



**swiss
immo
trend**

078 876 48 90

Winkelstrasse 20, 2500 Biel

info@swissimmo trend.ch

www.swissimmo trend.ch

Immeuble à Granges (SO)



Prix de vente: CHF 1'250'000,-

Rendement: 4.8% (net)

Les meubles sont compris dans le prix de vente / Die Möbel sind im Verkaufspreis inbegriffen

Granges

Altitude: 451m

Habitants: 16'800

Granges située au pied du Jura entre Soleure et Bienne, se trouve à environ 25 km au nord de Berne.

Autoroute : 1 minute

(Solethurn-Bienne)



Granges est l'une des plus grandes villes du canton de Soleure.

RENOVATIONS

Extérieur: complètement refait à neuf

Intérieur:

- Electricité
- Chauffage
- Cuisines
- Salles de bains
- Corridors
- Meubles dans les 14 chambres



Caractéristiques

Total de 20 chambres indépendantes

- dont 18 rénovées et meublées louées **Inclus dans le prix (literie, armoire etc.)**
- et 2 non rénovées

2 grands garages

Places de parc

Jardins et terrasses

3 balcons

1 salle de bain par étage

- dont 1 à rénover

1 cuisine par étage

- dont 1 à créer

Locations actuelles: CHF 80'000.-/an
Possibilité: 20 x CHF 500.- (meublées)















Plan de situation géographique



Mieterspiegel
01.08.2020 – 31.08.2020

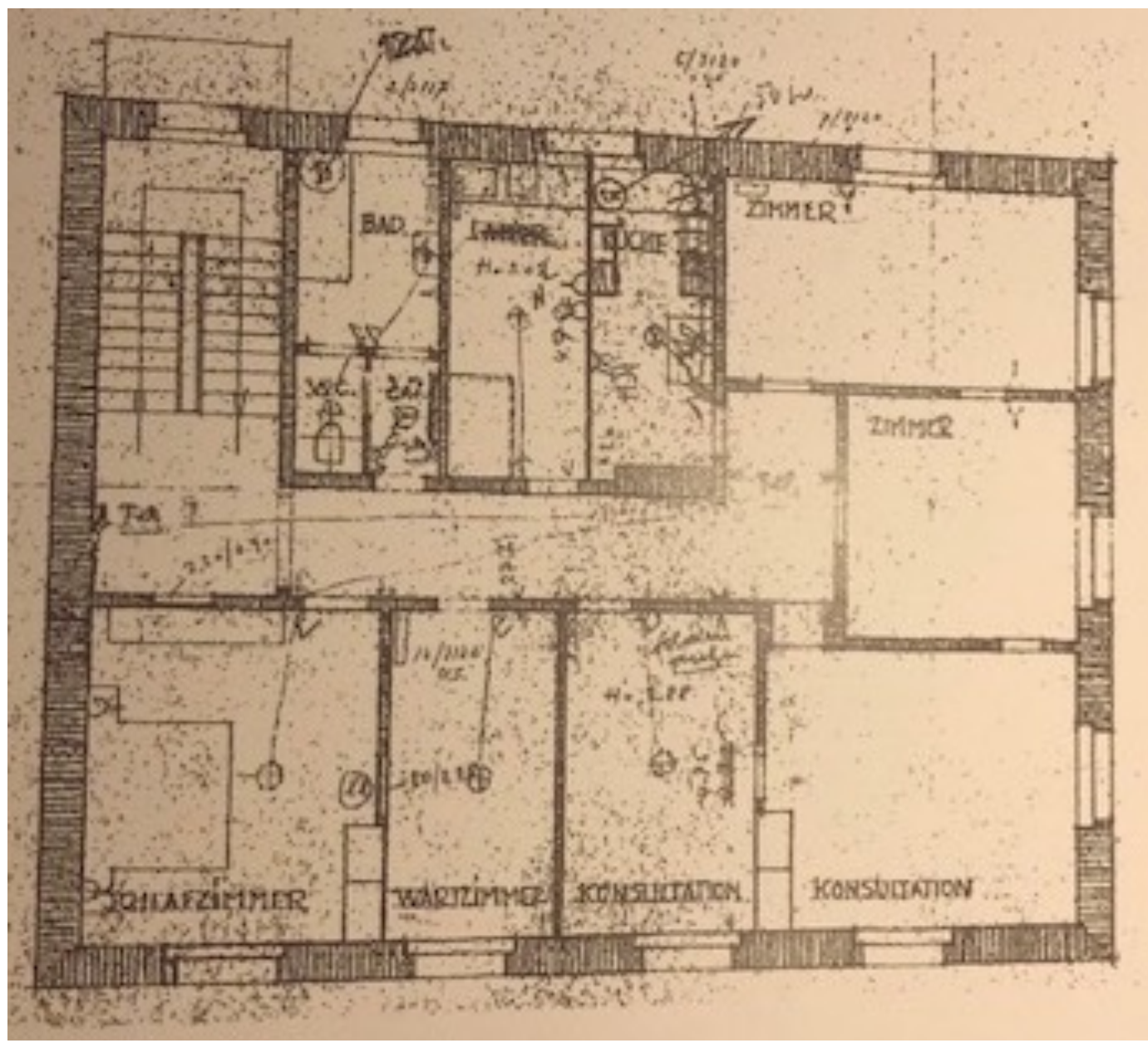
01.09.2020

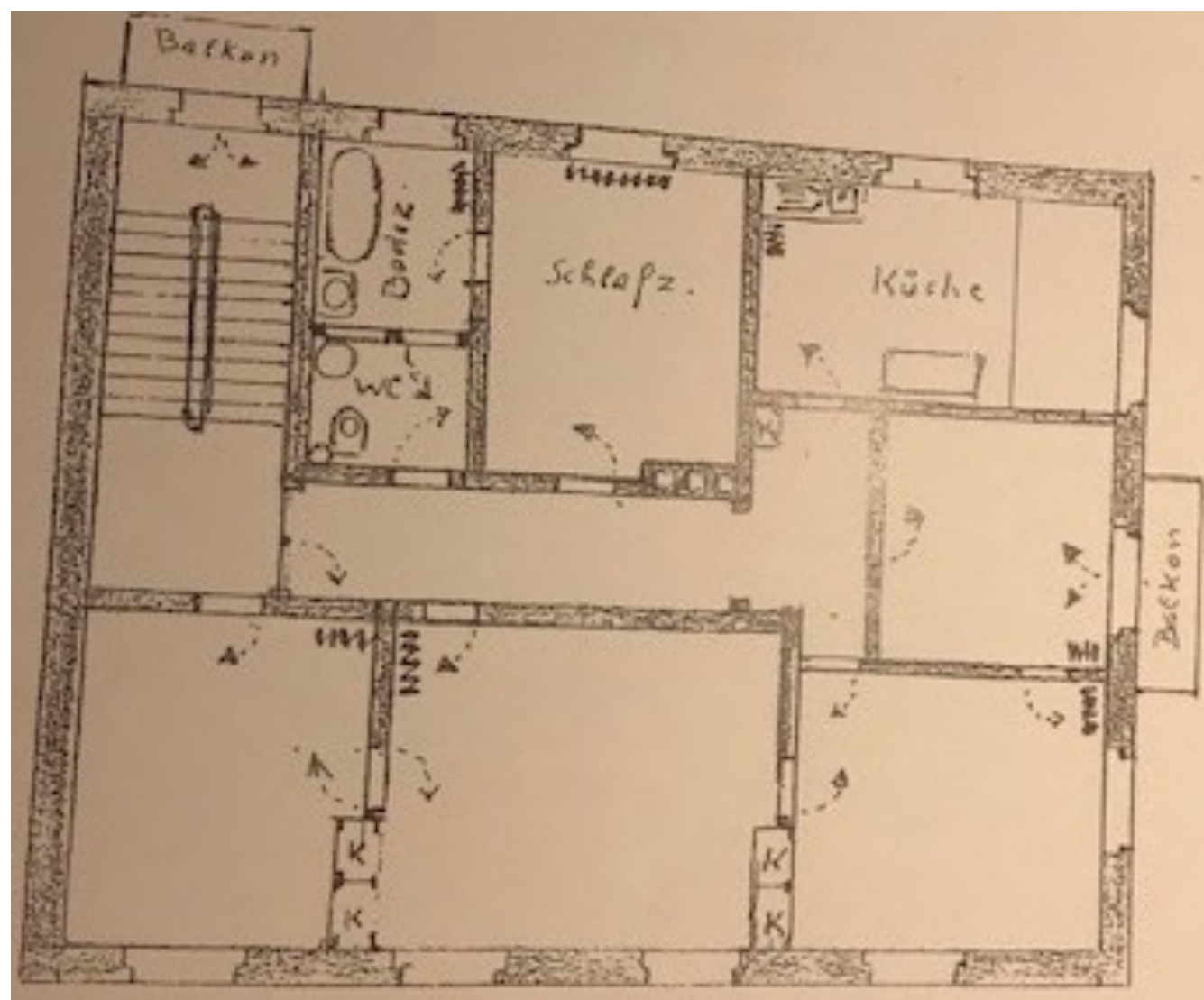
Seite 2

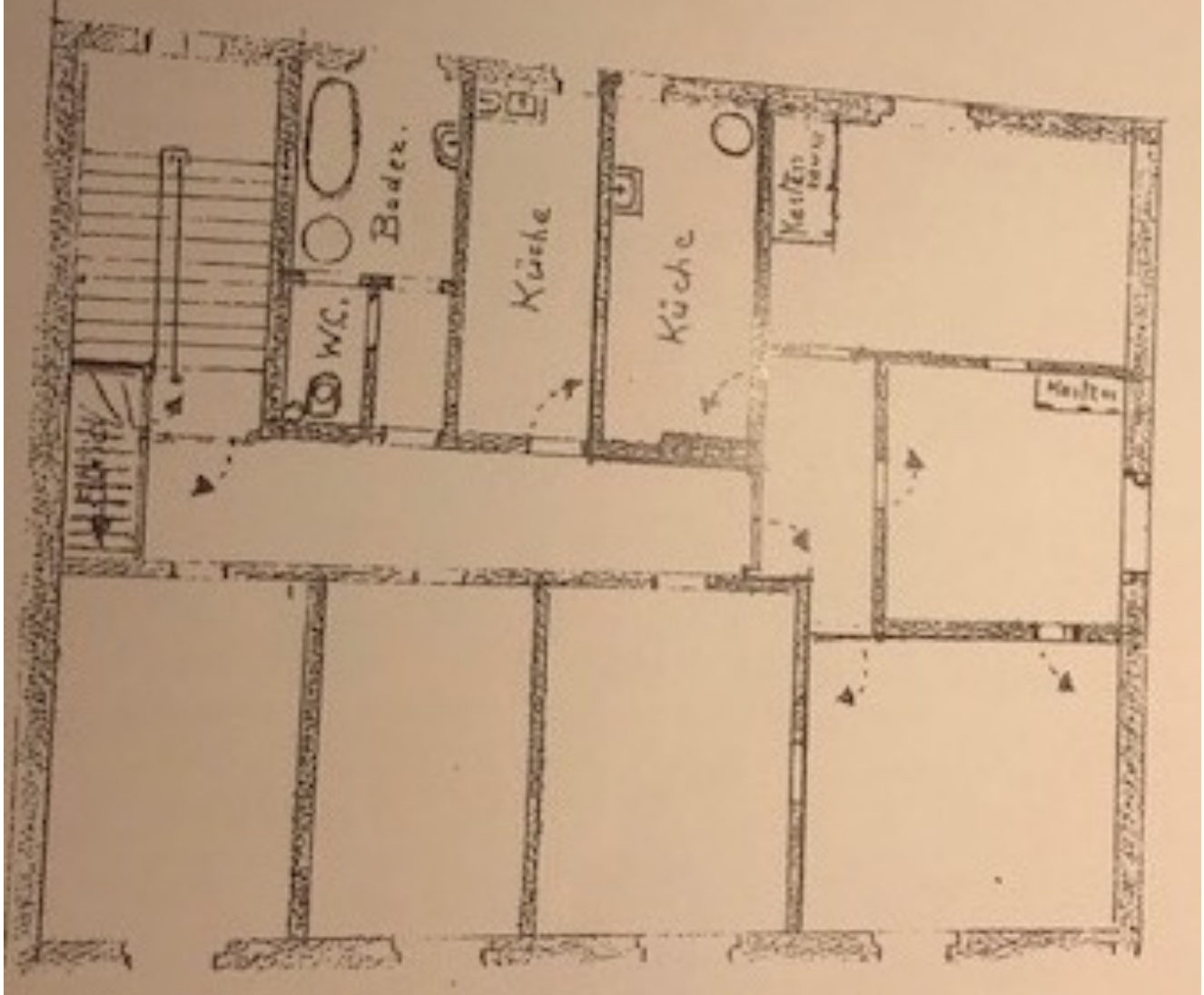
Liegenschaft

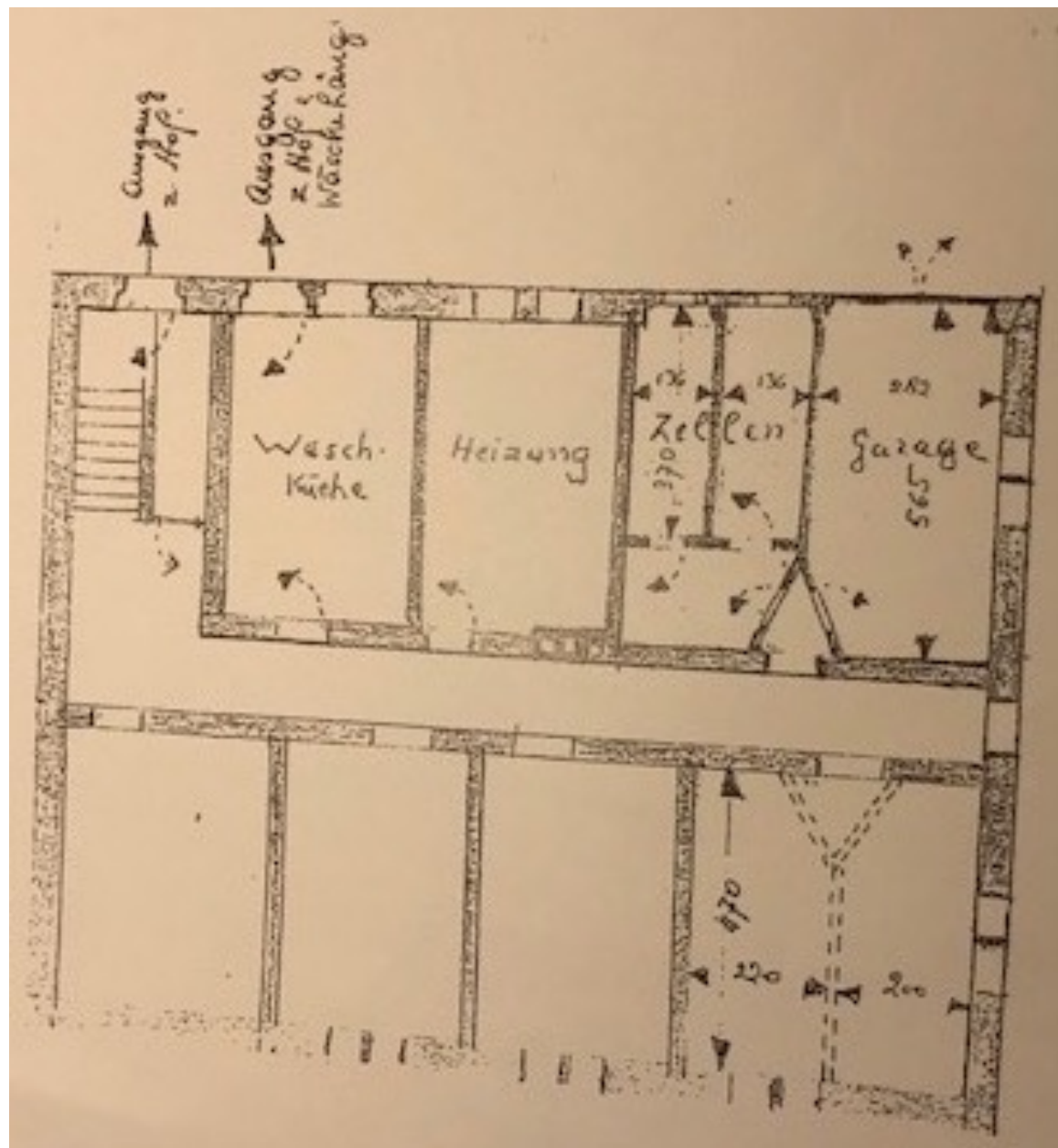
Objekt	Mieter	m ²	Verhältnis ab	Komponente ab	ZP	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto	
Liegenschaft 1: Centralstrasse 80, 2540 Grenchen										
101	EG 1-Zi Nr. 1 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.12.2018	08.05.2018	1	300.00	0.00	100.00	400.00
102	EG 1-Zi Nr. 2 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.12.2018	08.05.2018	1	300.00	0.00	100.00	400.00
103	EG 1-Zi Nr. 3 möbliert	27	Ukubazgi Yakob	01.11.2018	01.11.2018	1	300.00	0.00	100.00	400.00
104	EG 1-Zi Nr. 4 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.12.2018	01.05.2018	1	300.00	0.00	100.00	400.00
105	EG 1-Zi Nr. 5 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.09.2019	01.09.2019	1	400.00	0.00	100.00	500.00
197	1.OG 1-Zi Nr. 3 möbliert	9999	Leerstand	01.01.2011	01.01.2020	1	400.00	0.00	50.00	450.00
198	1.OG 1-Zi Nr. 2 möbliert	9999	Leerstand	01.01.2011	01.01.2020	1	400.00	0.00	50.00	450.00
199	1.OG 1-Zi Nr. 1 möbliert	9999	Leerstand	01.01.2020	01.01.2020	1	400.00	0.00	50.00	450.00
200	1.OG 2-Zi möbliert	26	Berva Aldo	01.10.2019	01.10.2019	1	400.00	100.00	0.00	500.00
201	2.OG 1.5-Zi Nr. 4 möbliert	14	UMAKANTHAN Somaskantha	01.10.2019	01.03.2017	1	500.00	0.00	100.00	600.00
202	2.OG 1-Zi Nr. 3 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.01.2019	01.09.2019	1	400.00	0.00	100.00	500.00
203	2.OG 1-Zi Nr. 2 möbliert	9999	Leerstand	01.04.2020	01.01.2015	1	470.00	0.00	80.00	550.00
204	2.OG 1-Zi Nr. 1 möbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.09.2019	01.09.2019	1	300.00	0.00	100.00	400.00
205	2.OG 1-Zi Nr. 5 möbliert	18	BELA Szivos + LAJOS Konya	01.10.2016	01.11.2019	1	550.00	0.00	150.00	700.00
400	3.OG 5 Zi teilmöbliert	29	Gallardo Beragua Leandro	01.01.2019	01.01.2019	1	900.00	300.00	0.00	1'200.00
401	3.OG 1-Zi Nr. 1 möbliert	30	FM Marti GmbH	01.10.2019	01.10.2019	1	150.00	0.00	50.00	200.00
800	Garage Nr. 1	9999	Leerstand	01.11.2016	01.11.2016	1	100.00	0.00	0.00	100.00
801	Garage Nr. 2	9999	Leerstand	01.11.2016	01.11.2016	1	100.00	0.00	0.00	100.00
802	Parkplatz Nr. 1	9999	Leerstand	01.05.2013	01.01.2014	1	0.00	0.00	0.00	0.00
Liegenschaft 1: vermietet						4'800.00	400.00	1'000.00	6'200.00	
Liegenschaft 1: Leerstände (soliggestellt)						1'870.00	0.00	230.00	2'100.00	
Liegenschaft 1: Centralstrasse						6'670.00	400.00	1'230.00	8'300.00	
Mandant 6: vermietet						4'800.00	400.00	1'000.00	6'200.00	
Mandant 6: Leerstände (soliggestellt)						1'870.00	0.00	230.00	2'100.00	
Mandant 6: GR Central						6'670.00	400.00	1'230.00	8'300.00	

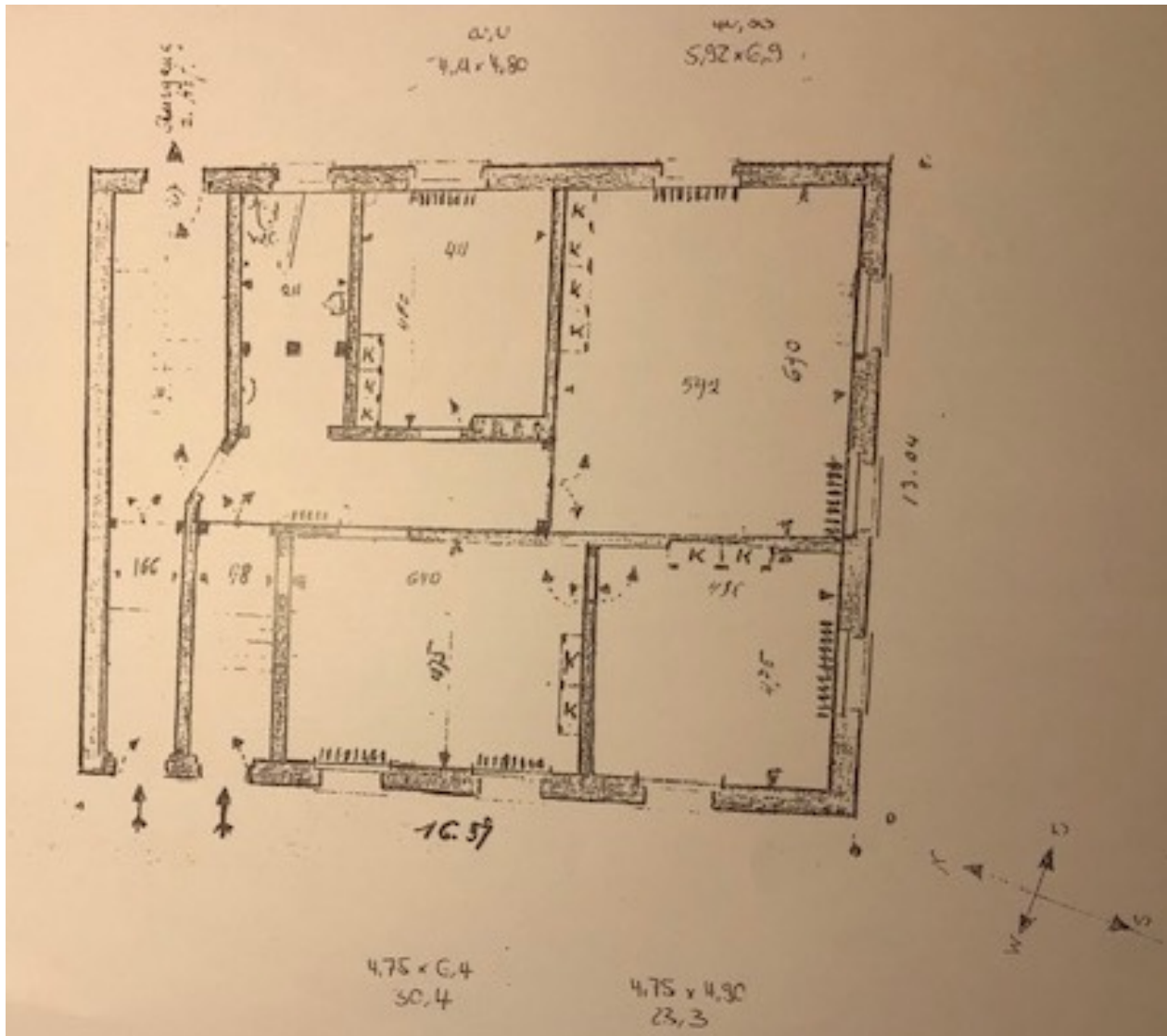












2 Kaufsobjekt

Grundbuch Grenchen Nr. 4576

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	451,000
Ortsbezeichnung	Zentrum
Alte Grundbuchnummer	4576
Plannummer	84
Mutationsplan-Nummer	3746
Katasterwert	Fr. 428.400,00
Gebäude	Wohn- und Geschäftshaus Centralstrasse 80
Versicherungswert (Basiswert 100%)	Fr. 1.558.000,00

Anmerkungen

keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Register-Nr. Datum		Stichwort
D.UEB/001094 08.03.1929	L.	An- und Aufbaurecht z.G. 5375 Beleg K 19

Grundpfandrechte

(PfSt = Pfandstelle)

Register-Nr. Datum	PfSt	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart
P.UEB/007812 06.01.1944	1	350.000,00	6,500% Gläubiger:	Namenschuldbrief UBS AG (mit Hauptsitz in Zürich/Basel) (GrundpfGl), Grenchen Beleg: P 6, P 203/1996
P.UEB/007813 08.10.1996	2	100.000,00	10,000% Gläubiger:	Namenschuldbrief UBS AG (mit Hauptsitz in Zürich/Basel) (GrundpfGl), Biel BE Nachrückungsrecht Beleg: P 204
Total		450.000,00		

Erwerbsgrund

Erwerbsdaten:	18.12.1987 Erbteilung E 65
Erwerbsdaten:	08.10.1996 Kauf K 172
	08.10.1996 Kauf K 172



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Finanzen
Telefonnummer 032 627 97 00
E-Mail finanzen@sgvso.ch

Solothurn, 14. Januar 2020

P.P. CH-4502
Solothurn

Post CH AG

Kunden Nr. K00145755
Beleg Nr. 20201046328
Zahlbar bis 13. Februar 2020
IBAN
Index 140



Eigentümer

Rechnung – Jahresprämie 2020

Der Prämiensatz wird gestützt auf § 38 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt:

Police P-005936

G-0008427, Wohn- und Geschäftshaus	Versicherungswert CHF 2'207'750		
Centralstrasse 80, 2540 Grenchen	Tarifcode 210		
Grundprämie	27.0	CHF	596.09
Risikozuschlag	0.0	CHF	0.00
Beitrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	375.32
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	29.80
Prämie		CHF	1'001.21
Rundungsdifferenz		CHF	-0.01
Total Rechnungsbetrag (von der MWST ausgenommen)		CHF	1'001.20

¹ Eidg. Stempelsteuer von 5% auf Grundprämie und Risikozuschlag

² Prämientarif § 7: Der Mindestrechnungsbetrag ist in jedem Fall 10 Franken pro Rechnung



Solothurnische Gebäudeversicherung

pendoc31.333

Schätzungspräsident Rolf Hofmann
Direktwahl 032 627 97 31
E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 23. November 2017 rf

Einschätzung vom 08.11.2017
Tarifcode 210
Index 140
Zeitwert 65%
(≥50%=Neuwertdeckung)

Versicherung Nr. 007-144-08000
Grundbuchnummer 4576
Gemeinde Grenchen
Ortslage Centralstrasse 80, 2540 Grenchen
Eigentümer



Versicherungsnachweis - Verfügung

Gebäudedetail	Baujahr	Länge	Breite	Höhe	m ²	Vers.Wert
Wohn- und Geschäftshaus	1910	16.60	13.10	14.20	3'088	1'930'000
Keller		16.60	13.10	2.90	631	246'090
Keller Vorbau Ost		2.65	4.15	2.20	24	9'360
Balkone						22'300

Gestützt auf § 27 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe vom 24. September 1972 wird verfügt:

Der Neuwert des Gebäudes beträgt CHF 2'207'750

In der Gebäudeversicherung sind nicht inbegriffen und können privat versichert werden:
Büroeinrichtung
Beleuchtungskörper
Serveranlage

Rechtsmittel:
Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben.
Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach 448, 4501 Solothurn erhoben werden.

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion