

Wohn- und Gewerbeliegenschaft

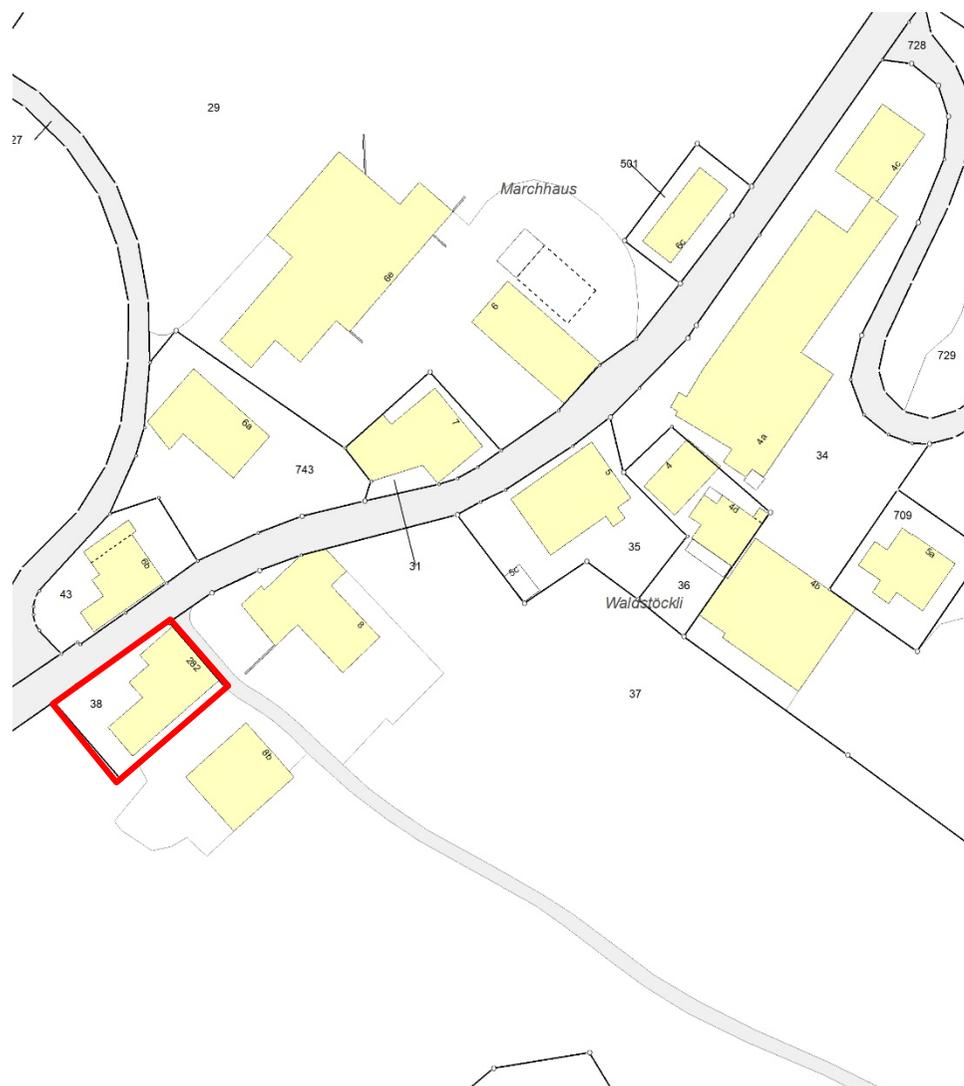
Wald 282
6197 Schangnau



Ortsplan



Parzellenplan



Standort

Schangnau ist mit ca. 900 Einwohnern die oberste Emmentaler Gemeinde und verbindet das Entlebuch mit dem Berner Oberland. Es bietet eine unverfälschte, vielfältige Landschaft mit einmaligen Naturerlebnissen! Neben dem majestätischen Hohgantmassiv schlängelt sich die junge Emme talauswärts. Schangnau ist sehr von der Landwirtschaft geprägt und damit ein tolles Naherholungsgebiet mit vielen auch über die Ortsgrenzen hinaus bekannten Spezialitäten und Restaurants (Kemmeribodenbad). Eine Bushaltestelle wird zukünftig (nach Ausbau des Trottoirs) direkt neben der Liegenschaft sein.

Auch Einkaufsmöglichkeiten (Volg, Bäckerei, Käserei) sind im Ort vorhanden.

Vom Kindergarten bis zur 9. Klasse werden alle Kinder in Schangnau unterrichtet.



Projektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und grosszügige Wohn- und Gewerbeliegenschaft. Sie befindet sich an zentraler Lage in Schangnau und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss befindet sich die etablierte Hohgant-Brauerei inklusive Besenbeiz mit Verkaufsraum sowie die Gastronomieküche. Das grosse Schaufenster gibt dem Raum viel Licht. Ausserdem ermöglicht es auch einem zukünftigen Besitzer, seine Waren optimal zu präsentieren. Die Sanitäranlagen für den Gastronomiebereich sind neu und befinden sich neben dem Haupteingang.

Im Untergeschoss ist ein grosser Keller für die Lagerung von Bier oder anderen Waren. Auch ein Kühllager und die Bierabfüllanlage sind hier untergebracht. Das Untergeschoss kann man neben der Treppe auch über den Warenlift (700kg) erreichen. Hier befindet sich auch eine Wasserpumpe. Die jetzigen Eigentümer beziehen Quellwasser aus der Nachbarschaft zu einem vergünstigten Tarif. Öffentliches Wasser ist ebenfalls verfügbar.

Der Wohnbereich befindet sich im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss. Er besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre mit viel Holz. Es handelt sich um 6½ Zimmer mit zwei Badezimmern. In einem befindet sich eine Badewanne, im anderen eine Dusche. Von der riesigen Terrasse aus blicken Sie ins Grüne und Richtung Hohgantmassiv.

Ausserdem ist ein kleiner Estrich vorhanden.

Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche 2017 neu installiert wurde.

Die Liegenschaft kann mit dem gesamten Brauereinventar, aber auch ohne erworben werden. Sie eignet sich beispielsweise auch für einen Handwerker, wie Elektriker oder Maler, der im EG sein Geschäft unterbringt und im OG wohnt.

Brauerei & Besenbeiz

Der Schwerpunkt der Brauerei liegt auf der Herstellung und dem Vertrieb eigener Bierspezialitäten für die Gastronomie, den Handel sowie für Festveranstaltungen und auf der eigenen Besenbeiz mit 20 Plätzen im inneren und 20 Plätzen im Biergarten. Ein Käufer kann also von einem festen, bestehenden Kundennetzwerk profitieren. Mit den aktuellen Einrichtungen ist eine Braukapazität von bis zu 20'000 l im Jahr möglich. Weitere Infos erhalten Sie auch hier.

<https://www.brauerei-hohgant.ch>

Das Inventar der Brauerei wird auf Anfrage abgegeben.

Kennzahlen

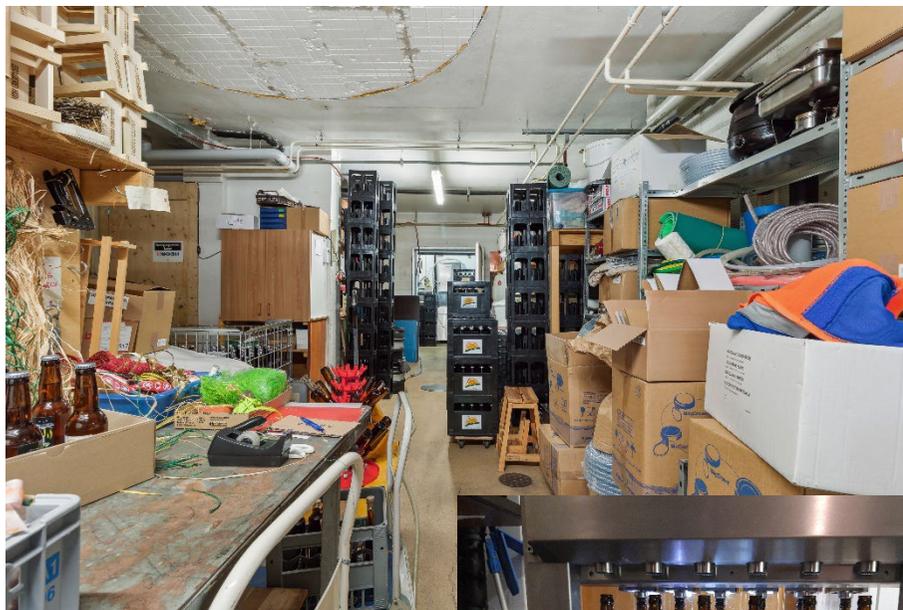
Grundstück-Nr.:	38
Kubatur:	1646 m ³
Grundstückfläche:	Ca. 388 m ² (aktuell 445 m ² vor Abtretung für öffentliches Trottoir)
Grundbuch:	Keine Wert - beeinflussenden Einträge vorhanden.
Rechte und Lasten:	Die Einträge können im Grundbuchauszug bei der BEE Architekten AG eingesehen werden.
Baujahr:	1964
Versicherungswert GVB gesamtes Gebäude:	CHF 1'158'200.-
Amtlicher Wert:	Fr. 332'700. –
Eigenmietwert Bund Kanton	11'230 9'590
Fläche UG/Lager	ca. 226 m ² BGF
Fläche Brauerei und Beiz:	ca. 183 m ² BGF
Fläche Wohngeschoss:	ca. 183 m ² BGF
Eigentumsübergang:	Anfang 2025 bzw. nach Absprache

Finanzielles

Preis:	Liegenschaft mit Garage, zwei Aussenparkplätzen und Zubehör Brauerei: Fr. 680'000. –
	Liegenschaft mit Garage, zwei Aussenparkplätzen exklusive Zubehör Brauerei Fr. 480'000.-
Kaufkosten:	Die Verschreibungskosten/SINA sind von der Käuferschaft zu tragen.
Besichtigung:	Besichtigungstermine sind ausschliesslich mit der BEE Architekten AG zu vereinbaren.
	Melanie Haas Telefon 031 790 23 23 E-Mail: melanie.haas@bee-gu.ch
Kaufverhandlungen:	Kaufverhandlungen sind mit der BEE Architekten AG zu führen.
	Die Angaben in der Dokumentation sind allgemeine Informationen. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
	Im Übrigen verweisen wir auf unsere Datenschutzbestimmungen:



Untergeschoss



Erdgeschoss





Obergeschoss









Dachgeschoss

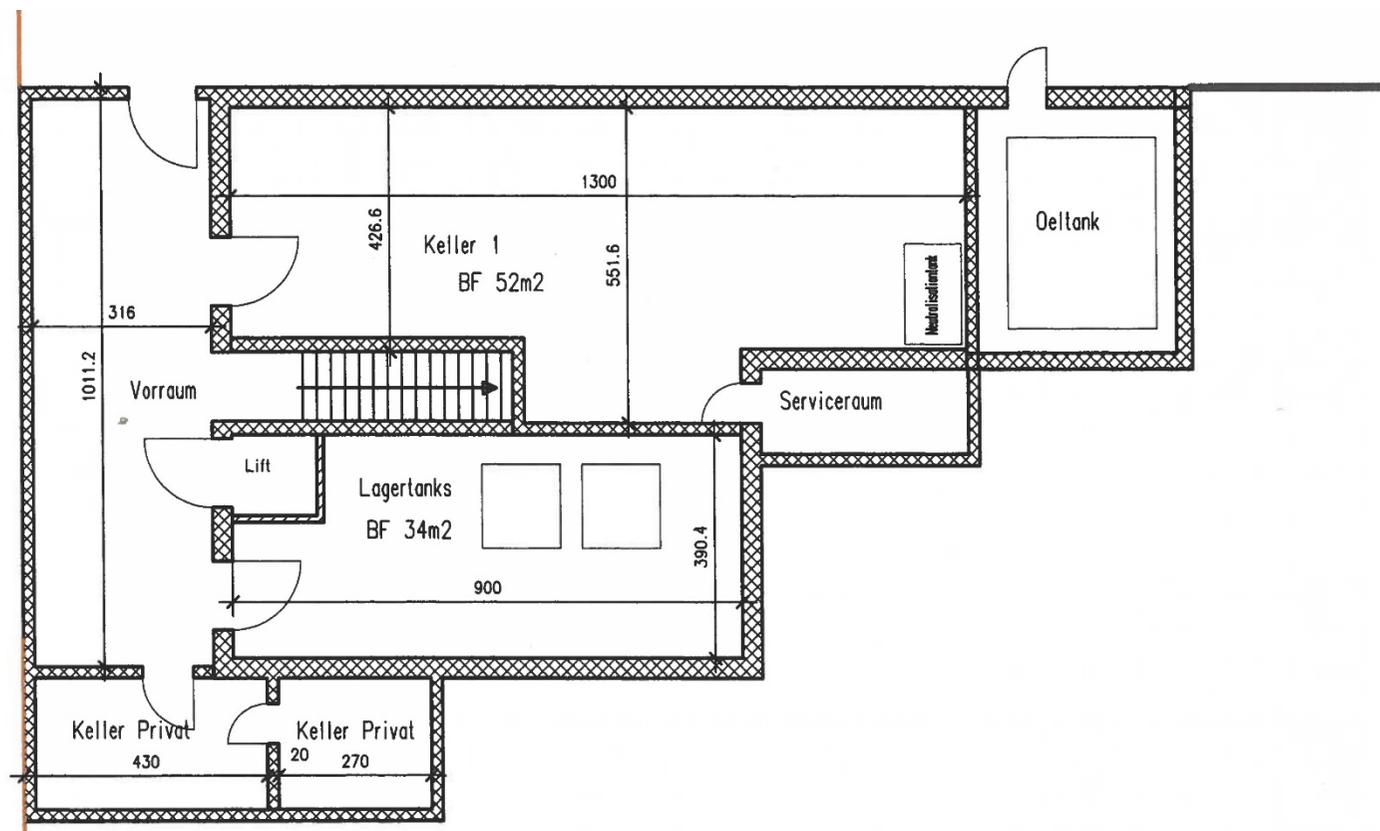




Foto aussen

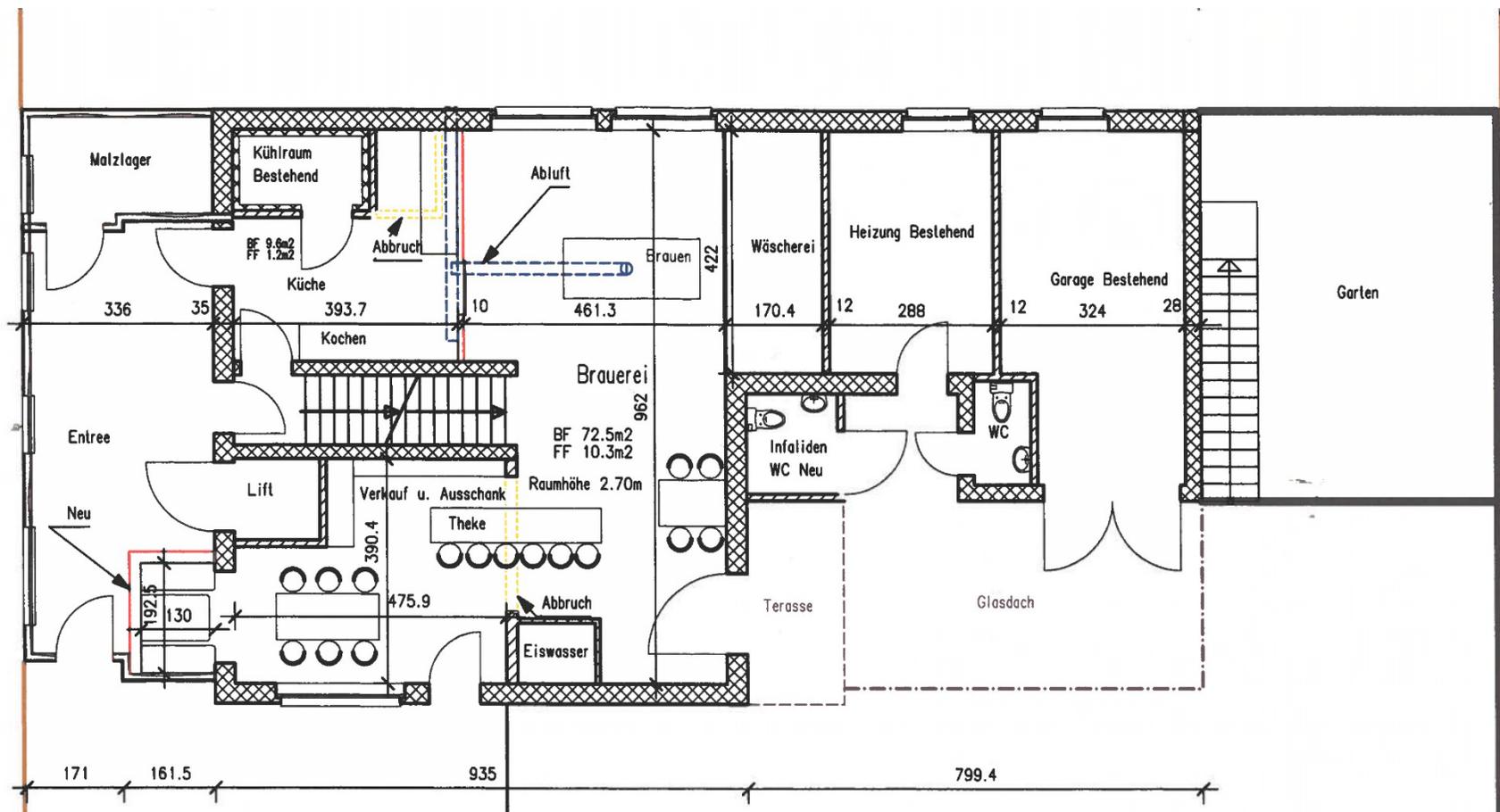


Grundriss Untergeschoss



(Öltank nicht mehr in Betrieb)

Grundriss Erdgeschoss



Schnitt (Südansicht)

