

# LA CHAUX-DE-FONDS



Gemischtes Gebäude - Nettorendite von 6 %,  
Mieter vorhanden

---

**CHF 1'995'000.-**

 550 m<sup>2</sup>

n° ref. **042378**

**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel/Bienne

  
**Patrice Bayard**  
+41 79 606 64 42  
patrice.bayard@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von **La Chaux-de-Fonds**, einer Stadt, die aufgrund ihres Uhrenurbanismus zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, profitiert das Gebäude von einer **zentralen und praktischen Lage**.

- **Verkehrsmittel:**

Der SBB-Bahnhof von La Chaux-de-Fonds ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkte Verbindungen nach Neuchâtel, Biel und Lausanne. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und erleichtern das Reisen in der Stadt und der Region.

- **Geschäfte und Dienstleistungen:**

Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Banken und Verwaltungsstellen sind nur wenige Schritte entfernt. Das Stadtzentrum mit seinen Einkaufsstraßen, Cafés und Märkten ist in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

- **Bildung und Kultur:**

Mehrere Bildungseinrichtungen (Grundschulen, weiterführende Schulen und Gymnasien) sind leicht erreichbar. Die Stadt bietet auch ein reichhaltiges kulturelles Angebot mit dem **Internationalen Uhrenmuseum**, dem Theater und verschiedenen Kulturzentren in der Nähe.

- **Lebensqualität:**

Die Adresse verbindet die Vitalität eines urbanen Zentrums mit der Nähe zu Grünflächen und den umliegenden Bergen, was einen schnellen Zugang zu Outdoor-Aktivitäten (Wandern, Mountainbiken, Skifahren) ermöglicht.

Gebäude mit einer gemischten Rendite von 6% in einer attraktiven Gegend mit einer Belegungsrate von 100%.

Dieses Gebäude verfügt über 2 Geschäftsräume und 4 Wohnungen (2 Zweizimmerwohnungen und 2

Dreizimmerwohnungen)

Es verteilt sich auf 6 Ebenen mit Dachboden und Untergeschoss. Es besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.

Fernwärme wird 2028 verfügbar sein mit der Möglichkeit, sich daran anzuschließen.

Vollständiges Dossier auf Anfrage erhältlich.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	550 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	800 m <sup>2</sup>

## DISTANZEN

Bahnhof	274 m
Öffentliche Verkehrsmittel	101 m
Kindergarten	108 m
Sekundarschule	711 m
Geschäfte	153 m
Post	252 m
Krankenhaus	711 m
Restaurants	34 m

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1902
Anzahl Wohnungen	4
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2020

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Museum
- Kino
- Wasserpark
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Öffentlicher Parkplatz

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Keller
- Estrich

## ZUSTAND

- Gut

## VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'995'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)