Liestal

Vollvermietete Wohn- und Geschäftsliegenschaft mit attraktiver Rendite im Herzen von Liestal

Objektnummer: CH26272108



KAUFPREIS: 0

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Auf einen Blick

Objektnummer	CH26272108	Kaufpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1957	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 5 x Tiefgarage	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



VON POLL REAL ESTATE



Ihre lokalen Experten für den erfolgreichen Immobilienverkauf

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 061 831 00 50

VON POLL REAL ESTATE Rheinfelden/Fricktal | Kupfergasse 1 | 4310 Rheinfelden
rheinfelden@von-poll.com | www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Ein erster Eindruck

Vollvermietete Wohn- und Geschäftsliegenschaft mit attraktiver Rendite im Herzen von Liestal

Mitten in der charmanten Altstadt von Liestal, in absoluter Toplage in der beliebten Fussgängerzone, präsentiert sich diese aussergewöhnliche Wohn- und Geschäftsliegenschaft als attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristig gesicherten Mieterträgen und einer Nettorendite von rund 4 %.

Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Bausubstanz und einem ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial.

Die Lage überzeugt: Sie ist zentral, lebendig und bestens angebunden.

Die Kanonengasse zählt zu den gefragtesten Adressen Liestals.

Es gibt eine hohe Passantenfrequenz und urbanes Flair, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen befinden sich direkt vor der Tür, Bus und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und es gibt eine direkte Anbindung an Basel, Zürich und Bern.

Eine Lage, die sowohl bei Wohn- als auch bei Gewerbemietern nachhaltig gefragt ist und eine langfristige Vermietbarkeit gewährleistet.

Attraktiver Nutzungsmix mit gesicherten Mieterträgen

Die Liegenschaft vereint Wohnen und Gewerbe unter einem Dach und ist vollständig vermietet.

Es gibt Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss, Büro- und Praxisflächen im ersten Obergeschoss, eine attraktive Loftwohnung im zweiten Obergeschoss und eine exklusive Maisonette-Dachwohnung mit Terrasse im dritten Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die ausgewogene Mieterstruktur sorgt für stabile Einnahmen und bietet Investoren eine attraktive Grundlage für langfristigen Werterhalt und nachhaltige Rendite.

Wohnen auf hohem Niveau – modern, stilvoll und komfortabel
- Loftwohnung (2. Obergeschoss): offenes Raumkonzept, moderner Ausbau, hochwertige Materialien, Balkon, angenehme Wohnatmosphäre

- Maisonette-Dachwohnung (3. Obergeschoss/Dachgeschoss):

Ein echtes Highlight für anspruchsvolle Bewohner:

– grosszügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche,
– Galeriegeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten,
– sonnige Terrasse mit Ost-West-Ausrichtung,
– hochwertiger Innenausbau.

Beide Wohneinheiten sind bequem über einen Lift erschlossen, was zusätzlichen Komfort und langfristige Attraktivität für die Mieterschaft garantiert.

Zusätzlicher Komfort und seltene Infrastruktur in der Altstadt: Lift mit Erschliessung der oberen Etagen, Einstellhalle mit 5 PKW-Stellplätzen, zusätzlicher Aussenparkplatz, gute interne Erschliessung für Wohn- und Gewerbenutzung.

Insbesondere die vorhandenen Parkmöglichkeiten stellen in dieser zentralen Altstadtlage einen bedeutenden Mehrwert dar.

Die Liegenschaft wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

Substanz und Qualität – umfassend modernisiert
Baujahr: 1957
Totalsanierung und Umbauten: 2015–2017
Laufende Modernisierung und Instandhaltung
Sehr guter baulicher Zustand

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine langfristig erfolgreiche Investition.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
- Vollvermietete Wohn- und Geschäftsliegenschaft
- Attraktive Nettorendite von rund 4 %
- Absolute Zentrumslage in Liestal
- Langfristig gefragter Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe
- Lift und Parkplätze als klare Wettbewerbsvorteile
- Hochwertige Bausubstanz und moderner Ausbaustandard
- Nachhaltiges Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial

Fazit:

Diese Liegenschaft vereint die Vorteile einer zentralen Innenstadtlage mit stabilen Mieterträgen, hochwertiger Bausubstanz und einer attraktiven Rendite. Eine seltene Gelegenheit für Investoren, die auf langfristige Sicherheit, nachhaltigen Werterhalt und ein solides Anlageobjekt setzen.

Gerne stellen wir Ihnen die vollständige Dokumentation zur Verfügung und erläutern Ihnen die Vorzüge dieser besonderen Investitionsmöglichkeit in einem persönlichen

Gespräch.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Alles zum Standort

Ideal präsentiert sich auch die Verkehrsanbindung in Liestal. Der Bahnhof Liestal ist sehr Zentral gelegen. Die Basler Bahnhöfe SBB, Badischer Bahnhof bzw. der französische Bahnhof SNCF sowie der EuroAirport Basel-Mulhouse sind in maximal 30 Minuten gut zu erreichen.
Mit dem Autobahnanschluss in Liestal gelangen Sie in kürze nach Basel, Zürich, Luzern und die Deutsche Grenze.

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com