

IMMOBILIE – HAUPTSTRASSE 29, 9565 BUSSNANG



Rendite Objekt an zentraler Lage

KENNZAHLEN

Bussnang - «ländliche zentral gelegene Industriegemeinde» im Kanton Thurgau, ohne direkte Zugehörigkeit zu Agglomeration. 2'473 Einwohner [2020]. 185 Betriebe mit 2'958 Beschäftigten im Jahr 2018 gemäss Betriebszählung. Zunahme von 487 Beschäftigten seit 2012. Mit motorisiertem Individualverkehr von Bussnang aus erreichbaren Zentren Wil [SG] [18 Min.], Kreuzlingen [20 Min.] und Frauenfeld [22 Min.]. Mit öffentlichem Verkehr am nächsten zu Frauenfeld [21 Min.], Wil [SG] [24 Min.] und Kreuzlingen [31 Min.].

Gebäude		1
Wohnungen		2
Einzelzimmer		4
<hr/>		
Parkplätze		16
Nettomietzinseinnahmen	CHF	87'120.00
Preis		auf Anfrage



Mehrfamilienhaus

1. Obergeschoss

1-Zimmer
1-Zimmer
5.5-Zimmerwohnung

Erdgeschoss:

3x 1 Zimmer, Studio

Parkplätze:

16 Abstellplätze

Mieteinnahmen:

CHF 87'120.00 pro Jahr

Grundstück Nr.:

Nr. 50

Zone:

D2

Grundstückfläche:

1036m²

Heizung:

Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Radiatoren

OBJEKT BESCHRIEB

Wohn-Oase – Mehrfamilienhaus «Gasthaus Traube» im beschaulichen Dorf Bussnang TG – historische Bausubstanz mit grösstenteils modernem Innenausbau – in unmittelbarer Nähe zum innovativen Schienenfahrzeugbauer **Stadler Rail** – Renditeobjekt mit Charme & Charisma.

Die Liegenschaft ist in der Politischen Gemeinde Bussnang TG gelegen. Für örtliche Verhältnisse relativ zentrale, regional betrachtet jedoch leicht periphere Lage. Erschlossen über Hauptstrasse, letztes Teilstück über Quartierstrasse. Gewisse Verkehrs-/Lärmimmissionen ab Strasse und angrenzenden Kirchen. Grundstück rechtskräftig der zweigeschossigen Dorfzone zugeschrieben - Geometermutation pendent. Objekt als wertvolles geschütztes Kulturobjekt aufgeführt. Umbauten somit nur mit Absprache kantonaler Denkmalpflege möglich.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



MIETERSPIEGEL

R.P.F. Immobilien AG

**Mieterspiegel
per 01.10.2024**

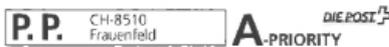
07.03.2024

95 Hauptstrasse 29, Bussnang

Seite 1

Liegenschaft		<i>Netto</i>	<i>Akonti</i>	<i>Pauschalen</i>	<i>Brutto</i>	
<i>Objekt (Typ)</i>						
Liegenschaft 95: Hauptstrasse 29, 9565 Bussnang						
1	Zimmer EG rechts	600.00	50.00	0.00	650.00	
2	1-Zimmer EG links	650.00	0.00	50.00	700.00	
3	1-Zimmer EG links (Gaststube)	650.00	0.00	50.00	700.00	
4	1 Zi Studio möbliert	850.00	70.00	0.00	920.00	
5	Aufenthaltsraum u. Sanitäranlage	0.00	0.00	0.00	0.00	
101	1-Zimmer 1. OG links	650.00	0.00	50.00	700.00	
102	1-Zimmer 1. OG vorne	650.00	0.00	50.00	700.00	
103	5-Zimmer 1. OG mit Estrich	2'100.00	300.00	0.00	2'400.00	
3001	Lagerraum 1. UG	200.00	0.00	0.00	200.00	
6001	Abstellplatz Nr. 1	60.00	0.00	0.00	60.00	
6002	Abstellplatz Nr. 2	60.00	0.00	0.00	60.00	
6003	Abstellplatz Nr. 3	60.00	0.00	0.00	60.00	
6004	Abstellplatz Nr. 4	60.00	0.00	0.00	60.00	
6005	Abstellplatz Nr. 5	60.00	0.00	0.00	60.00	
6006	Abstellplatz Nr. 6	60.00	0.00	0.00	60.00	
6007	Abstellplatz Nr. 7	60.00	0.00	0.00	60.00	
6008	Abstellplatz Nr. 8	60.00	0.00	0.00	60.00	
6009	Abstellplatz Nr. 9	60.00	0.00	0.00	60.00	
6010	Abstellplatz Nr. 10	60.00	0.00	0.00	60.00	
6011	Abstellplatz Nr. 11	60.00	0.00	0.00	60.00	
6012	Abstellplatz Nr. 12	60.00	0.00	0.00	60.00	
6013	Abstellplatz Nr. 13	60.00	0.00	0.00	60.00	
6014	Abstellplatz Nr. 14	60.00	0.00	0.00	60.00	
6015	Abstellplatz Nr. 15	60.00	0.00	0.00	60.00	
6016	Abstellplatz Nr. 16	60.00	0.00	0.00	60.00	
Total Einnahmen Monat		368	7'260.00	420.00	200.00	7'880.00
Total Einnahmen Jahr			87'120.00	5'040.00	2'400.00	94'560.00

GEBÄUDEVERSICHERUNG



R.P.F. Immobilien AG
Rennweg 6
8580 Amriswil



Ihr Ansprechpartner
Versicherungsdienst
052 724 90 20
versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 14. September 2023

Police 2023

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	15/1/19	Baujahr	1734
Gemeinde	Bussnang	Ortsteil	Bussnang
Parzellen-Nr.	00050		
Lage	Hauptstrasse 29		
Bezeichnung	22 / Wohnhaus / Garagen		
Eigentümer	R.P.F. Immobilien AG, Rennweg 6, 8580 Amriswil		
Vers. Wert	CHF 1'964'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1017 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'840 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Wohngebäude		CHF	0.27
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.14
Schätzung vom	05.07.2022 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Roland Wiesli
Angebaut an	15/1/263		

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Mitversichert - Kachelofen OG

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau
Direktion

Milos Daniel
Direktor

AUSZUG GRUNDBUCH



Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- | | |
|---------|--|
| 34.p921 | Last: Recht auf Erstellung einer Friedhofmauer an der Grenze zugunsten Grundstück Nr. 51
09.08.1967 Beleg SP.34Bp |
| 82.w921 | Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 393
27.10.2021 Beleg 3954w |
| 83.w921 | Last: Benützungsrecht an Parkplätzen zugunsten Grundstück Nr. 393
27.10.2021 Beleg 3955w |
| 84.w921 | Recht/Last: Grenzbaurecht für zonenkonforme Bauten zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 393
27.10.2021 Beleg 3956w |

Grundpfandrechte