



AFFITTASI

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Bellissimo locale commerciale in un premiato edificio storico di
Berna

CHF 2'220.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	10
Contatto	11



Descrizione

IN AFFITTO dal 1° marzo 2027 (o su richiesta)

Bella vetrina in un premiato edificio storico nel centro di Berna

In posizione ideale nel centro storico di Berna, affittiamo un affascinante locale commerciale in un edificio storico premiato, **completamente ristrutturato nel 2022**. L'edificio ha ricevuto il **premio Dr. Jost Hartmann** per l'**eccellente conservazione della struttura**.

L'offerta in sintesi

- **33 m² Superficie di vendita**
- **Piccolo magazzino nel seminterrato**
- **Spazio per mostre sotto la pergola**
- **Ristrutturazione totale nel 2022**
- **Contratto di locazione a lungo termine possibile o desiderato**

Condizioni di noleggior

- **Affitto netto:** CHF 2'200.-
- **Spese accessorie forfettarie:** CHF 90.-

Sfruttate questa interessante opportunità per il vostro concetto di business in un ambiente storico unico.

Escluso il settore del sesso.

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta con tutti i




dettagli:

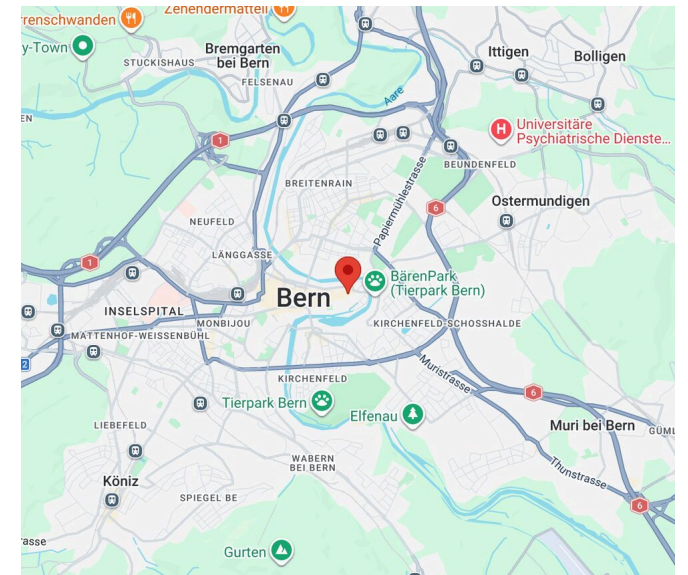
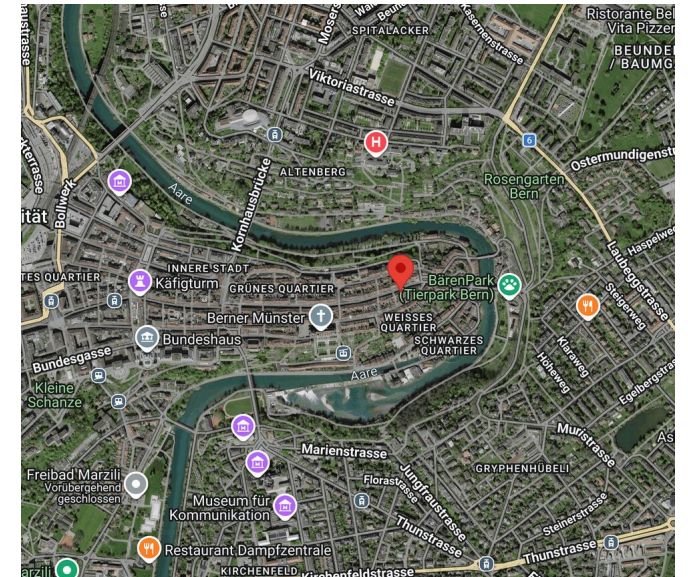
nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, e-mail e idea di business.

La vostra richiesta verrà inoltrata direttamente alla proprietà.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Piantina

			
Stazione	1.41 km	15 min.	12 min.
Trasporti pubblici	98 m	1 min.	-
Negozi	29 m	-	-
Ristoranti	18 m	1 min.	-



Dati generali

Disponibilità	01.03.2027
Tipo	Commercio
Riferimento	LadenlokalBern
Ultime ristrutturazioni	2022

Stato dell'immobile	Perfetto
Superficie netta	~ 33 m²
Parcheggi	Non disponibile

Prezzo dell'oggetto	CHF 2'220.-/ mese + Spese
Spese	CHF 90.-/mese (Fisso)

Comodità

Dintorni

- > Centro città
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Stazione degli autobus
- > Fermata Bus
- > Fermata tram

Interno

- > Senza elevatore

Vista esteriore



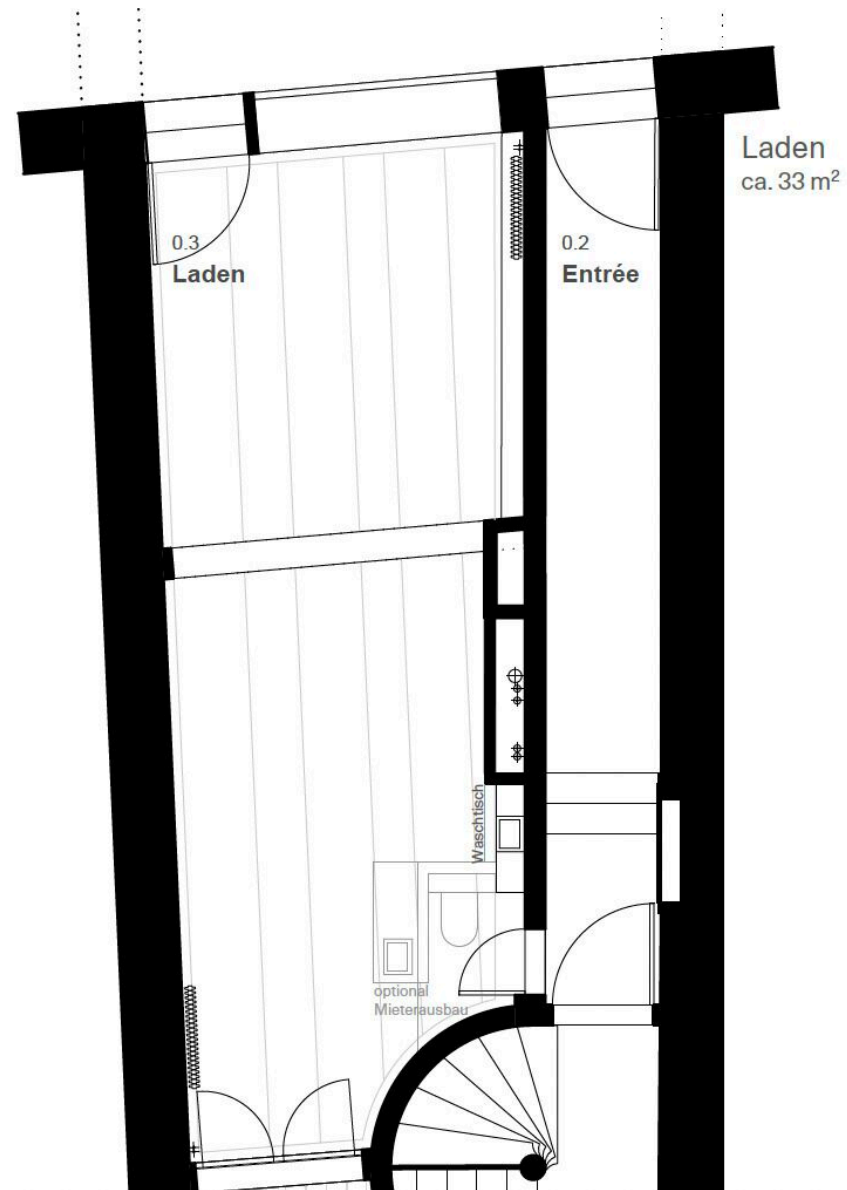
Laden Aussenplatz

Vista interiore



Innenaufnahme

Piano



Simulazione di finanziamento

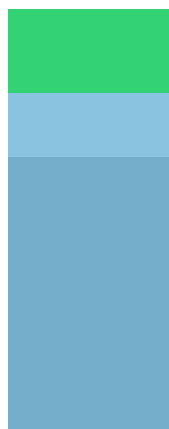
Finanziamento

Prezzo di acquisto

CHF 2'000.-

Ipoteca

CHF 1'600.-



Capitale proprio (20%)

CHF 400.-

Ipoteca 2° rango (15%)

CHF 300.-

Ipoteca 1° rango (65%)

CHF 1'300.-

Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 2'000.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 16.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 36.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 8.-
Totale acquisto		CHF 2'060.-

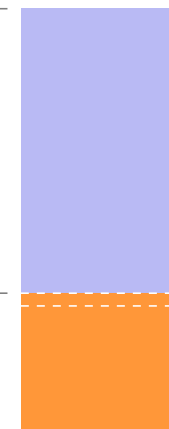
Finanziamento

Reddito annuo (100%)

CHF 3'564.-

Costo annuale (33%)

CHF 1'176.-



Spese annuali

Interessi ipotecari 1° rango	1.50 %	CHF 20.-
Interessi ipotecari 2° rango	1.80 %	CHF 5.-
Interessi ipotecari		CHF 25.-
Ammortamento 1° ipoteca	1 %	CHF 13.-
Ammortamento 2° ipoteca	1 %	CHF 3.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 16.-
Costi gestione/manutenzione		CHF 1'080.-
Spese totali		CHF 1'080.-
Totale per anno		CHF 1'121.-
Totale per mese		CHF 93.-

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tel.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contatto visita

Thomas Läderach
altstadtbijoux@lsv.ch

Note
