ZU VERKAUFEN

Gewerbeliegenschaft an bester Lage mit Zukunftspotential

Route de Chantemerle 37 / 37b
1763 Granges-Paccot

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ZUKUNFTSPOTENTIAL

Route de Chantemerle 37 / 37b, 1763 Granges-Paccot

Lage

Die Liegenschaft an der Route de Chantemerle 37/37b in Granges-Paccot überzeugt durch ihre strategisch sehr gut erschlossene Lage im wirtschaftsstarken Umfeld von Freiburg. Der Standort profitiert von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie zu etablierten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, was ihn insbesondere für administrative und gewerbliche Nutzungen attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Distanz und erhöhen die Standortqualität zusätzlich.
Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch die geplanten bzw. laufenden Ausbauten der Autobahninfrastruktur (geplante Autobahnüberdeckung). Diese führen mittelfristig zu einer nachhaltigen Aufwertung des Standorts, insbesondere für Kunden und Geschäftspartner. Dies stärkt die Attraktivität der Liegenschaft langfristig und schafft zusätzliche Perspektiven für eine wertsteigernde Entwicklung.

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ZUKUNFTSPOTENTIAL

Route de Chantemerle 37 / 37b, 1763 Granges-Paccot

Steckbrief

Grundeigentümer	AGRI Freiburg
Mindest-Verkaufspreis	CHF 3’900’000.-
Verfügbarkeit	Ab sofort
Adresse	Route de Chantemerle 37 / 37b, Granges-Paccot
Parzelle	Gbbl. Nr. 467
Objektart	Gewerbeliegenschaft mit Anteil Einstellhalle
Grundstücksfläche	1‘369 m^2
Baujahr	1990
Nutzung UG	Heizung, Technik-, Lager-, Archivflächen
Nutzung EG	Empfang, Büro- und Dienstleistungsflächen, Sitzungszimmer
Nutzung 1. OG	Büroflächen mit Gemeinschaftsbereichen (Cafeteria, Nebenräume)
Nutzung 2. OG	Büroflächen und Dienstleistungsflächen
Anteil Einstellhalle 37b	14 Parkplätze
Aussenparkplätze	10 Parkplätze
Mietwert IST	CHF 80’000.-
Mietwert SOLL	CHF 157’360.-
KGV-Versicherungswert Gebäude 37 / 37b	CHF 3‘434‘600.-

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ZUKUNFTSPOTENTIAL

Route de Chantemerle 37 / 37b, 1763 Granges-Paccot

Impressionen

Die Liegenschaft präsentiert sich als funktionales, mehrgeschossiges Bürogebäude mit flexibel nutzbaren Flächen und einer klar strukturierten Aufteilung. Im Untergeschoss befinden sich Technikräume sowie Lager-, Archivflächen und die Heizzentrale für die drei Gebäude 37,39,41. Im Erdgeschoss befindet sich der Empfangsbereich und mehrere Büro- bzw. Dienstleistungsflächen, ergänzt durch ein Sitzungszimmer für alle Mieter und allgemeine Nebenräume. Die beiden Obergeschosse bieten weitere Büroeinheiten in unterschiedlichen Grössen, welche durch gemeinschaftliche Bereiche wie Cafeteria, Korridore und Sanitäranlagen ergänzt werden. Die Nutzung wird durch die 14 Parkplätze in der unterirdischen Einstellhalle (Gebäude 37b), sowie den 10 Aussenparkplätze abgerundet. Insgesamt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit klarer Struktur und guten Voraussetzungen für unterschiedliche Mieterprofile.

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Erdgeschoss

immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

1. OG und 2. OG

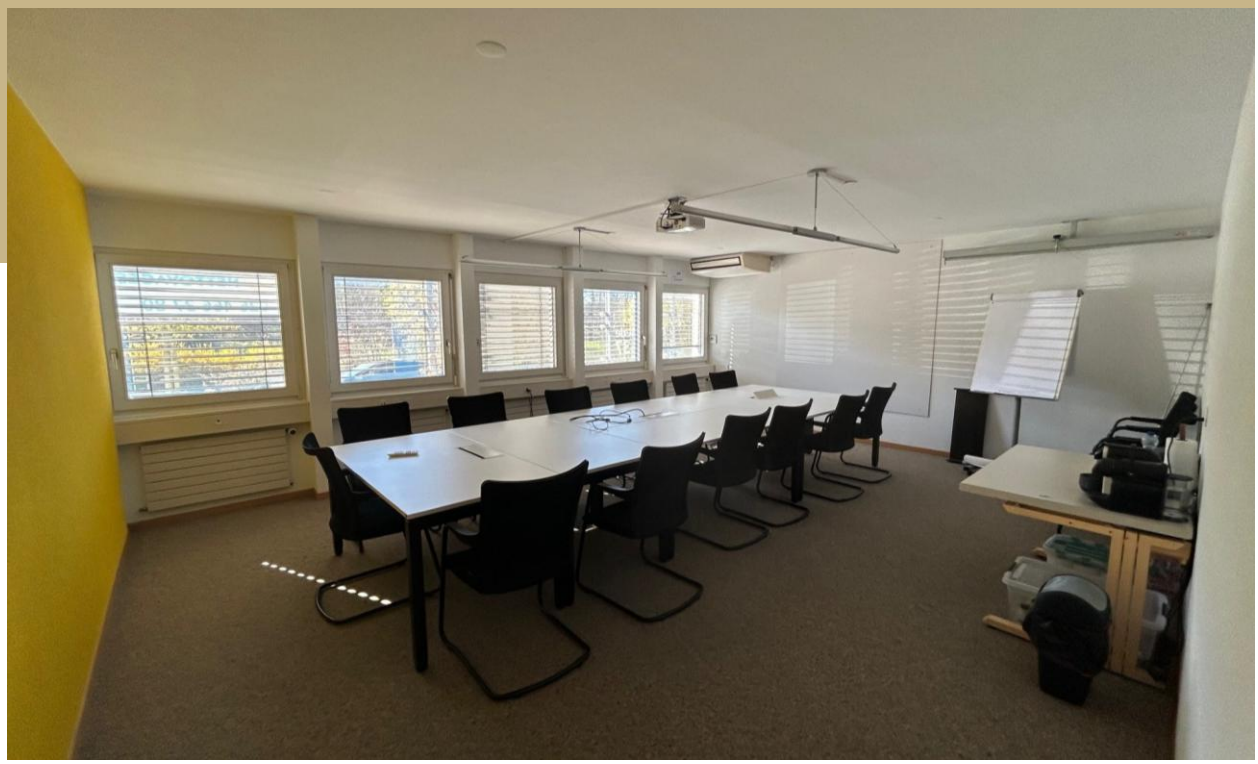
immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Allgemeine Räume EG

immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf

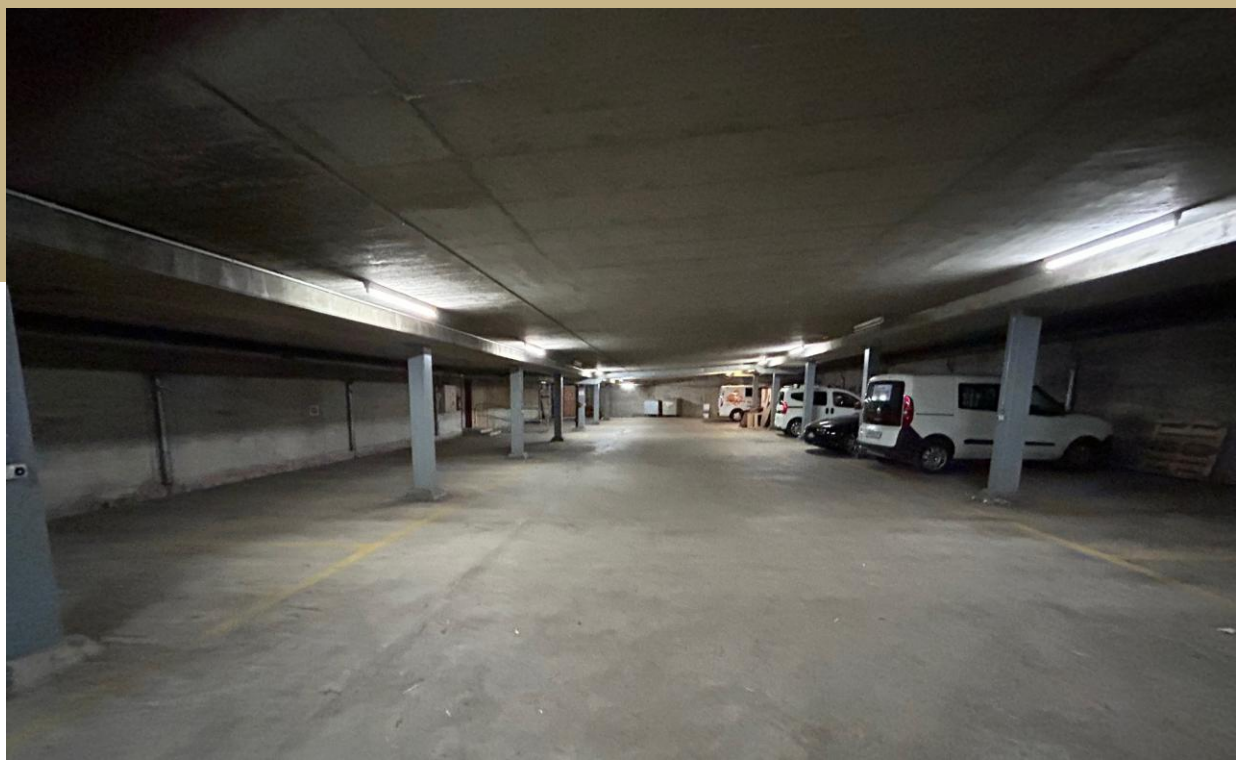


Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

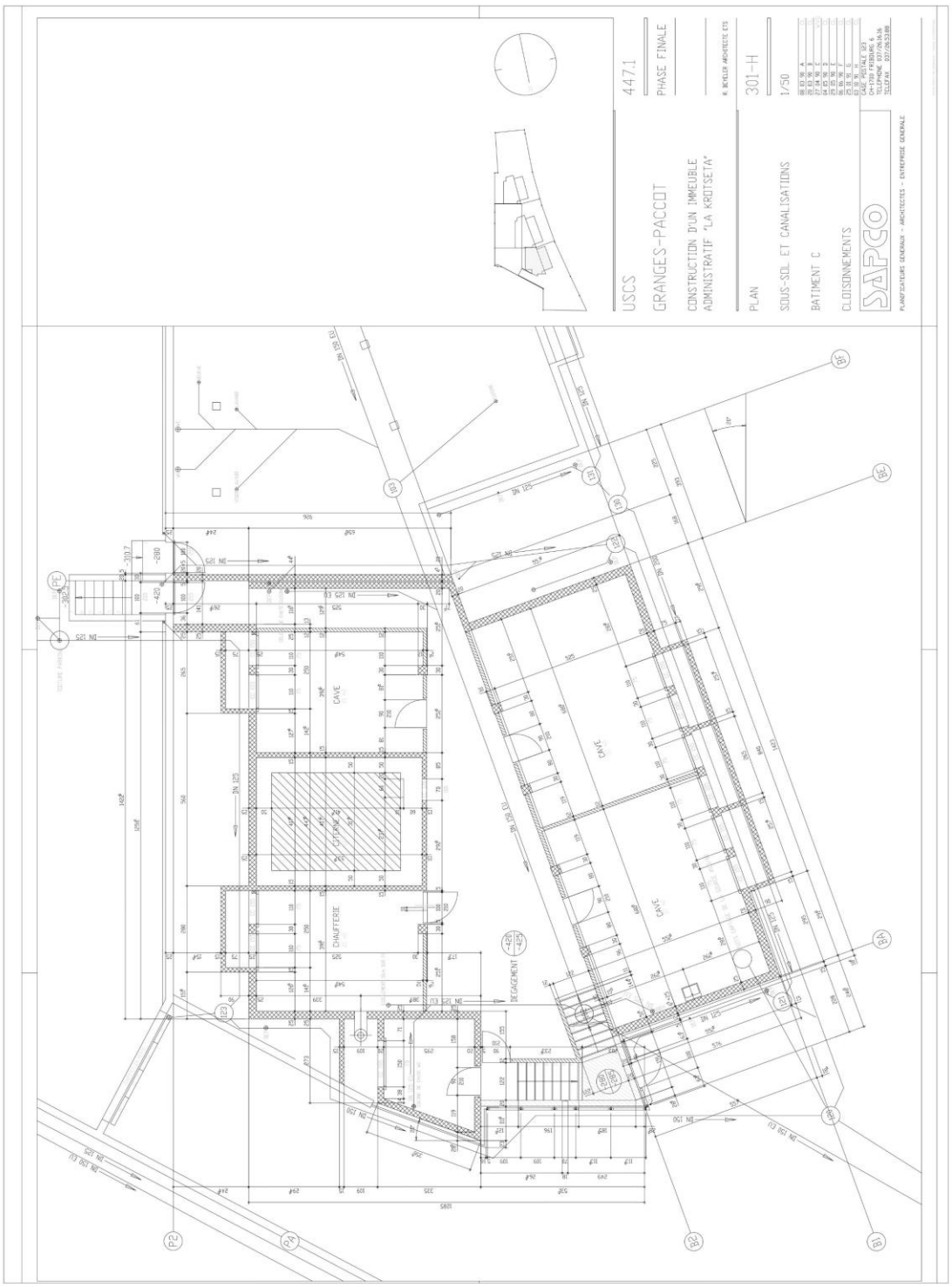
Technik UG - Einstellhalle

immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf



Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

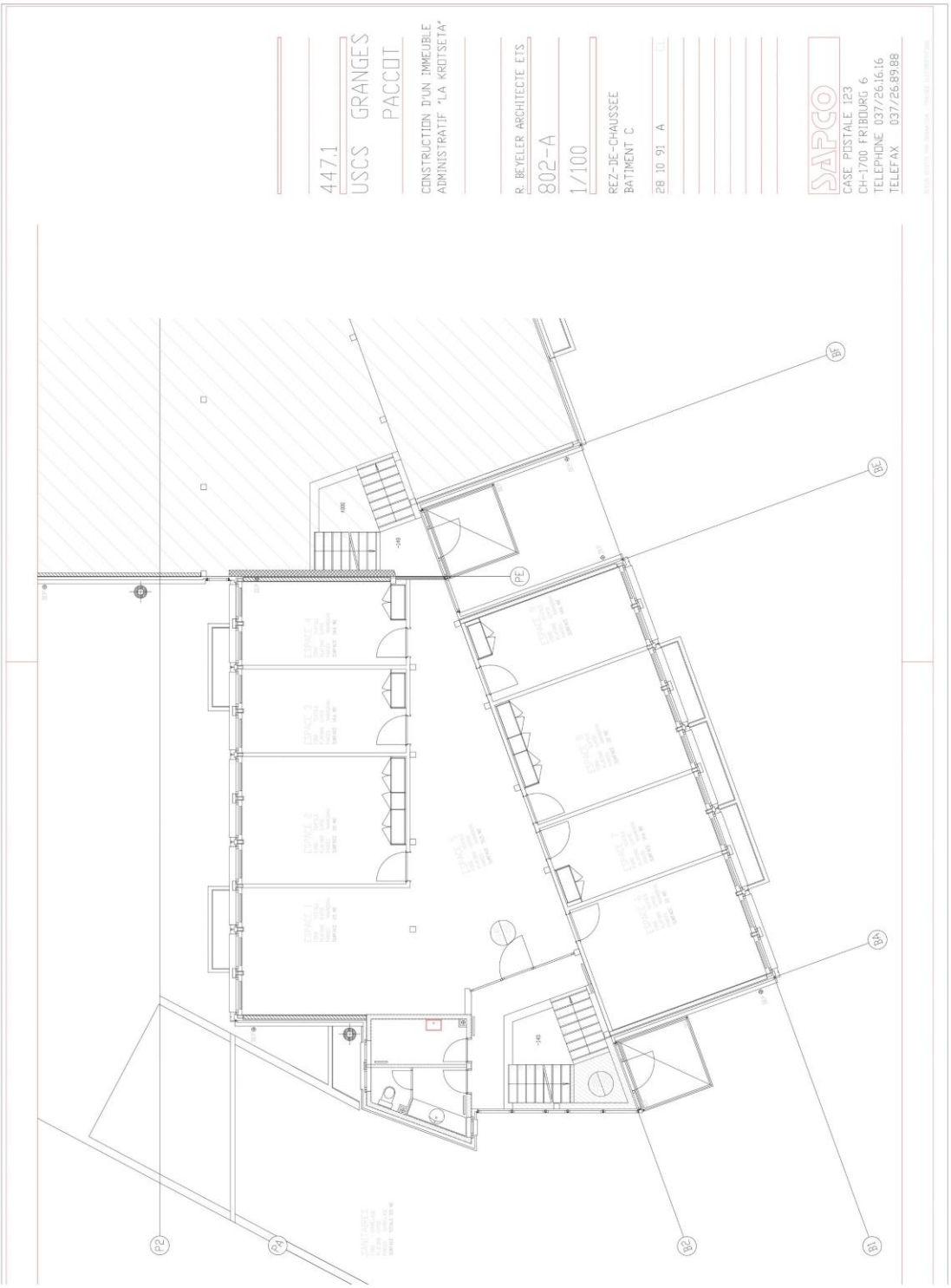
immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz



Untergeschoss

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

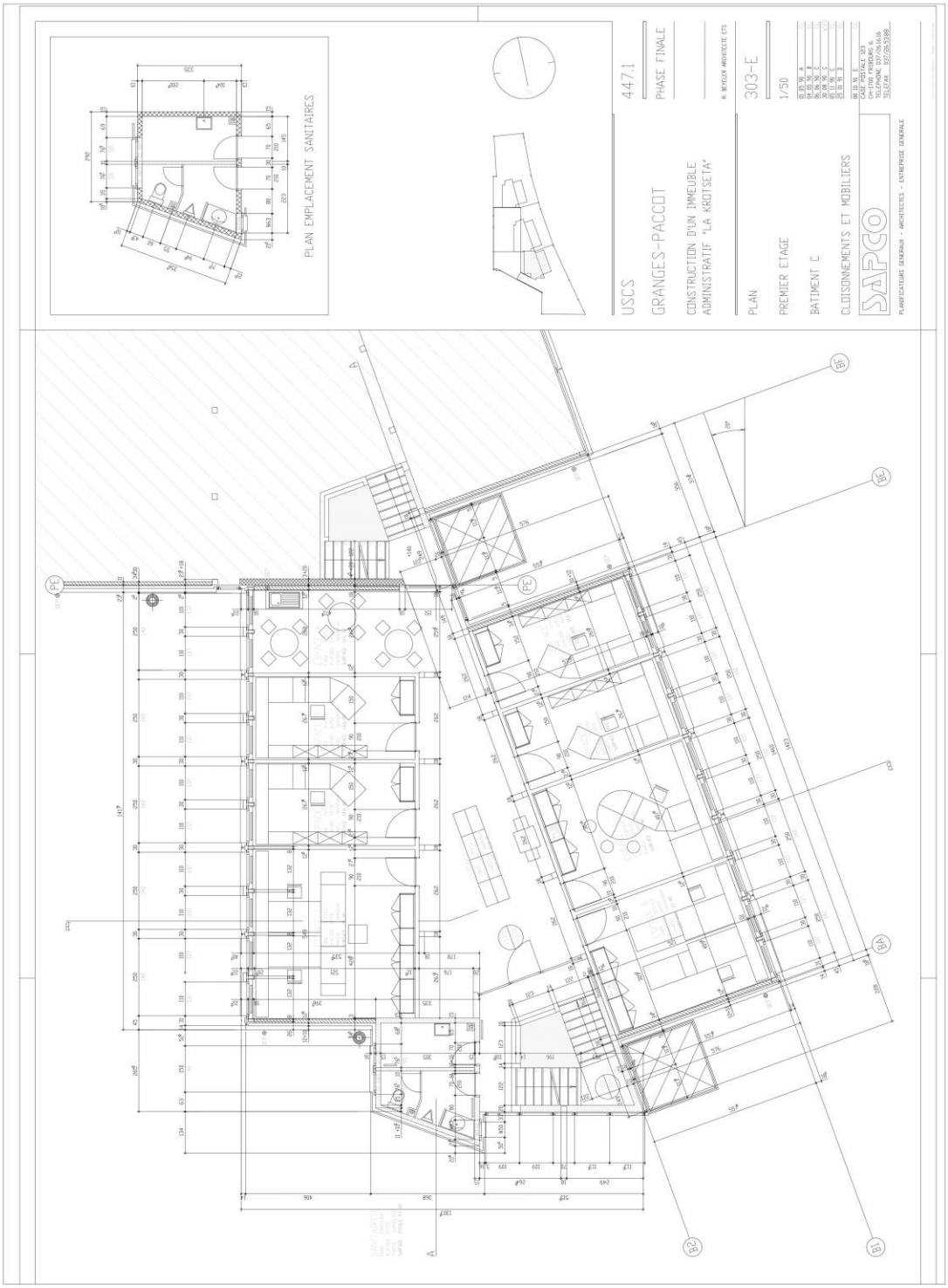
immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz



Erdgeschoss

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

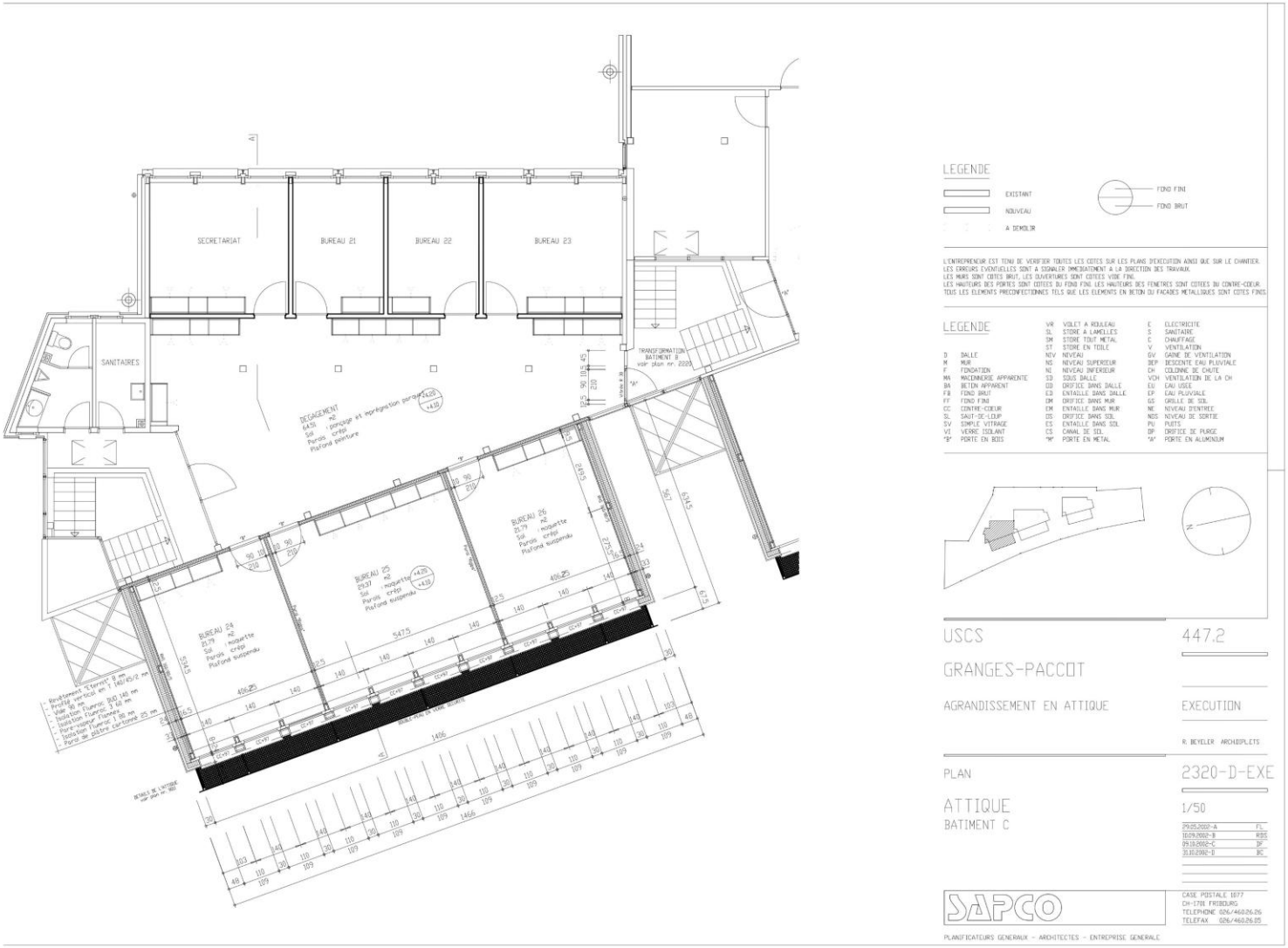
immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz



1. Obergeschoss

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz



2. Obergeschoss

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ZUKUNFTSPOTENTIAL

Route de Chantemerle 37 / 37b, 1763 Granges-Paccot

Verkaufsprozess

Gewerbeliegenschaft mit Anteil Einstellhalle an bester Lage mit Zukunfts-Potential
Granges-Paccot, route de chantemerle 37 37b
(Gbbl.-Nr. 467 mit 1’369 m2 Fläche)

Das nachfolgende Kaufangebot gilt für die titelerwähnte Liegenschaft an bester Lage in im Gewerbe und Wohngebiet der Gemeinde Granges-Paccot.

Der Mindestverkaufspreis beträgt CHF 3,9 Mio. Die Preisvorstellung basiert unter anderem auf dem attraktiven Zukunftspotenzial der geplanten Autobahnüberdeckung unmittelbar vor der Liegenschaft. Aktuell wird ein jährlicher Netto-Mietertrag von rund CHF 80'000.– erzielt. Der geschätzte Soll-Mietertrag liegt bei CHF 157'360.– pro Jahr, was erhebliches Optimierungs- und Wertsteigerungspotenzial aufzeigt. Die Gebäude Nr. 37 und 37b sind bei der Kantonalen Gebäudeversicherung mit CHF CHF 3‘434‘600.– versichert. Die Übernahme von bestehenden Schuldbriefen und Hypotheken ist Gegenstand der Verhandlungen.

Für die Käuferschaft fallen zum Kaufpreis noch die Notariatsgebühren und Handänderungskosten und eventuelle Mängelbehebung der Elektro-Kontrolle an. Das Kaufangebot gilt für die titelerwähnte Liegenschaft im heutigen Zustand. Ziel ist es, die Liegenschaft bis Ende 2026 zu veräussern.

Das handschriftliche Kaufangebot senden Sie bitte an den von der Eigentümerschaft beauftragten Immobilen-Makler Bruno Riedo, per Mail an info@immo-riedo.ch oder per Post an immo-riedo, Oberdorfstrasse 218, 3182 Ueberstorf.

Das Kauf-Angebot wird durch immo-riedo umgehend der Verkäuferschaft zum Entscheid unterbreitet.

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ZUKUNFTSPOTENTIAL

Route de Chantemerle 37 / 37b, 1763 Granges-Paccot

Besichtigungen

Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Anmeldung bei **Bruno Riedo** möglich.

Bitte melden Sie sich frühzeitig zur Terminvereinbarung:
info@immo-riedo.ch | +41 79 396 91 99

Beilagen:

- Kaufangebots-Formular
- Grundbuchblatt
- Dienstbarkeiten-Übersicht
- PP-Aufteilungs-Pläne EG und EH
- Mieterliste
- Elektro-Kontrolle
- OEREB / Zone
- KGV-Police

Rechtlicher Hinweis:
Die Vermarktung dieser Liegenschaft erfolgt exklusiv durch immo-riedo. Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung eines Vertreters oder einer Vertreterin unserer Firma möglich. Diese Verkaufsdokumentation wurde durch immo-riedo erstellt und ist urheberrechtlich geschützt. Eine vollständige oder teilweise Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte oder inhaltliche Bearbeitung ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet. Alle Angaben in der Dokumentation erfolgen ohne Gewähr. Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere stellen Angaben zu Flächen, Baujahr, Zustand oder Materialien keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Dokumentation bildet keine Grundlage für den Abschluss eines rechtsverbindlichen Vertrags.

Bruno Riedo
Geschäftspartner | Immobilienberatung
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz