

Werden Sie Ihr eigener Renditekönig als Wirt /  
Unternehmer mit mind. 7.0 % Bruttorendite!

Dorfkern 4, 4653 Obergösgen

Suter & Kocher









# Beschreibung

## *Café/Restaurant Egge in Obergösgen – charmantes, sehr gut gepflegtes Gebäude an zentraler Lage*

Das Café/Restaurant Egge, gut sichtbar angeschrieben, steht etwas erhöht mitten im Dorfkern von Obergösgen, direkt beim zentralen Kreisverkehr. Egal von welcher Seite Sie kommen, Ihr Blick fällt auf das ehemalige Pfarrhaus: von Olten her auf der linken Seite, von Lostorf rechts und von Dulliken/Niedergösgen steht es Ihnen direkt gegenüber. Die hölzerne Laube auf der Eingangsseite zum Parkplatz, unterstreicht den Charme des ca. 250 Jahre alten Hauses, welches liebevoll laufend renoviert wurde.

Die sonnengelbe Fassade mit den blauen Fensterläden passt genau zu den anderen Gebäuden, die sich etwas versetzt dahinter befinden: der Laden der Landi sowie die Gemeindeverwaltung und Poststelle von Obergösgen. Dazwischen schmiegt sich ein kleiner, gut gepflegter Park, welcher den Dorfcharakter der Anlage unterstreicht. Nur wenige Schritte vom Café entfernt liegt die Bushaltestelle ‚Obergösgen Dorf‘, die von den Buslinien Olten – Niedergösgen bzw. Olten – Schönenwerd bedient wird. Die katholische Kirche steht heute auf der anderen Seite der Hauptstrasse.

Das Café/Restaurant Egge trumpft auf mit einer grossen Sonnenterrasse. Sie liegt etwa zwei Meter oberhalb der Strasse, die Bestuhlung beginnt wegen eines kleinen Teichs erst rund zwei Meter vom Strassenrand entfernt. Dies schirmt den Verkehr angenehm ab. Der kleine Park schliesst mit Rasen, Büschen und niederen Bäumen direkt an die gepflästerte Terrasse an, die Gäste blicken also ins Grüne. Unter dem Vordach stehen einige Tische im Schatten, die anderen Plätze werden schon morgens von der Sonne beschienen.

### *Beliebtes Café/Restaurant mit zahlreichen Stammgästen*

Das Innere des Restaurants ist in typischer Café-Atmosphäre eingerichtet: Gemütliche, gepolsterte Eckbänke und die helle Holzmöblierung bieten ein heimeliges Ambiente im klassischen Stil. An der Bar stehen fünf Plätze zur Verfügung. Die Grossraumbüche mit Kühlraum und Eisstation sowie alle sanitären Anlagen wurden laufend sehr sorgfältig gepflegt und sind in tadellosem Zustand.

Dank der gepflegten und gemütlichen Atmosphäre ist das Café/Restaurant Egge ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Die Grösse der Küche entspricht der Grösse des Betriebs: 60 Innen- und 60 Aussenplätze. Der grosse Parkplatz und die zentrale Lage zieht besonders am Mittag viele Gäste an. Heute werden täglich zwischen 40 und 50 Mittagessen für Stammkunden und Gäste serviert. Das Lokal ist ebenfalls bekannt für leckere und frische Pâtisserie sowie die feine, hausgemachte Glacétheke. Das zieht auch nachmittags viele Stammgäste an, die sich einen Kaffeepausch mit einer süssen Leckerei gönnen: Oft Gruppen von Senioren und Grosseltern mit ihren Enkelkindern.

### *Wohnungen in den oberen Stockwerken*

Die gesamte Anlage wurde seit 1986 bis 2018 von Grund auf renoviert. Dabei war den Besitzern wichtig, den ursprünglichen Charakter des Hauses beizubehalten: aussen wie innen. Dies sehen Sie auch in der Wohnung im zweiten Obergeschoss.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine helle, moderne 3.5 Zimmer Wohnung. Sie ist vermietet an ein seriöses und erfolgreiches Kosmetikstudio. Beide Parteien profitieren von dieser Kombination Café/Restaurant – Kosmetikstudio. Im zweiten Obergeschoss, direkt unter dem Dach, befindet sich die zweite, wunderschöne 4.5 Zimmer Wohnung. Hier leben im Moment die Besitzer, welche das Café/Restaurant bewirten. Für die Mieter stehen zwei Parkplätze in der Tiefgarage zusätzlich zur Verfügung. Der Mieterspiegel liegt fair bewertet bei CHF 105'600.00, was eine Bruttorendite von interessanten 7.0 % ergibt (Potential)!

**Liegenschaften in dieser Konstellation und Qualität sind selten und allen Interessentinnen und Interessenten sei eine rasche Reaktion ans Herz gelegt.**

