EIN GANZES HAUS FÜR IHR UNTERNEHMEN

Auf Tradition bauen. Zukunft gestalten.

Ihr Unternehmen. Ihr eigenes Stöckli.



Hier wachsen Ideen. Hier entsteht Erfolg.

192,2 m²	ca. 59,6 m²	CHF 2’850
ERD- UND OBERGESCHOSS	NEBENFLÄCHE IM UG	NETTOMIETE / MONAT

Bernstrasse 38/38a · 3037 Herrenschwanden

Drei Geschosse als Ganzes · Bezug nach Vereinbarung

Ca. 5 Fahrmin. Autobahn Bern Neufeld · ca. 10 Fahrmin. Stadt Bern · Postauto gegenüber

Ein Haus mit Geschichte. Platz für Ihre Zukunft.

Ein eigener Standort gibt Ihrem Unternehmen ein Gesicht. Das Stöckli verbindet traditionelle Architektur mit Räumen, in denen Sie Ihren Betrieb weiterentwickeln können.

Hier kommen Team, Kunden und Ideen unter einem Dach zusammen. Sie mieten das ganze Gebäude und schaffen einen gemeinsamen Ort für Ihren Arbeitsalltag.

Beständigkeit im Auftritt. Freiraum für das, was Sie vorhaben.





Traditionelle Architektur und ein eigenständiger Auftritt.



Seitlicher Zugang.

Gute Ideen brauchen Raum.

Tageslicht, sichtbare Holzdecken und grosszügige Raumwirkung: Hier können Sie Arbeitsplätze und Austausch so organisieren, wie es zu Ihrem Unternehmen passt.



Raum für gemeinsames Arbeiten, Projektbesprechungen und Ihre Einrichtung.



Die Fensterseite aus einer weiteren Perspektive.

Ihr Team. Ihre Projekte.
Ein gemeinsamer Standort.



ERDGESCHOSS

111,5 m²

Der Mehrzweckraum mit 71,6 m² bietet Platz für gemeinsames Arbeiten und Besprechungen. Büro, Küche, angrenzendes Office, Vorplatz und eine eigene WC-Anlage ergänzen das Geschoss.

OBERGESCHOSS

80,7 m²

Zusätzliche Fläche für Ihren Betrieb. Konzentrierte Projektarbeit, Besprechungen sowie interne Workshops und Schulungen sind nach Abstimmung mögliche Nutzungen.

LUNCH UND PAUSE DIREKT NEBENAN

Das Restaurant Traube mit schöner Terrasse und Pétanquebahn liegt gleich nebenan. Kurze Wege für den gemeinsamen Lunch, eine Pause im Freien oder den Austausch im Team.

Ein Raum, der inspiriert.

Offenes Dachgebälk, warme Materialien und eine eigene Atmosphäre: Das Obergeschoss schafft einen besonderen Rahmen für Austausch, Ideen und gemeinsame Projekte.



OBERGESCHOSS

80,7 m²

Hier können Gespräche entstehen und Ideen weiterwachsen. Besprechungen, interne Workshops, Seminare und Schulungen sind nach Abstimmung mögliche Nutzungen.

Das Foto zeigt die vorhandene Einrichtung. Eine Übernahme von Mobiliar und Technik sowie allfällige Anpassungen werden bei der Besichtigung abgestimmt.

Alles an einem Ort.

Arbeitsräume, Küche und eigene WC-Anlagen bilden den Rahmen für einen gut organisierten Betrieb. Die vorhandene Ausstattung wird bei der Besichtigung abgestimmt.



KÜCHE

Platz für die Pause und die Versorgung im Alltag. Die Aufnahme zeigt die vorhandene Küche; der Ausstattungsumfang wird vereinbart.



Eingangsbereich mit der Verbindung zwischen den Geschossen.

Mehr Platz im Hintergrund.

Rund 59,6 m² Nebenfläche im Untergeschoss ergänzen die Räume in EG und OG. Hier lässt sich Platz für Archiv, Material und weitere betriebliche Nebenräume vorsehen.



Nebenräume mit Verbindung zum weiteren Raum.



Weiterer Einblick in die Nebenflächen.



Eigene WC-Anlage.

Die Nebenfläche im UG ist ergänzende Nutzfläche. Sie wird nicht als vollwertige Bürofläche ausgewiesen. Massgebend sind die vereinbarte Nutzung und die Mietflächen gemäss Vertrag.

Nahe bei Bern.
Gut erreichbar.

Zentral in Herrenschwanden und gut erreichbar für Ihr Team und Ihre Kunden. Die Postautohaltestelle liegt direkt gegenüber; Parkplätze beim Gebäude ergänzen die Anreisemöglichkeiten.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Ein ganzes Stöckli als eigener Unternehmensstandort
- 192,2 m² in Erd- und Obergeschoss plus ca. 59,6 m² Nebenfläche im Untergeschoss
- Grosszügige Arbeitsräume und ein besonderes Obergeschoss mit offenem Dachgebälk
- Separates Büro, Küche mit angrenzendem Office und eigene WC-Anlagen
- **Rund fünf Fahrminuten zur Autobahnausfahrt Bern Neufeld**
- **Rund zehn Fahrminuten in die Stadt Bern**
- **Postautohaltestelle direkt gegenüber**
- Bis zu fünf fest zugeteilte Aussenparkplätze optional zu je CHF 60 pro Monat
- Viele zusätzliche Restaurantparkplätze zur Mehrfachnutzung: im Sommer montags und dienstags, im Winter sonntags und montags sowie während der Betriebsferien
- Restaurant Traube mit schöner Terrasse und Pétanquebahn direkt nebenan
- Bezug und Mietdauer nach Vereinbarung

6 Räume auf drei Geschossen, inklusive Küche und zwei Nebenräumen im Untergeschoss.

Bereit für Ihren nächsten Schritt?

MIETKONDITIONEN PRO MONAT

Nettomiete	CHF 2’850
Nebenkostenpauschale ohne Strom	CHF 400
Miete inklusive Nebenkosten	**CHF 3’250**

Strom zusätzlich nach effektivem Verbrauch über Zähler. Die Nebenkostenpauschale gilt für den normalen Gebrauch. Bezug und Mietdauer nach Vereinbarung.

PARKPLÄTZE OPTIONAL DAZUMIETEN

Optional: bis zu fünf fest zugeteilte Aussenparkplätze zu je CHF 60 pro Monat. Die Plätze stehen an den regulären Betriebstagen des Restaurants zur Verfügung. Zusätzliche Restaurantparkplätze stehen im Sommer am Montag und Dienstag, im Winter am Sonntag und Montag sowie während der Betriebsferien zur Mehrfachnutzung zur Verfügung.

NUTZUNG NACH VEREINBARUNG

Vorgesehen sind ruhige Büro-, Planungs-, Beratungs-, IT- und Agenturnutzungen. Projektarbeit, interne Workshops, Seminare und Schulungen sind nach Abstimmung möglich. Die konkrete Nutzung wird mit der Vermieterschaft vereinbart; erforderliche Bewilligungen müssen vor Nutzungsbeginn vorliegen.

Lernen Sie das Stöckli persönlich kennen.

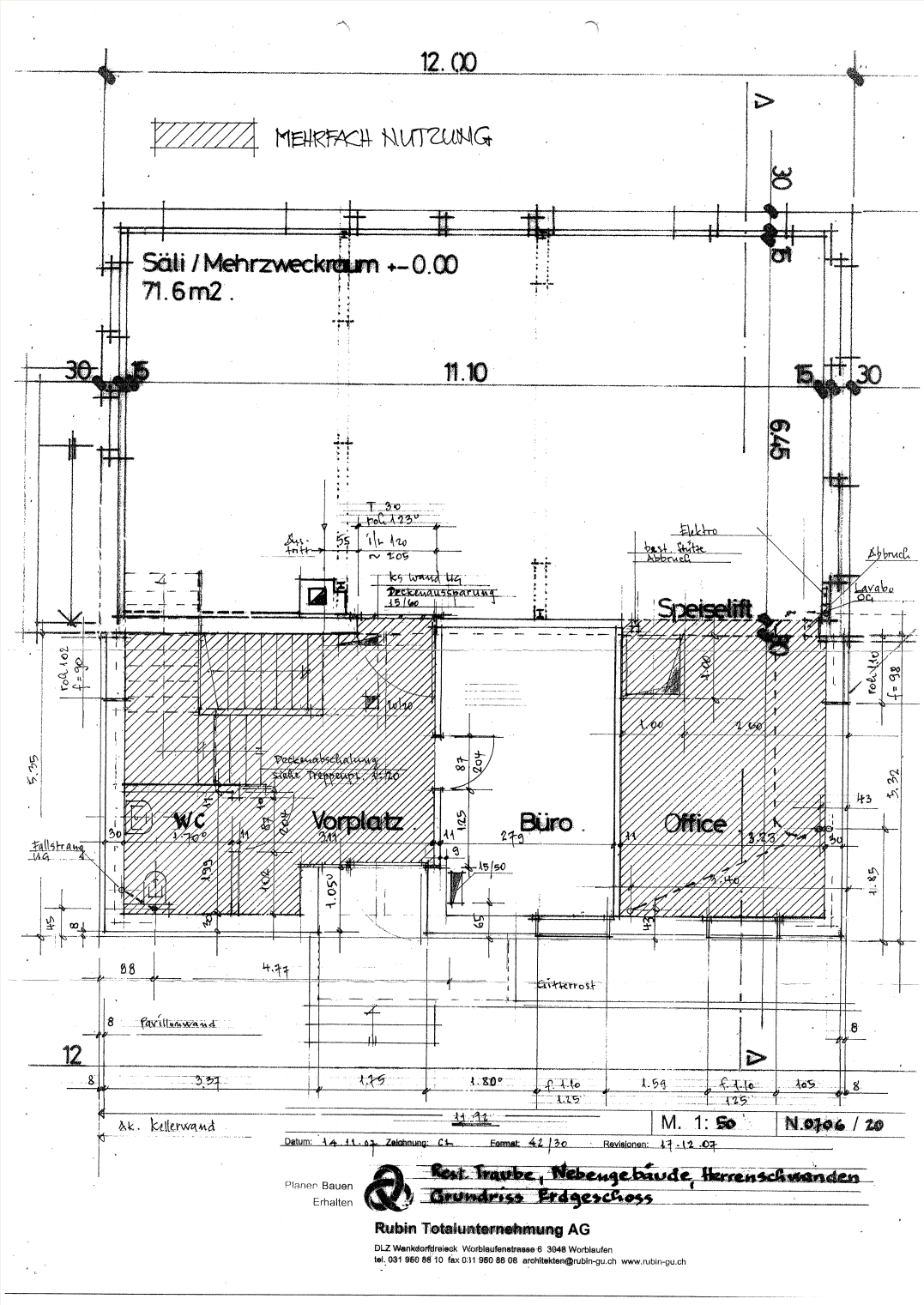
Senden Sie uns über das Inserat kurze Angaben zu Ihrem Unternehmen, Ihrer vorgesehenen Nutzung und Ihrem Parkplatzbedarf. Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung.

Rubin Totalunternehmung AG · Worblaufenstrasse 6 · 3048 Worblaufen

Fotos digital aufbereitet. Parkierte Fahrzeuge und temporäre Beschriftungen teilweise retuschiert. Ausstattung nach Vereinbarung.

Erdgeschoss

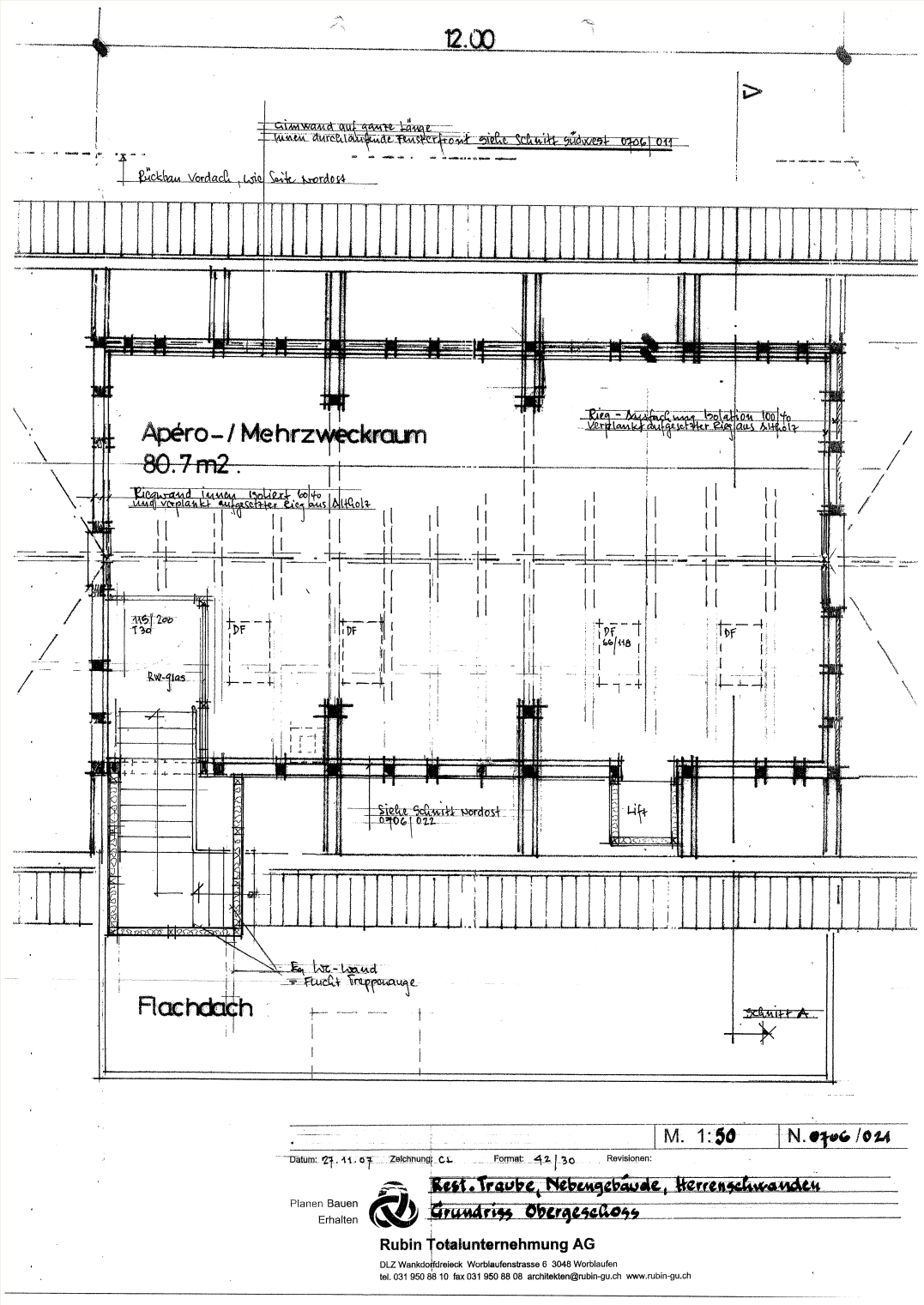
111,5 m²



Bestandsplan zur Orientierung; bei Ausdruck nicht massstäblich. Vorhandene Raumbezeichnungen zeigen den Planbestand. Massgebend sind die vereinbarte Mietfläche und Nutzung.

Obergeschoss

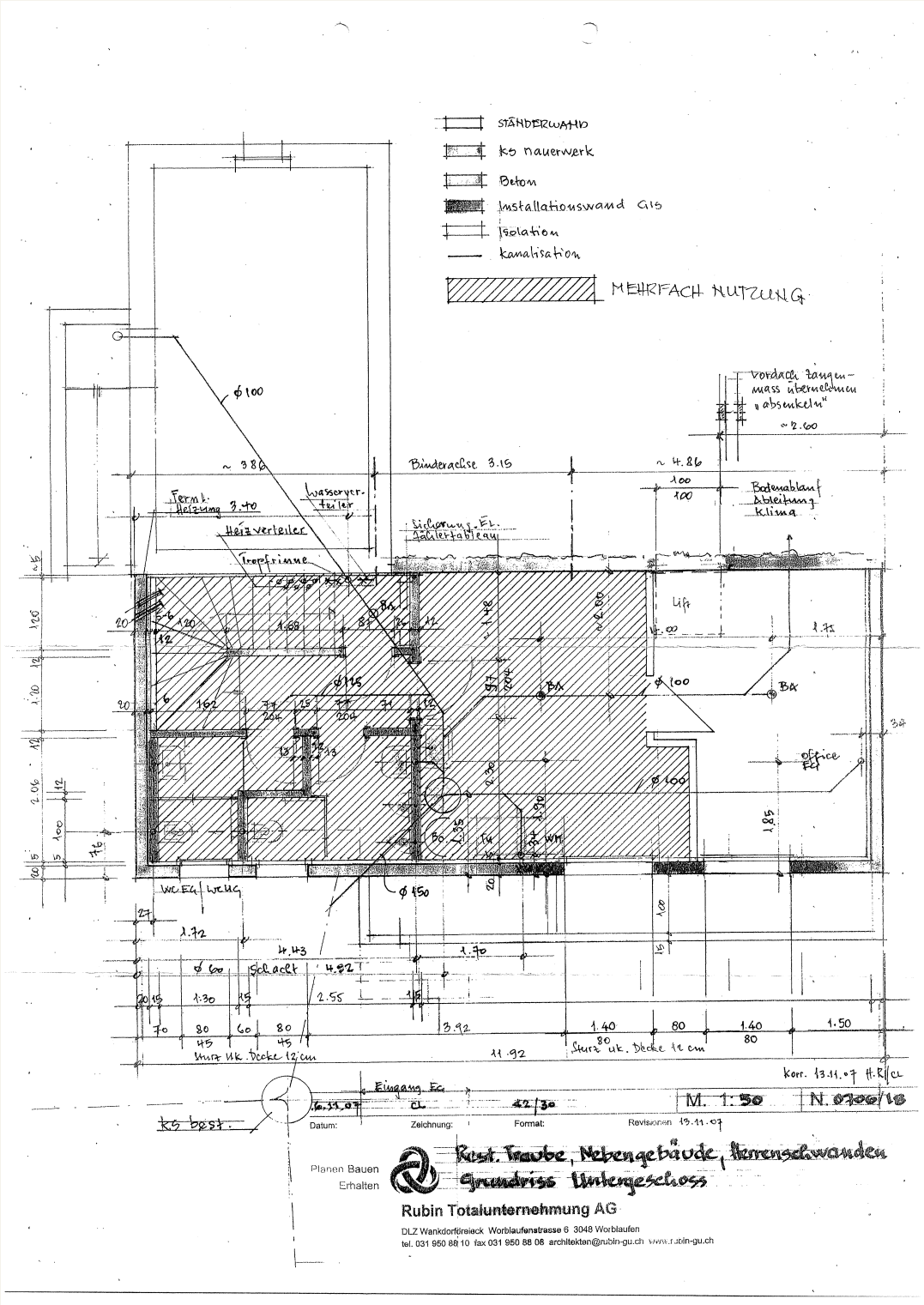
80,7 m²



Bestandsplan zur Orientierung; bei Ausdruck nicht massstäblich. Vorhandene Raumbezeichnungen zeigen den Planbestand. Massgebend sind die vereinbarte Mietfläche und Nutzung.

Untergeschoss

ca. 59,6 m²



Bestandsplan zur Orientierung; bei Ausdruck nicht massstäblich. Vorhandene Raumbezeichnungen zeigen den Planbestand. Massgebend sind die vereinbarte Mietfläche und Nutzung.