



# VUADENS | Mischgebäude ideal für Rendite

CH-1628 Vuadens, Route Principale 342  
ZU VERKAUFEN - CHF 1'900'000.-



~ 803 m<sup>2</sup>



~ 1'003 m<sup>2</sup>

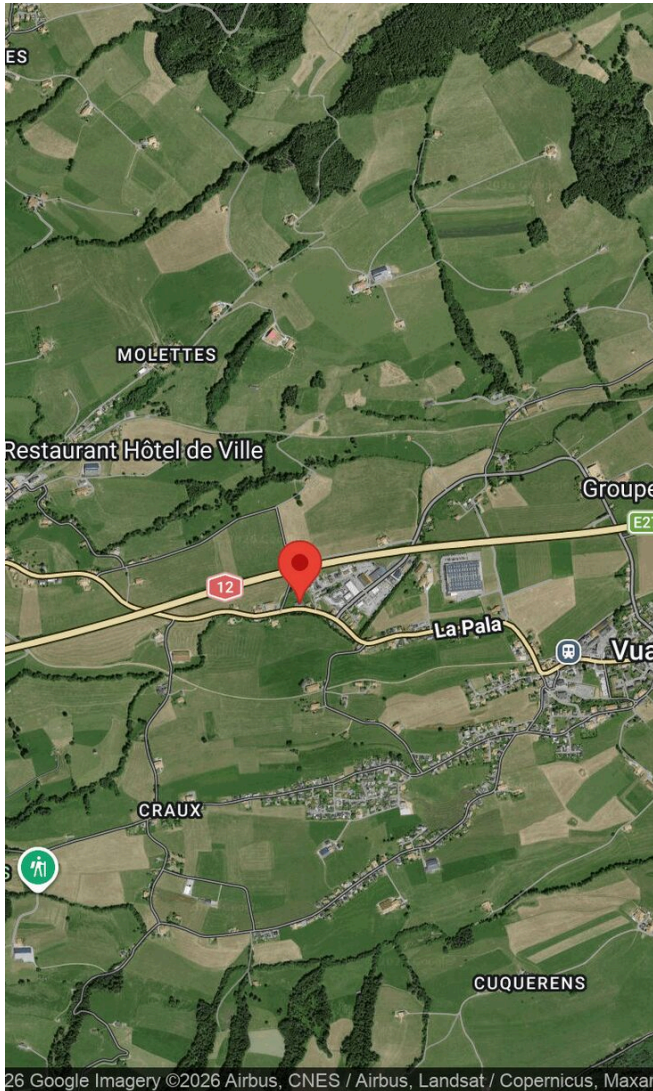


2013



~ 37 m<sup>2</sup>

# Lage



Bahnhof	1.05 km	17 min.	9 min.	2 min.
Öffentliche	383 m	6 min.	6 min.	1 min.
Autobahn	2.47 km	41 min.	26 min.	4 min.

# Angaben

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlagen	Ölheizung, Holzheizung
Typ	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wärmeverteilungen	Radiator, Kaminofen
Referenz	BU-10030	Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Baujahr	1900	Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Letzte Renovierungen	2013	Vermietungsgrad	100
Anzahl Mietobjekte	3	Wohnfläche	~ 803 m <sup>2</sup>
Wohnung	1	Grundstücksfläche	~ 1003 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1	Fläche der Wohneinheiten	~ 170 m <sup>2</sup>
Balkon	1	Gewerbefläche	~ 573 m <sup>2</sup>
Gewerberäume	5	Lagerfläche	~ 60 m <sup>2</sup>
Anzahl Lager	2	Terrassenfläche	~ 37 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen (Total)	2	Kellerfläche	~ 28 m <sup>2</sup>
Untergeschoss	1	Bruttomieteinnahmen	CHF 7'830.-

Preis des Objekts	CHF 1'900'000.-
Gemeindesteuer	0.83 %
Kirchensteuer	0.06 %

# Eigenschaften

## Umgebung

- Industriezone
- Ländlich
- Bahnhof

## Aussenbereich

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz

- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

- Von der Straße
- Ebenerdiger Zugang

## Innenbereich

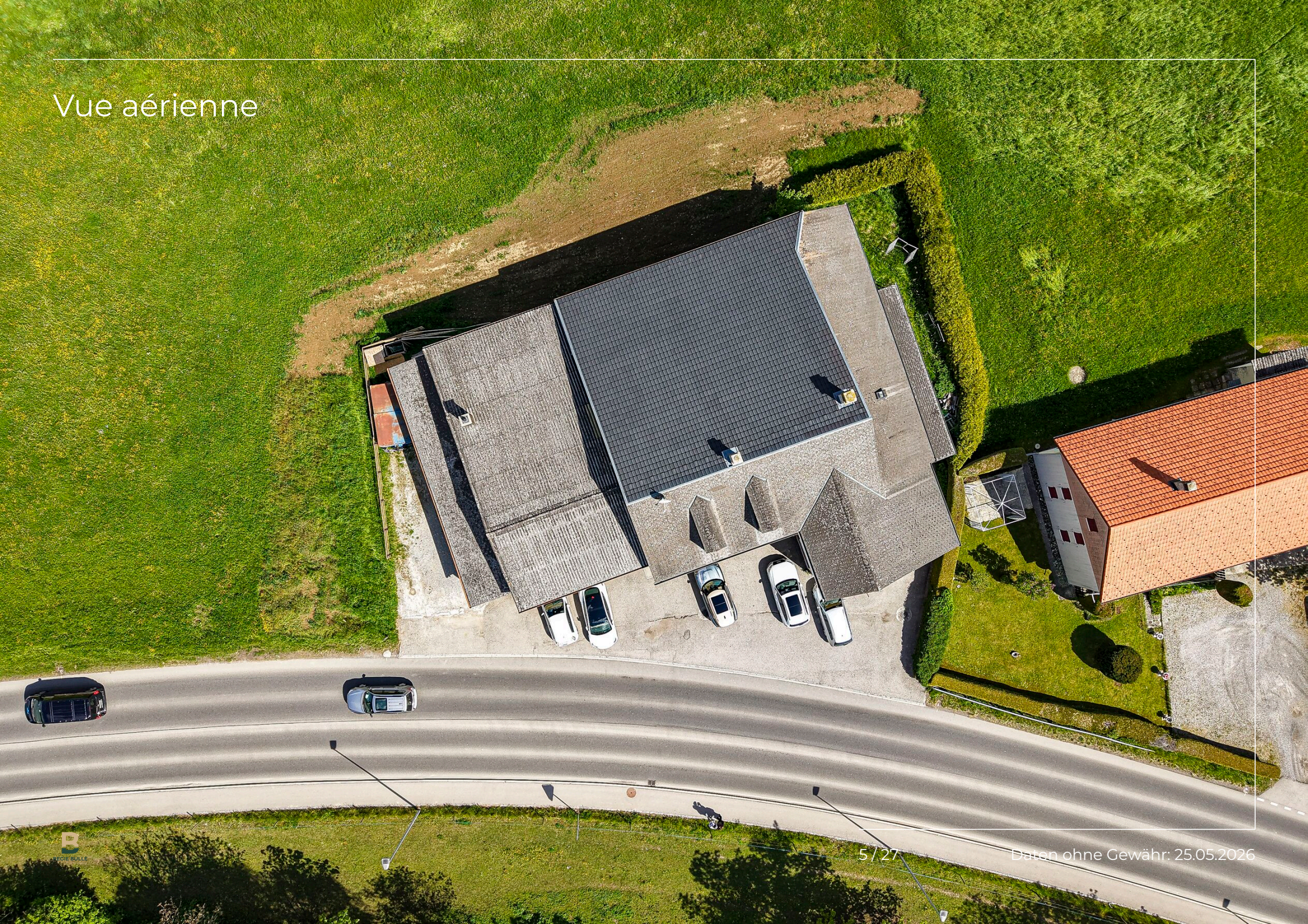
- Ohne Lift
- Box mit Depot

## Zustand

- Abnahme im Ist-Zustand

- Keller
- Abstellraum

Vue aérienne



# Situation



# Surface commerciale A



# Garage A



# Surface commerciale B



# Surface commerciale B



# Surface commerciale D



# Surface commerciale D



# Surface commerciale D



# Surface commerciale D



# Surface commerciale F



# Surface commerciale G



# Surface commerciale G



# Surface commerciale G



# Séjour 1er étage



# Cuisine 1er étage



Terrasse couverte



# Chambre 5



# Réduit 2



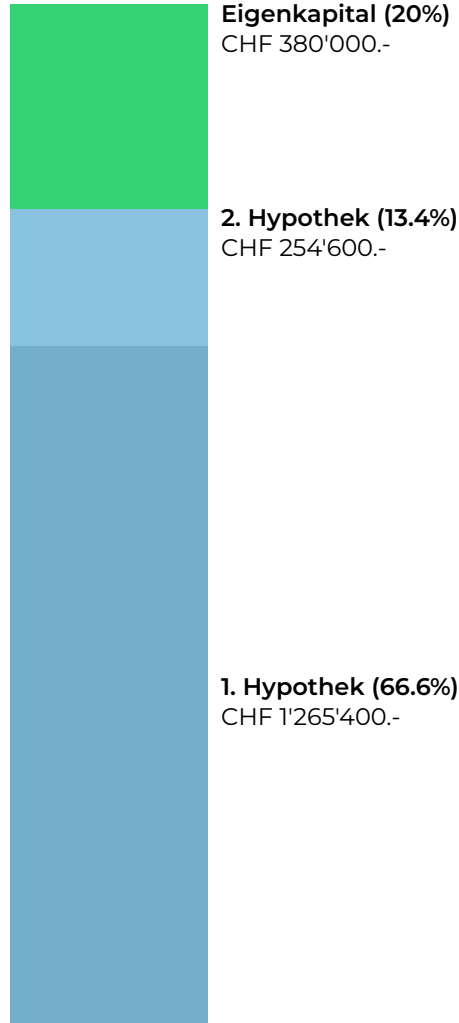
# Réduit 1



# Finanzierungsdaten

**Kaufpreis**  
CHF 1'900'000.-

**Hypothek**  
CHF 1'520'000.-



**Jährliches Einkommen (100%)**  
CHF 339'339.-

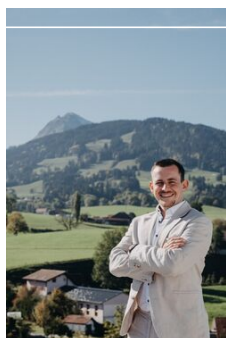
**Jährliche Kosten (33%)**  
CHF 111'982.-



# Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 1'900'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 38'000.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 28'500.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 18'240.-
<b>Gesamtbetrag Anschaffung</b>		<b>CHF 1'984'740.-</b>

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 29'104.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF 5'856.-
<b>Hypothekarzinsen</b>		<b>CHF 34'960.-</b>
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 16'982.-
<b>Total Hypotheken-Amortisation</b>		<b>CHF 16'982.-</b>
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 19'000.-
<b>Gesamte Nebenkosten</b>		<b>CHF 19'000.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>		<b>CHF 70'942.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Monat</b>		<b>CHF 5'912.-</b>



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

[jeremie.ruffieux@regiebulle.ch](mailto:jeremie.ruffieux@regiebulle.ch)

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

---

Rue Nicolas-Glasson 8

---

1630 Bulle

---

+41 26 563 63 63

---

[info@regiebulle.ch](mailto:info@regiebulle.ch)

---

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

---