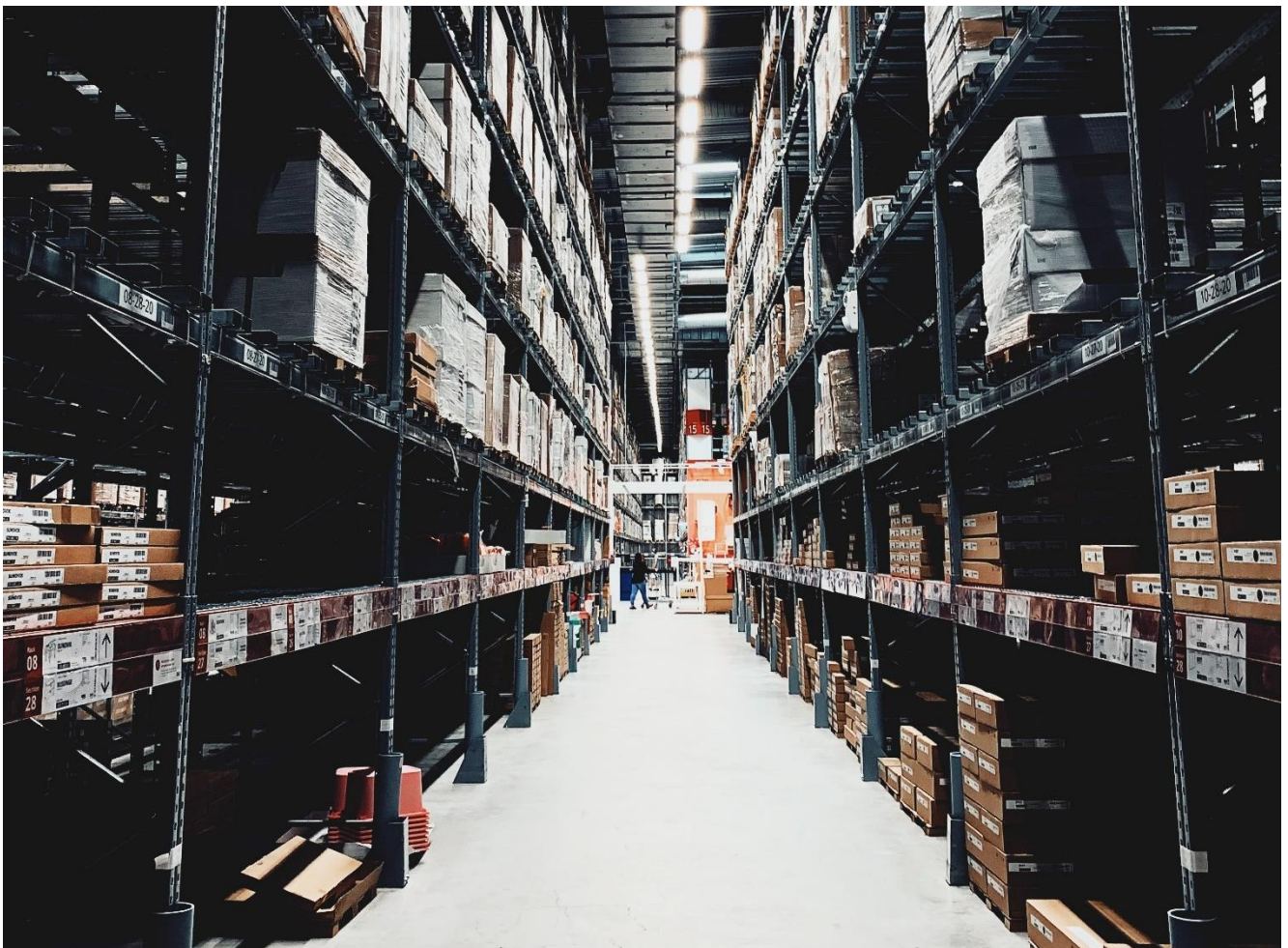


Standorte (rechtlich selbstständig)

Basel · Berlin · Bremen · Budapest · Dresden · Erfurt
Essen · Frankfurt/Main · Freiburg · Graz · Hamburg
Hamm · Hannover · Kaiserslautern · Kiel · Krefeld
Köln · Lissabon · Luzern · Magdeburg · Memmingen
München · Münster · Nürnberg · Osnabrück
Regensburg · Rottweil · Saarbrücken · Salzburg
Schwerin · Stuttgart · Warschau · Wien · Wiesbaden
Würzburg · Zürich

Unternehmensangebot: Immobilien AG mit Gewerbeliegenschaft, Hochregallager und Attikawohnung – Langfristig vermietet, renditestark, weiteres Potential –



Unternehmensverkauf · Generationswechsel · Unternehmenskauf

Seite 1

Standort Luzern (rechtl. selbst.) Inh.: Blueprint Consulting GmbH
CHE-201.651.684 · GF: René Lüscher
Rosenbergstrasse 5 · 6004 Luzern
Telefon +41 41 554 16 51 · Mobil +41 79 226 73 23
luescher@kern-unternehmensnachfolge.com

Standort Basel (rechtl. selbst.) Inh.: AM&B GmbH
HR-Nr.: CH-100.4.816.036-8 · GF: Josef Andre
Burgfelderstrasse 20 · 4055 Basel
Telefon +41 61 588 00 41 · Mobil +41 76 346 15 13
andre@kern-unternehmensnachfolge.com

Gewerbeimmobilie mit Hochregallager, Büroräumen, 6 ½ Zimmer-Attikawohnung, Werkzeugbau- und Kunststoff Produktion sowie Garagen in einer langjährigen Aktiengesellschaft

Unternehmensangebot Projekt-Nr.: JA003605

- Rechtsform, Sitz: Aktiengesellschaft, Deutschschweiz
- Inhalt: Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeimmobilie im Raum Bern / Solothurn. Es handelt sich um ein **mehr als 3.000 m² grosses Grundstück**, welches heute komplett vermietet ist.
- Highlights:
- Aktuelle **Mietzinseinnahmen von mehr als 300 TCHF**
 - **Bruttorendite von mehr als 6%**
 - 80% der Mietzinseinnahmen fest vereinbart bis 2029
 - Durchschnittlicher Liegenschaftserfolg 2020/2021 vor Steuern: mehr als 160 TCHF
 - **Weitere Ertragssteigerungen möglich** durch Wärmepumpen mit Einspeisung in Verband
 - Projektanalyse für Solaranlage vorliegend mit geschätzter Amortisationsdauer von weniger als 10 Jahren
 - Verkehrstechnisch gut gelegen in einem **wirtschaftlich interessanten, wachsenden Einzugsgebiet**
 - Immobilie kann mittelfristig auch operativ genutzt werden z.B. als Verwaltungs-, Logistik- und Speditionsstandort
- Transaktionsart: Die Immobilie ist in einer AG ohne weitere operative Tätigkeit enthalten. Der Verkäufer beabsichtigt, **100% der Aktien zu verkaufen**. Nebst der Immobilie können Hypothekarschulden von rund CHF 2m übernommen werden, welche attraktiv mit ca. 2% verzinst sind.
- Kaufpreisvorstellung: Die Marktwertschätzung für die Immobilie beläuft sich auf **CHF 4.75m**. Nebst der Immobilie und den Hypotheken ist geplant, die Bilanz weitgehend zu bereinigen. Die Kaufpreisvorstellung für **100% Anteile der Aktiengesellschaft mitsamt der Immobilie beträgt CHF 5.2m**.
- Hinweis an ausländische Investoren **Ein Verkauf der Immobiliengesellschaft ist nach Lex Koller nur an Erwerber mit Sitz in der Schweiz möglich. Wenn es sich um eine Erwerbengesellschaft handelt, darf diese nicht von ausländischen Gesellschaftern beherrscht sein. Es empfiehlt sich, dies juristisch im Einzelfall abzuklären.**
- Kontakt: René Lüscher / luescher@kern-unternehmensnachfolge.com
Luzern - Telefon +41 41 554 16 51 / Mobil +41 79 226 73 23
- Josef Andre / andre@kern-unternehmensnachfolge.com
Freiburg im Breisgau - Telefon +49 761 5572 48 43 / Mobil +49 171 335 03 26
Basel - Telefon +41 61 588 00 41 / Mobil +41 76 346 15 13
- Dieses Angebot wird direkt von KERN begleitet. Für Interessenten entstehen seitens des rechtlich selbstständigen KERN-Standortes keine Kosten.