

Goldgasse 13, 4710 Balsthal, Schweiz

Büroräume an bester Lage im Zentrum von Balsthal



Auszug per 20.07.2023



Vermarktungsart
Mieten



Objektart
Büro



Nettomiete
CHF 4'160.- / Monat



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Referenz-Nr.
231048 Balsthal Mietobjekt

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	10
Dokumente	13
Kontakt	15

Die Gemeinde

Balsthal

4710 Balsthal liegt im Bezirk Thal, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Balsthal hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 6'302 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 15.1% (Kanton: 14.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 4.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +7.4% verändert (Kanton: +13.5%).

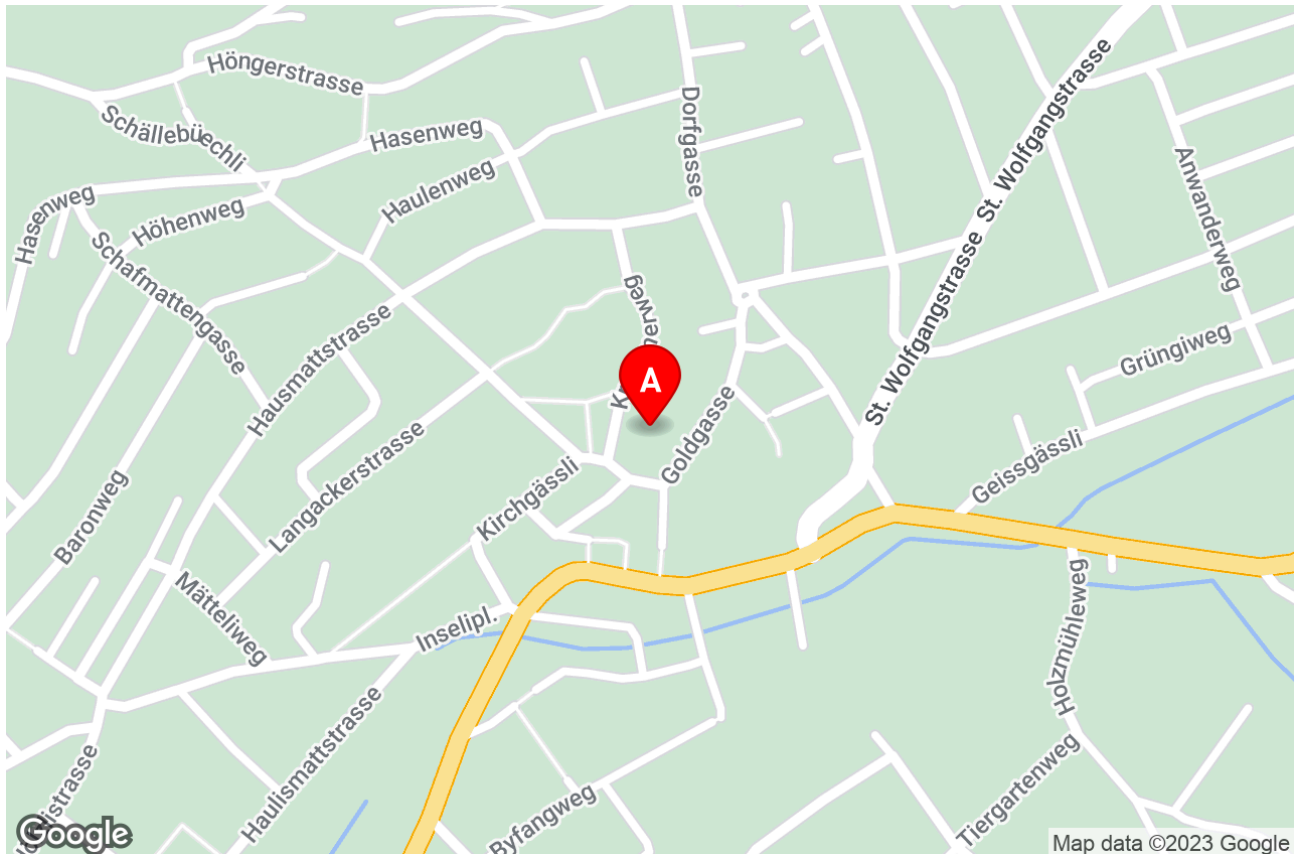
Balsthal, die beliebte Kleinstadt im Naturpark Thal

Die im Grünen gelegene Ortschaft ist eingebettet zwischen der ersten und zweiten Jurakette in einer idyllischen Naturlandschaft am südlichen Eingangstor zum Naturpark Thal - geografisch in der Mitte des Kantons Solothurn. Der Bezirkshauptort zählt mit rund 6'600 Einwohnern bevölkerungsmässig zu den 10 grössten Gemeinden des Kantons Solothurn und liegt 492 Meter über Meer.

Dank seinem ländlichen Charakter hat sich das Dorf im letzten Jahrhundert zu einem lebenswerten und attraktiven Ort mit vorbildlicher Wohnqualität entwickelt.

Eine intakte Infrastruktur sowie viele Vereine, der historisch reizvolle Dorfkern und das zu Balsthal gehörende Städtchen Klus machen Balsthal zu einem interessanten und beliebten Ort.

Lage



Goldgasse 13, 4710 Balsthal, Schweiz

Hervorragende Lage im Zentrum von Balsthal

Optimale Lage für Ihre Büroräume im Zentrum von Balsthal. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, ÖV, Schulen und weitere, umfangreiche Infrastruktur befinden sich in nächster Gehdistanz.

Der öffentliche Verkehr bietet direkte Anbindungen an alle Regionen der Schweiz. Auch für den Individualverkehr bestehen direkte Verbindungen ins Schwarzbubenland, in die Agglomeration Basel und durch das Thal in den Jura. In 4 km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss nach Zürich, Bern und Basel, Luzern.

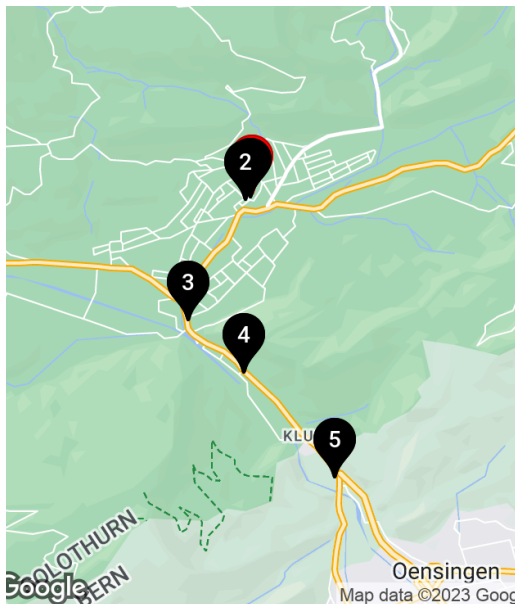
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



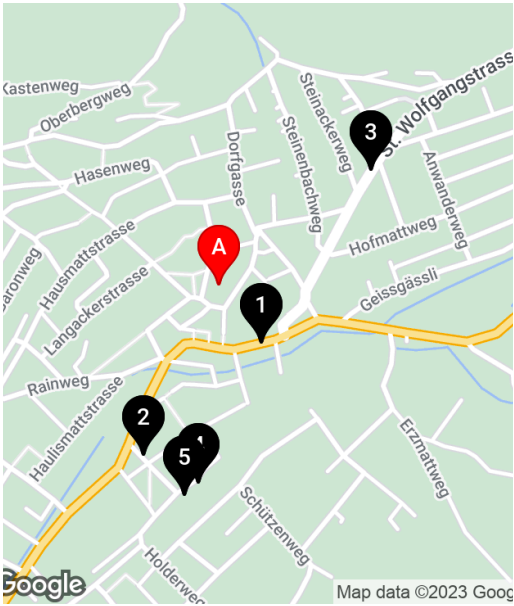
1. Inselischulhaus 201 m	2'	1'	1'
2. Schulhaus Haulismatt 450 m	5'	1'	2'
3. Kindergarten Rainweg 380 m	4'	1'	2'
4. Rainfeldschulhaus 480 m	6'	1'	2'
5. Schulhaus Falkenstein 800 m	11'	4'	2'

Einkauf



1. Migros Supermarkt 20 m	1'	1'	1'
2. Coop Supermarkt Balsthal 40 m	1'	1'	1'
3. Denner Satellit 1.1 km	14'	4'	3'
4. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Klus-Balsthal 1.8 km	23'	6'	4'
5. Landi BippGäuThal AG 2.8 km	37'	8'	5'

Öffentlicher Verkehr



1. Balsthal, Zentrum 160 m	2'	1'	2'
2. Balsthal, Post 430 m	5'	2'	2'
3. Balsthal, Brauerei 420 m	5'	3'	2'
4. Bahnhof 400 m	6'	2'	3'
5. Balsthal 500 m	7'	2'	2'

Objektbeschreibung



Objektbeschreibung

- Grosszügige Büroräume an bester Lage im Zentrum von Balsthal
- Die Mietfläche befindet sich im sehr gepflegten Gemeindehaus Balsthal im 1. OG.
- 10 Räume im 1. OG mit gesamthaft 260 m² Fläche.
- WC auf dem Stockwerk (Gemeinschaftsnutzung mit Zahnarztpraxis.)
- Zusätzlich grosser Kellerraum als Abstellfläche oder als Archiv mit 53.8 m².
- Das Gebäude verfügt über einen Lift.
- Parkplätze befinden sich rund ums Gebäude in der blauen Zone.
- Parkplätze können auch für CHF 25.- pro Monat in der Nähe gemietet werden.
- Genügend Steckdosen sowie LAN vorhanden (bisher bereits als Büro genutzt)
- Baujahr Gebäude: 1977
- Heizung: Fernwärme
- Heizverteilung: Radiatoren
- Storen: Lamellenstoren und Fensterläden
- Minergie: NEIN

Untermiete: Eine teilweise Untermiete wäre nach Absprache mit dem Vermieter allenfalls erlaubt.

Veränderungen am Mietobjekt sind grundsätzlich in Absprache mit dem Vermieter möglich. Kosten müssten selber getragen werden.

Überzeugen Sie sich selber und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Marcel Biedermann, Tel. +41 79 604 44 50

Raumkonzept

Büroräume im 1. OG

Erreichbar über Treppe oder mit Lift

- Eingangsbereich (mit Schaltermöglichkeit als Empfang): 11.6 m²
- Grosser Vorraum: 55.9 m²
- Reduit: 4.21 m²
- Büro 1: 32.73 m²
- Büro 2: 18.92 m²
- Büro 3: 28.57 m²
- Büro 4: 34.90 m²
- Büro 5: 34.90 m²
- Büro 6: 19.11 m²
- Büro 7: 18.88 m²

Total Bürofläche: 260 m²

Kellerraum im 1. UG: 53.8 m²

Miete und Nebenkosten

Mietangaben

Büroräume 260 m² inkl. 53.8 m² Lager im UG

Miete: CHF 4'160.00 pro Monat

Mietbeginn: 1. Januar 2024

Mietkaution: 2 Monatsmieten

Nebenkosten

CHF 3'600.00 pauchal pro Jahr

(Treppenreinigung, Liftunterhalt und -benutzung, Aussenbereich usw.)

Reinigung:

Die Gesamtreinigung der Büros und WC inkl. Papierkörbe leeren, Lampen ersetzen usw. werden nach Aufwand halbjährlich in Rechnung gestellt. Erfahrungsgemäss ca. CHF 5'000.00 pro Halbjahr.

Heizung:

25% der Gesamtkosten der Liegenschaft Goldgasse 13. Im 2021 (ganzes Jahr) wurde CHF 7'800.00 in Rechnung gestellt.

Weitere Nebenkosten:

Kosten für Telefonie und Internet, Elektrizität sowie Wasser und Abwasser werden direkt vom Anbieter in Rechnung gestellt.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Gewerbe

Objektart

Büro

Etage

1

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Referenz-Nr.

231048 Balsthal Mietobjekt

Flächen/Volumen

Nutzfläche

260 m²

Kellerfläche

53 m²

Finanzen

Nettomiete

CHF 4'160.- / Monat

Impressionen



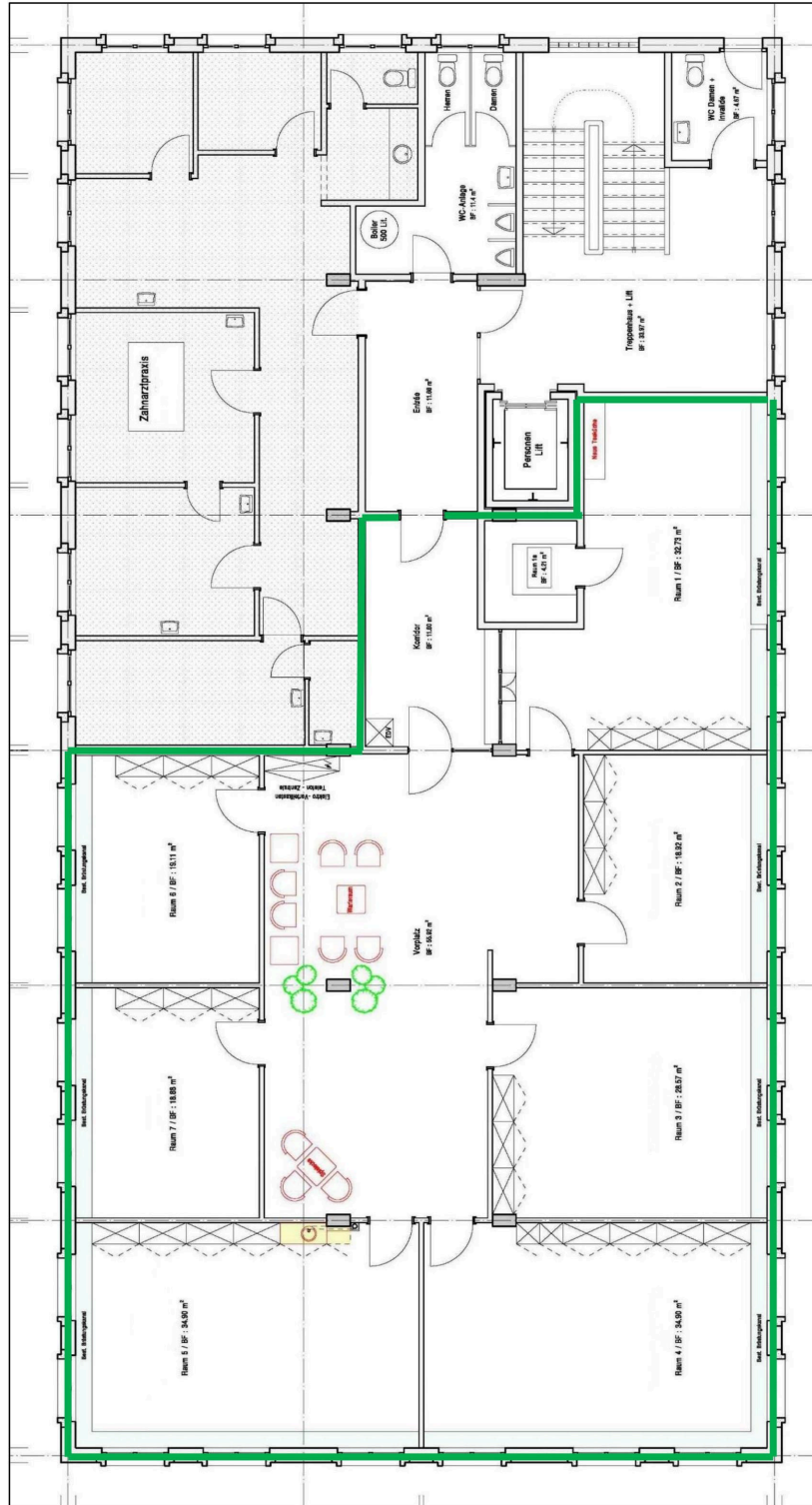




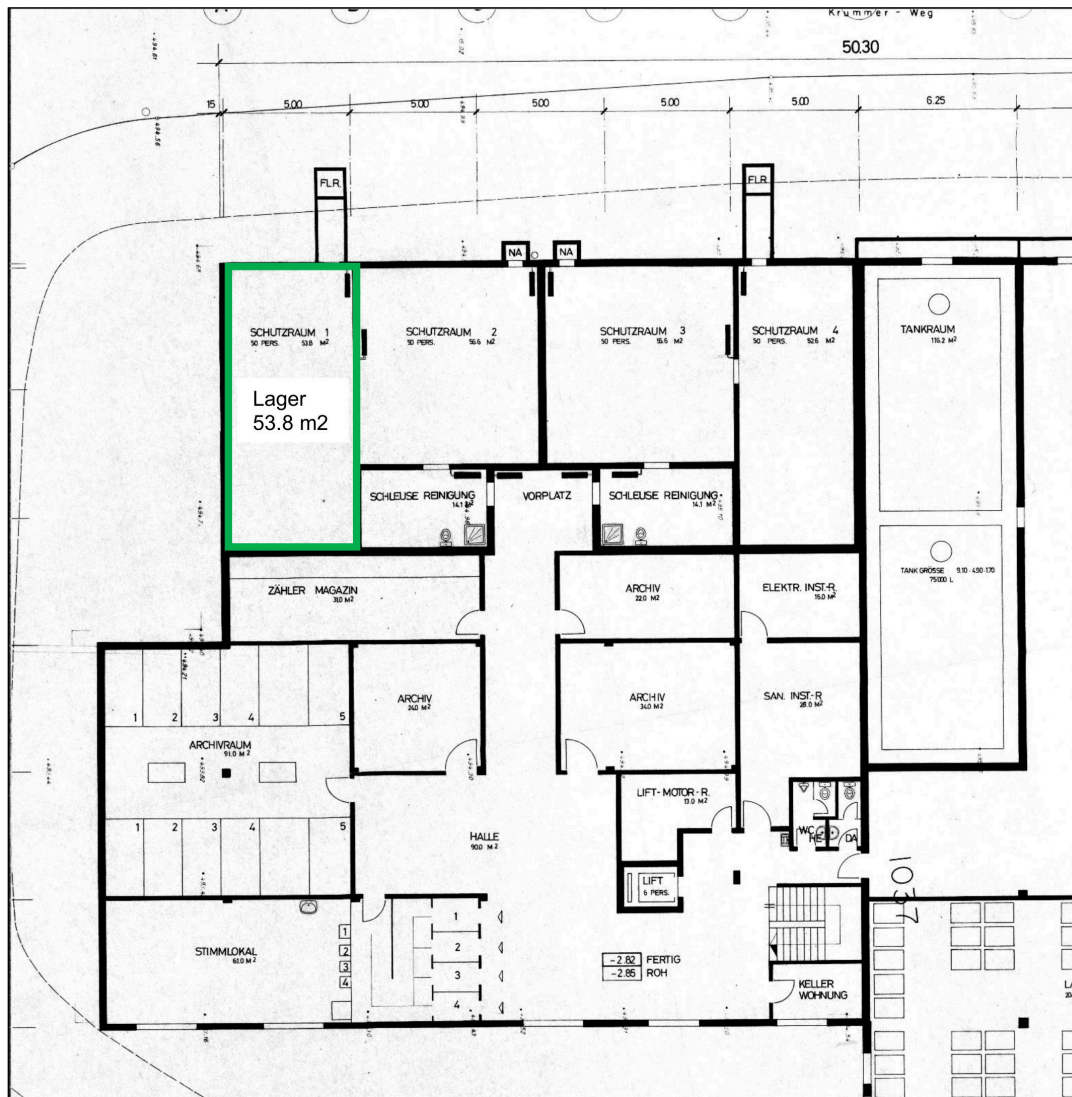
Dokumente

Grundrissplan 1. OG

Balsthal, Gemeindehaus, 1. OG



UG Lager



Kontakt



Ihre Ansprechperson

Marcel Biedermann

M: +41 79 604 44 50

m.biedermann@marplus.ch



Firmendaten

MARPLUS Immobilien GmbH

Hashofweg 23

4710 Balsthal

www.marplus.ch

Disclaimer

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer des Objekts zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient als Information. Als Rechtsgrundlage gilt jedoch ausschliesslich der notarielle Kaufvertrag.

Eine Besichtigung der Liegenschaft ist nur in Begleitung durch den zuständigen Immobilienmakler möglich.

Die Liegenschaft gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die Reservationsgebühr auf das Reservationskonto eingegangen ist. Mündliche Reservations sind nicht möglich.