



Vollvermietetes Mehrfamilienhaus an zentraler Lage

Bielstrasse 24, 2543 Lengnau



Das wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'580'000.-

Objektbeschreibung



2
Wohnungen



1
Gewerbe



78'600.-
Nettomiete pro Jahr



683 m²
Grundstücksfläche

Ausstattung



Parkplätze 7



Fussboden Parkett, Platten



Kellerabteile 4



Wärmeverteilung Gasheizung



Heizung Heizkörper

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein attraktives, vollvermietetes Mehrfamilienhaus bestehend aus zwei Wohnungen und einer Gewerbefläche. Das Objekt bietet nachhaltiges Renditepotenzial an zentraler Lage in Lengnau. Das markante, vielen Einheimischen als ehemaliges UBS-Gebäude bekannte Objekt vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und überzeugt durch seine hervorragende Sichtbarkeit, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine vollständig vermietete Ertragssituation. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung schafft eine breite Ertragsbasis und macht die Liegenschaft zu einer äusserst interessanten Investitionsmöglichkeit für private Anleger, welche auf langfristige Stabilität, wiederkehrende Mieterträge und nachhaltige Wertbeständigkeit setzen.

Das Gebäude wurde über die Jahre hinweg laufend gepflegt, unterhalten und den sich wandelnden Anforderungen angepasst. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft heute in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand, welcher eine solide Grundlage für eine nachhaltige Bewirtschaftung bietet. Die markante Architektur und die zentrale Lage verleihen der Immobilie einen hohen Wiedererkennungswert und unterstreichen ihre langfristige Attraktivität als Wohn- und Gewerbe-standort.

Im Erdgeschoss befindet sich eine grosszügige Gewerbefläche mit ausgezeichneter Visibilität entlang der Bielstrasse. Die repräsentativen Räumlichkeiten verfügen über grosszügige Fensterfronten, eine flexible Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Büro, Praxis, Dienstleistungsunternehmen oder Verkauf, die Fläche bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Lager- und Nebenräume im Untergeschoss sowie mehrere Aussenparkplätze direkt vor der Liegenschaft, welche den Nutzungskomfort für Mieter und Kunden zusätzlich erhöhen.

Die darüberliegenden Geschosse beherbergen attraktive Wohneinheiten mit hellen Wohnräumen, angenehmen Proportionen und funktionalen Grundrissen. Die Wohnungen sprechen eine breite Mieterschaft an und überzeugen durch ihre zeitlose Ausgestaltung sowie eine hohe Wohnqualität. Grosszügige Keller-, Technik- und Nebenräume sowie ein gepflegter Gartenbereich ergänzen das Raumangebot und steigern die Attraktivität der Liegenschaft zusätzlich.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal dieser Immobilie ist ihre vollständige Vermietung. Sämtliche Wohn- und Gewerbeflächen sind belegt und generieren stabile und regelmässige Mieteinnahmen. Erwerber profitieren vom ersten Tag an von einer bestehenden Ertragsbasis und übernehmen eine etablierte Renditeliegenschaft mit sofortigem Cashflow. Der ausgewogene Nutzungsmix sorgt gleichzeitig für eine attraktive Diversifikation der Einnahmen und verleiht der Immobilie zusätzliche Stabilität.

Die zentrale Lage im Herzen von Lengnau zählt zu den grössten Vorzügen dieser Liegenschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Gleichzeitig gewährleistet die Lage an der Bielstrasse eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Präsenz im Ortsbild, ideale Voraussetzungen für eine dauerhaft attraktive Vermietbarkeit.

Diese Liegenschaft überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand, die bestehende Vollvermietung, die ausgezeichnete Zentrums Lage sowie den ausgewogenen Nutzungsmix. Sie vereint stabile Erträge, langfristige Wertbeständigkeit und interessantes Entwicklungspotenzial und bietet damit privaten Investoren eine seltene Gelegenheit, in eine etablierte und zukunftsorientierte Renditeliegenschaft mit überzeugender Perspektive zu investieren.



Gebäude

1900 Baujahr	Wohnen & Gewerbe Typ
3 Etagen	Massiv Bauart



Lagebeschreibung

Bielstrasse 24 2543 Lengnau

Die Bielstrasse 24 befindet sich in Lengnau BE an zentraler Lage, unweit des Dorfsentrums und in kurzer Distanz zum Bahnhof. Die Umgebung bietet mit einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Die Gemeinde Lengnau liegt am Jurasüdfuss im Berner Seeland und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Dank der Nähe zu Biel, Grenchen und Solothurn sowie dem Anschluss an die A5 ist der Standort besonders attraktiv.

Lifestyle

Gastronomie
In Lengnau erwartet Sie ein vielseitiges gastronomisches Angebot. Vom Gasthof zum Hirschen über gemütliche Cafés bis hin zu Take-away- und internationalen Spezialitäten.

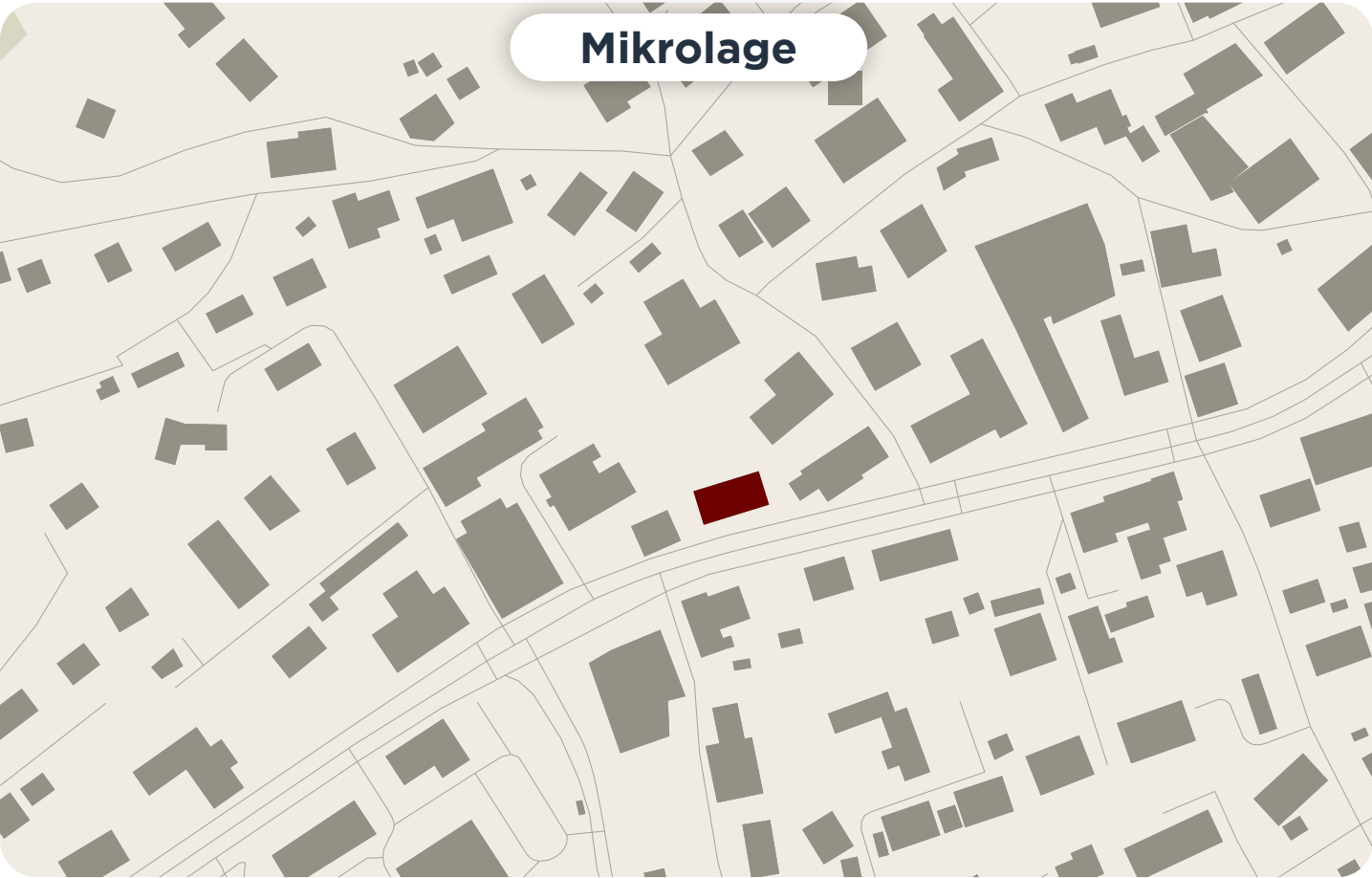
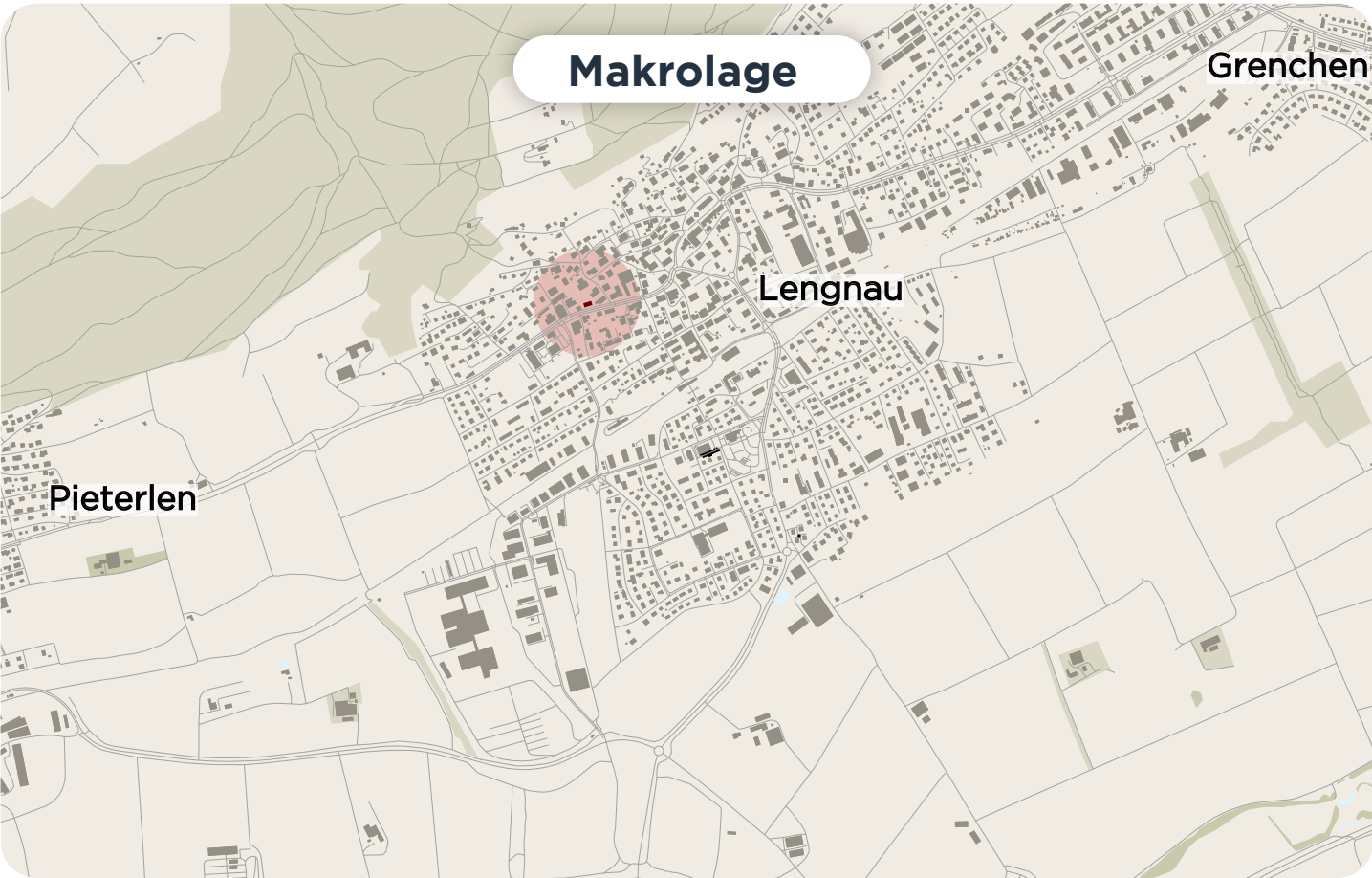
Einkaufen
In Lengnau stehen für den täglichen Bedarf verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Denner, Bäckereien, Apotheke und weitere Dienstleister zur Verfügung.

Freizeit & Kultur
Lengnau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit Vereinen, Spielplätzen, Sporthallen und dem Hallenbad Kleinfeld. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Velotouren ein.

Kinder
Lengnau verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe. Ergänzt wird das Angebot durch Betreuungsmöglichkeiten.

Öffentlicher Verkehr
Der Bahnhof Lengnau BE ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet regelmässige S-Bahn-Verbindungen nach Biel, Solothurn und Olten. Ergänzend erschliessen Buslinien die umliegenden Gemeinden.

Auto
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über den nahegelegenen Autobahnanschluss Lengnau gelangt man rasch auf die A5 mit Verbindungen nach Biel, Solothurn, Grenchen und in die Region.



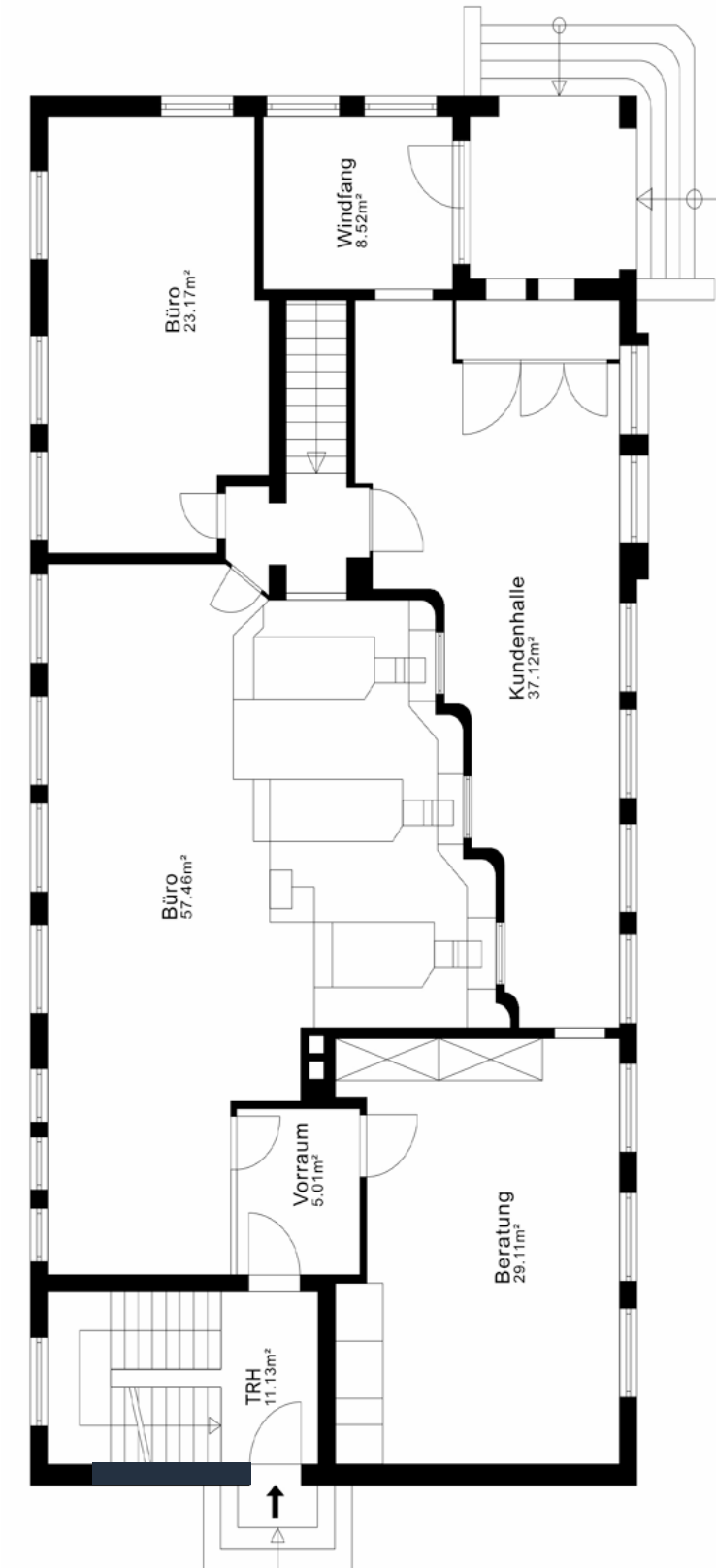
1 min Auto
Einkauf

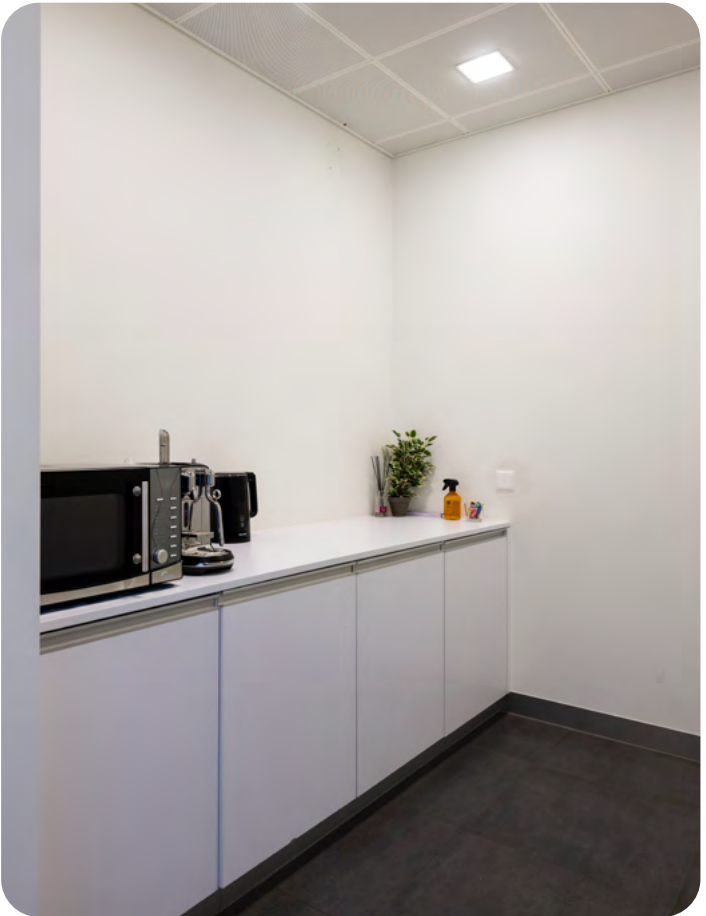
20 min mit ÖV
Zentrum Solothurn

3 min zu Fuss
ÖV

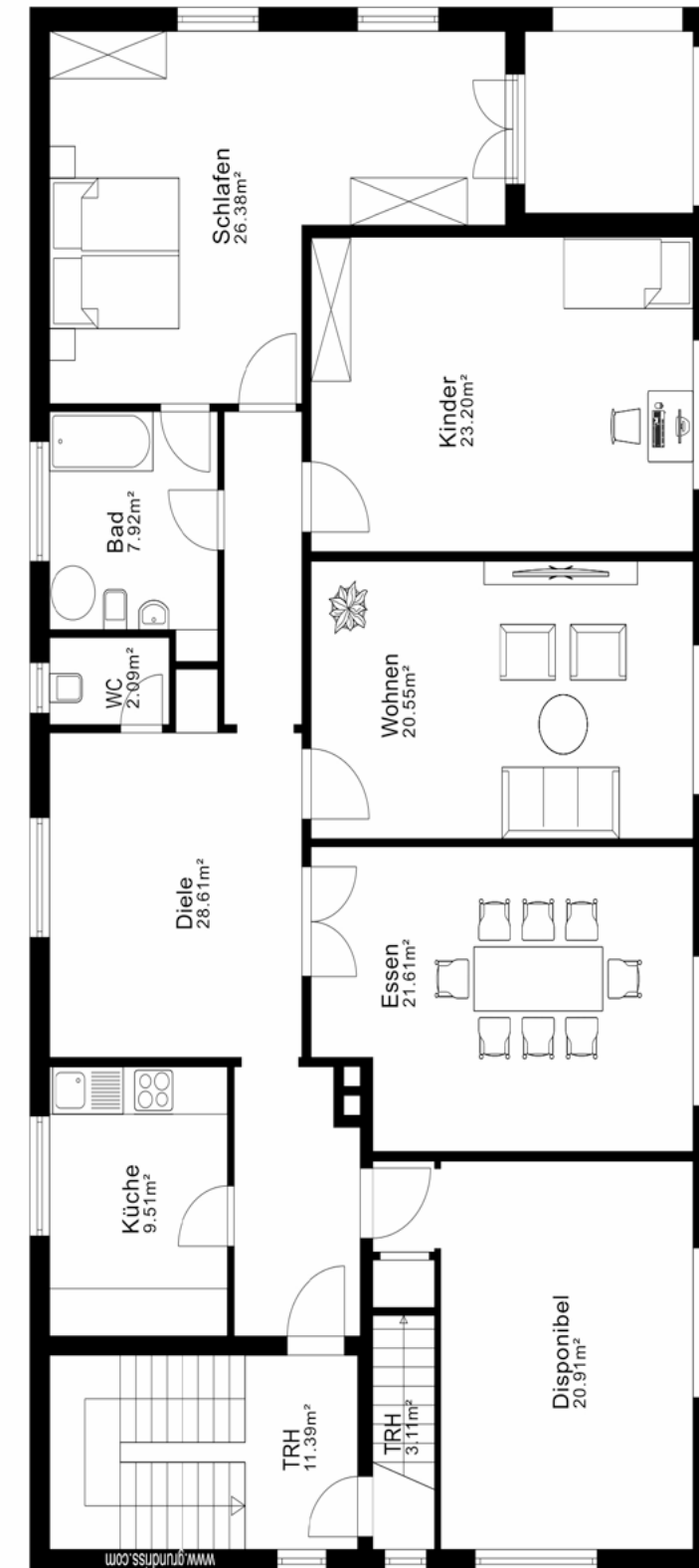
3 min
Autobahn

Erdgeschoss



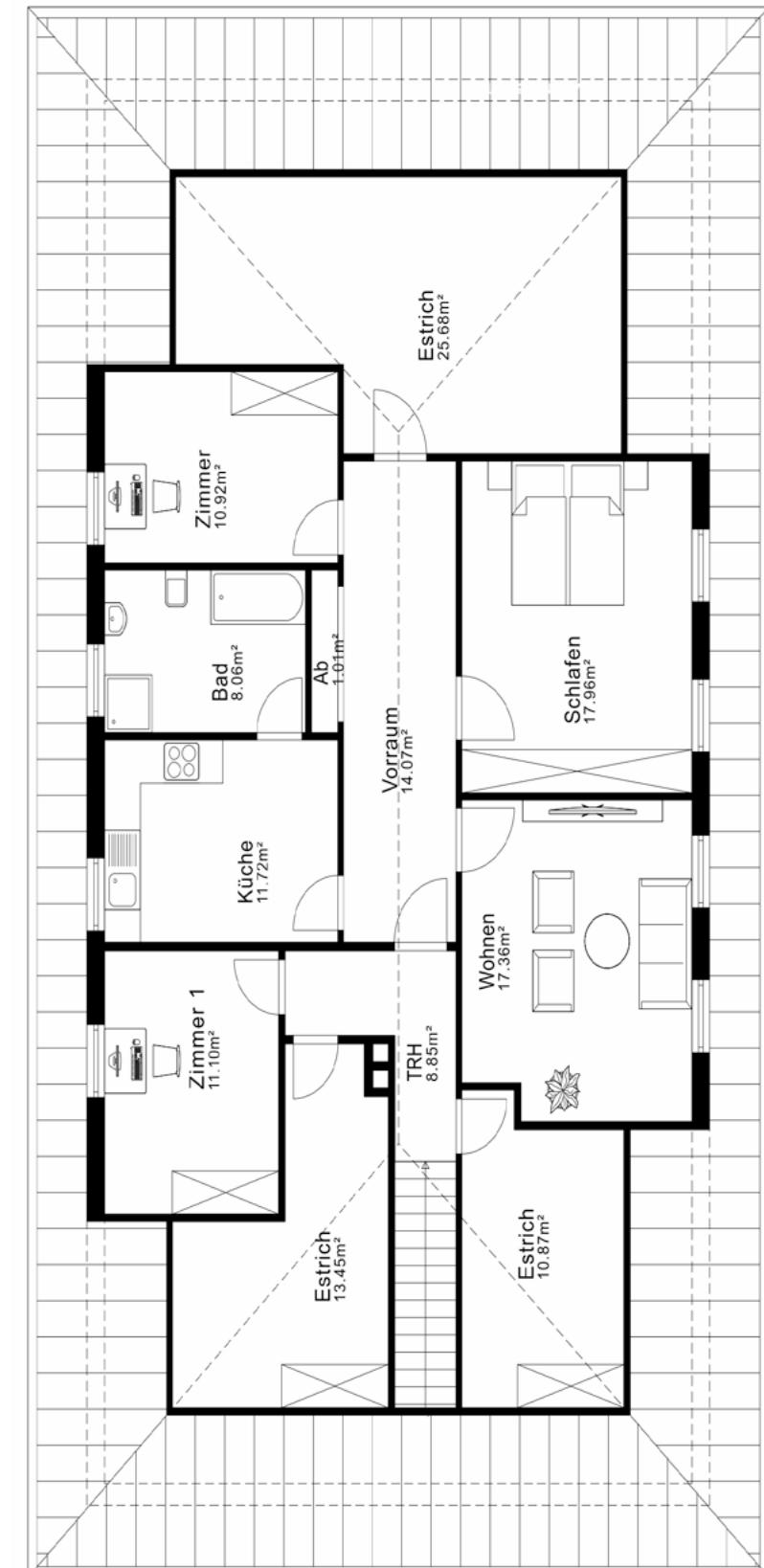


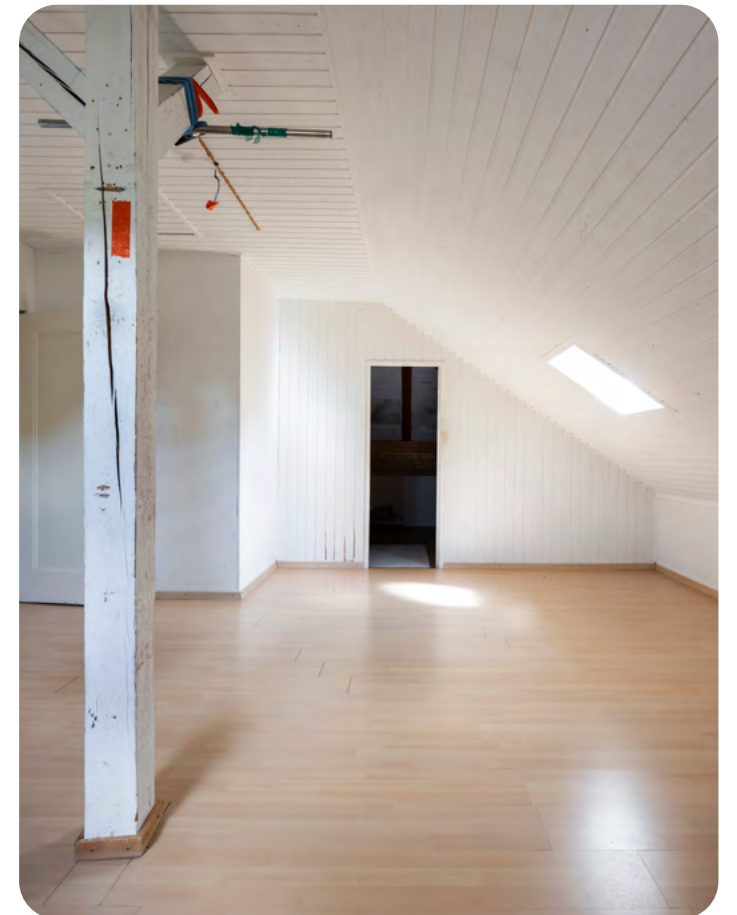
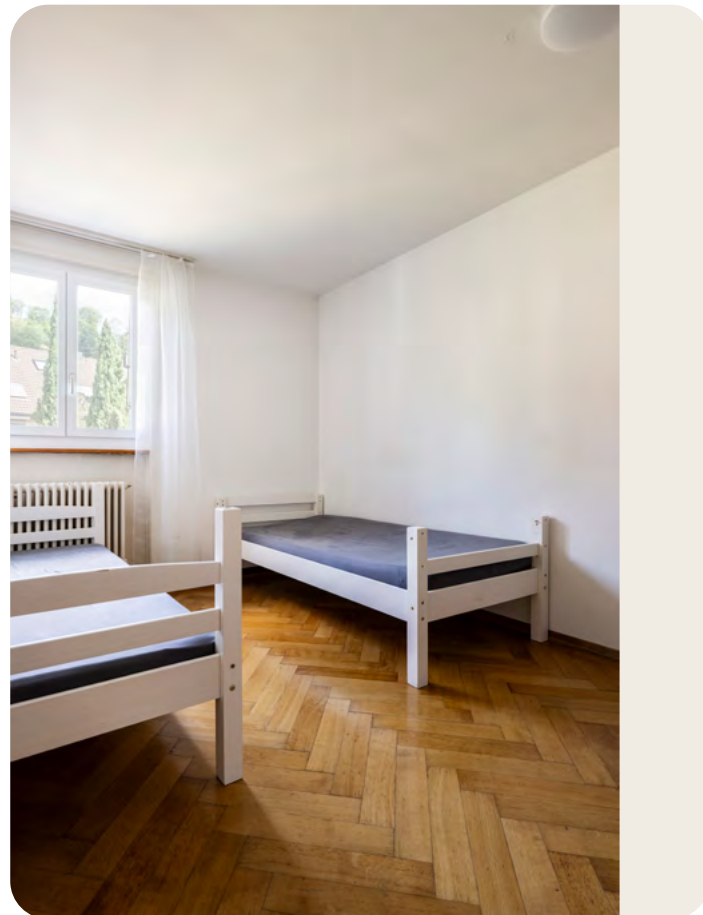
Wohnung 1. Obergeschoss





Wohnung Dachgeschoss





Untergeschoss



Übersicht

Geschoss	Mietobjekt	Nettomietzins CHF /Jahr	Satus
EG	Büro	33'600.-	Vermietet
EG	Bankomat	9'600.-	Vermietet
1. OG	4.5 Zimmer Wohnung	18'000.-	Vermietet
2. OG	3.5 Zimmer Wohnung	14'040.-	Vermietet
PP	7 Parkplätze	3'360.-	Vermietet
Total Mietwert pro Jahr		78'600.-	

Finanzierung



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.19 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.49 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.65 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



**Sie sind interessiert?
So geht es weiter.**



Immobilienverkauf

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Immobilienbewirtschafter
mit eidg. FA



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Pia Rohrer

Leiterin Backoffice

Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH

Gürbestrasse 1
3125 Toffen



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

