



Vermietungsdokumentation

Büro-/Gewerberäume

Rund 850 m² im Erd- und 1. Obergeschoss
(Teil- oder Gesamtmiete möglich)

Freiburgstrasse 359a
3018 Bern (Nähe Niederwangen)





Ihr Partner

Wünschen Sie weitere Informationen?
Möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren?
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

Wirz Tanner Immobilien AG

Europaplatz 1A
Postfach
3001 Bern

Reto Gehri, 031 385 19 32
reto.gehri@wirztanner.ch

www.wirztanner.ch





Inhaltsverzeichnis

Lage- und Objektschrieb	4
Rahmenbedingungen zum Mietvertrag	5
Ortsplan	6
Grundrisspläne	7 - 9
Fotos	10
Allgemeines	11





Lage- und Objektbeschreibung

Lage

Die Büro-/Gewerbeliegenschaft Freiburgstrasse 359a befindet sich in einem belebten und verkehrstechnisch gut erschlossenen Quartier zwischen Bümpliz-Süd und Niederwangen. Viele Klein-, Mittel- und Grossbetriebe haben im Quartier ihren Sitz und profitieren von der guten Anbindung an das öffentliche und private Verkehrsnetz. Der Bahnhof «Bümpliz Süd» ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Die Autobahn-Anschlüsse «Bern-Bümpliz» und «Niederwangen» sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Objekte

Die zu vermietenden Räumlichkeiten befinden sich auf dem Areal der Wirz AG Bauunternehmung. Die Räume werden noch bis Ende 2021 durch die Wirz AG genutzt. Die rund 850 m² Nutzflächen mit hellen Einzel-, Mehrplatz- und Grossräumbüros sind über 2 Geschosse verteilt. Die Geschosse sind über ein gebäudeinternes Treppenhaus (ohne Lift) und über einen Aussenanfang erschlossen.

Die Räume befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind mit Teppichböden und fixer Beleuchtung ausgestattet. Schwachstrom- und EDV-Installationen sind vorhanden.

Zu den Büro-/Gewerberäumlichkeiten können Parkplätze und Lager-/Archivräume gemietet werden.





Rahmenbedingungen zum Mietvertrag

Mietbeginn

Frühestens 1. November 2021.
Im Idealfall per 1. Januar 2022 oder nach Vereinbarung.

Mietdauer

Max. 3 Jahre, ev. mit Möglichkeit für Verlängerung um 2 weitere Jahre.

Mietzins

CHF 110.--/ m² netto pro Jahr für Haupt- und Nebenflächen

CHF 10.--/m² bis CHF 20.--/m² pro Jahr pauschal für Heiz-/Nebenkosten
(steht in Abhängigkeit der Nutzungsart)

Mietzinsanpassungsmöglichkeiten

Indexierter Mietzins mit jährlicher Anpassungsmöglichkeit

Mietzinsdepot

Über 3 Monatsmietzinse netto erwünscht

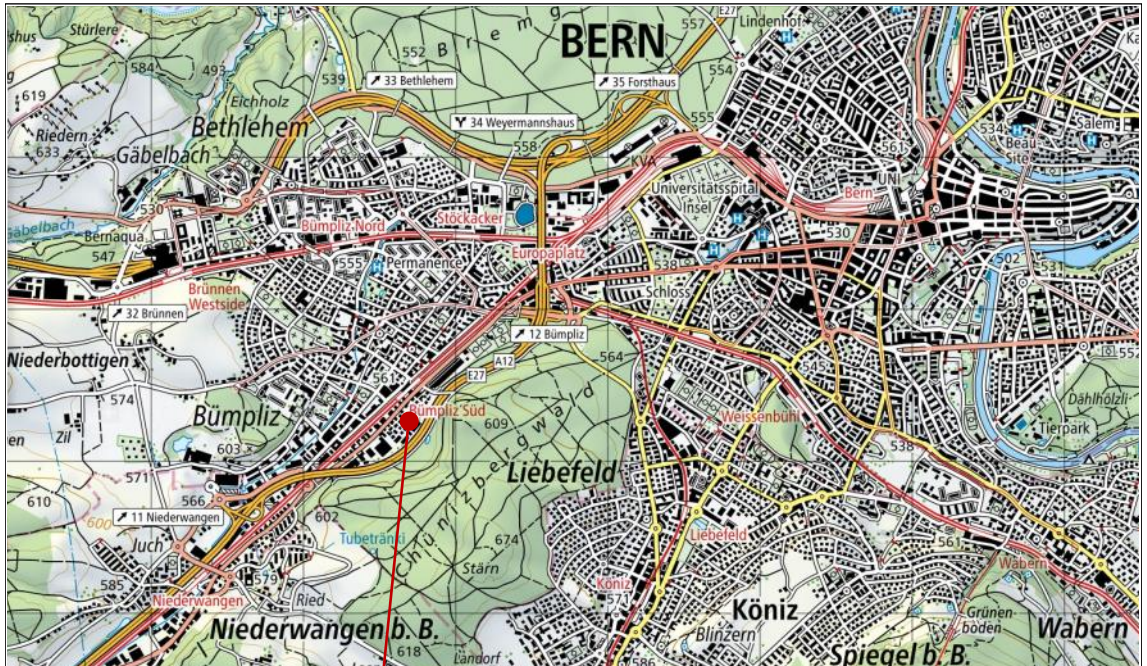
Bemerkung

Weitere Vertragspunkte (z.B. Büroausbau und Renovationen) sowie individuelle Bedürfnisse/Wünsche Ihrerseits können selbstverständlich anlässlich eines Objektbesichtigungstermins angesprochen und geklärt werden.

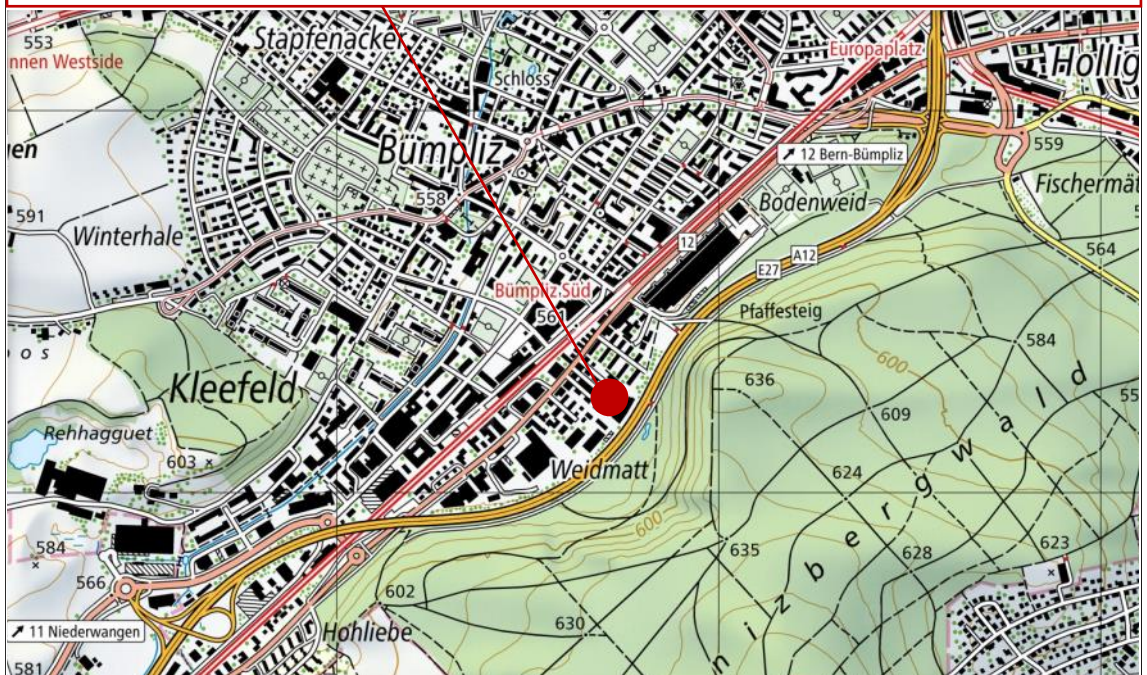
Wir finden bestimmt eine Lösung!



Ortsplan



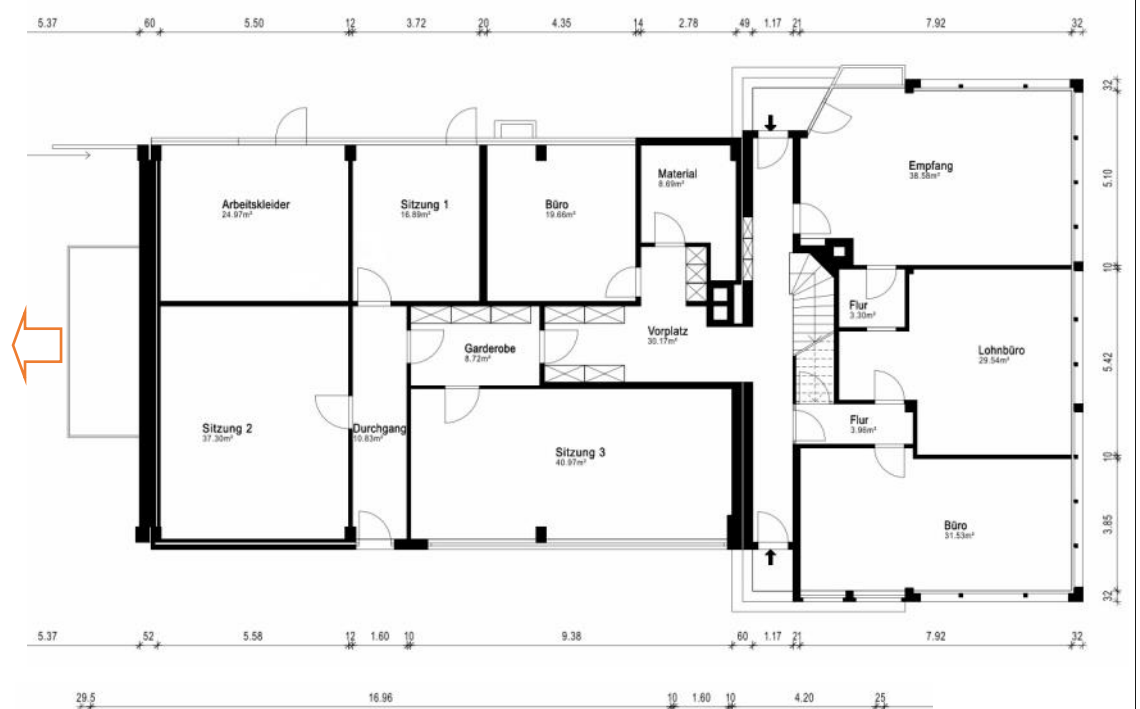
Freiburgstrasse 359, 3018 Bern



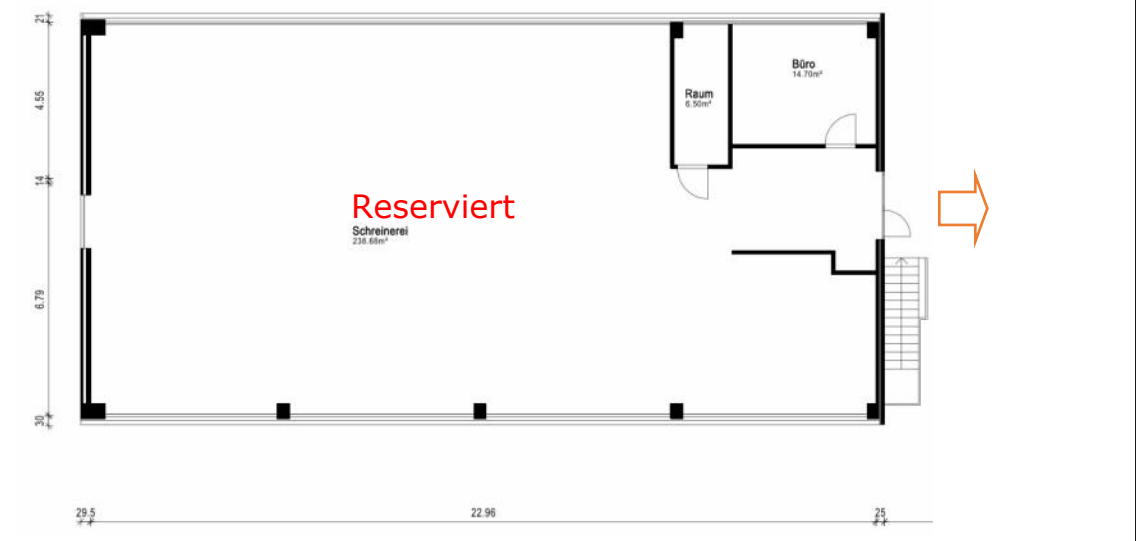


Grundrissplan Erdgeschoss

Gebäudeteil West



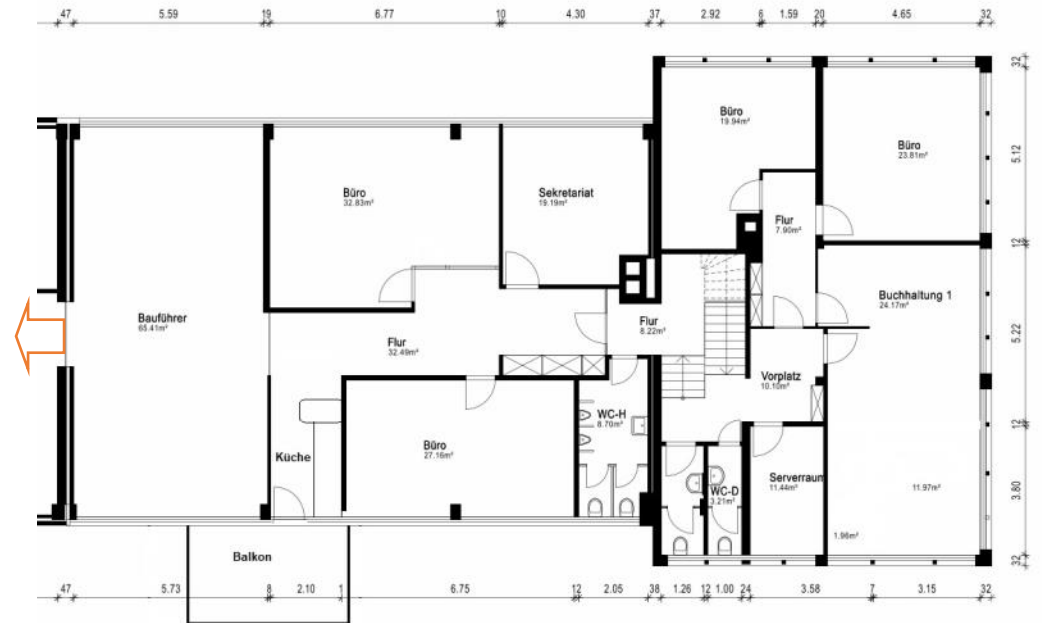
Gebäudeteil Ost



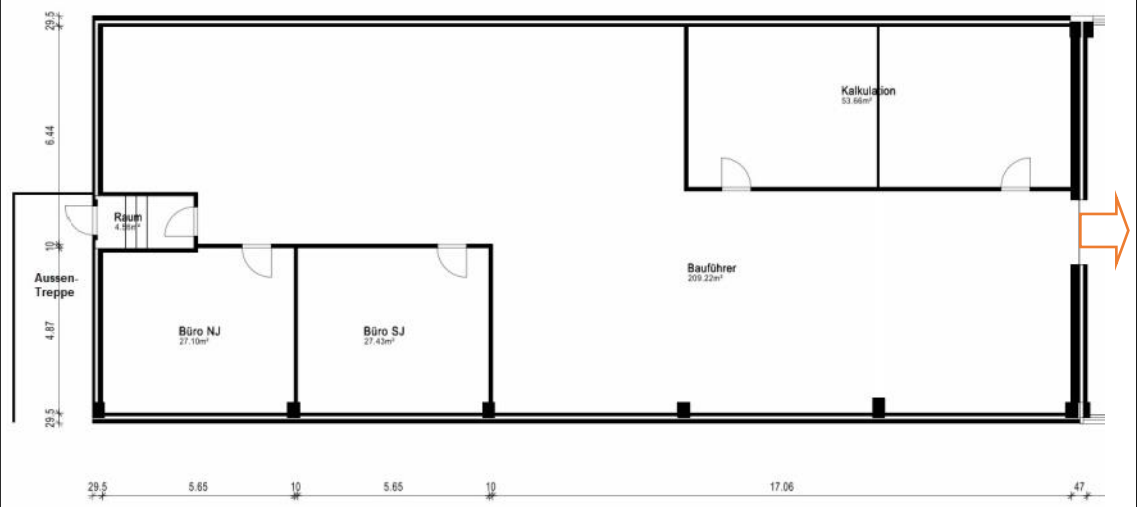


Grundrissplan 1. Obergeschoss

Gebäudeteil West

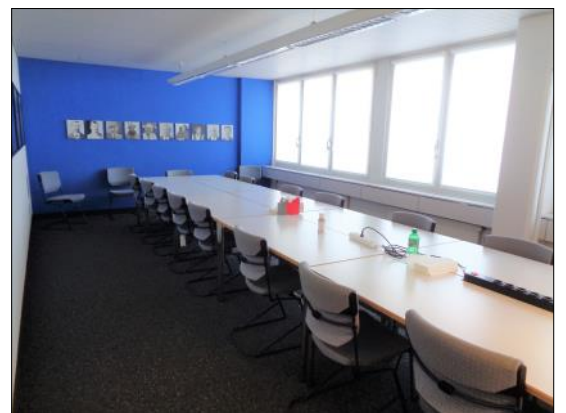


Gebäudeteil Ost





Fotos





Allgemeines

Für die Vermietung der Räumlichkeiten sind wir Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Vermietungsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Vermietungsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie darf ohne unsere Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert werden. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten bleiben vorbehalten. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Dieses Vermietungsgebot ist freibleibend. Ein zwischenzeitliche Vermietung und allfällige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bern, im März 2021

