

zu verkaufen

- Renditeobjekt -

Wohn- und Geschäftshaus

in Kandergrund / Reckental



CHF 2'100'000

Dieses im Jahre 2017 erstellte und im 2021 durch einen Ergänzungsbau erweiterte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Kandergrund, direkt an der Staatsstrasse zwischen Frutigen und Kandersteg. Hervorzuheben sind:

- verschieden nutzbare Gewerberäumlichkeiten
- 4 vermietete Wohneinheiten mit Mietzinspotenzial
- grosser Umschwung mit Parkplätzen
- Heizlösung mit Wärmepumpe



Zum Verkauf steht ein gesamter Wertquotenanteil von 82/100. Basierend auf dem Mietwertpotenzial beträgt die Bruttorendite 3.6%. Einem Gewerbetreibenden bietet sich hier die Möglichkeit, Arbeit und Wohnen zu kombinieren und gleichzeitig noch externe Mietzinseinnahmen zu generieren.

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / www.zurbrueegg-treuhand.ch / info@zurbrueegg-treuhand.ch

Kandergrund

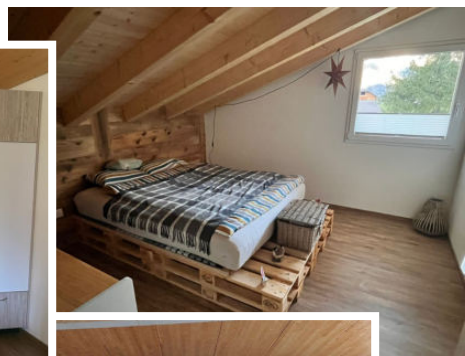
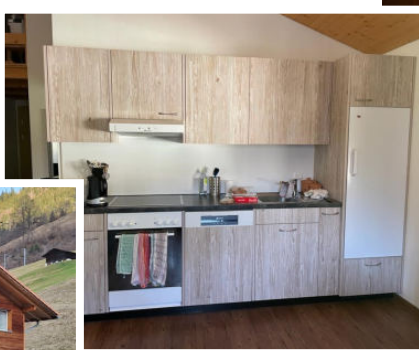
Kandergrund ist eine Gemeinde, welche zwischen dem Amtshauptort Frutigen und dem touristisch bekannten Kandersteg liegt. Die weitverzweigte Gemeinde Kandergrund hat rund 800 Einwohner. Nebst dem bekannten Blausee besticht die Region auch mit der wunderschönen Gegend um den Oeschinensee und um das Gasterntal, beides Teile des Unesco-Welterbes Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch. Die Blüemlisalp, das Doldenhorn und weitere schneegekrönte Gipfel bilden den Talabschluss. Das Kandertal ist eine - bezahlbare - Wohnregion mit einem hohen Freizeitwert. In Frutigen sind sämtliche Dienstleistungen zu finden, mit Thun oder Bern sind zwei Städte innert überblickbarer Fahrzeit zu erreichen. Dank dem Lötschbergtunnel sind auch Ausflüge ins Wallis schnell möglich.

Diese Nähe zum Wallis stellt für einen Gewerbetreibenden nebst der Erreichbarkeit des ganzen Berner Oberlandes ein idealer Firmensitz dar.

Steueransatz Gemeinde Kandergrund: 1.85

Raumprogramm / weitere Informationen zur Liegenschaft

Erstellungsjahr	2017, Erweiterung 2021
Adresse	Reckental 37c, Kandergrund
GVB-Werte	CHF 2'000'000 / 2'880 m ³ (ganzes Haus)
Gewerbefläche	ca. 150 m ²
Wohnfläche	ca. 260 m ² aufgeteilt in - Studiowohnung im EG - 3 ½-Zimmerwohnung mit Galerie im OG - 2 ½-Zimmerwohnung mit Galerie im OG - 2 ½-Zimmerwohnung mit Galerie im OG



Kontakt:

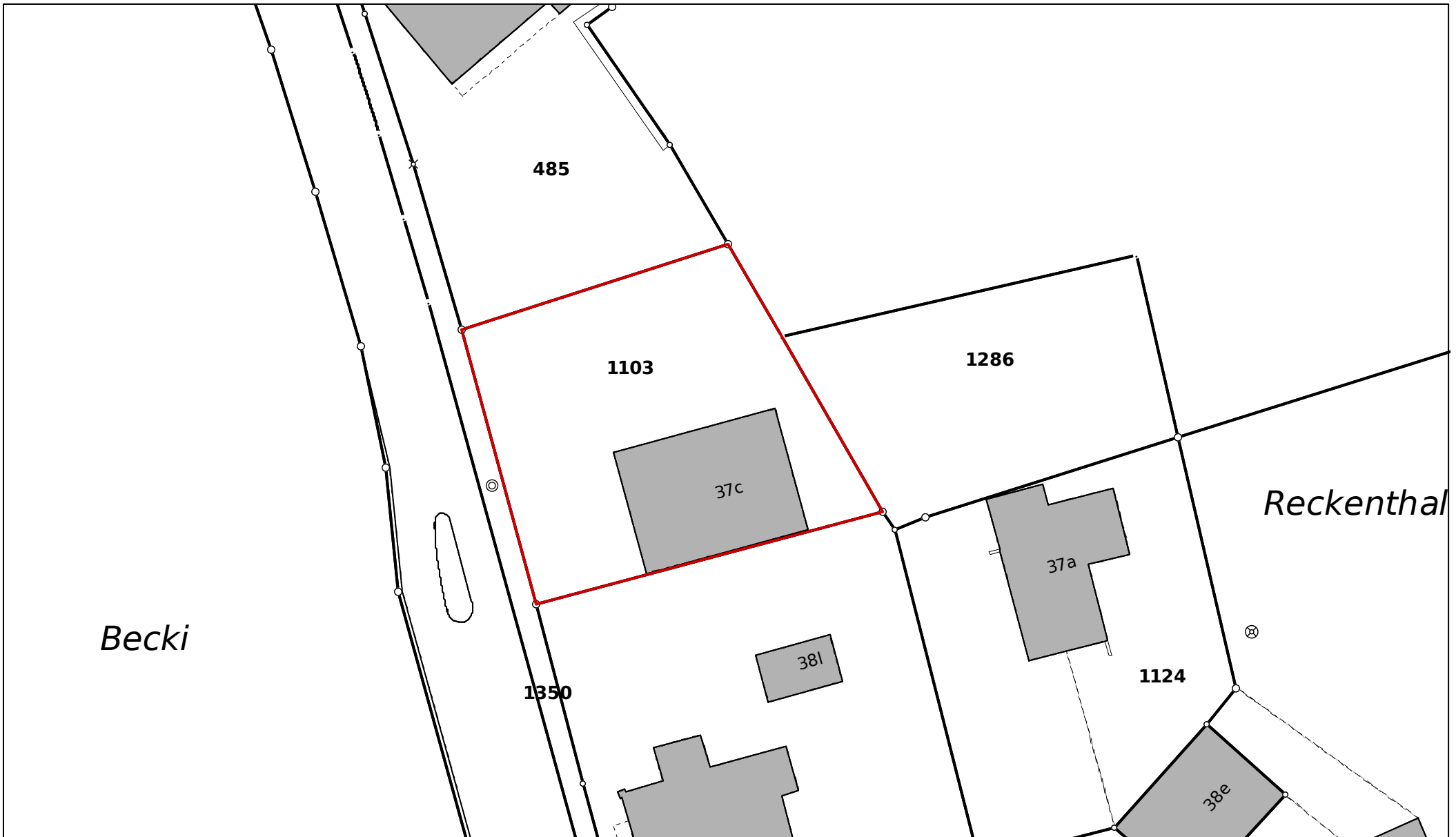
Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch





Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo

Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basis_de.pdf

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.



Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne



Erstellt für Massstab 1:500
 Erstellungsdatum 10.01.2024

Michael Steiner, Reckental 37c, 3716 Kandergrund

Um- und Anbau Wohn- und Gewerbehaus,
Reckental 37c, 3716 Kandergrund

Schnitt A-A M. 1:100

Pl. Nr. 21104 / 26.01.2021 / Si

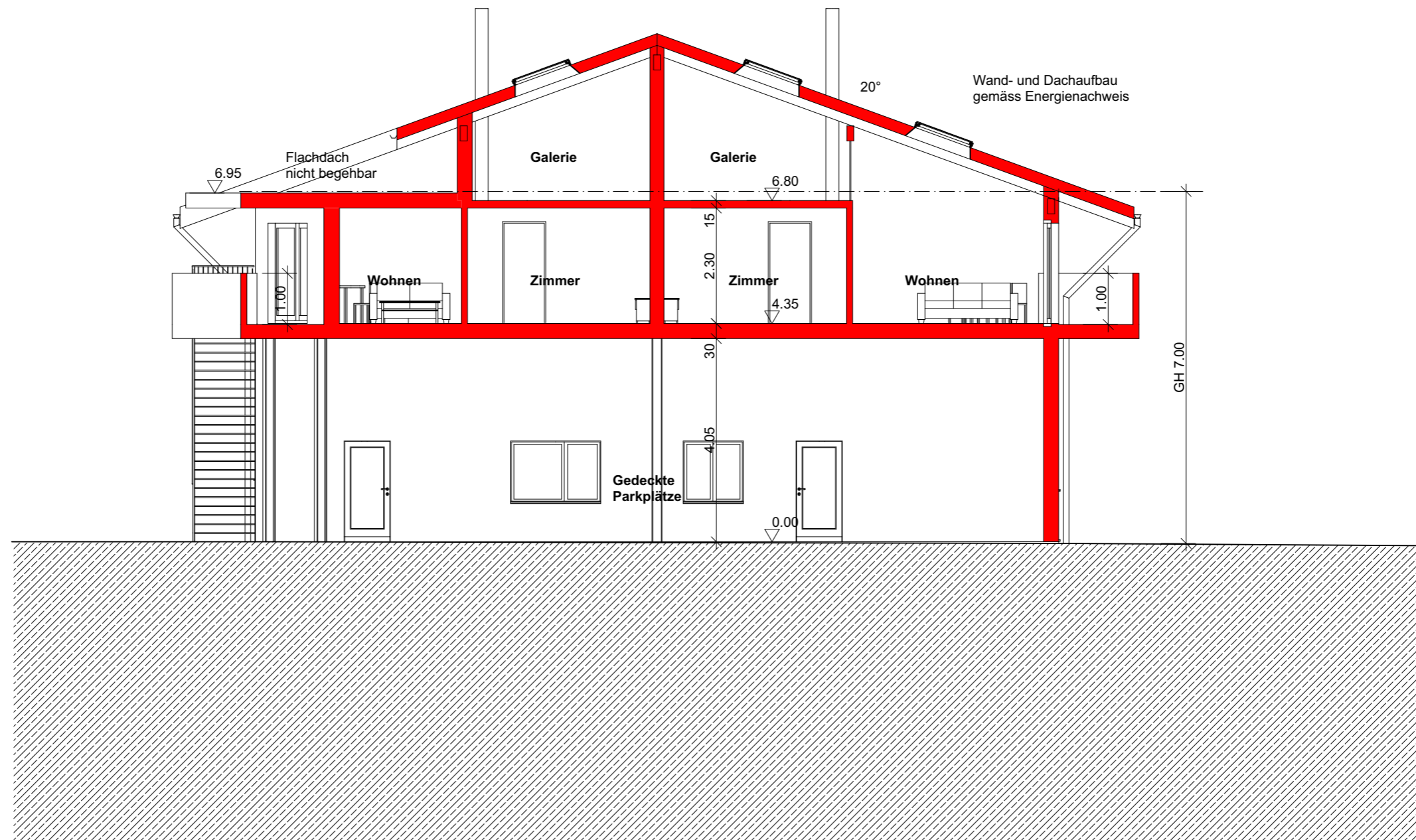
Atelier Edelweiss GmbH, Architektur, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach

Datum:

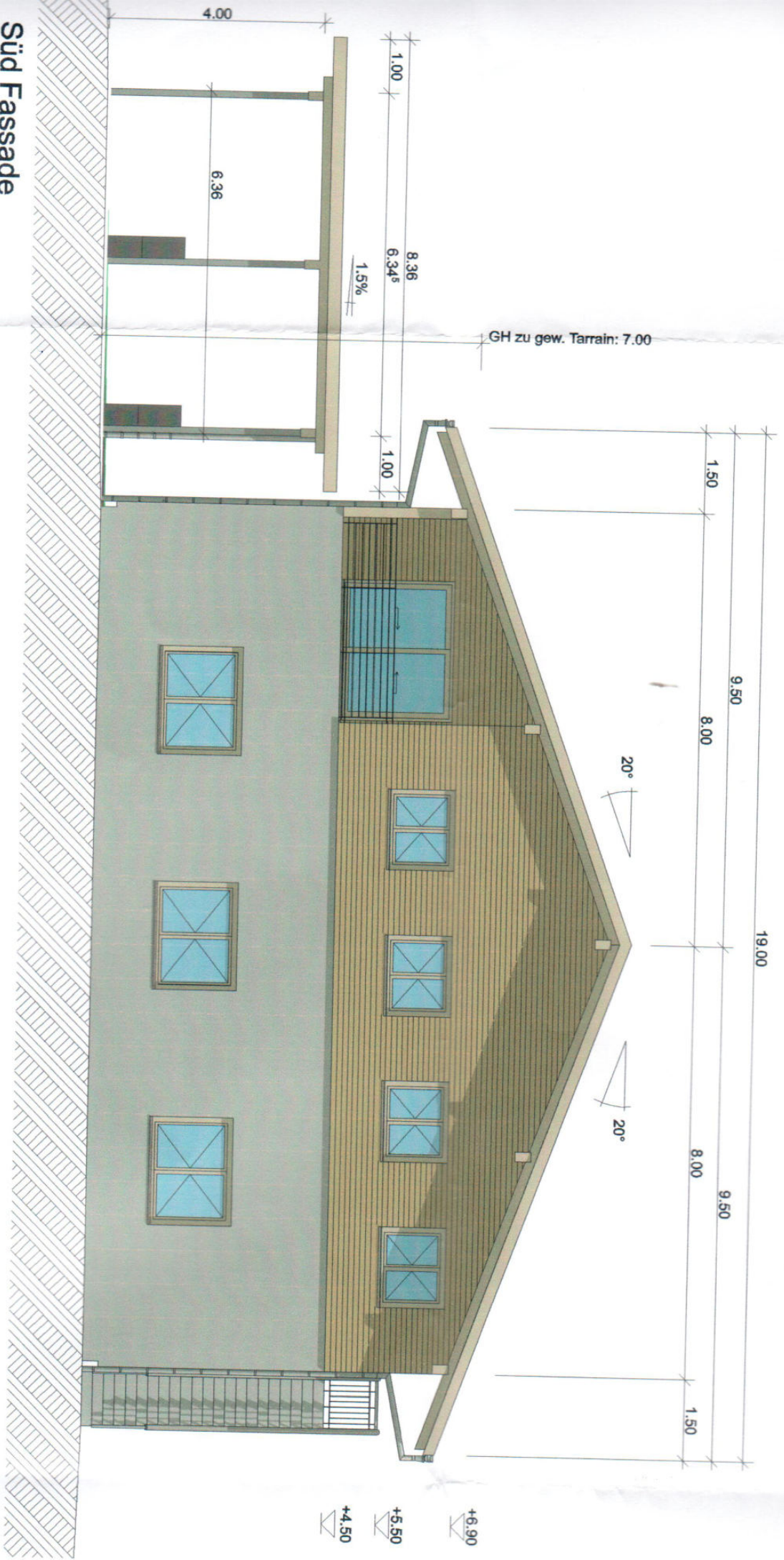
Der Bauherr:

Der Architekt:

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Süd Fassade



Michael Steiner, Reckental 37c, 3716 Kandergrund

Um- und Anbau Wohn- und Gewerbehaus, Reckental 37c, 3716 Kandergrund

Grundriss DG M. 1:100

Pl. Nr. 21103 / 26.01.2021 / Si

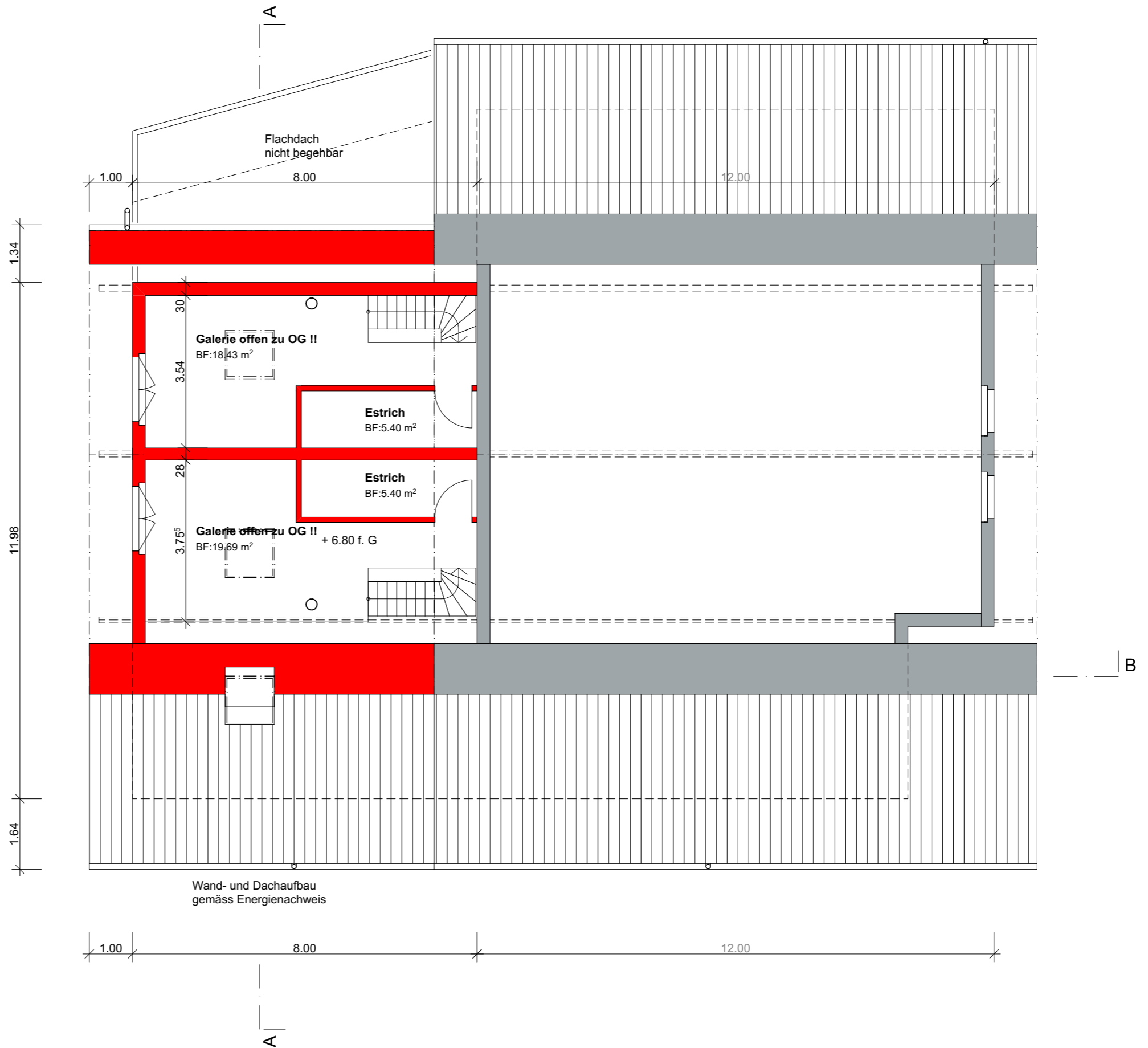
Atelier Edelweiss GmbH, Architektur, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach

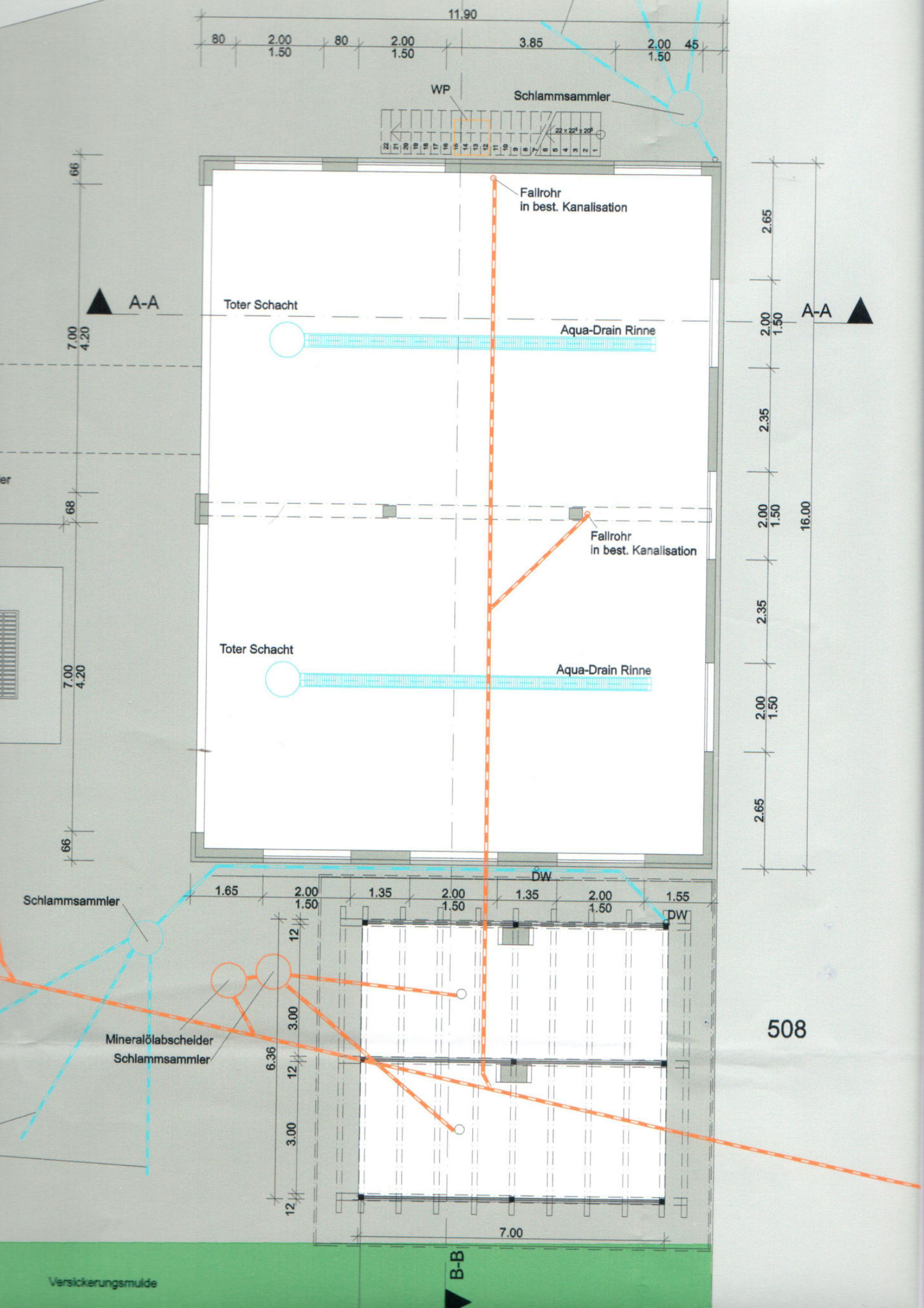
Datum:

Der Bauherr:

Der Architekt:

- Bestehend
- Abbruch
- Neu





508

Versickerungsmulde

B-B



Grundriss DG

Stockwerkeigentum Kandergrund 564/1103-1

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103-1
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH373687456493

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Gewerberäume im EG		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Kandergrund 564/1103	14/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0
		01.06.2023	037-2023/2486/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum		27.04.2016	037-2016/1761/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 2021/001964
01.06.2023	037-2023/2486/0		

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Stockwerkeigentum Kandergrund 564/1103-2

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103-2
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH384564368777

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Wohnung im OG		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Kandergrund 564/1103	25/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum		27.04.2016	037-2016/1761/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID
01.06.2023	037-2023/2486/0		2021/001964

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Stockwerkeigentum Kandergrund 564/1103-3

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103-3
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH396487453676

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Wohnung im OG		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Kandergrund 564/1103	13/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum		14.08.2018	037-2018/3787/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 2021/001964
01.06.2023	037-2023/2486/0		

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Stockwerkeigentum Kandergrund 564/1103-4

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103-4
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH573682156463

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Wohnung im OG und DG		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Kandergrund 564/1103	19/100	12.10.2021	037-2021/4825/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum		27.04.2016	037-2016/1761/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID
01.06.2023	037-2023/2486/0		2021/001964

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Stockwerkeigentum Kandergrund 564/1103-6

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103-6
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH268564367875

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Gewerberaum im EG		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Kandergrund 564/1103	11/100	12.10.2021	037-2021/4825/0
		01.06.2023	037-2023/2486/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum		27.04.2016	037-2016/1761/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 2021/001964
01.06.2023	037-2023/2486/0		

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Liegenschaft Kandergrund 564/1103

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Kandergrund, BFS-Nummer: 564
Grundstücksnummer	1103
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH473505704688
Grundstücksfläche	858 m ²
Grundbuchpläne	2314

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Reckenthal
Ortsname	Kandergrund

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Übrige befestigte Fläche	665 m ²
Gebäude	193 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
191613134	Wohnhaus/Garage Reckental 37c, 3716 Kandergrund	193 m ²	193 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
STW Kandergrund 564/1103-1	14/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0
		01.06.2023	037-2023/2486/0
STW Kandergrund 564/1103-2	25/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0
STW Kandergrund 564/1103-3	13/100	14.08.2018	037-2018/3786/0
		12.10.2021	037-2021/4825/0

STW Kandergrund 564/1103-4	19/100	12.10.2021	037-2021/4825/0
STW Kandergrund 564/1103-5	18/100	12.10.2021	037-2021/4825/0
STW Kandergrund 564/1103-6	11/100	12.10.2021 01.06.2023	037-2021/4825/0 037-2023/2486/0

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung	
01.08.1912	010-1012	L	Wasserleitung, ID 1999/033641 z.G. SDR Kandergrund 564/727	
01.08.1912	010-1259-3	R	Quellen- und Wasserdurchleitung, ID 1999/033052 z.L. LIG Kandergrund 564/508	
01.08.1912	010-1259-3	R	Wasserdurchleitung, ID 1999/033328 z.L. LIG Kandergrund 564/677	
01.08.1912	010-1259-3	R	Quellen- und Wasserdurchleitungsrecht, ID 1999/033551 z.L. LIG Kandergrund 564/954	
01.08.1912	010-1259-4	R	Quellenrecht und Wasserdurchleitung, ID 1999/033315 z.L. LIG Kandergrund 564/675	
01.08.1912	010-1124-2			
01.08.1912	010-1259-3			
01.08.1912	010-936	R	Wasserleitung, ID 1999/033032 z.L. LIG Kandergrund 564/496	
01.08.1912	010-1912/1153/0			
01.08.1912	010-1124-1			
01.08.1912	010-1124-3			
01.08.1912	010-1124-4			
01.08.1912	010-1140-2			
01.08.1912	010-1259-2			
01.08.1912	010-1912/1153/0			z.L. LIG Kandergrund 564/1286
01.08.1912	010-1124-1			
01.08.1912	010-1124-3			
01.08.1912	010-1124-4			
01.08.1912	010-1140-2			
01.08.1912	010-1259-2			
01.08.1912	010-936	R	Wasserleitung, ID 1999/033356 z.L. LIG Kandergrund 564/707	
01.08.1912	010-1124-1			
01.08.1912	010-1124-3			
01.08.1912	010-1124-4			
01.08.1912	010-1140-2			
01.08.1912	010-1153			
01.08.1912	010-1259-2			
04.10.1915	010-I/1479	L	Zu- und Vongangsrecht und Zu- und Vonfahrtsrecht, ID 1999/033642 z.G. LIG Kandergrund 564/667	

06.03.1924	010-I/4961	L	Wasserleitung, ID 1999/033643 z.G. LIG Kandergrund 564/11 z.G. LIG Kandergrund 564/672
02.12.1938	010-II/1708	L	Anschluss- und Durchleitungsrecht, ID 1999/033012 z.G. LIG Kandergrund 564/549
29.12.1976	010-1976/2475/0	R	Durchleitung und Anschluss für Kanalisation, ID 1999/033057 z.L. LIG Kandergrund 564/508
28.09.1978	010-1978/1908/0	L	Kanalisationsdurchleitung, ID 1999/033645 z.G. LIG Kandergrund 564/485
24.10.1991	010-1991/1616/0	R	Wegrecht, ID 1999/033058 z.L. LIG Kandergrund 564/508 z.L. LIG Kandergrund 564/1124
05.06.2001	010-2001/1511/0	L	Kabelleitung, ID 2001/008296 z.G. Einwohnergemeinde Kandergrund

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 2021/001964
01.06.2023	037-2023/2486/0		
12.10.2021	037-2021/4825/0	L	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes, ID 2021/001965

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein