

## Wohn- und Geschäftshaus in Wynigen



### Zu verkaufen

Die **repräsentative** Liegenschaft liegt im Herzen von **Wynigen** unweit der **Post** und des **Bahnhofs SBB**. Dieser erschliesst **Wynigen** zu den **Zentren Bern** und **Olten**.

Die **Gewerbeflächen** werden durch einen **Bäckerei-Verkaufsladen** mit **Kaffee-Ecke** genutzt. Im Untergeschoss befinden sich verschiedene **Lager-** und **Kellerräume**. Vom Erdgeschoss bis zum 2. Stock hat es **3 grosse Wohnungen**, darüber befindet sich ein sehr **grosser ausbaubarer Estrich**.

Das Nebengebäude bietet mit seinen **1040m<sup>3</sup> viele Nutzungsmöglichkeiten** für eine Werkstatt, Büro, Atelier, Freizeiträume usw. oder gar für ein **Einfamilienhaus!**

Die Liegenschaft eignet sich sowohl zur **Teileigennutzung** oder als **Kapitalanlage**.

#### Hier einigen Eckdaten:

- **Bauvolumen total 3 485m<sup>3</sup>**
- **Versicherungswert total CHF 1 682 400.-**
  - **Parzellengröße 972m<sup>2</sup>**
  - **Totale Nutzfläche 1000m<sup>2</sup>**
  - **Bruttorendite 6.8%**

**Verkaufsrichtpreis CHF 650 000.-**