

Liegenschaftsdokumentation

Historisches Hotel

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Renditeobjekt

Adresse

Untere Hauptgasse 8
3600 Thun

Denkmalschutz

schützenswert,
K-Objekt

Wohnfläche

420.1 m²

Baujahr

1800

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'750'000.—

Mitten in der historischen Altstadt von Thun, an einer der begehrtesten Lagen der Stadt, präsentiert sich dieses aussergewöhnliche Anlageobjekt: das traditionsreiche Haus «zum Schwert». Das spätbarocke Bürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert vereint Geschichte, Charme und wirtschaftliches Potenzial auf eindruckliche Weise.

Das Gebäude liegt in der Kernzone der Altstadt, nur wenige Schritte vom Rathausplatz entfernt. Hinter der prächtigen Fassade eröffnet sich ein ruhiger Innenhof mit terrassenförmig angelegten Gärten bis hinauf zum Schlossberg: ein seltener Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Liegenschaft – als schützenswert eingestuft und 2005 bis 2008 umfassend saniert – beherbergt im Erdgeschoss ein authentisches Restaurant, darüber ein charmantes Kleinhotel mit sieben individuell gestalteten Zimmern und im Dachgeschoss eine offene, charaktervolle Dachwohnung mit direktem Zugang zu den privaten Gartenebenen.

Die Kombination aus Gastronomie, Hotellerie und Wohnen macht dieses Objekt zu einer stabilen und vielseitigen Investition. Historischer Charakter, hervorragende Lage und gepflegter Zustand sichern langfristigen Werterhalt. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft in einzelnen Bereichen Sanierungsspielraum: ein interessantes Entwicklungspotenzial für Investoren, die den Wert dieser einzigartigen Immobilie weiter ausschöpfen möchten. Die gesamte Liegenschaft ist seit mehreren Jahren an erfolgreiche Gastronomen verpachtet und wird von der Presse immer wieder lobend erwähnt*. Das Pachtverhältnis ist ungekündigt.

* www.gaultmillau.ch/life-style/hot-ten/10-grossartige-beizen-aus-aufgegabelt-2025-768293

«Ein Stück Thuner
Geschichte – mit
Charme, Charakter
und attraktiver
Rendite.»

Ihre Ansprechperson

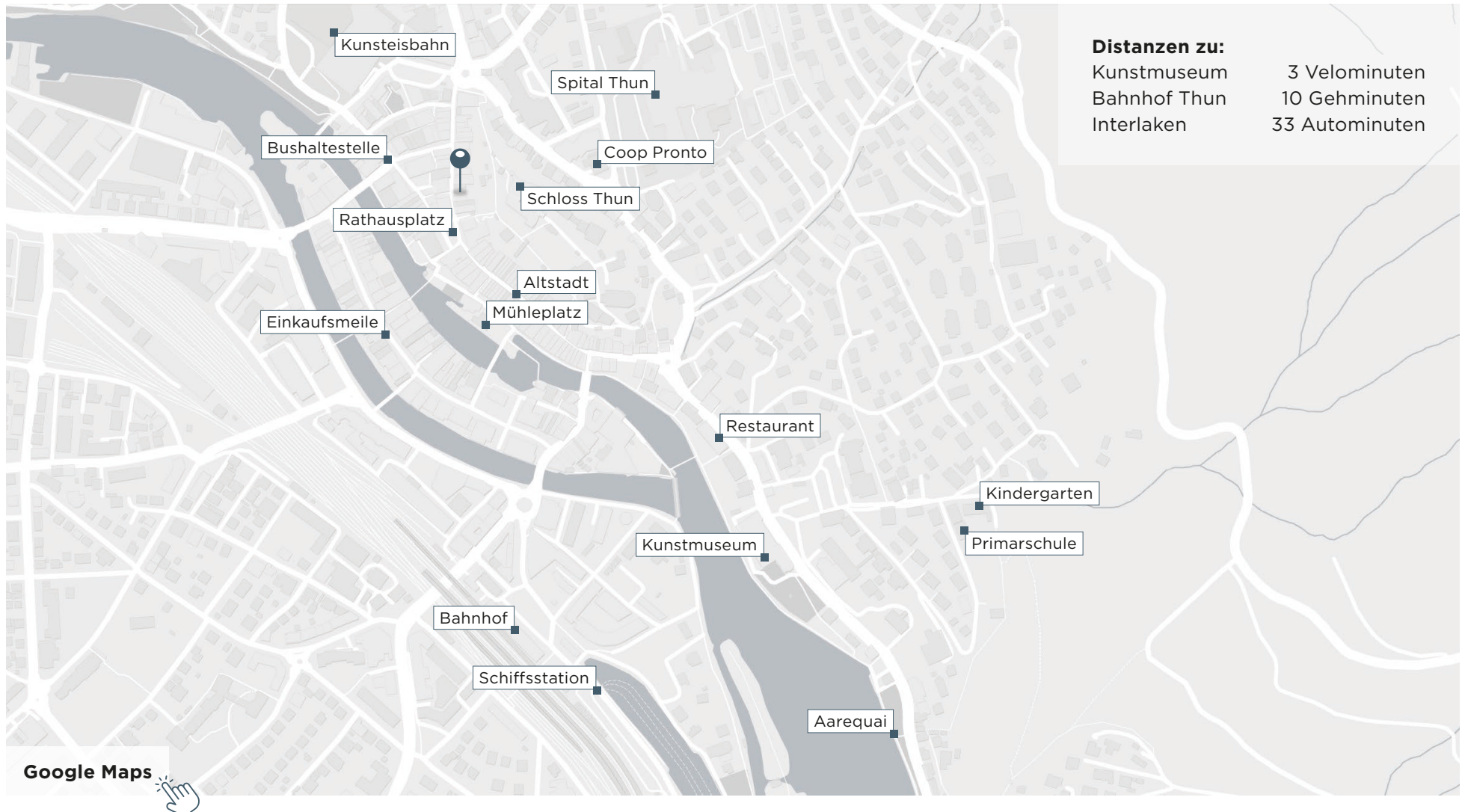


Gioacchino Calà

Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch

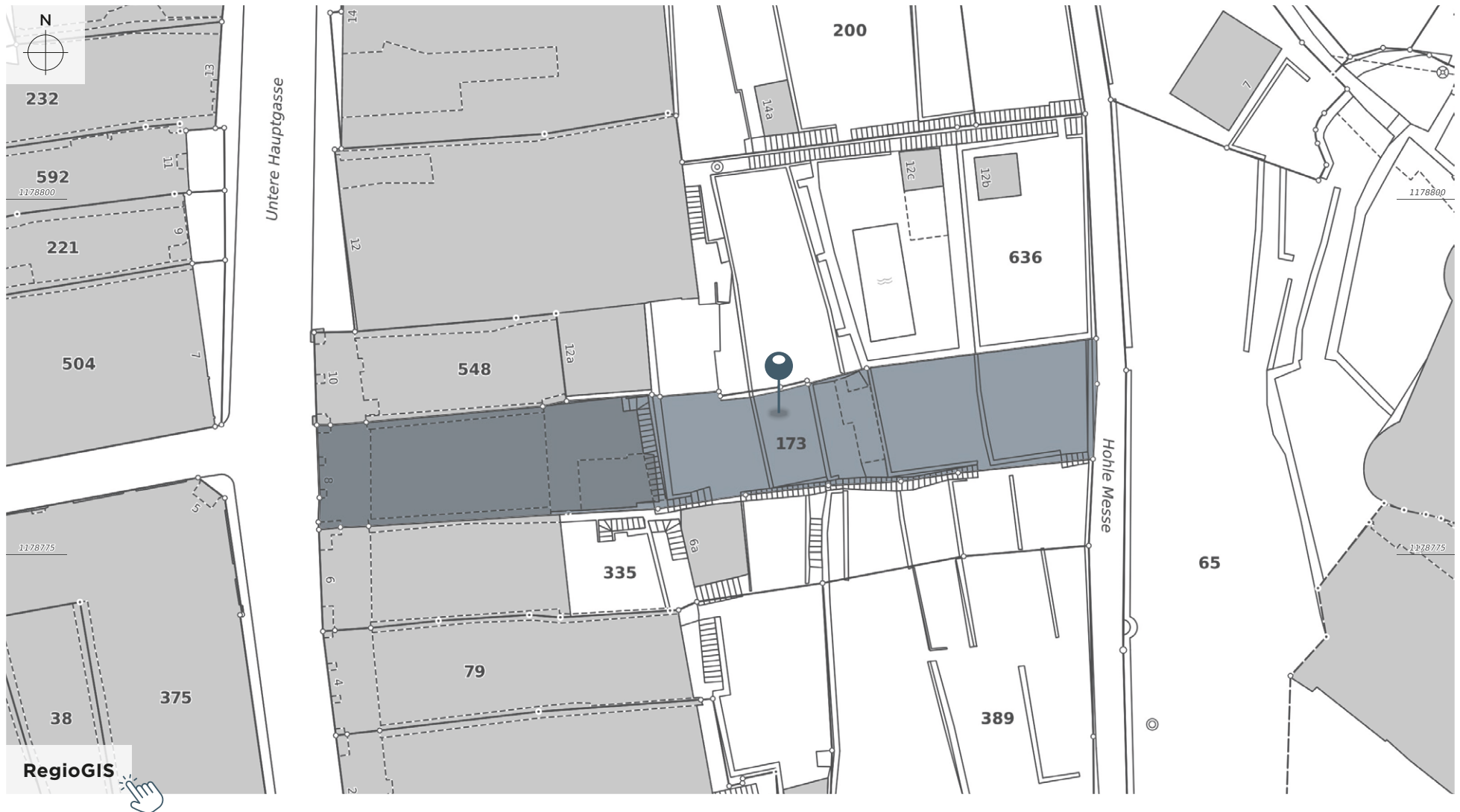


Untere Hauptgasse 8, 3600 Thun



This is a detailed street map of Thun, Austria, showing building footprints, street names, and a blue location pin. The map includes labels for 'Schloss Thun', 'Rathausplatz', and 'Hohle Messe'. A north arrow is in the top left, and the 'RegioGIS' logo is in the bottom left.

Situation









Umgebung



Hotel























Ferienwohnung (Dachgeschoss)











Restaurant











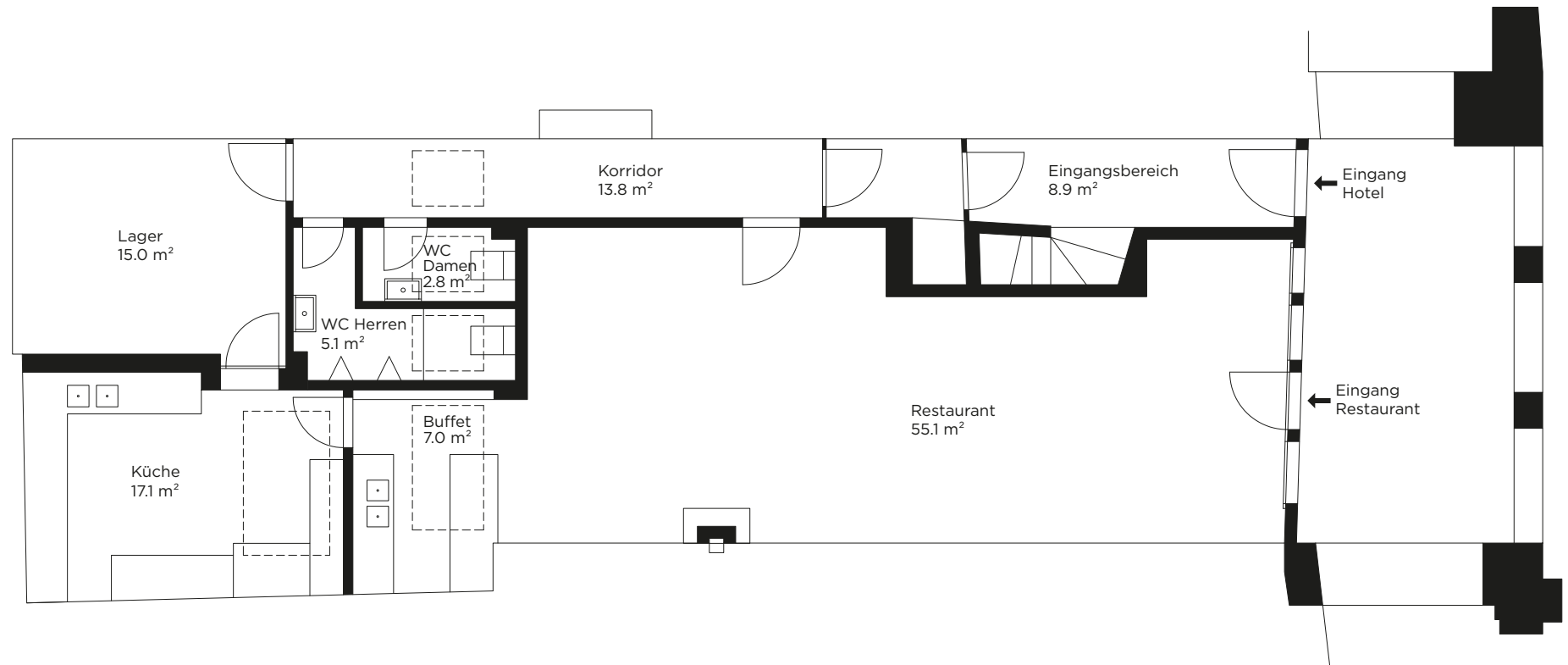


Weitere Impressionen



Erdgeschoss

Restaurant

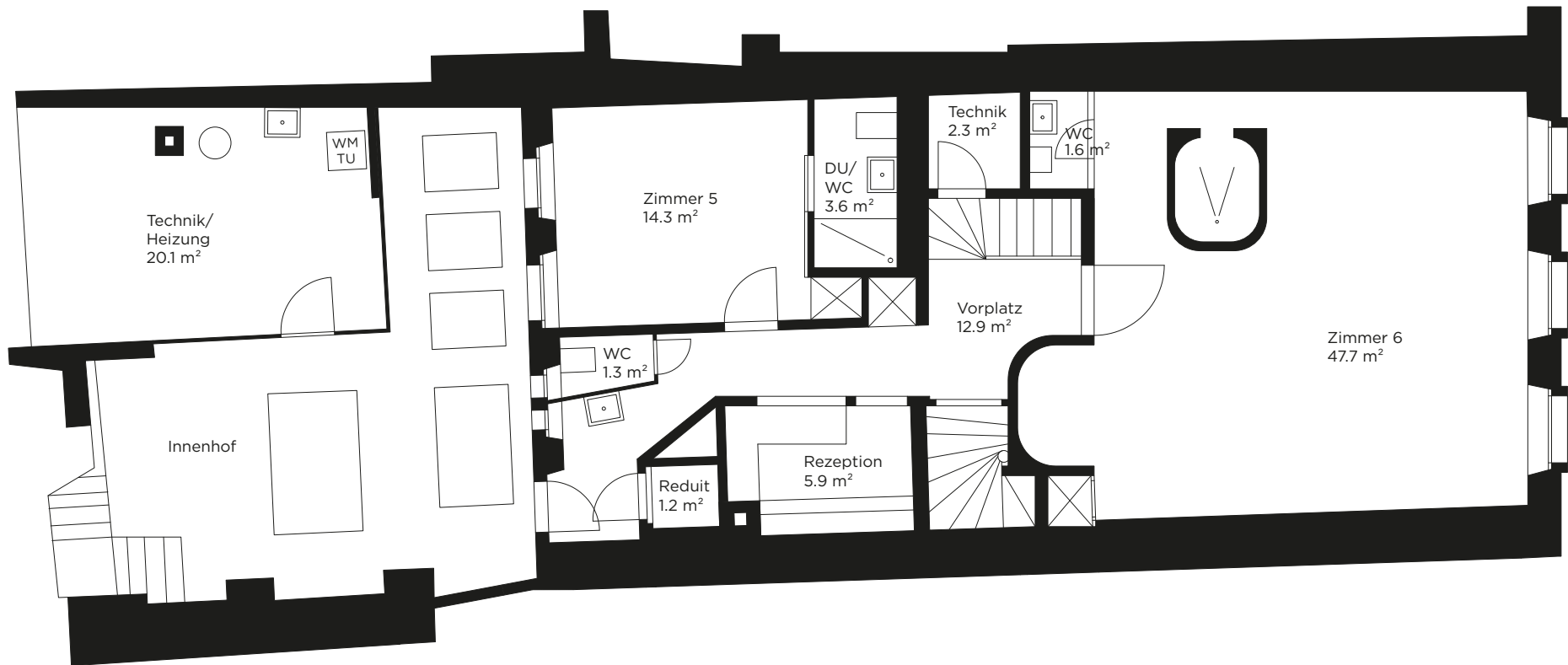


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



1. Obergeschoss

Hotel

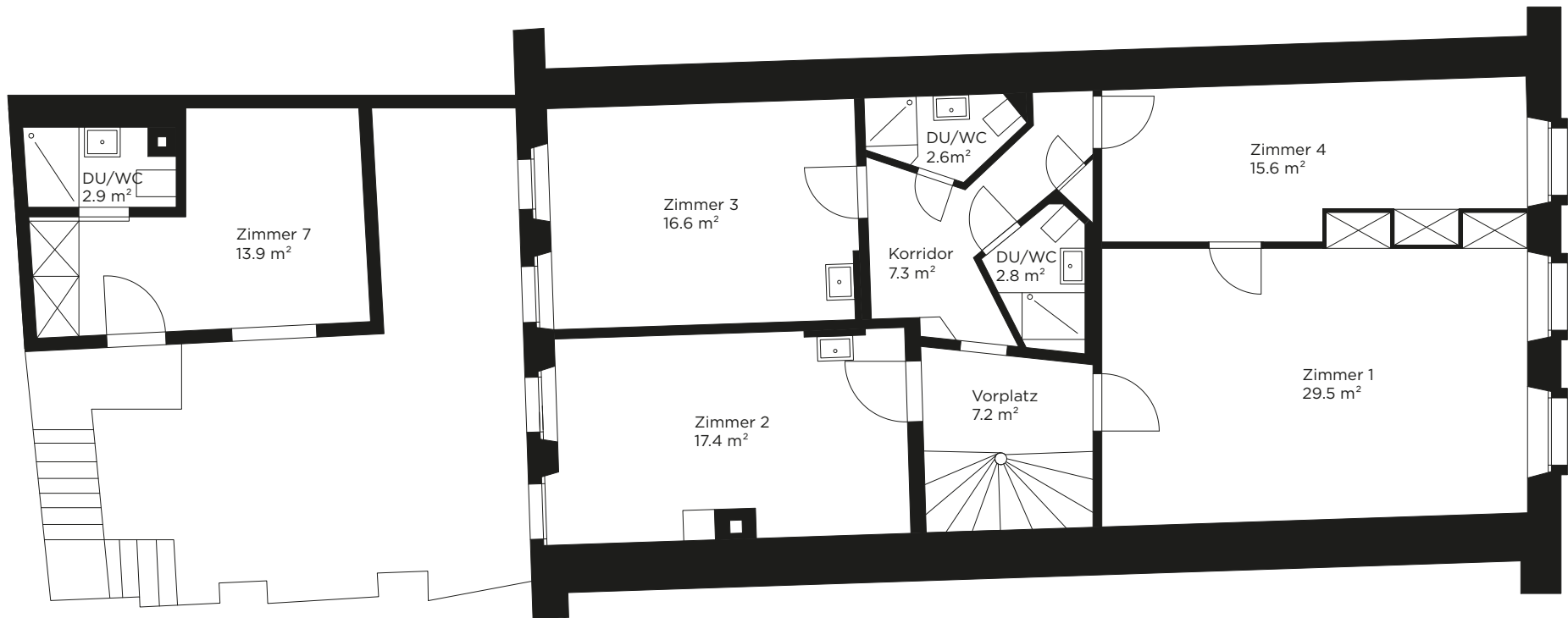


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



2. Obergeschoss

Hotel

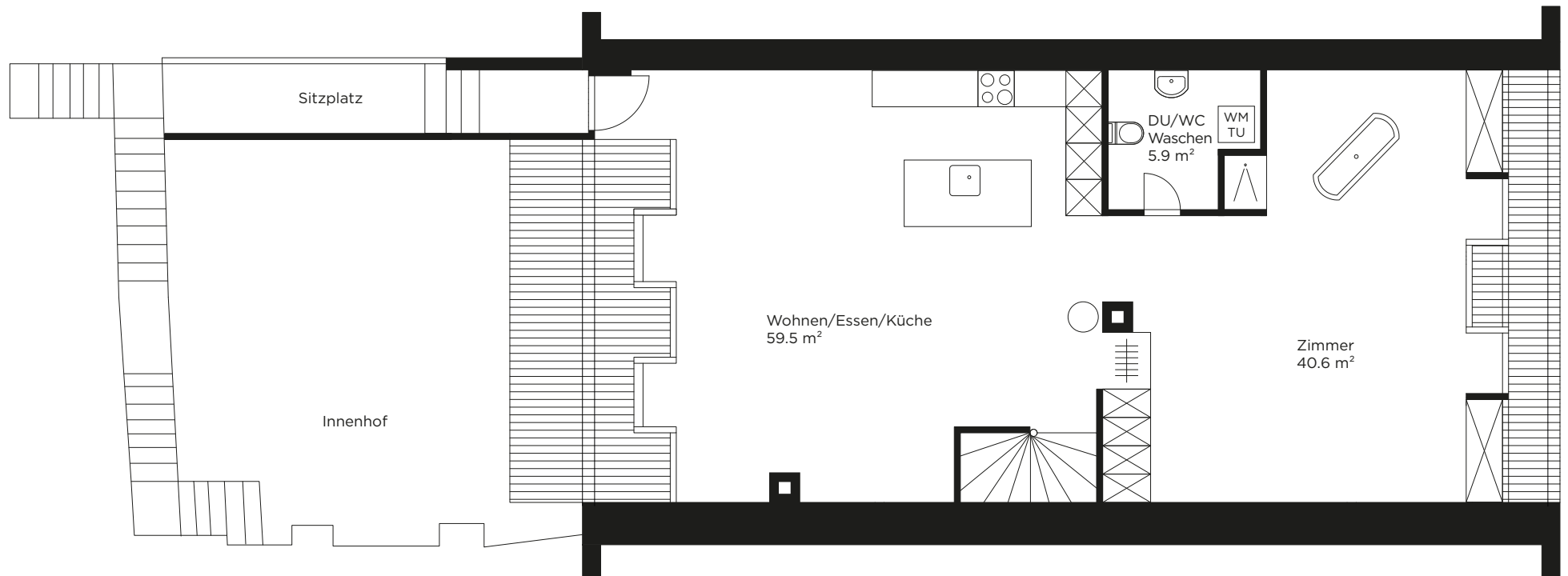


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Dachgeschoss

Ferienwohnung



Nettowohnfläche
420.1 m²

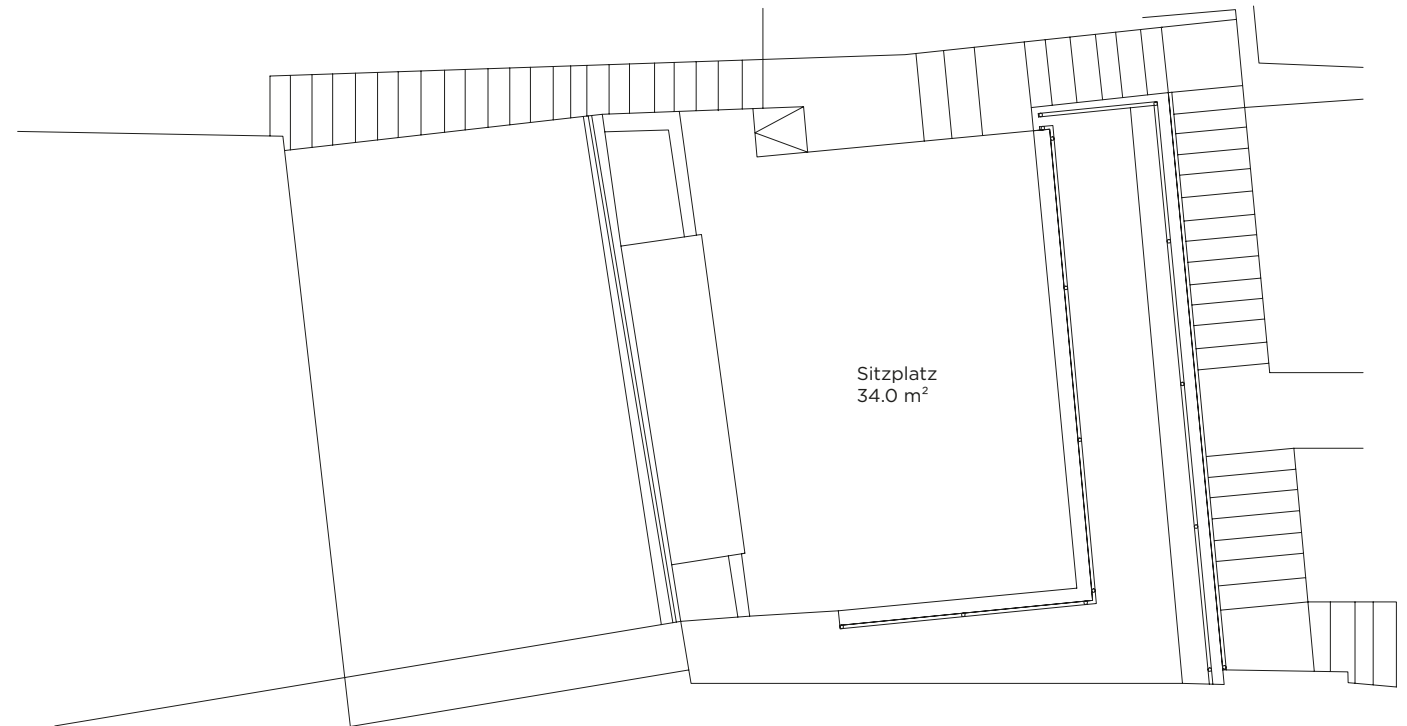
Nettonutzfläche
457.5 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Aussenbereich

Hotel



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 1 Nr. 173

Grundstück 424 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten	04.04.1889 025-Thun 53/889	(L) Treppenmitbenutzungsrecht ID.025-1999/024497 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/335, 02.05.1901 025-Thun 59/117
	04.04.1889 025-Thun 53/889	(R) Treppenmitbenutzungsrecht ID.025-1999/024653 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/335, 02.05.1901 025-Thun 59/117
	02.05.1901 025-Thun 59/117	(L) Oeffentl. Trottoir ID.025-2001/002578 z.G. Berechtigte gemäss Beleg 59/117
	11.05.2005 025-2005/2198/0	(L) Mitbenützungsrecht der Gasleitung mit Kostentragungspflicht gemäss Errichtungsbeleg ID.025-2005/000687 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/335
	23.04.2007 025-2007/1871/0	(L) Gartenbenutzungsrecht ID.025-2007/000532 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/548

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1800

Umbau/Renovation komplette Sanierung 2005–2008 mit Ausbau Dachstock zu Dachwohnung

Denkmalschutz schützenswert, K-Objekt

Kubatur 1'664 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 1'123'000.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 1'897'400.—

Pacht Das gesamte Haus ist seit mehreren Jahren an dieselben Gastronomen verpachtet

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'700'000.— **Liegenschaft**
CHF 50'000.— **Mobiliar (gemäss Inventarliste)**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Vorgehen

1. Schritt: Sie sind interessiert

Gerne beantworten wir Ihre offenen Fragen und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die Immobilie. Unser Team ist darauf spezialisiert, Sie bei weiteren Abklärungen zu unterstützen, die Sie in Betracht ziehen. Sollte die aktuelle Immobilie wider Erwarten nicht Ihren Ansprüchen genügen, nehmen wir Ihre individuellen Kriterien genau unter die Lupe und begleiten Sie auf der Suche nach der perfekten Alternative.

2. Schritt: Sie möchten die Immobilie kaufen

Sie haben die Wahl getroffen? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

3. Schritt: Verlässliche Partner

Wir sind Ihnen gerne behilflich, falls Sie einen Finanzierungspartner, einen Notar oder einen Sanierungspartner benötigen. Unsere Empfehlungen basieren auf langjährigen positiven Erfahrungen. Bei diesen Empfehlungen legen wir grössten Wert auf Neutralität und garantieren, dass keinerlei Interessensbindungen bestehen.

Der Abschluss: Verkauf und Übergabe

Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag mit Anzahlung ausgearbeitet. Danach erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar. Sobald der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, übergeben wir Ihnen Ihre neue Immobilie inklusiver aller nötigen administrativen Arbeiten.

5. Schritt: Wir erstellen einen Kaufvertrag

Gemeinsam mit dem Notar erarbeiten wir den Kaufvertrag, den wir Ihnen bei Bedarf erläutern. Wir unterstützen Sie, offene Fragen zu beantworten. Abschliessend setzen wir gemeinsam den Termin beim Notar fest, um den gesamten Prozess reibungslos zu gestalten.

4. Schritt: Ihre Kaufzusage

Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Anschliessend erfolgt die verbindliche Kaufzusage. Nach Unterzeichnung der Kaufbedingungen haben Sie den ersten wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims erfolgreich getätigt.

Informationen

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die CASA Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der CASA Immobilien AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Kaufkosten

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch den Käufer zu tragen. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (1.8% des Kaufpreises auf den ersten CHF 800'000.— des Kaufpreises), sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird. Das Maklerhonorar wird durch die Verkäuferschaft entrichtet.

Nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir unterstützen Sie bei der Suche: Mit unserem personalisierten Newsletter bleiben Sie auf dem Laufenden. Der Suchauftrag ist unverbindlich und kostenlos. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
www.casa-immo.ch/suchkunden

Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Vorabinformation über die darin bezeichnete Liegenschaft. Sie stammen von der Verkäuferschaft bzw. aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die CASA Immobilien AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Aktualität der in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben.

Am Kauf der Liegenschaft interessierte Parteien sollten sich ein eigenes Bild der Beschaffenheit der Liegenschaft und der rechtlichen Verhältnisse (wie z. B. Be- bzw. Umbaubarkeit, Belastungen, usw.) machen. Zudem sollten sie sich von Dritten beraten lassen, um die mit einem möglichen Kauf der Liegenschaft einhergehenden Risiken beurteilen zu können.

Diese Unterlage stellt kein Angebot oder eine Einladung zur Abgabe eines Angebots für den Kauf der in der Unterlage genannten Liegenschaft dar. Sie ist auch keine Empfehlung zum Kauf der darin genannten Liegenschaft. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.

Beim Verkaufspreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

Unser Team

Unser Familienunternehmen hat sich über fünf Jahrzehnte hinweg in der Region Thun etabliert und erstrahlt als verlässlicher Anker für den Verkauf und die Vermarktung von Immobilien jeglicher Art. Von der gemütlichen

Ein-Zimmer-Wohnung bis hin zur anspruchsvollen Gesamtüberbauung – das engagierte Team der CASA Immobilien AG findet den perfekten Käufer für Ihre Immobilie.



Andrea Strasser Wyler
Geschäftsführerin & Inhaberin



Urs Wyler
Verwaltungsrat



Samuel Bleuer
Bewertung, Stv. Geschäftsführer



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing

CASA Immobilien AG

Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



