

Liegenschaftsdokumentation

Gewerberaum / Praxis

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Praxis/Laden/Gewerberaum

Adresse

Schulhausstrasse 1A
3076 Worb

Nutzfläche

190 m²

Baujahr

1964

Übernahme

Sommer 2027

Verkaufspreis

CHF 600'000.—

Manche Räume passen sich den Menschen an, die in ihnen arbeiten. Diese Gewerbefläche im Dorfkern von Worb ist genau so ein Ort. Ob Praxis, Laden, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Sie eine solide Basis, die sich mit wenig Aufwand an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Die Liegenschaft befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes mit einer gelungenen Mischung aus Gewerbe- und Wohneinheiten. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln – ideale Voraussetzungen für Kundschaft, Mitarbeitende und Besucher.

Über viele Jahre wurde die Fläche erfolgreich als Tierarztpraxis genutzt und verfügt über einen funktionalen Grundriss mit einem freundlichen Empfangsbereich, einem Behandlungsraum, einem Arbeitsraum, einer Küche sowie einer separaten Nasszelle mit Dusche und WC. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Die abgehängte Akustikdecke sorgt für eine angenehme Raumakustik und schafft eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Gleichzeitig eröffnet die ursprüngliche Raumhöhe interessantes Potenzial für individuelle Umbau- oder Gestaltungsideen.

Zum Verkaufsobjekt gehören ausserdem zwei Lagerräume. Einer davon ist derzeit vermietet und schafft bereits eine laufende Einnahmequelle. Ein Aussenparkplatz ist im Angebot inbegriffen. Direkt vor dem Gebäude sowie im angrenzenden Quartier stehen zusätzliche Parkmöglichkeiten für Besucher zur Verfügung.

«Vielseitige
Gewerbefläche
im Herzen
von Worb.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

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



Schulhausstrasse 1A, 3076 Worb

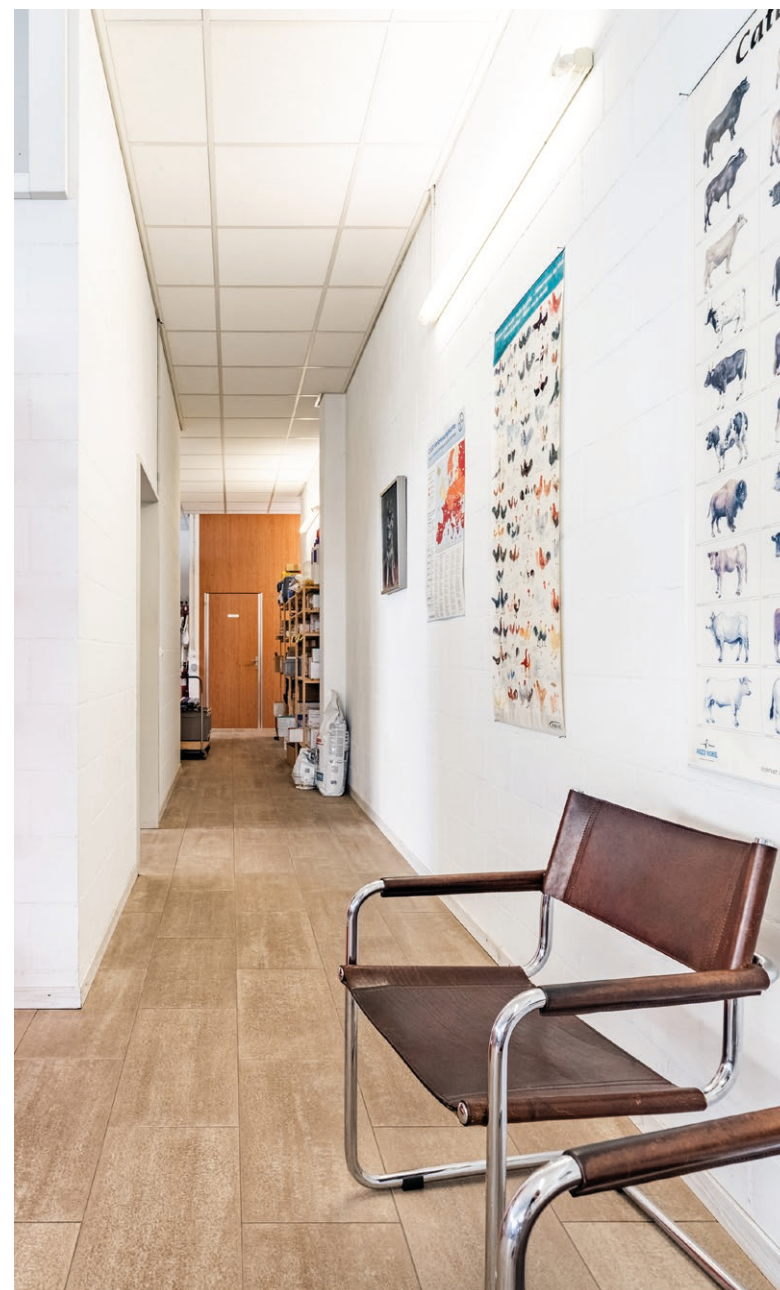




















Beispiel: Zahnarztpraxis



Beispiel: Büro



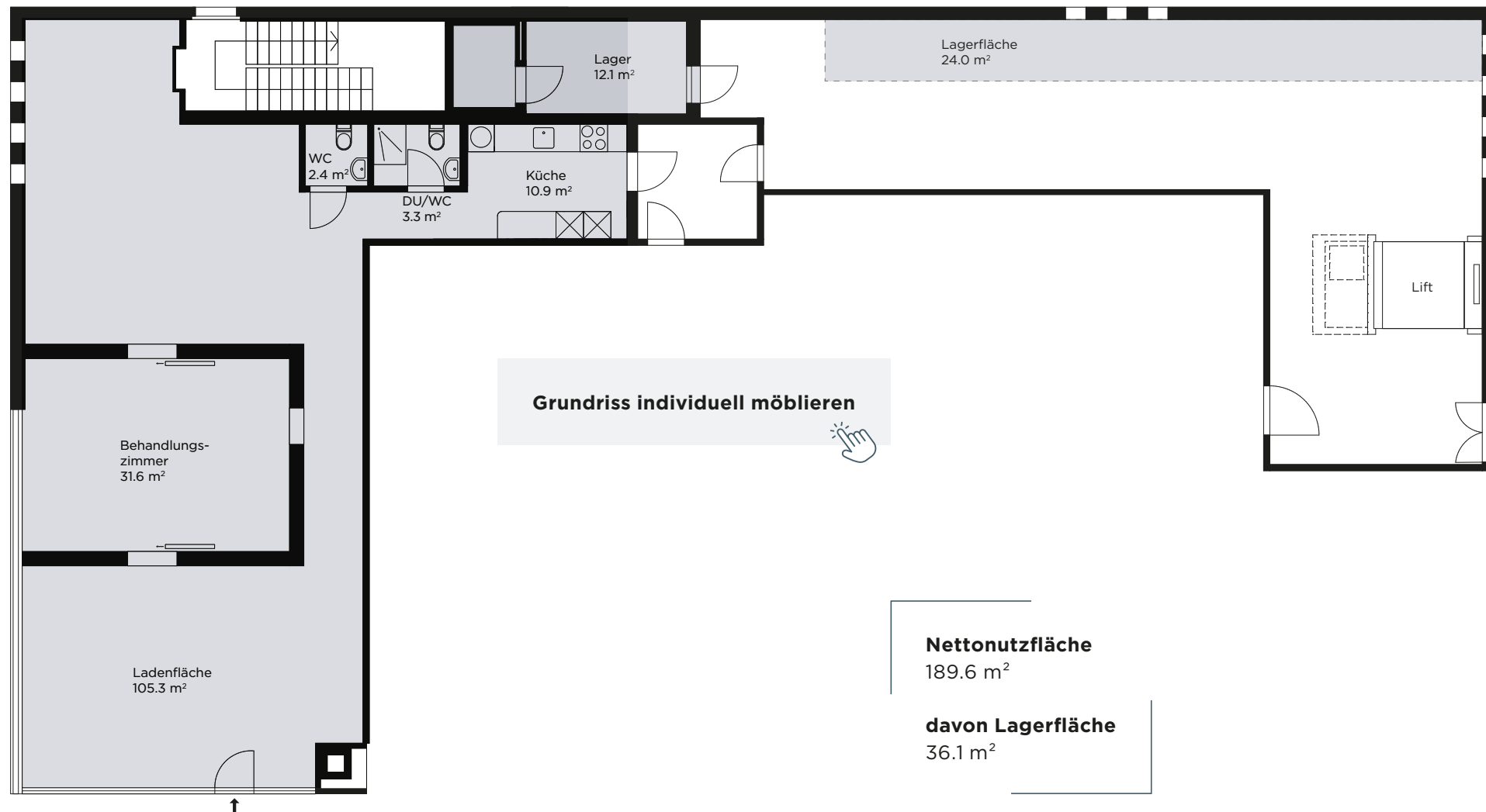




Weitere Impressionen



Erdgeschoss



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Worb Nr. 2229-6

Wertquote 127/1'000

Grundbuchauszug Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr 1964

Amtlicher Wert CHF 390'580.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.70 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.30 ‰ vom amtlichen Wert

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 6'000.— (davon CHF 2'500.— Einlage in Erneuerungsfonds), gerundet

Erneuerungsfonds CHF 80'000.— Mehrfamilienhaus (gerundet)
Stand 31.12.2025 CHF 10'000.— Anteil Gewerberaum/Praxis (gerundet)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Mietverhältnis Es besteht ein unbefristetes Mietverhältnis der Lagerfläche (24 m²) mit dem Frauenverein Worb

Verkaufspreis **CHF 600'000.—**

Übernahme Sommer 2027

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Flachdach (saniert 2021/22)

Fenster Metallfenster, 2-fache Isolierverglasung, Sicherheitsstoren (zweithöchste Sicherheitsstufe)

Boden Keramikplatten

Wände Weiss gestrichenes Sichtmauerwerk, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Akustik-Gipsdecke

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug mit Plasmafilter, Backofen, Abwaschmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Waschmaschine

Heizung Öl-Heizung (2011), Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser privater Elektroboiler (200 Liter) in der Küche

Parkierung Aussenparkplatz (Nr. 1), Besucherparkplätze

Nebenräume zwei Lagerräume, wovon einer aktuell vermietet ist

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, Ihr neues Zuhause willkommen zu heissen. Diese Entscheidung bestätigen Sie im Voraus mit einer Kaufabsichtserklärung, in der der Kaufpreis und der gewünschte Übergabetermin schriftlich festgehalten werden.

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 inklusive 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. Die Handänderungssteuer (1.8% des Kaufpreises) entfallen 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 grundsätzlich um einen Fixpreis. Sollten jedoch mehrere Kaufzusagen vorliegen, kann durch die Verkäuferschaft entschieden werden, zum Nachangebot einzuladen.

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



