

Gewerbefläche im zu vermieten!  
295 m2



Coop Genossenschaft  
Direktion Immobilien  
Immobilienregion Bern  
Kasparstrasse 7  
3027 Bern



**Im Herzen von Bümpliz!**

3018 Bern - Brünenstrasse 118

Vermietungsdokumentation

## **Vorwort**

Die Coop Immobilien AG ist Ihr umfassender Partner in den Themen Vermietung, Verwaltung und Realisierung in Sachen Büro- und Gewerbeflächen. Wir kümmern uns gerne um Ihre Anliegen, damit Sie sich in unserer Liegenschaft wohl fühlen. Ganz nach dem Motto: GEMEINSAM ZUM ERFOLG!

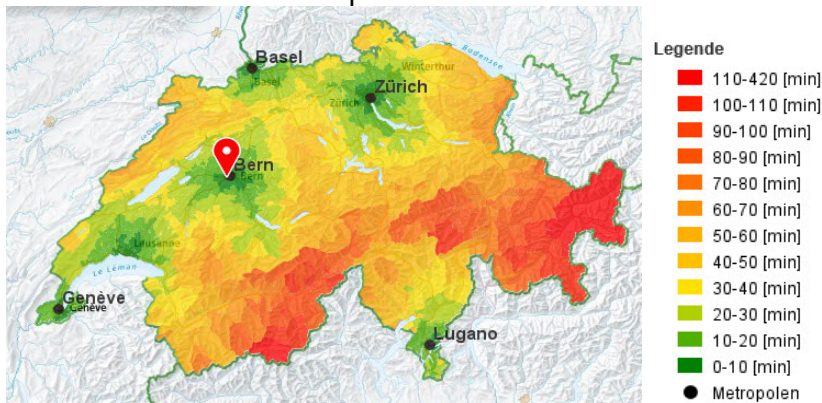
## **Inhaltsverzeichnis**

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Standort - Makrolage</b>        |
| <b>2</b> | <b>Standort - Mikrolage</b>        |
| <b>3</b> | <b>Fotos</b>                       |
| <b>4</b> | <b>Pläne + Eckdaten Mietobjekt</b> |
| <b>5</b> | <b>Kontakt</b>                     |

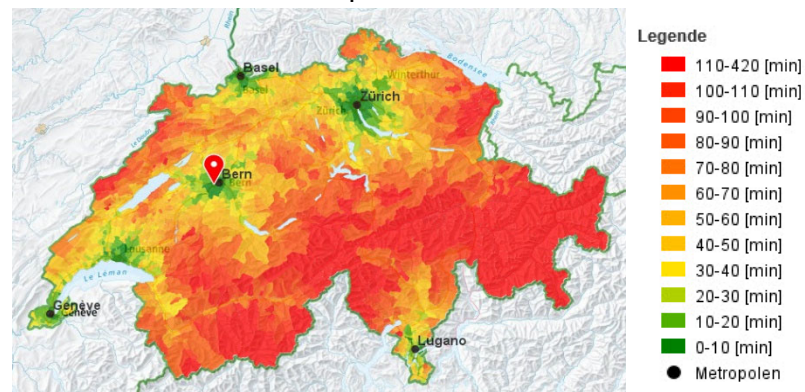
# 1 Standort - Makrolage

Bern gehört mit ca. 141'000 Einwohnern zu den grössten Gemeinden der Schweiz; rund 390'000 Personen wohnen in der Agglomeration Bern. Die Stadt Bern ist das Zentrum der Wirtschaftsregion Bern-Mittelland. Zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen von Bern zählen der Energiemarkt, die Textilindustrie, der Maschinenbau, die Elektrotechnik, sowie die Produktion von Präzisionsgeräten.

Reisezeit zu den Zentren per Motorisiertem Individualverkehr

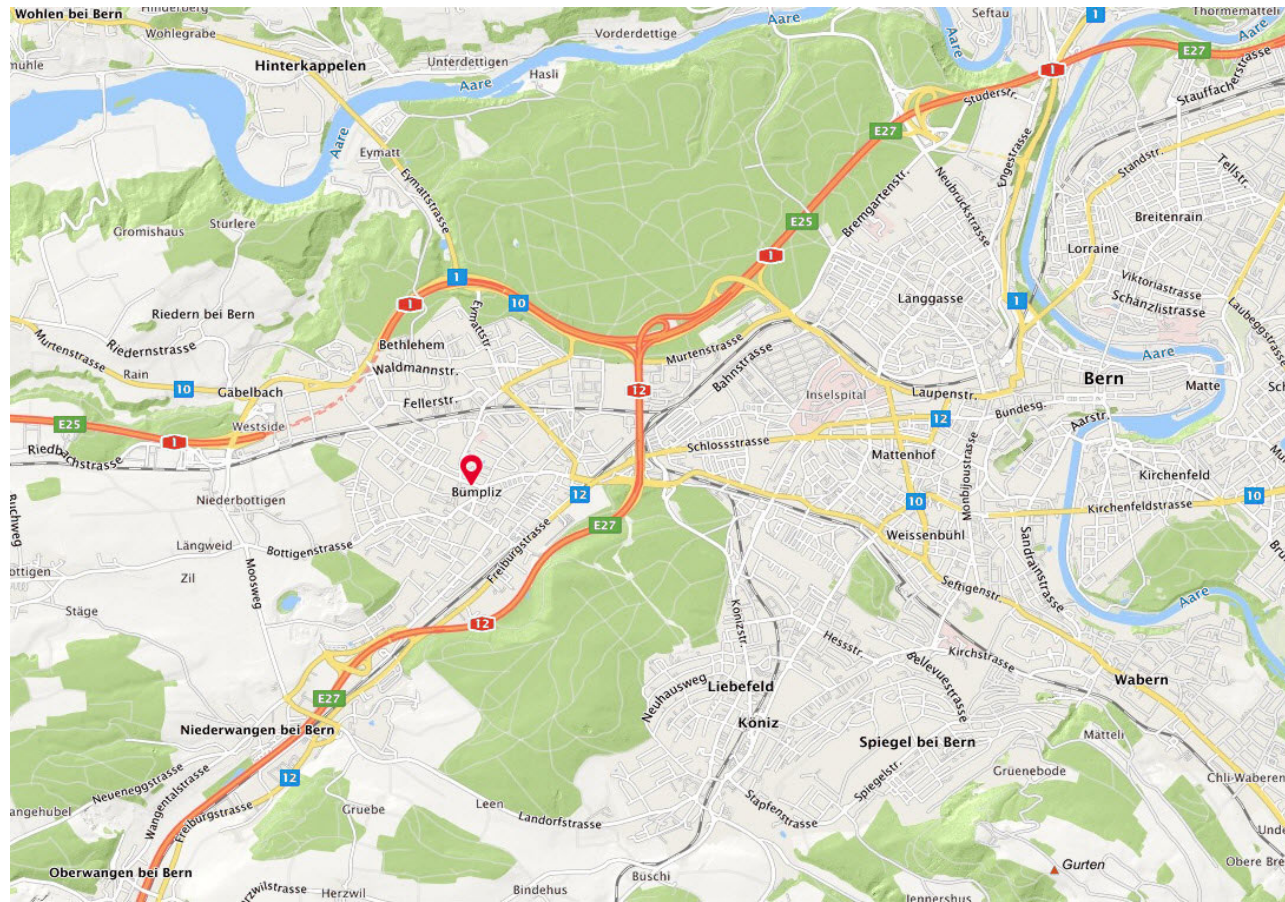


Reisezeit zu den Zentren per Öffentlichem Verkehr



## 2 Standort - Mikrolage

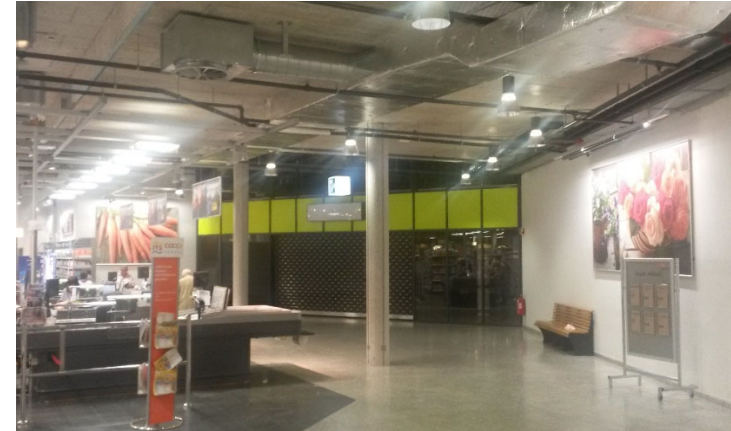
Die Liegenschaft befindet sich in Bümpliz, ein Stadtteil mit ca. 16'000 Einwohnern im Westen von Bern. Das Quartier ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Eine Tram- und eine Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe, das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in 17 Minuten erreichbar. Zu den Bahnhöfen Bümpliz Nord sowie Bümpliz Süd laufen Sie jeweils ca. 8 Minuten. Autobahnanschluss Bern-Bümpliz erreichen Sie in 5 Minuten, ein Parking gehört ebenfalls zur Liegenschaft.



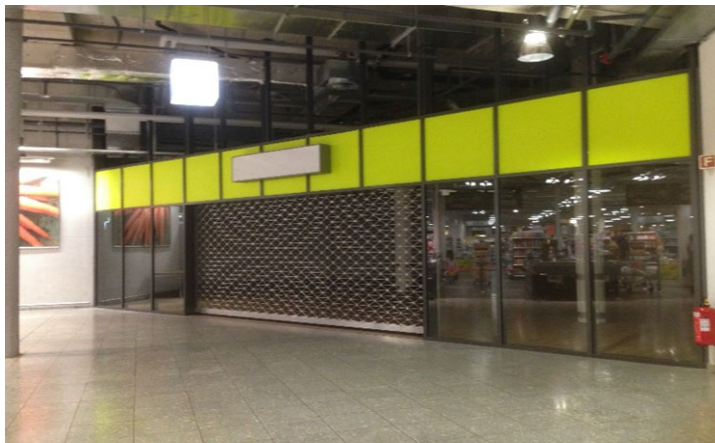
### 3 Fotos



Eingang Einkaufszentrum



Mall UG



Schaufenster

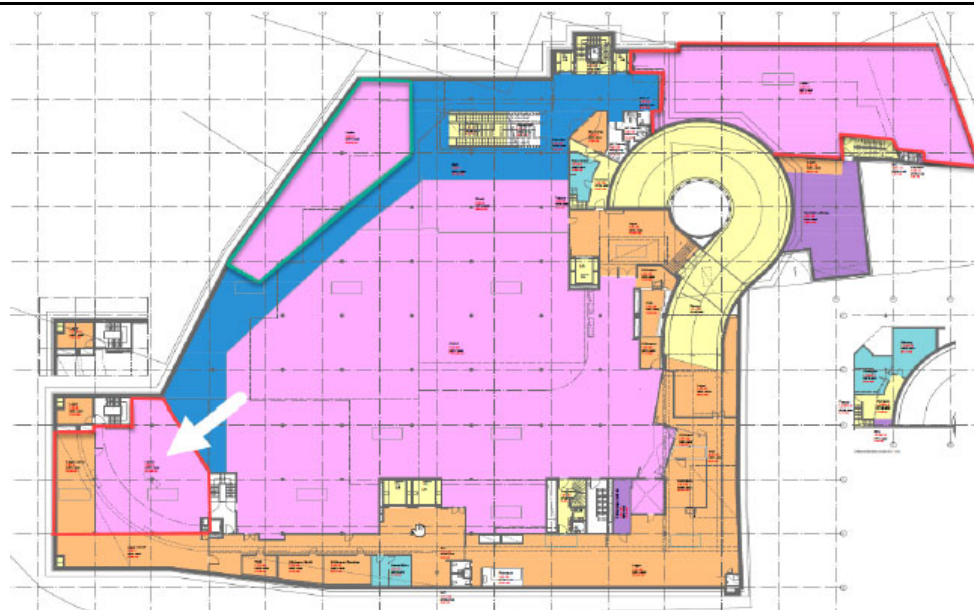


Mietfläche

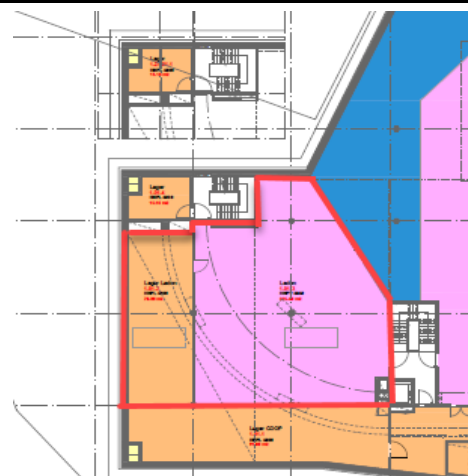
## 4 Pläne

### 4.1 Gewerbefläche Untergeschoss

| Stockwerk    |                  |
|--------------|------------------|
| Fläche in m2 | Vermietungsstand |
| 568          | Mallfläche       |
| 256          | Chicorée         |
| 527          | Frei             |
| 295          | Frei             |
| 2'208        | Coop             |
| <b>3'854</b> | <b>Total EG</b>  |



| Mietfläche   |                         |
|--------------|-------------------------|
| Fläche in m2 | Flächenart              |
| 295          | Gewerbefläche           |
| <b>295</b>   | <b>Total Mietfläche</b> |



**5 Eckdaten zum Mietobjekt**  
**4.1 Gewerbefläche Erdgeschoss**

|                           |  |                                 |
|---------------------------|--|---------------------------------|
| Mietflächen               | Geschäftsraum 295 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Infrastruktur             | -Warenaufzug<br>-Anlieferung mit Hebebühne   |                                 |
| Ausbaustandard Mietobjekt | -Rohbau<br>-Bestehender Mieterausbau kann übernommen werden:<br>Decke, Beleuchtung, Bodenbelag |                                 |
| Mietzins Bürofläche       | Mietfläche   | 295 m <sup>2</sup>              |
|                           | Mietzins Netto   | CHF 180.00 m <sup>2</sup> /p.a. |
|                           | Akonto HK/BK   | CHF 30.00 m <sup>2</sup> /p.a.  |
|                           | <b>Mietzins Brutto</b>   | <b>CHF 61'950.00 p.a.</b>       |
| Umsatzmiete               | 10% (des jährlichen Nettoumsatzes)   |                                 |
| Vertragsdauer             | 5 Jahre  |                                 |
| Verlängerungsoption       | 2x 5 Jahre (echte Option)  |                                 |
| Mietzinsanpassung         | 100% LIK jährlich  |                                 |
| Mietbeginn + Übergabe     | Nach Vereinbarung  |                                 |
| Mietzinszahlung           | Monatlich im Voraus  |                                 |
| Mietzinsgarantie          | 4x Bruttomonatsmietzinse   |                                 |

## 6 Kontakt

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns ganz einfach falls Sie Fragen haben.

Gerne führen wir Sie auch bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin

durch unsere Liegenschaft und zeigen Ihnen die Vorteile unserer Fläche auf.



Coop Genossenschaft  
Direktion Immobilien  
Immobilienregion Bern  
Kasparstrasse 7  
3027 Bern

*Ihre Kontaktperson*

**André Riedo**

Tel: + 41 31 998 64 45

[andre.riedo@coop.ch](mailto:andre.riedo@coop.ch)