



Das Ärztezentrum Fellerhut (www.aerztezentrum.ch)

Das Ärztezentrum wurde 1973 gegründet und wird heute in der 2. Generation geführt und sollte für die Zukunft neu ausgerichtet und auch saniert werden. Zusammen sind wir zum Schluss gekommen, dass wir die Liegenschaft verkaufen möchten. Ideal wäre als Käufer ein Investor, welcher ein Ärztezentrum weiter betreiben möchte. Einzelne Partner unserer Gruppe wären bereit, in einer Übergangsphase noch weiter zu arbeiten.



Bild 1 zeigt die Ostfassade Mühledorfstrasse 1; Blaue Fassadenanteile 1. Stock stehen zum Verkauf

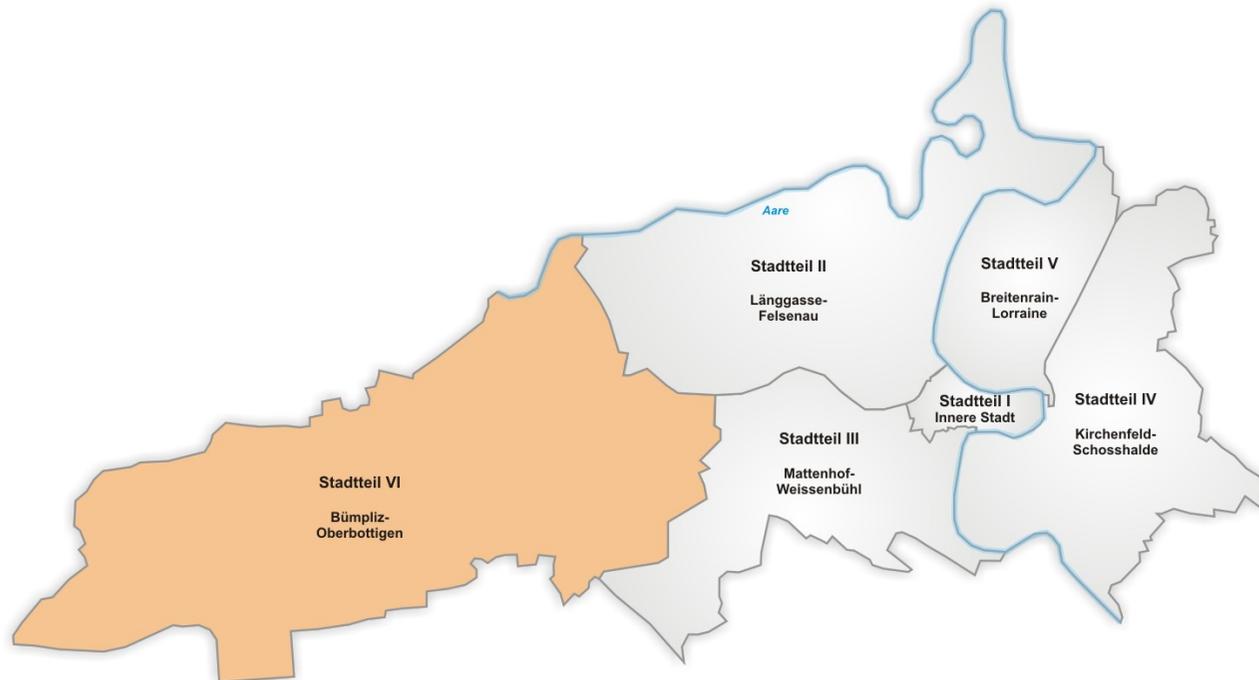
Bilder Westfassade:



Makrolage Stadtteil VI: Stöckacker, Bümpliz, Bethlehem, Oberbottigen

Fläche: 2022.9 ha
Einwohner: 34643 (Ende 20219)
Bevölkerungsdichte: 1713 Einwohner/km²
Politische Gemeinde: Bern

(Quelle: Statistik Stadt Bern, Statistisches Jahrbuch 2019)



Mikrolage: Fellerhut (<https://bümpliz.ch/fellerhut>)

Das Fellerhut ist eine sehr belebte Siedlung an bester Lage direkt am Bahnhof Bümpliz Nord.

Mitten im Zentrum des stark besiedelten Bümpliz gelegen, bietet die Siedlung den optimalen Standort für ein Ärztezentrum mit grossem Einzugsgebiet und äusserst guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch den Bahnhof Bümpliz Nord, sowie Tram- und Busstationen in unmittelbarer Schrittnähe.

Ebenfalls ist das Fellerhut problemlos mit privaten Verkehrsmitteln durch die kurze Distanz zum Zentrum der Stadt Bern (4.5 km) und Autobahnanschluss (2 km) zu erreichen.

Das Fellerhut besteht aus drei Turmhochhäuser, sechs Scheibenhäuser, und drei zusätzlichen Bauten. Das zu verkaufende Objekt befindet sich im grössten Turmhochhaus der Siedlung. Das gesamte Gebäude befindet sich im Baurecht.

Vor dem Gebäude befindet sich ein Parkplatz mit 28 Besucherplätzen sowie viele Parkplätze in der blauen Zone unmittelbar um das Gebäude.

Die Siedlung Fellerhut beherbergt neben vielen Wohnungen unter anderem auch ein Lebensmittelgeschäft (Voi), Restaurant, Optiker, Podologie, Coiffeur, Fahrschule und einen Kindergarten. Auch befindet sich auf dem Gelände ein Alterswohnheim, sowie in unmittelbarer Nähe das grosse Alters- und Pflegewohnheim „Domicil Schwabgut“. Durch diese Faktoren ergibt sich ein optimaler Standort für eine Praxis, die bereits in diesen Räumlichkeiten bestehenden Praxen erfreuen sich grosser Beliebtheit.

Direkt neben dem Fellerhut steht die Klinik Permanence (Notfall, Ernährungsberatung, Institut für Anästhesie und Schmerztherapie, Kniechirurgie, Orthopädie und Sportverletzungen) und ihr kürzlich eröffnetes Institut für Radiologie.

Medizinische Versorgung Bern-West

Unmittelbare Umgebung Ärztezentrum Fellerhut: Klinik Permanence

Ärztezentrum Bern West Med AG

Diverse Spezialisten der Klinik Permanence

Speziell die hausärztliche Versorgung im Westen der Stadt Bern bietet immer noch ein grosses Potenzial: Wir Grundversorger im Ärztezentrum sind in unserem Pensum alle sehr gut ausgelastet und wir müssen immer wieder neue PatientInnen abweisen. Es bestünde auch grosses Potenzial für eine „Notfallpraxis

Ausgangslage zum Verkauf:

Zum Verkauf stehen Praxen 1-6 und die Gemeinschaftsräume.

	Grundbuch						
	Nr.:	Amtlicher Wert	Flächen:	Fläche %	Baurechtszins	Wertquote	Wertquote %
Praxis 1:	3985-139	CHF 195'640.00	86.72	18.07%	CHF 2'770.00	5.583	15.3%
Praxis 2:	3985-140	CHF 163'960.00	75.62	15.76%	CHF 2'440.00	4.909	13.4%
Praxis 3:	3985-141	CHF 158'860.00	75.62	15.76%	CHF 2'440.00	4.909	13.4%
Praxis 4:	3985-145	CHF 99'530.00	47.12	9.82%	CHF 2'150.00	4.335	11.9%
Praxis 5:	3985-146	CHF 92'590.00	43.82	9.13%	CHF 3'085.00	3.801	10.4%
Praxis 6:	3985-142	CHF 227'120.00	97.92	20.41%	CHF 3'100.00	6.252	17.1%
gemeinsam:	3985-1	CHF 177'100.00	53	11.05%	CHF 3'300.00	6.716	18.4%
		CHF 1'114'800.00	479.82	100.00%	CHF 19'285.00	36.51	100.0%

Details zu den verfügbaren Räumen

Adresse: Mühledorfstrasse I, 3018 Bern

Heizung: Radiatoren, Gasheizung

Bauart: Massivbauweise, Beton

Erstellungsjahr: 1974

Baurechtsdauer: bis 31. Dezember 2071

Stockwerke 20

Parteien im Gebäude: 144

1 Einstellhallenplatz pro Praxis im Verkaufspreis inbegriffen

(insgesamt 8 Plätze) Zusätzlich Besucherparkplätze vor dem

Parkieren: Gebäude, blaue Zonen in naher Umgebung

