



ANLAGEOBJEKT AN BEGEHRTER LAGE

Hauptgasse 13, 3280 Murten

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Grundstücksfläche

367 m²



Nutzfläche

1'161 m²



Gebäudevolumen

5'062 m³



Baujahr

1600



Sanierung & Umbau

1972, 1994, 2002



Bauzone & Einstufung

Altstadtzone & Kernzone
wertvoll & schützenswert



Heizungsart

Öl-Heizung & Fehrwärme



Wärmeverteilung

Bodenheizung & Radiatoren



Kaufpreis

CHF 5'980'000.00

BESONDERHEITEN

- Anlageobjekt im Herzen von Murten
- Liehaberobjekt aus dem Jahr 1600
- Fortlaufende Sanierungen
- Vielseitiger Grundriss
- Lage ideal für Gewerbe & Wohnen
- Unmittelbare Seenähe
- Vielseitige Kultur & Naherholung
- Hervorragende Infrastruktur



LAGEBESCHREIBUNG

Das traditionsreiche Haus liegt im Herzen der märchenhaften Altstadt von Murten.

Das malerische Städtchen Murten mit der gut erhaltenen Stadtmauer, den zahlreichen Türmen, dem Schloss, den stattlichen Bürgerhäusern, den Lauben und Brunnen ist wohl einer der attraktivsten Orte der Schweiz. Murten liegt gegenüber dem Mont-Vully in einer lieblichen Landschaft am Murtensee und bildet zugleich Eingangstor zur welschen Schweiz. Als Hauptort des freiburgischen Seebezirks ist Murten im Laufe seiner Geschichte zu einem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum geworden.

Seine zentrale Lage macht Murten gleichermassen attraktiv für traditionelle wie für zukunftsorientierte Gewerbe- und Industriebetriebe. Aber nicht nur Industrie und Gewerbe haben in Murten Tradition. Auch der Tourismus ist aus der Murtener Wirtschaft nicht wegzudenken.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur, zweisprachige Schulen, ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot sowie natürlich die unmittelbare Seenähe tragen zu der sehr hohen Lebensqualität bei, welche die ganze Region auszeichnet. Dank seiner zentralen Lage ist Murten über die Autobahn A1 von jedem Punkt der Schweiz aus in kurzer Zeit erreichbar und der Bahnhof Murten ist nur 7min von der Liegenschaft entfernt.



OBJEKTbeschreibung

Dieses einmalige Investitionsobjekt mitten in der Murtener Altstadt ist eine echte Rarität. Mit perfekter Lage, über 400-jähriger Geschichte, hervorragendem Zustand und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten lässt sich hier eine Immobilie erwerben, die begeistert und überdauert.

Das herrschaftliche Gebäude stammt aus dem Jahre 1600 und wurde in den Jahren 1972, 1994 und 2002 liebevoll renoviert. Weil die Immobilie aus zwei miteinander verbundenen Gebäuden besteht, ist sie sowohl von der Hauptgasse wie auch von der Rathausgasse aus über einen separaten Hauseingang betretbar. Auf Grund des Gefälles in der Stadt, liegt die Rathausgasse und damit der Hauseingang auf dieser Seite ein Stockwerk tiefer als in der Hauptgasse.

Die Liegenschaft verfügt über drei grosszügige Vollgeschosse, über ein Untergeschoss sowie ein Dachgeschoss. Die heutige Eigentümerin begrüsst als Eigennutzerin in Ihrer gekühlten und belüfteten Bankschalterhalle im Erdgeschoss und in den Büroräumlichkeiten im 1. und 2. OG ihre Kunden. Auch die Tresorräume im UG sind noch vorhanden und funktionsfähig.

Seitens der Rathausgasse befinden sich im Erd- und ersten Obergeschoss Praxis-Räumlichkeiten mit idealer Raumaufteilung.

Die 3 Wohnungen sind höchst einladend und verfügen allesamt über den berühmten Murtener Altstadt-Charme.

Nebst einer 2.5 Zimmer Wohnung im ersten und einer 3.5 Zimmer Wohnung im dritten Obergeschoss, erstreckt sich eine weitere 3.5 Zimmer Triplex Wohnung inklusive Dachterrasse vom 2. Stock bis in das Dachgeschoss.

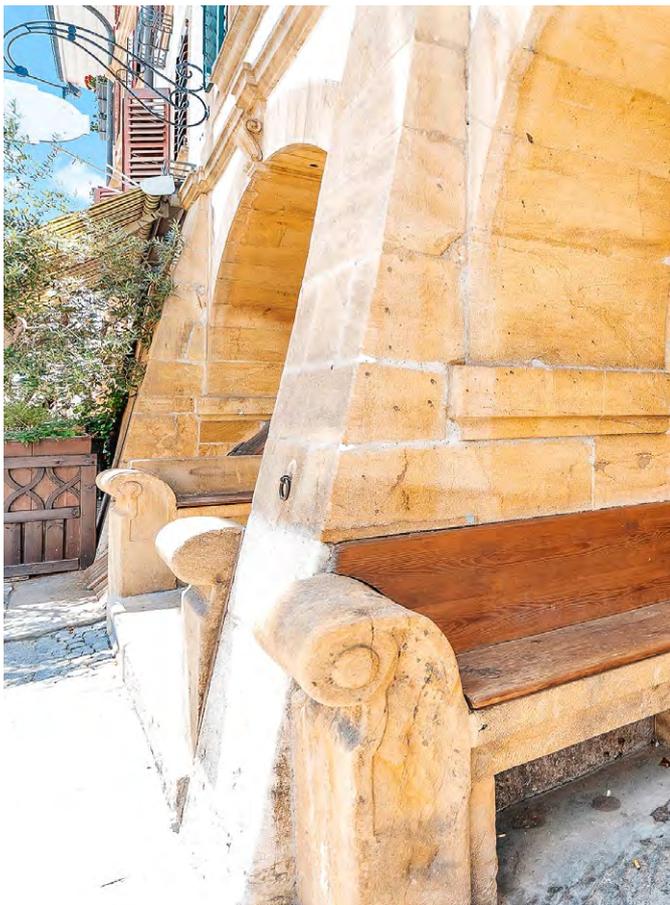
Der gepflegte Innenhof versorgt sämtliche Wohnungen und Gewerberäume mit viel Tageslicht.

Der für die Büronutzung im Gebäudeteil Hauptgasse konzipierte Lift zwischen dem 1. UG, EG und dem 1. und 2. OG ermöglicht eine optimale Zugänglichkeit der Räume für alle Personen und eine weitgehend schwellenfreie Nutzung.

An der Hauptgasse 13 steht eine rundum einmalige, prächtige Investitions-Immobilie.









NOTIZEN



|| Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen
und Ihnen diese einmalige Immobilie
vor Ort zu präsentieren. ||

Christian Andres
Geschäftsführer & Inhaber



LIFESTYLE VISION



Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen nachfolgend mögliche Nutzungs- und Einrichtungskonzepte.

In den mit dem "Vision-Auge" versehenen Bildern und Seiten wurden einzelne Elemente, Materialien oder komplette Räumlichkeiten visualisiert.

Diese Visualisierungen geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihr künftiges Eigentum und mögliche Raumverwendungen besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie freien Lauf zu lassen.



ERDGESCHOSS

(ZUGANG HAUPTGASSE)





VISION CAFÉ / RESTAURANT

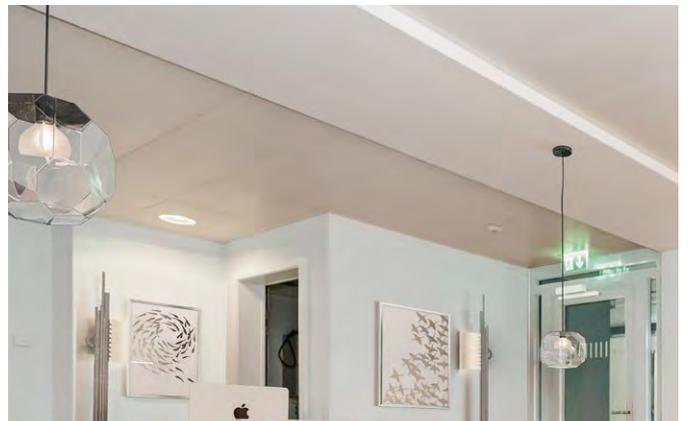
ERDGESCHOSS





VISION FASHION SHOP

ERDGESCHOSS





VISION HAIR & BEAUTY

ERDGESCHOSS





VISION KITA ERDGESCHOSS





ERDGESCHOSS & UNTERGESCHOSS



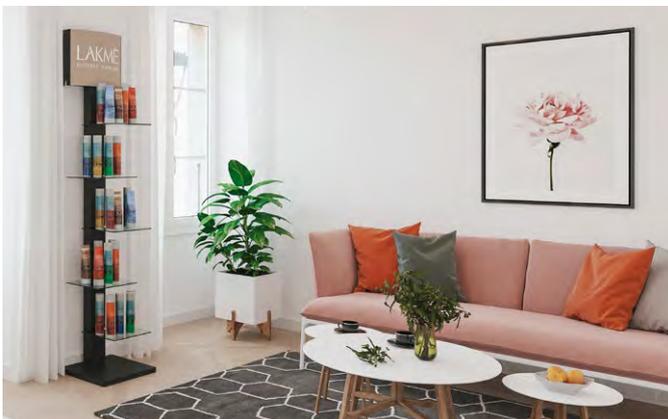
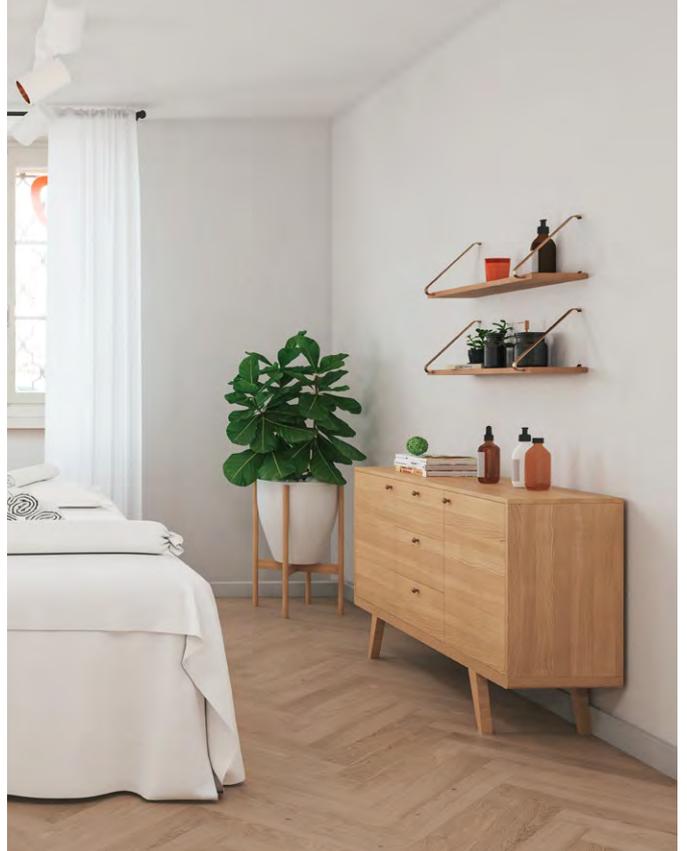
(ERDGESCHOSS & 1. OBERGESCHOSS ZUGANG RATHAUSGASSE)





VISION PRAXIS / THERAPIE

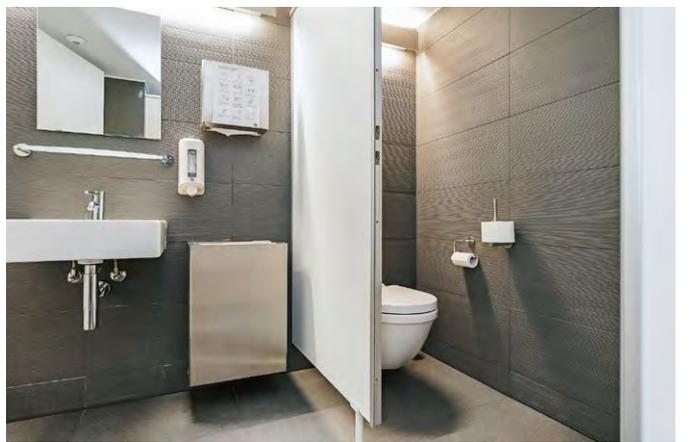
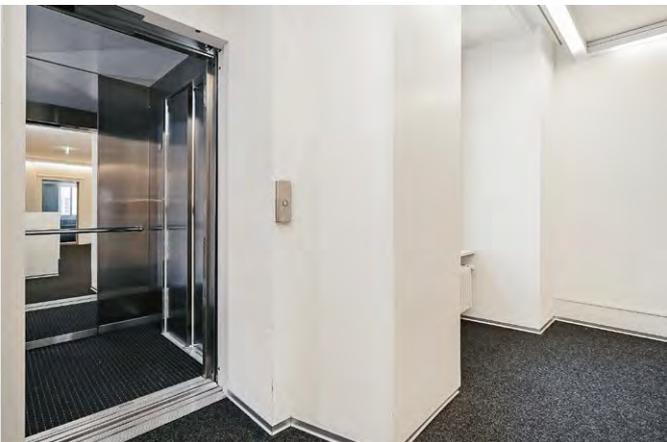
ERDGESCHOSS & UNTERGESCHOSS



1. & 2. OBERGESCHOSS

(ZUGANG HAUPTGASSE)







VISION OFFICE

1. & 2. OBERGESCHOSS







VISION WOHNUNG statt OFFICE

1. & 2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

(ZUGANG RATHAUSGASSE)





VISION WOHNUNG

1. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

(ZUGANG RATHAUSGASSE)





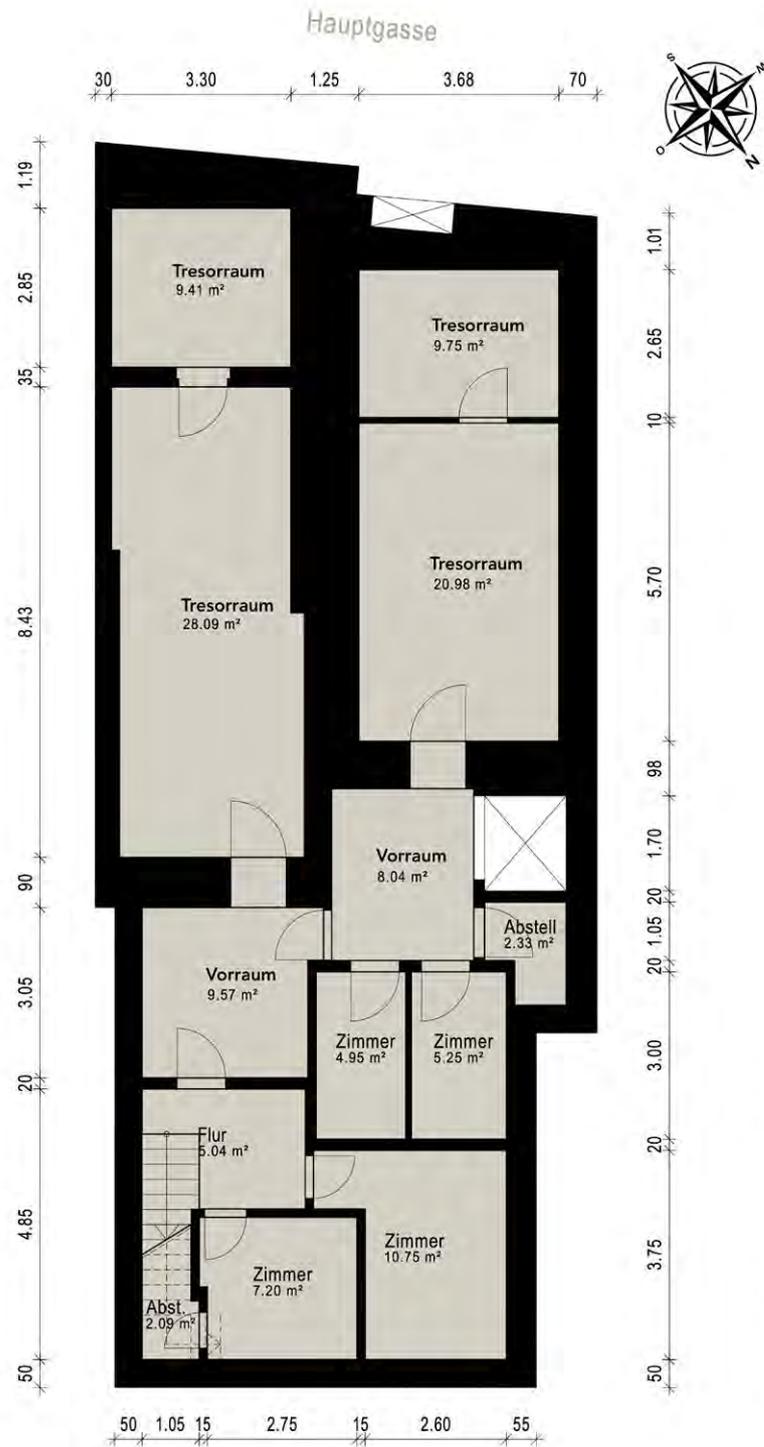
VISION WOHNUNG SANIERT

3. OBERGESCHOSS



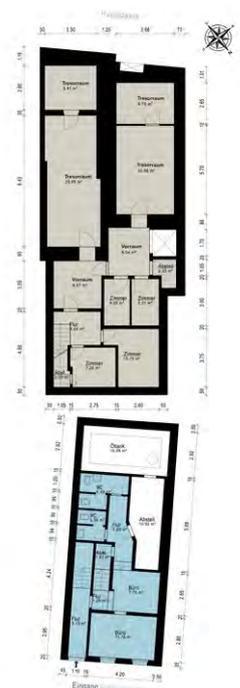
UNTERGESCHOSS

(UNTERGESCHOSS ZUGANG HAUPTGASSE)



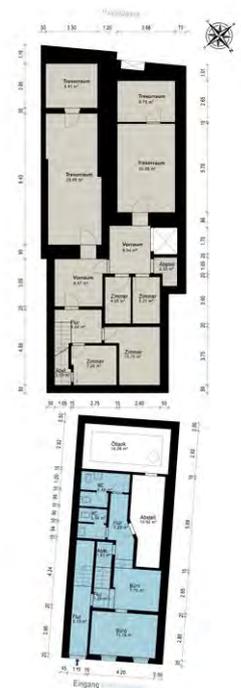
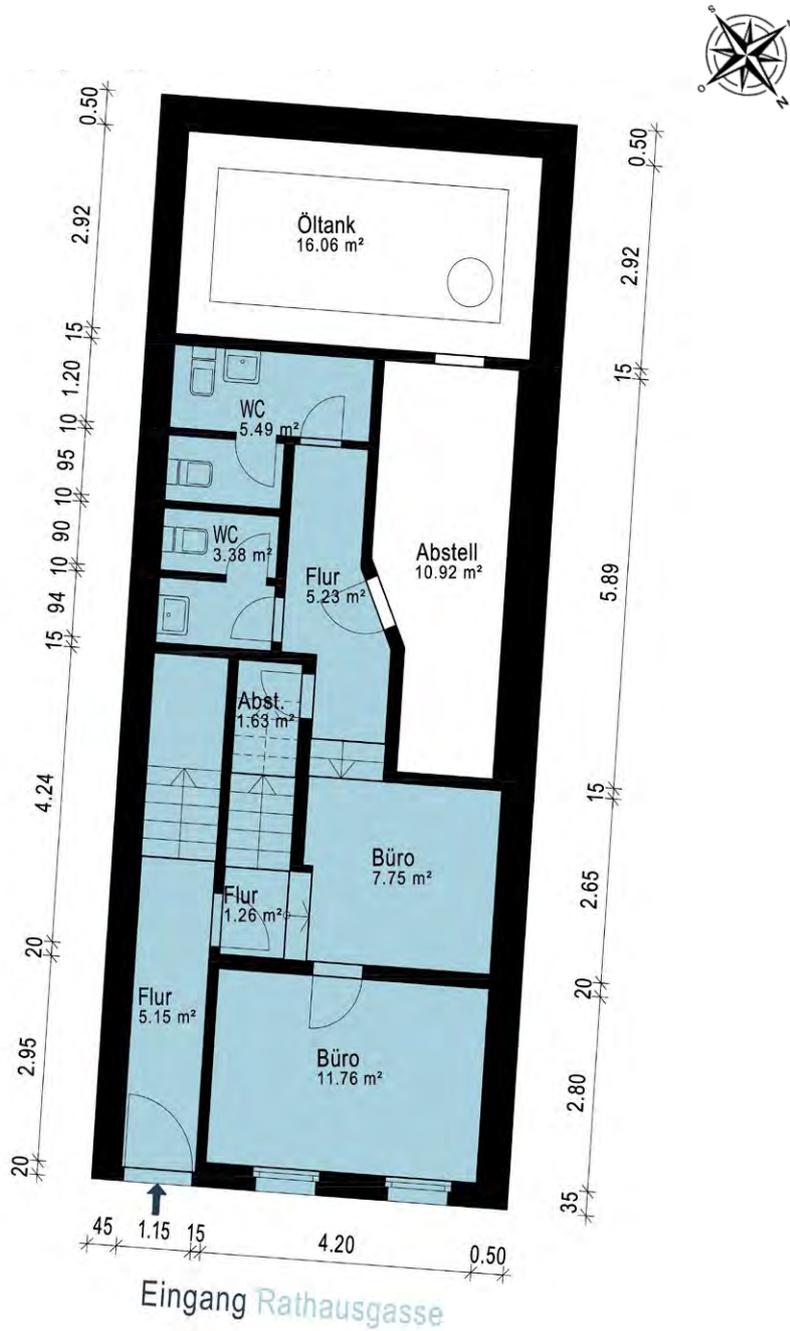
■ Gewerbefläche
123.45 m²

ehemalige Tresor-Räume Credit Suisse



UNTERGESCHOSS

(ERDGESCHOSS ZUGANG RATHAUSGASSE)



■ Gewerbefläche
68.63 m²

z.B. Praxis- / Therapieräume, Office, etc.



ERDGESCHOSS

(ZUGANG HAUPTGASSE)



 Gewerbefläche
196.52 m²

ehemaliger Schalterbereich der Credit Suisse,
z.B. als Café / Restaurant, Fashion Shop,
Hair & Beauty Salon, Kita, etc. nutzbar



ERDGESCHOSS

(1. OBERGESCHOSS ZUGANG RATHAUSGASSE)

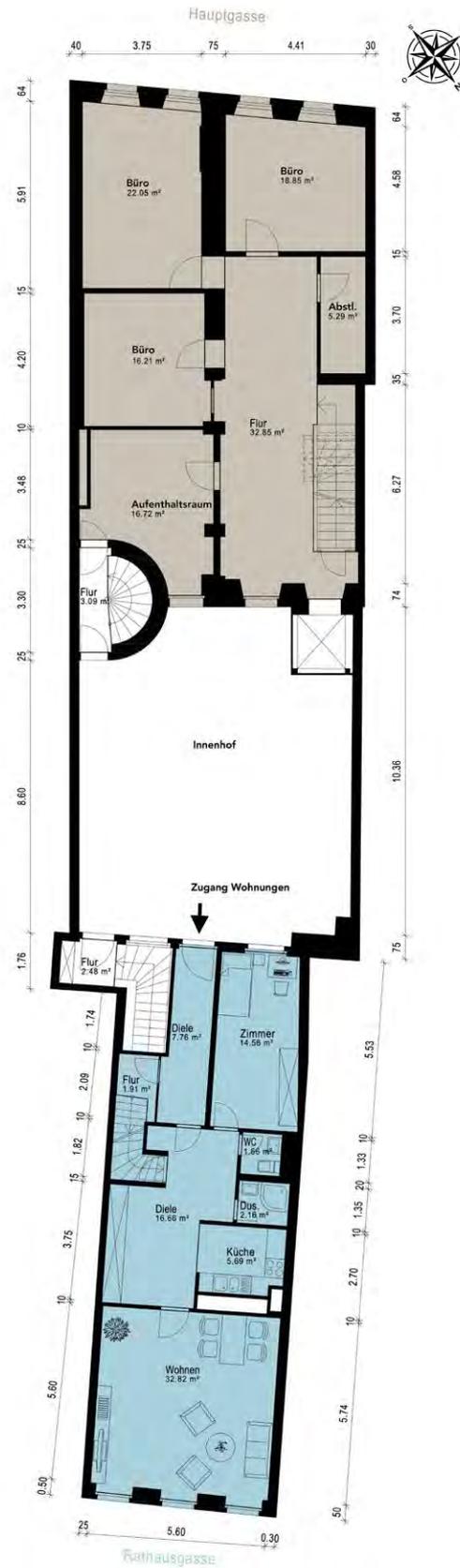


 Gewerbefläche
25.2 m²

z.B. Praxis- / Therapieraum, Office, etc.



1. OBERGESCHOSS



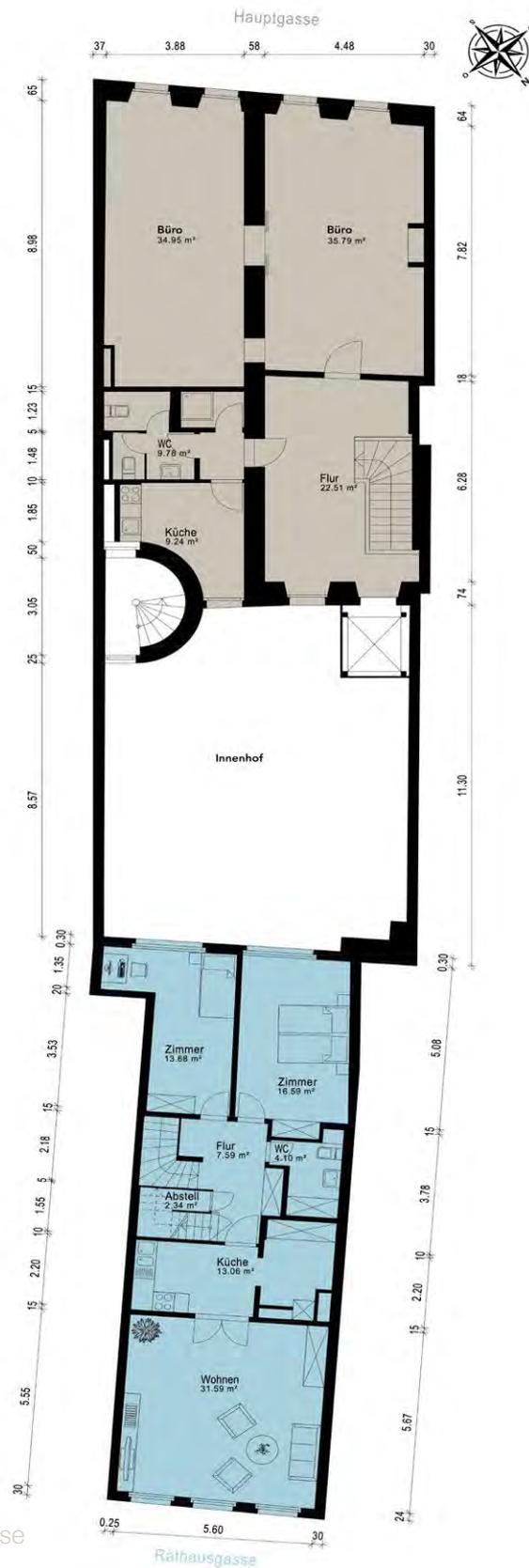
Gewerbefläche
111.97 m²

ehemalige Büros der Credit Suisse

Wohnfläche
83.22 m²



2. OBERGESCHOSS



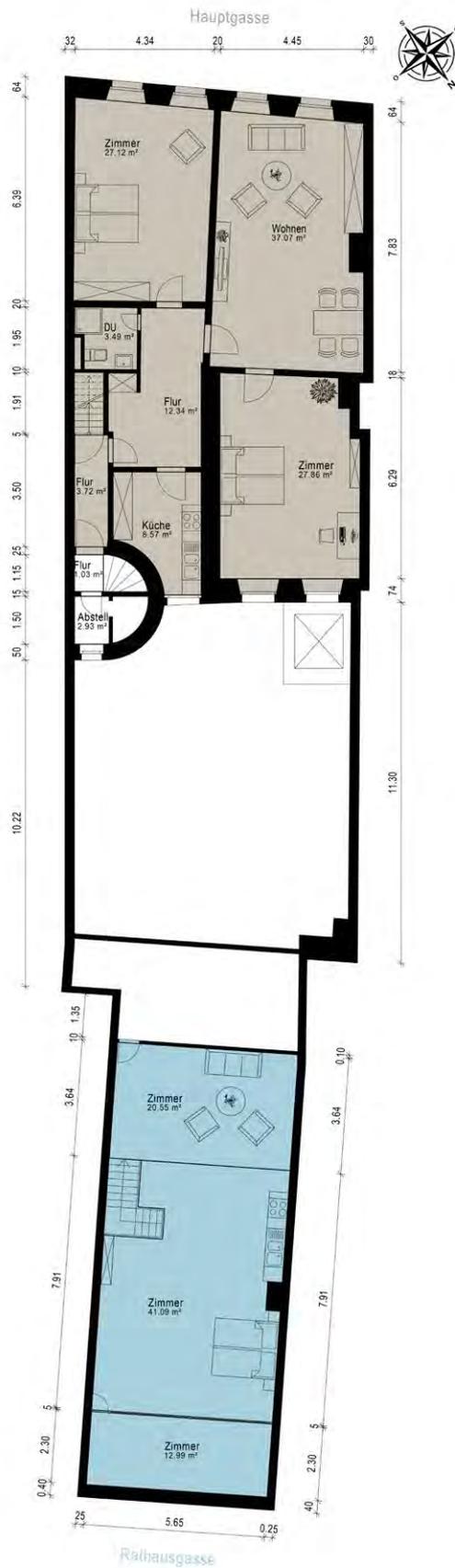
 Gewerbefläche
112.27 m²

ehemalige Büros der Credit Suisse

 Wohnfläche
88.95 m²



3. OBERGESCHOSS

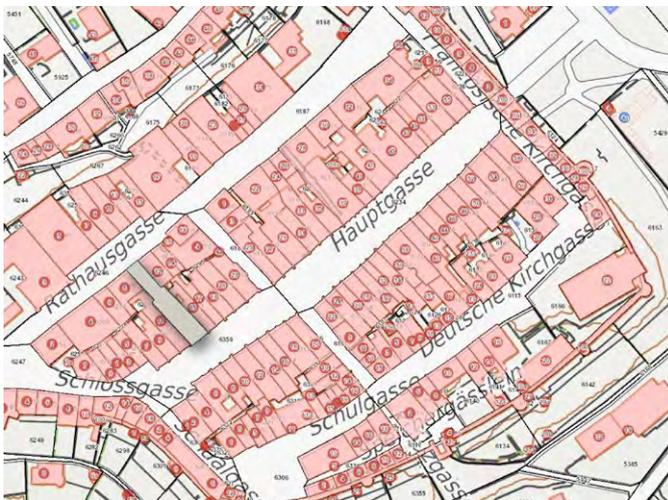


Wohnfläche
 120.17 m²

Wohnfläche
 74.63 m²



SITUATIONSPLAN





TEAM LIFESTYLE COMPANY



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Christian Andres
Geschäftsführer
Inhaber



Tamara Felder
Backoffice
Verkaufsinendienst



Pascal Sollberger
Online-Marketing



Tobias Wegmüller
Leiter Marketing und Akquise
Mitglied der GL



Raphael Buri
Immobilienvermarkter



Nicola Pauli
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Janik Horvat
Leiter Baumanagement



Jürg Tanner
eidg. dipl. Bankfachmann
Immobilientreuhänder



+41 31 351 30 31



info@lifestyle-company.ch





Lifestyle Company AG | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern
T +41313513031 | info@lifestyle-company.ch | lifestyle-company.ch

