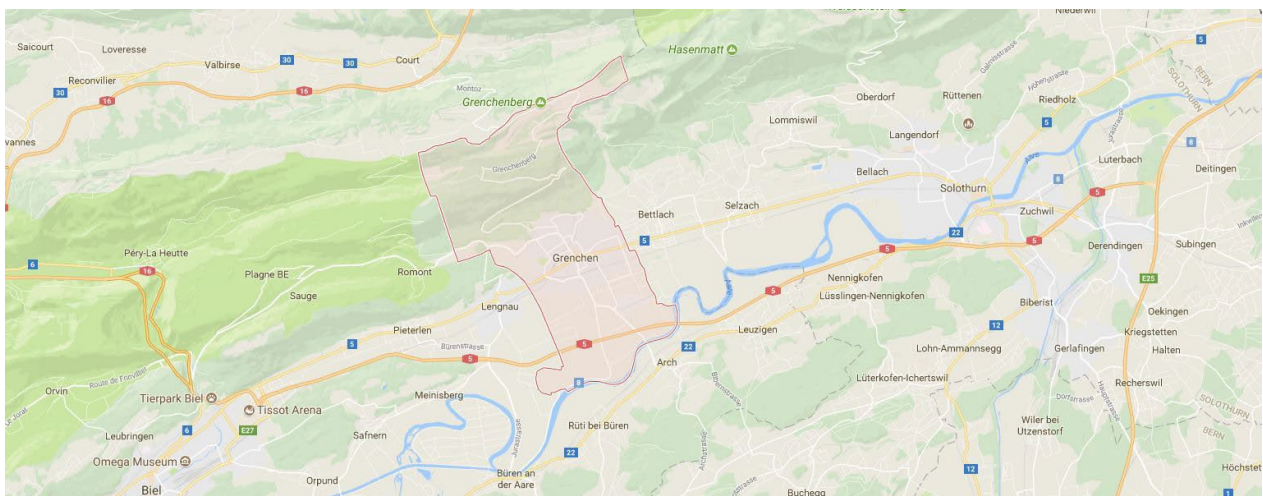


Die Liegenschaft liegt in der Uhren- und Industriestadt Grenchen. Die zweitgrösste Stadt des Kantons Solothurn liegt zwischen Solothurn und Biel. Sie bietet bereits seit langem nicht nur interessante Standorte für Industriefirmen, sondern auch für Familien, sowie alleinstehende Personen, welchen eine abwechslungsreiche und unterhaltsame Lebensqualität geboten wird.

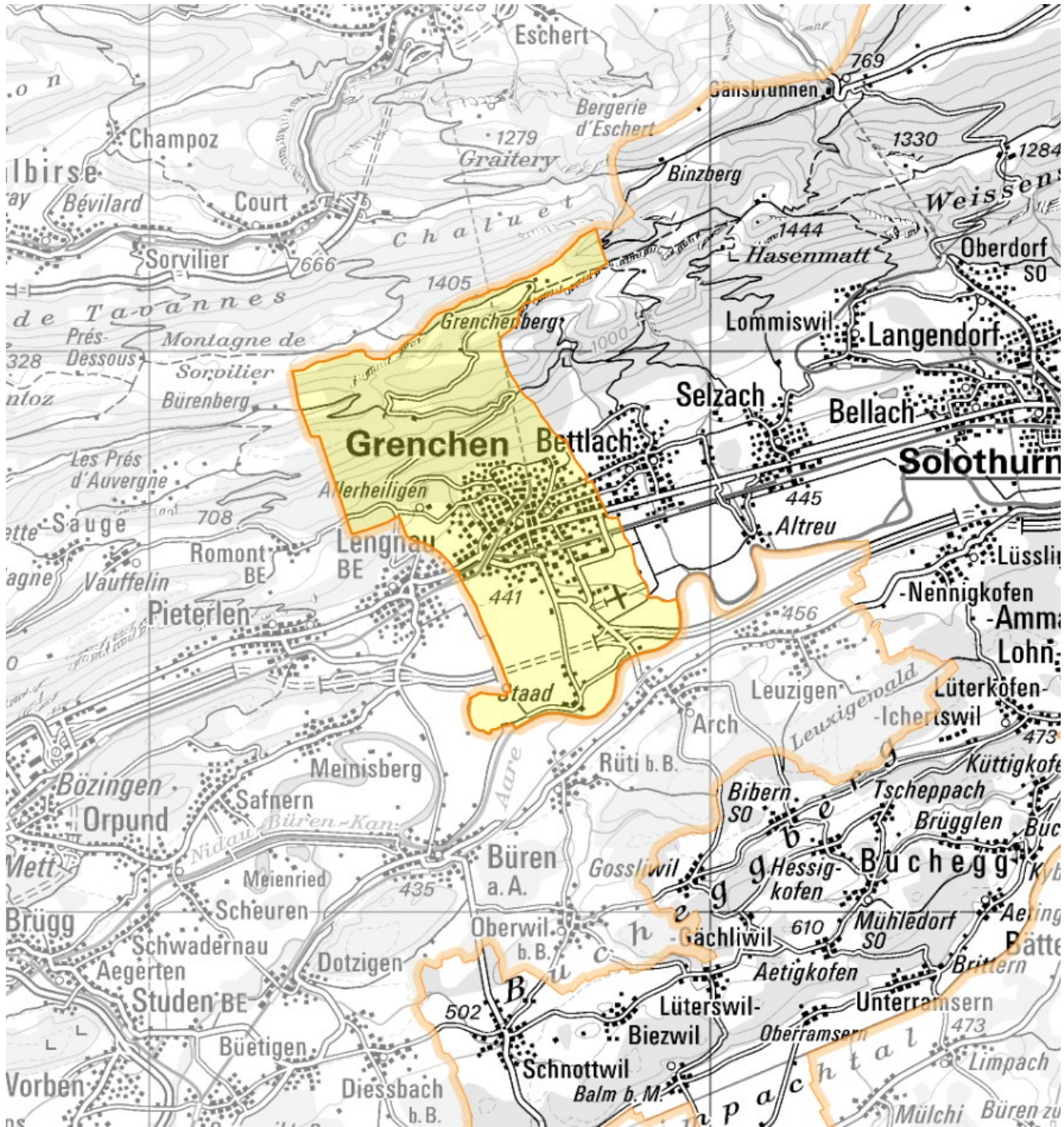
Zu den zahlreichen Restaurants und Bars, gehören die vielen Freizeitaktivitäten zu den Pluspunkten der Stadt Grenchen. Die Stadt an der Aare bietet neben den schönen Landschaften, wiezum Beispiel dem Naherholungsgebiet Wyti oder ihrem Hausberg, auch zahlreiche Sportvereine, sei es Fussball, Tennis, oder viele mehr. Durch die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten können alle Grundbedürfnisse in der Stadt gedeckt werden.

Durch die Autobahnerschliessung, sowie die beiden Bahnhöfe (Nord Richtung Basel/Süd Richtung Solothurn und Biel), sind Sie schnell in den umliegenden Regionen.

Auch die Kinder sind gut versorgt in Grenchen. Die verschiedenen Kindertagesstätten, Kindergärten, sowie Primarschulen bieten eine gute Schulbildung. Auch die Oberstufen führen die Schüler vom Schul- ins Berufsleben. Die Kantonsschule ist im naheliegenden Solothurn.



Ausschnitt Geoportal Gemeinde



Objekt

Eckdaten

Gebäudeart:	MFH
Baujahr:	1928
Anzahl Stockwerke:	4

Im 2. Obergeschoss befindet sich die aufgenommene Wohnung. Die Wohnung hat ein geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschränken. Hinzu kommt ein weiteres Zimmer welches als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Wohnzimmer befindet sich ebenfalls in einem separaten Raum mit zusätzlich Einbauschränken. Des Weiteren hat die Wohnung eine eigene Küche mit Esszimmer und ein helles Badezimmer mit WC und Dusche.

Im 1. Obergeschoss wie auch im Erdgeschoss gibt es je eine Wohnung mit dem gleichen Grundriss und den gleichen Zimmern, wie die im 2. Obergeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet zudem noch einen Balkon, der zu gemütlichen Abendstunden einlädt.

Das Untergeschoss bietet zwei Kellerräume und ein separates Gäste-WC. Zudem findet man ein grossen Gewerberaum mit einem Vorraum, welcher als Laden genutzt werden kann. Die Geschäftsräume haben wiederum ein separates WC und eine Duschwanne. Das Untergeschoss bietet noch eine separate Waschküche.



Erard Immobilien GmbH

Brühlstrasse 15 | Postfach 337 | 2540 Grenchen | 032 653 37 37 | mail@erard-immobilien.ch | erard-immobilien.ch

Ausschnitt Geoportal Liegenschaft



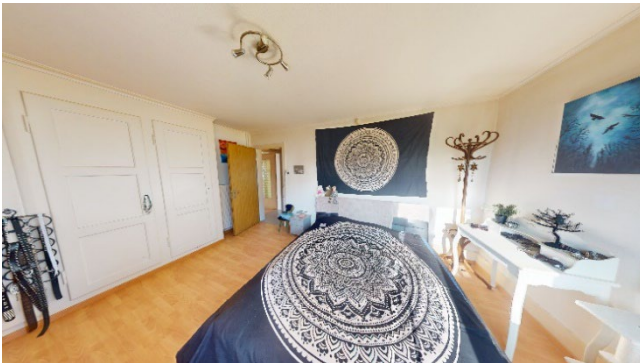
Fotos



Küche



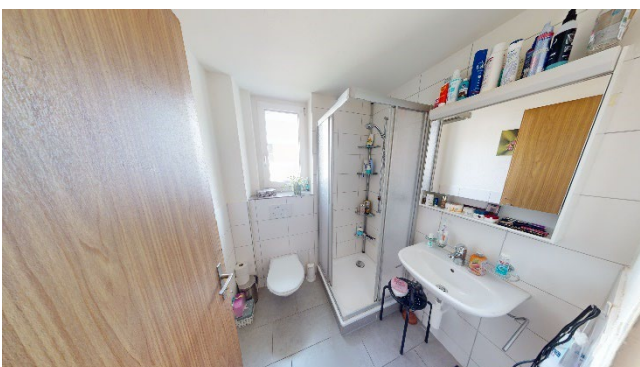
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro



Badezimmer



Eingangsbereich

Abschluss

Zusammenfassend bieten wir Ihnen ein zentrales Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und einem Gewerberaum im UG, sowie viel Potenzial in der Stadt Grenchen. Durch den nahen öffentlichen Verkehr und die Autobahnerschliessung sind Sie in wenigen Minuten in Solothurn und Biel.

Das Mehrfamilienhaus (GB 3292) wird inklusive Gewerberaum für CHF 990'000.00 angeboten. Um einen Verkauf abschliessen zu können, wird eine Finanzierungsbestätigung der Bank oder einer Versicherungsgesellschaft vorausgesetzt. Zudem erstellt, wenn gewünscht, ein öffentlicher Notar einen Vorvertrag.

Bei Interesse | Besichtigungen:

Erard Immobilien GmbH
Brühlstrasse 15
2540 Grenchen

Tel. 032 653 37 37
erard-immobilien.ch
erard@erard-immobilien.ch

Cédric Erard
Inhaber

Bitte zögern Sie nicht, uns persönlich bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir würden uns freuen, für Sie ein neues zu Hause finden zu können.

Notizen für die Besichtigung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Disclaimer

Urheberrechte

Die Firma Erard Immobilien GmbH ist bemüht, stets die Urheberrechte anderer zu beachten. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung ausserhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung. Kopien dieser Seiten sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Für jede Nutzung gelten die Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes. Nachahmungen, welcher Art auch immer, sind unzulässig.

Haftungsausschluss

Obwohl die Firma Erard Immobilien GmbH viel Zeit und Sorgfalt darauf verwendet, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung genau sind, übernehmen wir keine Gewährleistung hinsichtlich deren Korrektheit, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit. Die in dieser Broschüre verbreiteten Informationen können jederzeit und ohne Ankündigung geändert werden.

Für die Richtigkeit der Informationen wird kein Gewähr geleistet, weder ausdrücklich noch implizit.

Die Pläne stammen vom ursprünglichen Architekten welche zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr übereinstimmen müssen. Für die Masse und andere Angaben lehnen wir ebenfalls jegliche Haftung ab, zudem fallen die Pläne wiederum unter das obengenannte Urheberrecht.

Quellenangaben

- | | |
|--|---|
| 1. Bild (2. Seite „Wappen Grenchen“) | : https://www.google.ch/imghp |
| 2. Bild (2. Seite „Kartenausschnitt Grenchen“) | : https://www.google.ch/maps |
| 3. Bild (3. Seite „Ausschnitt Geoportal“) | : https://geo.so.ch |
| 4. Bild (4. Seite „Kartenausschnitt Grenchen“) | : https://www.google.ch/maps |
| 5. Bild (5. Seite „Ausschnitt Geoportal“) | : https://geo.so.ch |

Die restlichen Bilder stammen alle von der Firma Erard Immobilien GmbH, welche ebenfalls unter das obengenannte Urheberrecht fallen.