

# Repräsentatives Ladenlokal direkt am Breitenrainplatz

---

Stauffacherstrasse 1A, 3014 Bern



## FACTS

### Adresse

Stauffacherstrasse 1A, 3014 Bern

### Flächen

Erdgeschoss	141 m <sup>2</sup>
Untergeschoss	155 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>296 m<sup>2</sup></b>



Detaillierte Grundrisse finden Sie auf der nächsten Seite.

### Mietzins

Erdgeschoss	141 m <sup>2</sup> à CHF 365 pro Quadratmeter im Jahr
Untergeschoss	155 m <sup>2</sup> à CHF 220 pro Quadratmeter im Jahr

**Total CHF 85'565 pro Jahr, CHF 7'130 pro Monat**

Das Ladenlokal wird von der Eigentümerschaft saniert. Dabei können Mieterwünsche berücksichtigt werden. Sollte der Mieter die komplette Sanierung selbst durchführen, kann der Mietzins entsprechend verhandelt werden. Sämtliche Sanierungsarbeiten, welche durch die Mieterschaft erfolgen, sind von der Eigentümerschaft vorab zu genehmigen.

### Verfügbarkeit

Das Ladenlokal kann per 1. Mai 2024 oder nach Vereinbarung bezogen werden.

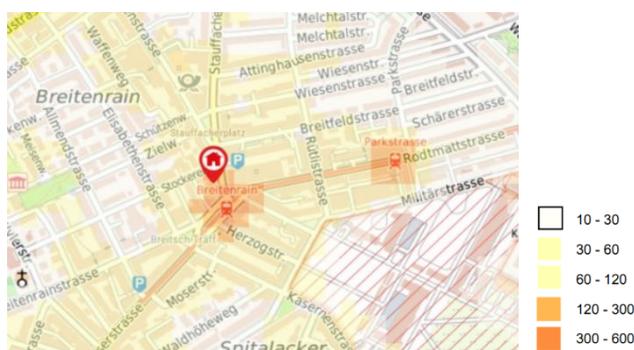
### Vorzüge

- Grosse Schaufensterfläche
- Lager- und Sanitäreanlagen
- Top Lage im INquartier «Breitsch»
- Praktische Aufteilung
- Kann saniert übernommen werden



## LAGE

Die gemäss Denkmalschutz erhaltenswerte Liegenschaft befindet sich als markante Eckbebauung des Quartierzentrums an sehr guter Passantenlage direkt am Breitenrainplatz. Die Lebensmittelläden Migros, Coop sowie weitere Geschäfte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Tramhaltestelle «Breitenrainplatz» ist nur 20m entfernt.



## KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne steht Ihnen das Team der Immo Timus AG für Besichtigungstermine oder Fragen zur Verfügung:

### Herr Heinz Blum

 031 922 22 23

 [info@immo-timus.ch](mailto:info@immo-timus.ch)

 [www.immo-timus.ch](http://www.immo-timus.ch)

Immo Timus AG  
Papiermühlestrasse 158  
3063 Ittigen

Die Immo Timus AG bewirtschaftet Mietwohnungen in den Regionen Bern, Biel und Basel. Eine der Stärken ist die Renovierung von charaktervollen Altbauten, um dem heutigen Mietniveau entsprechen zu können.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**