

VERKAUFSBROSCHÜRE

Liegenschaft: Niklaus-Wengistrasse 35-37, 2540 Grenchen
Objekt: Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit
viel Platz für Ideen

Mandats-Nr: I1031
Datum: 03.03.2026



Gemeinde

Eckdaten

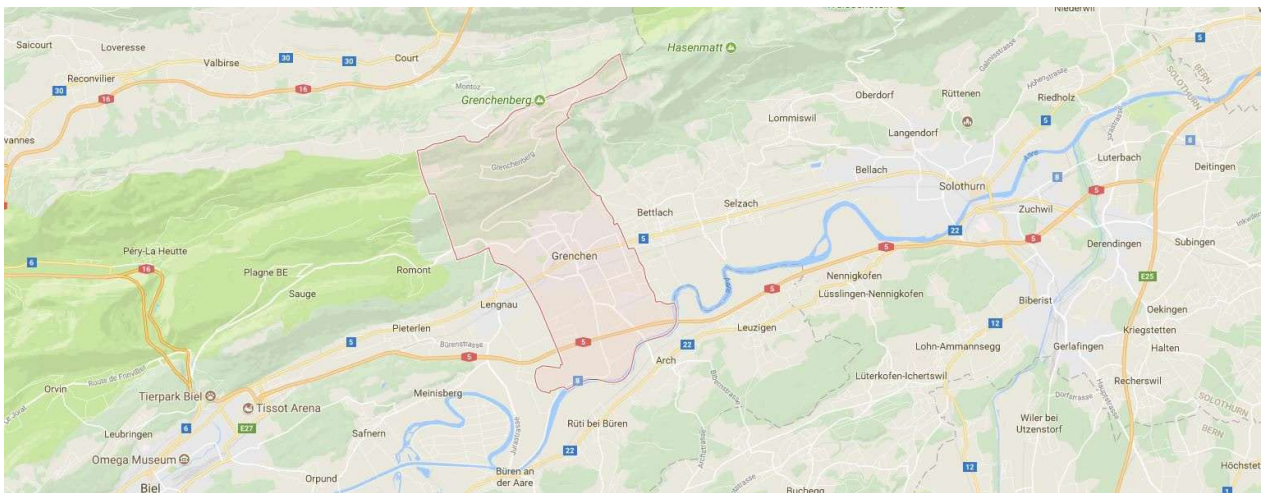
Kanton/Bezirk:	Solothurn/Lebern
Fläche:	2'602 ha
Einwohner:	18'272 (Stand2022)
Steuerfuss Gemeinde:	120 (Stand 2022 in %)
Homepage:	www.grenchen.ch

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, wie zum 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.

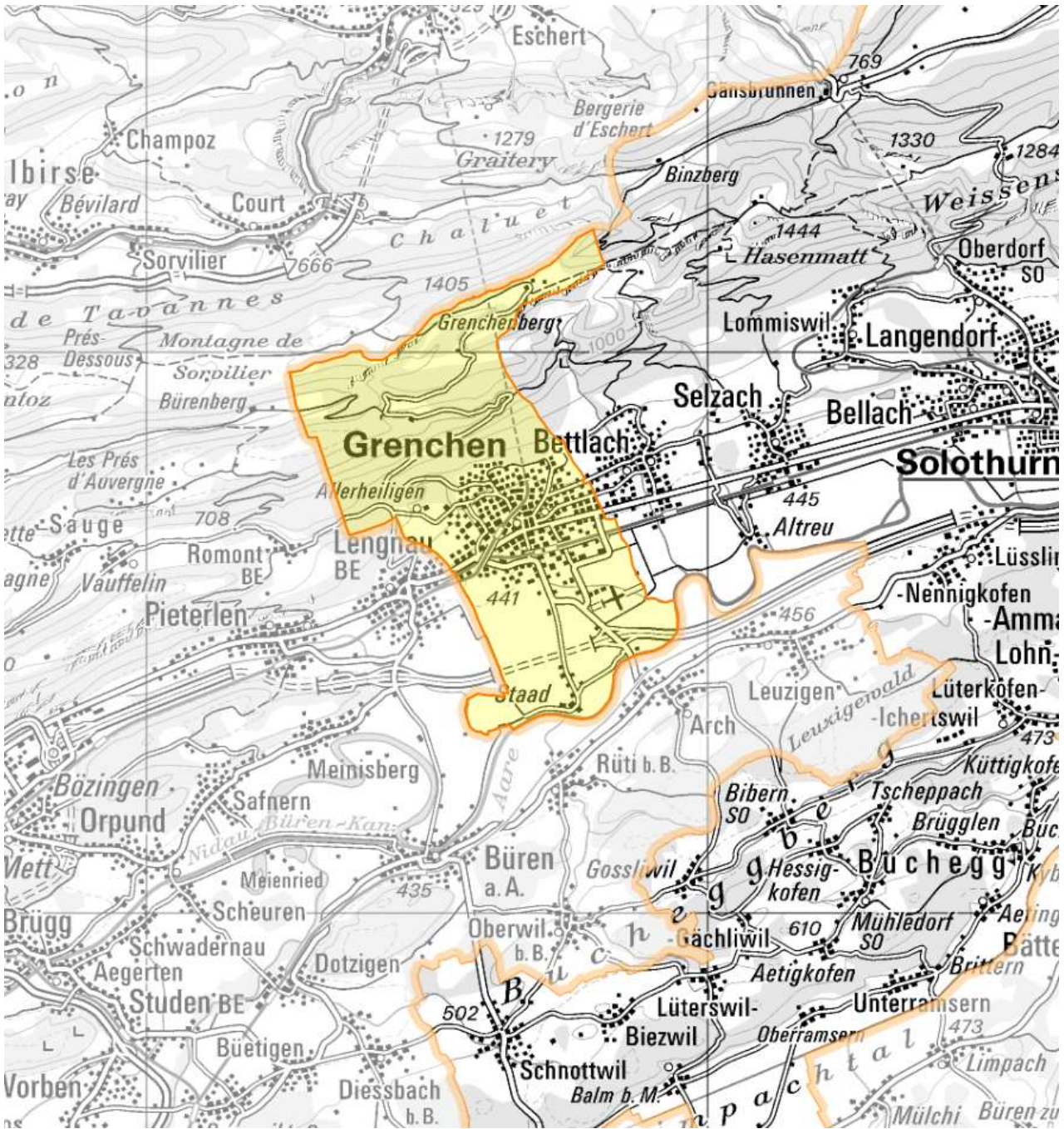
Auch die Kinder sind gut versorgt in Grenchen. Die verschiedenen Kindertagesstätten, Kindergärten, sowie Primarschulen bieten eine gute Schulbildung. Auch die Oberstufen führen die Schüler vom Schul- ins Berufsleben. Die Kantonsschule ist im naheliegenden Solothurn.



Erard Immobilien GmbH

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

Ausschnitt Geoportal Gemeinde



Objekt

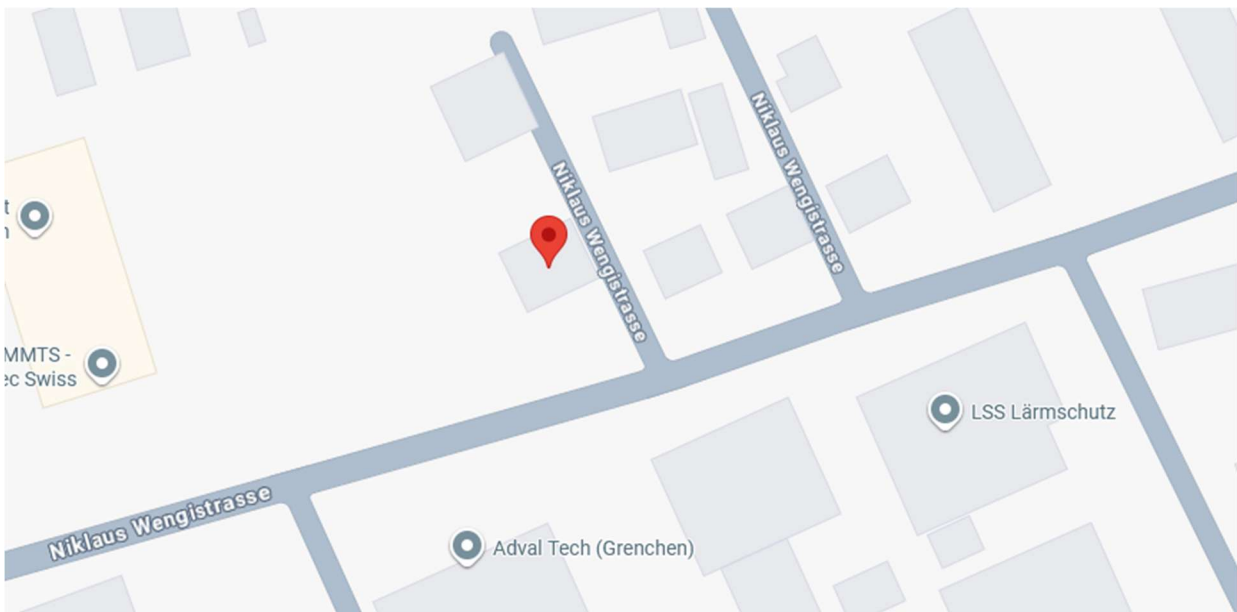
Eckdaten

Gebäudeart:	MFH
Baujahr:	Wohnhaus: 1954 Büro- und Lagergebäude: 1955 Angebaute Lagerhalle: 1982
Anzahl Stockwerke:	2/4

Die Aufnahmen stammen von der Niklaus-Wengi-Strasse 37. Dort befindet sich das Büro- und Lagergebäude mit angebaute Lagerhalle. Im Büro- und Lagergebäude gelangt man vom Eingangsbereich und vom Gang direkt in drei helle Büroräume. Das Erdgeschoss bietet zudem einen Essbereich sowie die Möglichkeit, eine Küche einzubauen. Angrenzend befindet sich das Badezimmer mit Toilette und Lavabo sowie der Zugang zum Estrich. Vom Gang aus erreicht man den Keller mit zusätzlichen Lagermöglichkeiten sowie den Zugang zur Garage. Durch den Keller gelangt man in die grosszügige Lagerhalle, die viel Platz bietet. Die Halle verfügt über einen Strom- und Wasseranschluss sowie über ein grosses Tor mit eigenem Zugang.

An der Niklaus-Wengi-Strasse 35 befindet sich das Wohnhaus mit insgesamt vier Wohnungen, zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, eine 2.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss sowie eine 1-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss. Im Untergeschoss befinden sich zudem zwei Kellerräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie der Heizungsraum mit WC und Dusche.

Die 2.5-Zimmer-Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Lavabo. Zudem bietet das Obergeschoss einen grosszügigen Balkon. Die beiden 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen jeweils über ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Lavabo. Das Erdgeschoss bietet zudem einen grossen Sitzplatz.



Erard Immobilien GmbH

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

Ausschnitt Geoportal Liegenschaft



Fotos



Büroraum



Büroraum



Keller



Lagerraum



Lagerhalle



Lagerhalle

Abschluss

Zusammenfassend bieten wir Ihnen ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und einem Lager- und Bürogebäude mit angebauter Lagerhalle, welches viel Potenzial in der Stadt Grenchen hat. Durch den nahen öffentlichen Verkehr und die Autobahnerschliessung sind Sie in wenigen Minuten in Solothurn und Biel.

Das Mehrfamilienhaus (GB 1598) wird für CHF 1'580'000.00 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
mail@erard-immobilien.ch

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