

# Gewerbe- Liegenschaft

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten  
mit Parkplätzen

**NS**

NADJA SCHUWEY  
**IMMOBILIEN**



Zu verkaufen  
in Gurmels

Flexible  
Grundrissdispositionen  
12 Parkplätze

«Sichtbar an zentraler Lage mit genügend Parkplätzen; ob Büroräumlichkeiten, Atelier, Praxis, Verkaufsfläche, Ausstellungsraum. Ein idealer Standort für diverse Gewerbe.»

### **Ideale Lage**

An zentraler Lage in Gurmels verkaufen wir die Gewerberäumlichkeiten der ehemaligen Post. Das gesamte Erdgeschoss sowie der grosszügige Aussenbereich mit 12 Parkplätzen sowie Velo- und Motorradabstellfläche ist Teil einer kleinen Stockwerkeigentümergeinschaft mit insgesamt vier Parteien. Die Liegenschaft aus dem Jahr 2005

teilt sich in drei Wohnungen in den Obergeschossen, der Gewerbefläche im kompletten Erdgeschoss und den Kellerräumen im Untergeschoss auf. Das Erdgeschoss ist bis auf zwei tragende Stützen völlig offen in der Gestaltung der Innenräume und verfügt über eine automatische Schiebetüre und eine 1.50m breite Flügeltüre an der Seite.



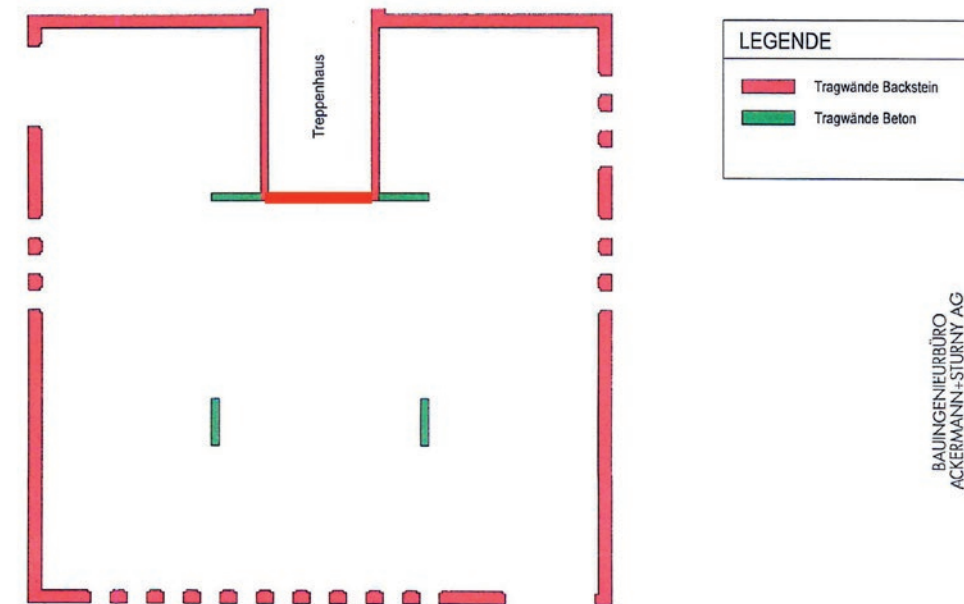
Lilly-licente  
Schoggi-Präzisions  
Käse Käse

Liquidation  
Armeematerial  
+ Outdoorartikel  
Seelandhalle  
3250 Lyss  
14. - 23. April

# 215m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss



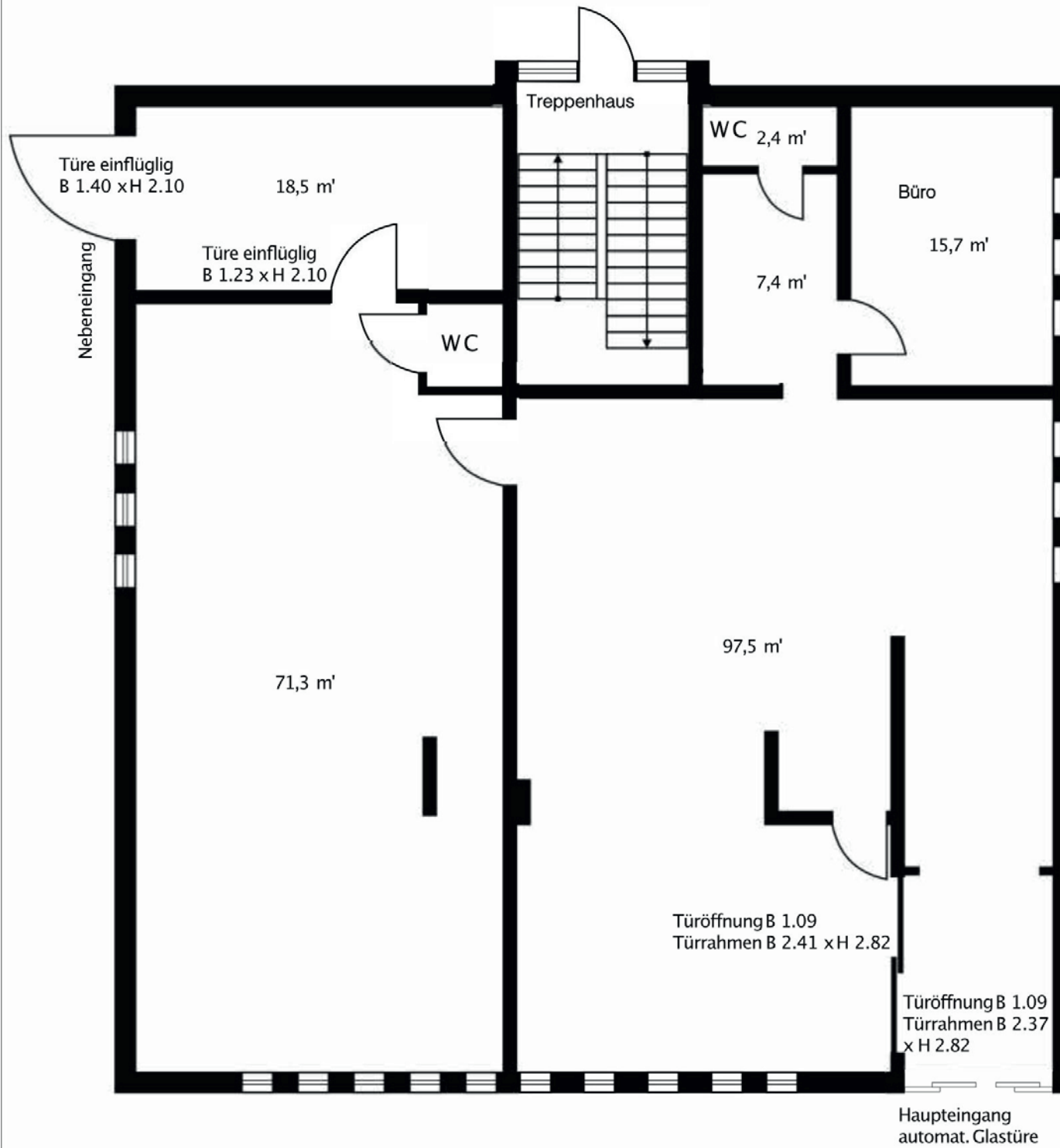
GRUNDRISS EG



> Die heutige Infrastruktur, auf dem rechten Grundriss, war der Poststelle angepasst. Der kleine Grundriss zeigt die Tragfunktionen und somit die vielseitig mögliche Raumeinteilung.

> Frontseitig rechts führt eine automatische Schiebetüre in die Räumlichkeiten (Breite 2.37m, Höhe 2.82m). Eine weitere doppelflügelige Türe ist auf der linken Seite (Breite 2.41m, Höhe 2.82m).

> Die Raumhöhe beträgt ca. 2.82 Meter und die Fensterflächen verleihen dem Innenraum angenehmes Tageslicht. Die Bodenheizung wird von einer Wärmelufpumpen gespeisen.

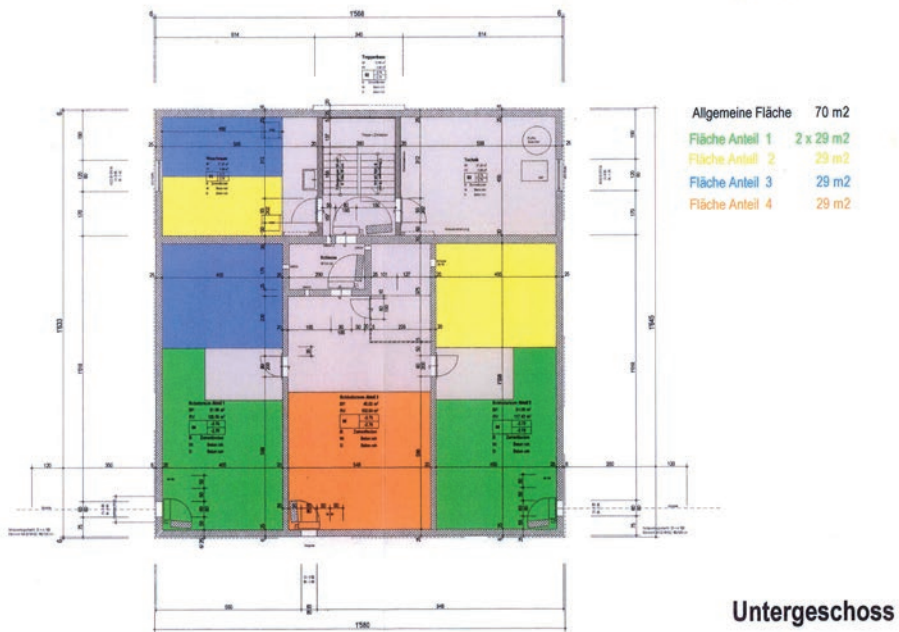


# 58m<sup>2</sup> Kellerfläche und 383m<sup>2</sup> Aussenfläche und 12 Parkplätze

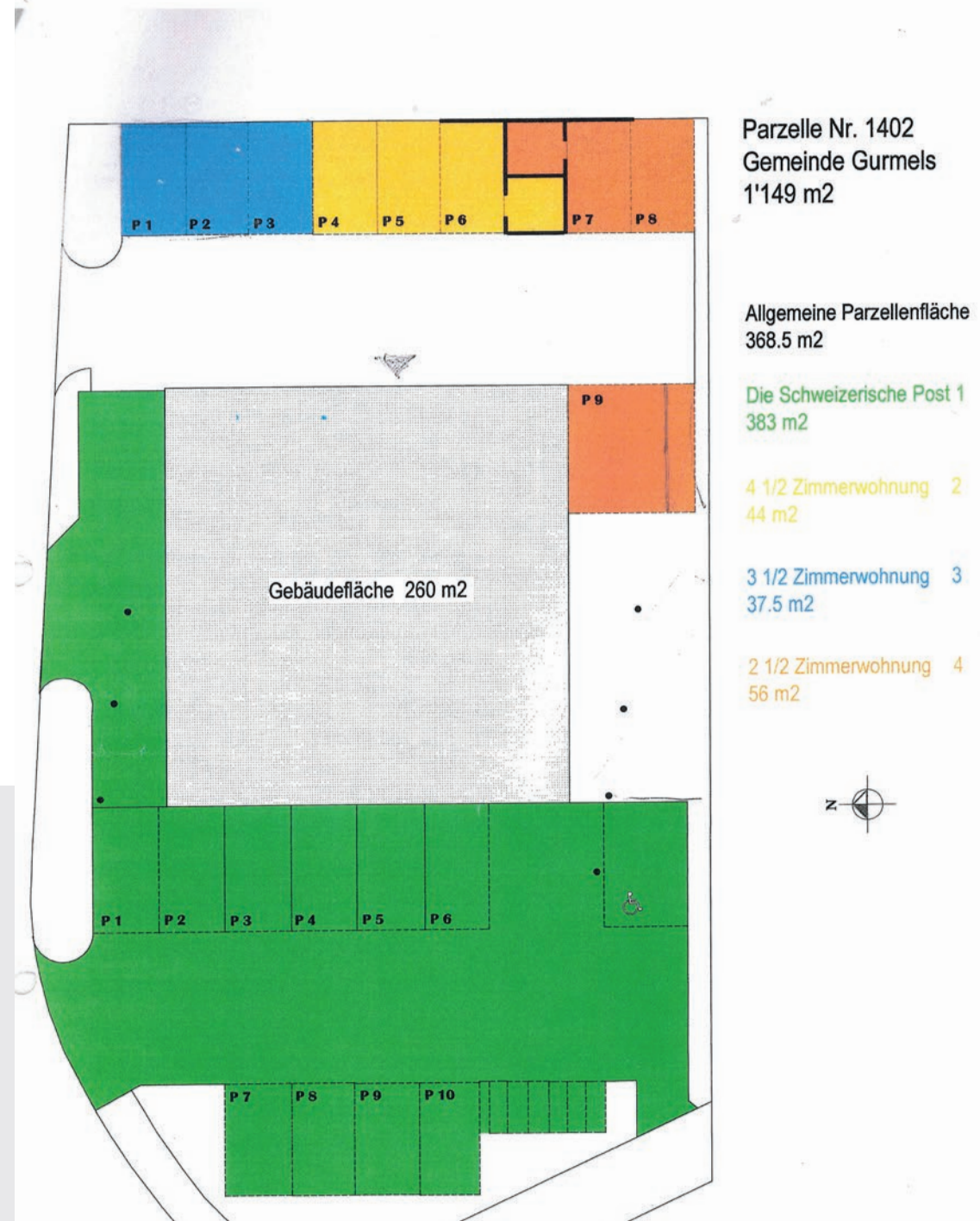


- > Das Treppenhaus zu den Kellerräumen und den Wohnungen ist auf der Rückseite des Gebäudes und vom Gewerbe getrennt.
- > Ein direkter Zugang zum Untergeschoss und ein Lift ist nicht vorhanden.

- > Im Aussenbereich auf der linken Frontseite befindet sich ein Schuppen/Unterstand aus Leichtbauweise. Dieser kann bei Bedarf auch einfach entfernt werden.



- > Heute sind zehn markierte Parkplätze zur Verfügung. Gemäss Wertquotenberechnung der Stockwerkeigentümer sind allerdings zwölf berechnet und auch möglich.
- > Zur Liegenschaft gehören 2 Kellerräume insgesamt sind es 58m<sup>2</sup>.

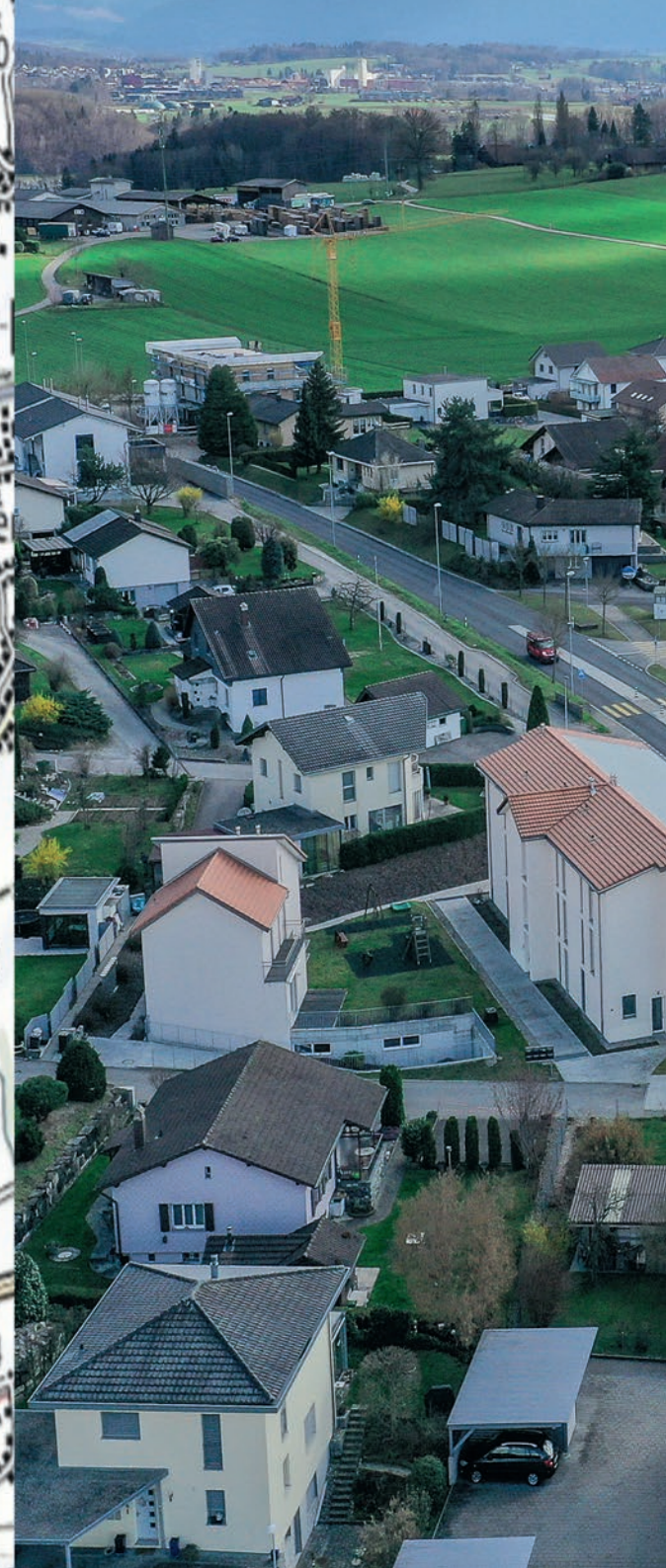
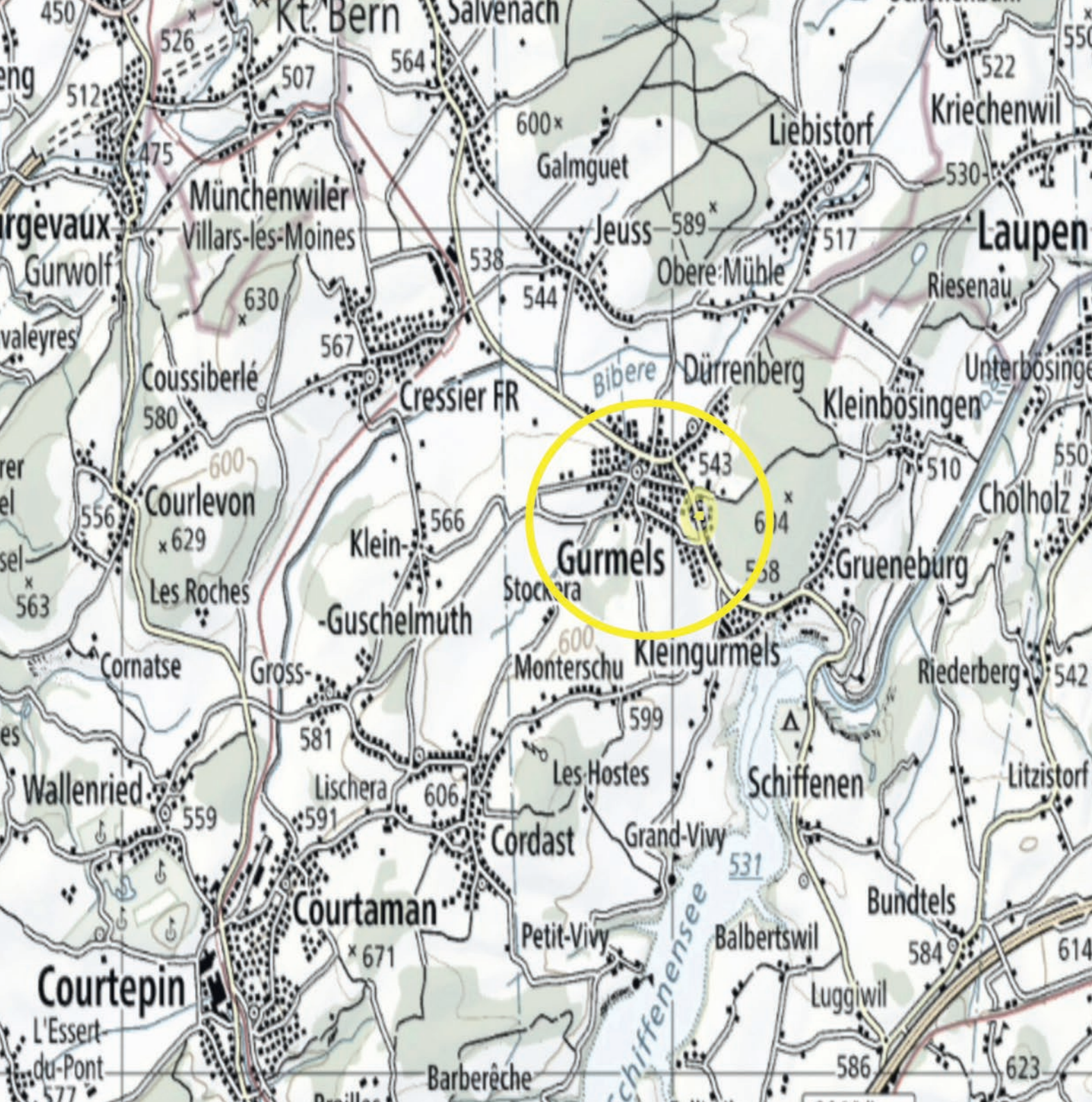


# Einblick in die Räumlichkeiten











## Lage

- > Die Liegenschaft liegt direkt an der Hauptstrasse und verbindet den Sense- und den Seebezirk. Ca. 10'000 Fahrzeuge passieren hier täglich. Eine gute und übersichtliche Zufahrt mit komfortablen Parkmöglichkeiten sowie Werbemöglichkeiten strassenseitig bieten eine gute Grundlage für Ihr Gewerbe.





# Herzlich Willkommen in Gurmels

Die Gemeinde liegt im oberen Seebezirk zwischen Murten und Düdingen. Die Landschaft ist geprägt durch viele Grünflächen, Wälder, Bachläufe und den Schiffenensee, die als Naherholungsgebiet dienen. Nach 3 Fusionen zu Beginn des 21. Jahrhunderts, besteht die Gemeinde heute aus 7 Dörfern. Somit vergrösserte sie sich auf aktuell rund 4'300 Einwohnerinnen und Einwohner und ist so die drittgrösste Gemeinde im Seebezirk. Die wichtigen Bedürfnisse werden durch ein Ärztezentrum, die Apotheke, Raiffeisenbank und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten abgedeckt. Nicht weit ist es auch nach Düdingen, Murten und Kerzers – der nahen Autobahneinfahrten und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sei Dank.

[www.gurmels.ch](http://www.gurmels.ch)

# Wichtige Daten im Überblick

Kaufrichtpreis	CHF 650'000.-
Adresse	Holzacher 2, Gurmels
Grundstücknummer	Stammgrundstück 1303 Liegenschaft 1303-1
Sonderrecht an	Gewerberäume EG mit 2 Keller im UG
Wertquote	40/100
Baujahr	2005
Zone	Mischzone 2 (MZ2)
Grundstückgrösse	1'148m <sup>2</sup>
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'017'000.-
Gebäudegrundfläche	260m <sup>2</sup>
Nettofläche	215m <sup>2</sup>
Keller- Untergeschoss	58m <sup>2</sup>
Bauvolumen	1'285m <sup>3</sup>
Nutzungsrecht	12 Parkplätze, Anlieferung 1 Invalidenparkplatz
Dienstbarkeiten	keine
Schuldbriefe	CHF 630'000
Erneuerungsfond	CHF 68'668.30   Stand 31.12.2022
Heizsystem	Wärmepumpe   Bodenheizung
Bodenbelastbarkeit	hoch

## Gut zu wissen.

Es sind nur Gewerbebetriebe mit geringer Immissionsbildung zulässig. Betriebe aus dem Dienstleistungs- und Handelssektor zählen zum Gewerbe. Reine Lager- oder Ausstellplätze sind nicht gestattet (Auszug Gemeindebau- reglement Gurmels).

Die Handänderungs- und Notarkosten betragen rund 4% des Kaufpreises und sind durch die Käuferschaft zu tragen.

«Raum für Möglichkeiten. Zentral. Visibel und optimal erschlossen.»

NS IMMOBILIEN AG  
RUND UM IMMOBILIEN  
wir vermitteln - fair und transparent.



