

Bethlehemstrasse 36, Bern

Attraktive Büro- und Gewerbeflächen an zentraler Lage

An gut sichtbarer und hervorragend erschlossener Lage an der Bethlehemstrasse 36 in Bern stehen attraktive Büro-, Werkstatt- und Ausstellungsflächen zur Vermietung. Die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetriebe, Produktionsbetriebe sowie Ausstellungs- und Showroomkonzepte. Dank der Tramhaltestelle direkt vor der Liegenschaft, der unmittelbaren Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie den grosszügigen Parkierungsmöglichkeiten vor Ort profitieren Mietende von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und einem hohen Nutzungskomfort. Die Kombination aus flexiblen Flächen, urbanem Standort und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten schafft optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort in der Stadt Bern.





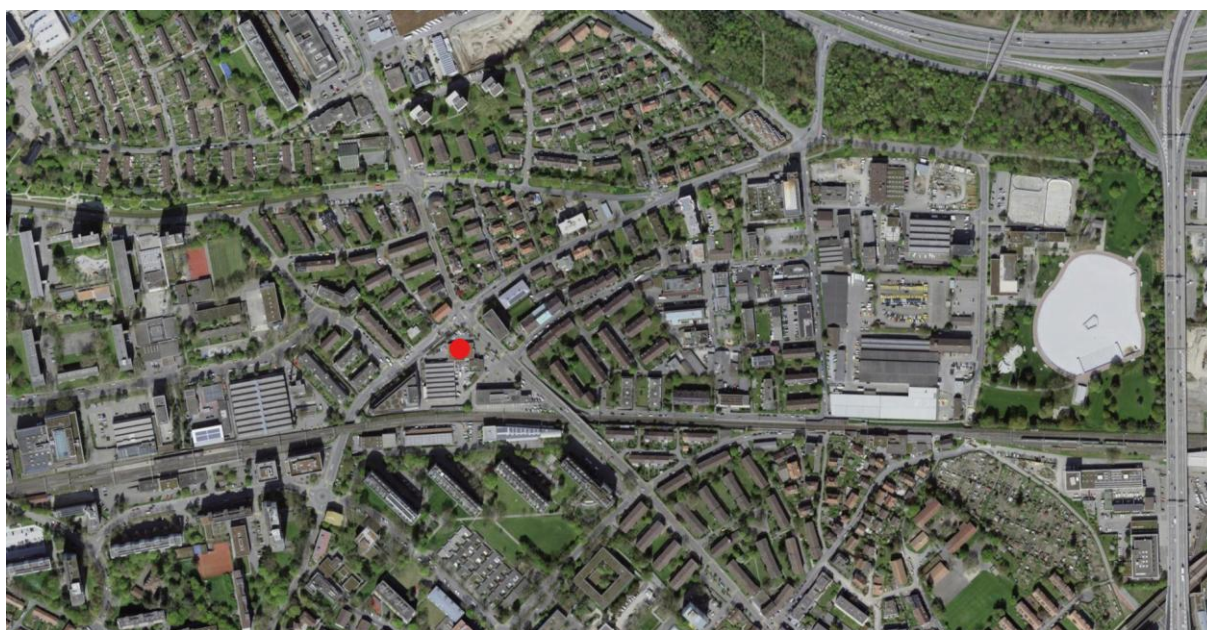
Ihre Vorteile auf einen Blick

- Attraktive Gewerbe- und Büroflächen an gut erschlossener Stadtlage in Bern
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Dienstleistung, Werkstatt, Produktion, Ausstellung oder kombinierte Nutzungskonzepte
- Möglichkeit zur Anmietung einzelner Flächen oder einer Kombination aus Büro-, Werkstatt- und Ausstellungsbereichen
- Grosszügige Werkstatt- und Ausstellungsfläche mit insgesamt rund 483 m²
- Separate Bürofläche mit rund 125 m², fünf Büroräumen, Sitzungszimmer und Aufenthaltsbereich
- Helle und funktionale Räumlichkeiten mit vielseitigen Ausbaumöglichkeiten
- Garderoben, WC-Anlagen sowie Dusche vorhanden
- Tramhaltestelle «Bethlehem Säge» direkt vor der Liegenschaft
- Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Grosszügiger Parkplatzbereich direkt vor der Liegenschaft mit zusätzlichen anmietbaren Parkplätzen
- Optimale Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten mit öffentlichem und privatem Verkehr
- Attraktive Lösung für Unternehmen mit kombiniertem Büro-, Service-, Werkstatt- oder Ausstellungsbedarf
- Professionelle Betreuung durch eine institutionelle Eigentümerschaft mit langfristiger Perspektive

Makrolage & Erreichbarkeit

- Attraktive Geschäftslage an der Bethlehemstrasse 36 im Westen der Stadt Bern – eingebettet in ein lebendiges und etabliertes Quartier mit hoher Bevölkerungsdichte und guter Visibilität.
- Verkehrsgünstige Lage mit schnellen Verbindungen in die Berner Innenstadt sowie zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Region.
- Das Stadtzentrum von Bern ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an Wirtschaft, Verwaltung und Dienstleistungen.
- Hervorragende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit Bus- und Tramhaltestellen direkt vor dem Objekt sowie guten Anschlüssen an das regionale Bahnnetz.
- Hohe Standortattraktivität für Kunden, Mitarbeitende und Lieferanten dank der ausgezeichneten Erreichbarkeit mit dem Individual- und öffentlichen Verkehr.

- Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.
- Etablierter Wohn- und Gewerbestandort mit einer attraktiven Mischung aus Unternehmen, Bildungsinstitutionen und Dienstleistungsbetrieben, die zu einem dynamischen Umfeld beitragen.
- Verschiedene Freizeit- und Naherholungsangebote, darunter das Weyermannshaus sowie attraktive Grün- und Bewegungsräume, befinden sich in kurzer Distanz und erhöhen die Standortqualität zusätzlich.



Mikrolage

Die Liegenschaft an der Bethlehemstrasse 36 in Bern befindet sich an einer hervorragend erschlossenen Lage im Quartier Bethlehem. Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr – die Tramhaltestelle «Bethlehem Säge» befindet sich direkt vor der Liegenschaft. Zudem gewährleistet die Nähe zu den wichtigen Verkehrsachsen eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Migros-Filiale liegt direkt neben der Liegenschaft und sorgt für eine attraktive Nahversorgung.

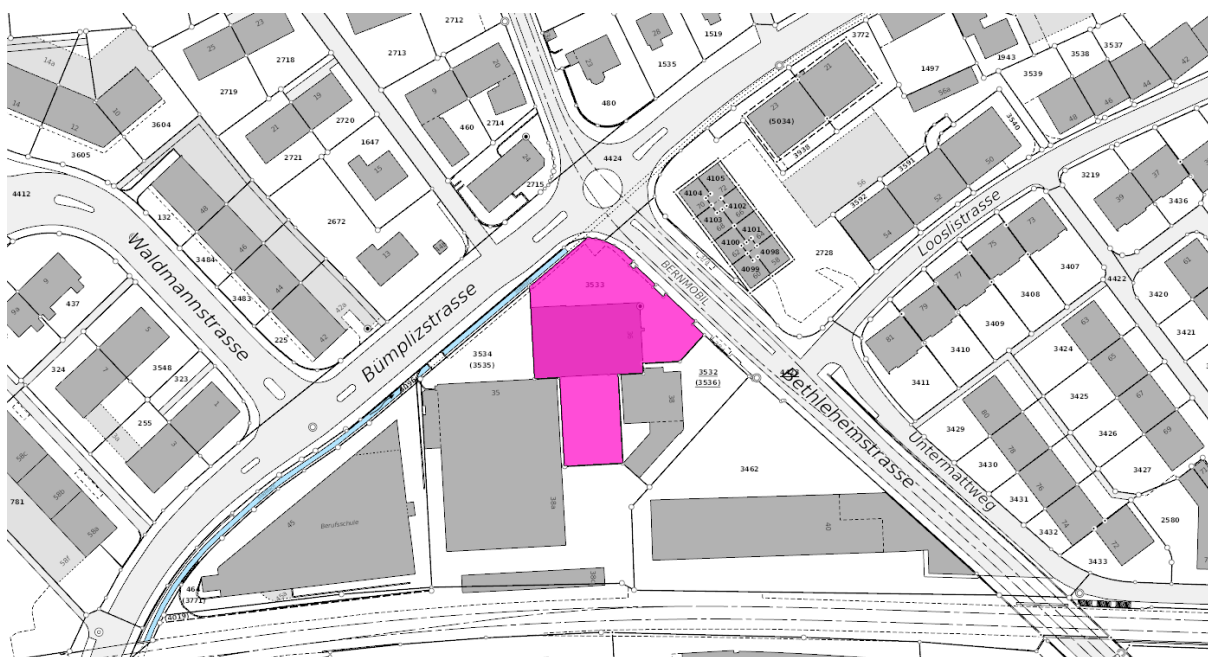
Die verfügbaren Flächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich insbesondere für:

- Büro- und Dienstleistungsunternehmen
- Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Produktions- und Montagebetriebe
- Ausstellungs- und Showroomkonzepte
- Kreativ- und Agenturflächen
- Schulungs- und Weiterbildungsanbieter
- Dienstleistungs- und Serviceunternehmen
- Unternehmen mit kombiniertem Büro-, Werkstatt- oder Ausstellungsbedarf

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die beiden verfügbaren Mietflächen miteinander zu kombinieren. Die rund 125 m² grosse Bürofläche mit mehreren Einzelbüros, Sitzungszimmer und Aufenthaltsbereich ergänzt die rund 483 m² umfassende Werkstatt- und Ausstellungsfläche ideal und ermöglicht eine effiziente Zusammenführung von Administration, Produktion, Service und Kundenempfang an einem Standort.

Ein weiterer Standortvorteil ist der grosszügige Vorplatz mit Parkierungsmöglichkeiten direkt vor der Liegenschaft. Mehrere Aussenparkplätze können bei Bedarf dazu gemietet werden und bieten eine komfortable Lösung für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten.

Die flexibel nutzbaren Flächen sowie die sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Individualverkehr schaffen optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen funktionalen und repräsentativen Standort innerhalb der Stadt Bern suchen.





Flächenkonzept & Ausstattung

Die Liegenschaft an der Bethlehemstrasse 36 bietet eine attraktive Kombination aus Büro-, Werkstatt- und Ausstellungsflächen und ermöglicht dadurch vielfältige Nutzungskonzepte an einem Standort. Die Flächen sind funktional gestaltet und eignen sich sowohl für klassische Gewerbenutzungen als auch für Unternehmen mit kombinierter Büro-, Service- und Ausstellungsfunktion.

Die rund 483 m² grosse Werkstatt- und Ausstellungsfläche im Erdgeschoss umfasst grosszügige Arbeits- und Präsentationsbereiche sowie eine Galeriefläche und zusätzliche Büroräumlichkeiten. Die offene Struktur ermöglicht eine flexible Einrichtung und Anpassung an individuelle Betriebsanforderungen.

Ergänzend steht eine separate Bürofläche mit rund 125 m² zur Verfügung. Diese umfasst fünf Büros, ein Sitzungszimmer, einen Vorraum mit Empfangspotenzial sowie einen Gemeinschaftsraum mit kleiner Küche. Die hellen Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld und eignen sich ideal für administrative Tätigkeiten, Kundenempfang oder Projektarbeit.

Für den Komfort der Mitarbeitenden stehen Garderoben, WC-Anlagen sowie Duschen zur Verfügung. Zusätzliche Einbauschränke bieten praktische Stauraummöglichkeiten und unterstützen eine effiziente Flächennutzung.

Die Kombination aus flexibel nutzbaren Gewerbe-, Ausstellungs- und Büroflächen ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsszenarien – von Handwerks- und Servicebetrieben über Showroom- und Verkaufsnutzungen bis hin zu Dienstleistungs- und Kreativunternehmen. Die ebenerdige Erschliessung sowie die unmittelbare Nähe zu den Parkierungsflächen erleichtern die täglichen Betriebsabläufe zusätzlich.

Dank der durchdachten Flächenstruktur, der guten Erreichbarkeit und der Möglichkeit, die Einheiten einzeln oder kombiniert anzumieten, bietet die Liegenschaft optimale Voraussetzungen für Unternehmen mit unterschiedlichsten Flächen- und Nutzungskonzepten.

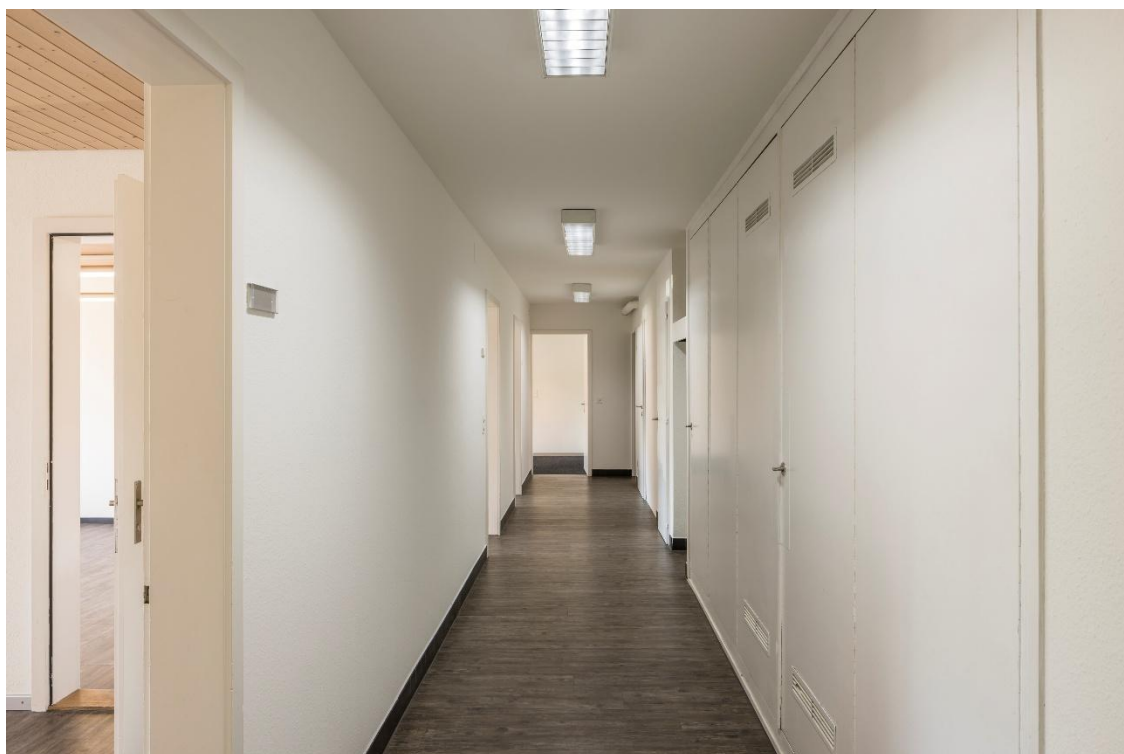
Parkierung & Aussenanlagen

Für Mitarbeitende, Kunden und Besucher stehen direkt vor der Liegenschaft mehrere Aussenparkplätze zur Verfügung, welche bei Bedarf zusätzlich angemietet werden können. Dies gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit und trägt zu einem reibungslosen Betriebsablauf bei.

Der grosszügige Vorplatz bietet ausreichend Bewegungs- und Manövriertfläche und erleichtert Anlieferungen, Warenumschlag sowie den Kundenverkehr. Die ebenerdige Erschliessung der Gewerbeflächen schafft optimale Voraussetzungen für Werkstatt-, Ausstellungs- und Dienstleistungsnutzungen.

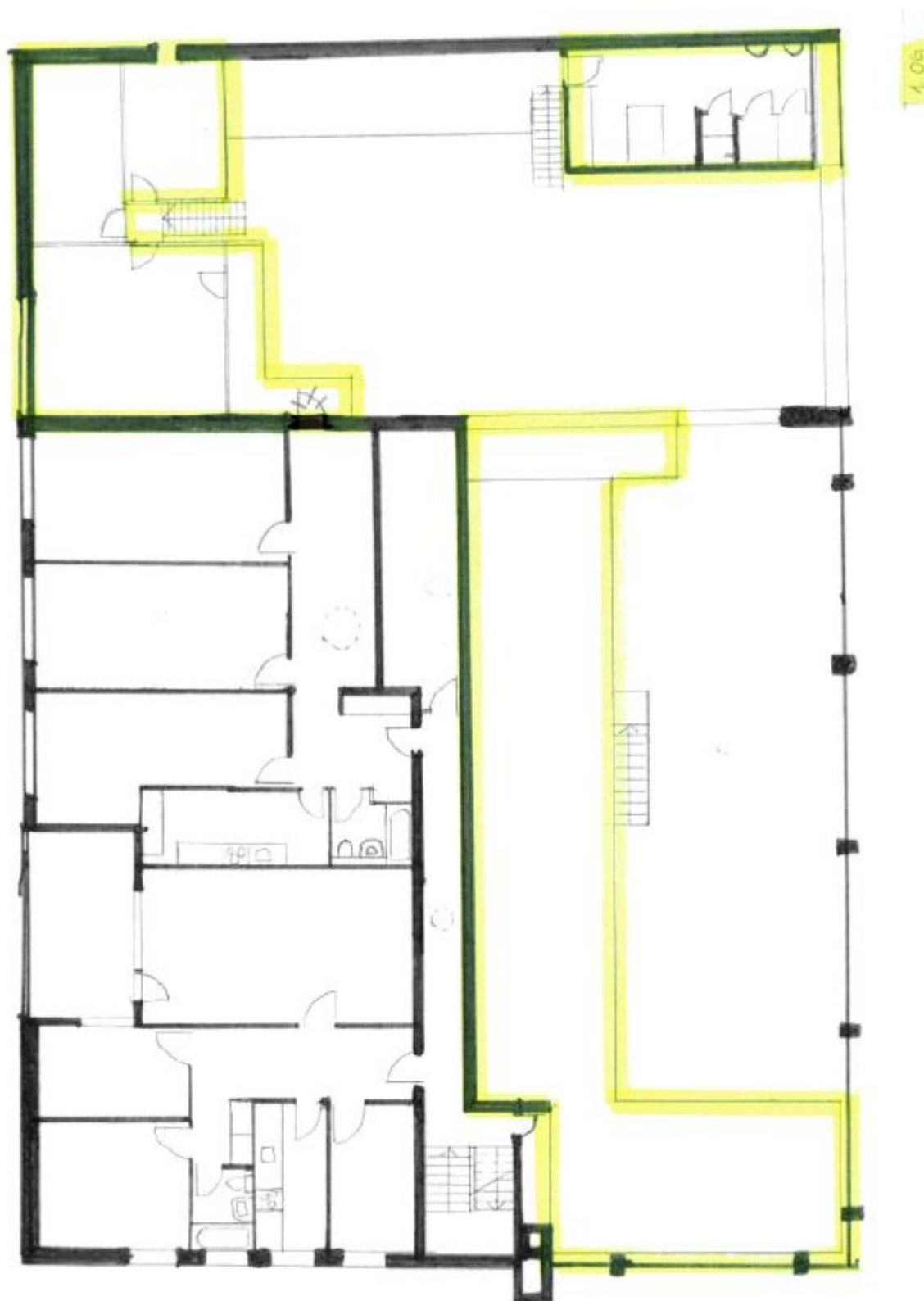
Dank der vorhandenen Parkierungs- und Aussenflächen eignet sich der Standort insbesondere für Unternehmen mit Kundenempfang, Serviceleistungen, Ausstellungsbereichen oder regelmässigem Lieferverkehr. Die unmittelbare Lage an der Tramhaltestelle «Bethlehem Säge» ergänzt die hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher zusätzlich.

Aktuelle Fotoaufnahmen Büro EG

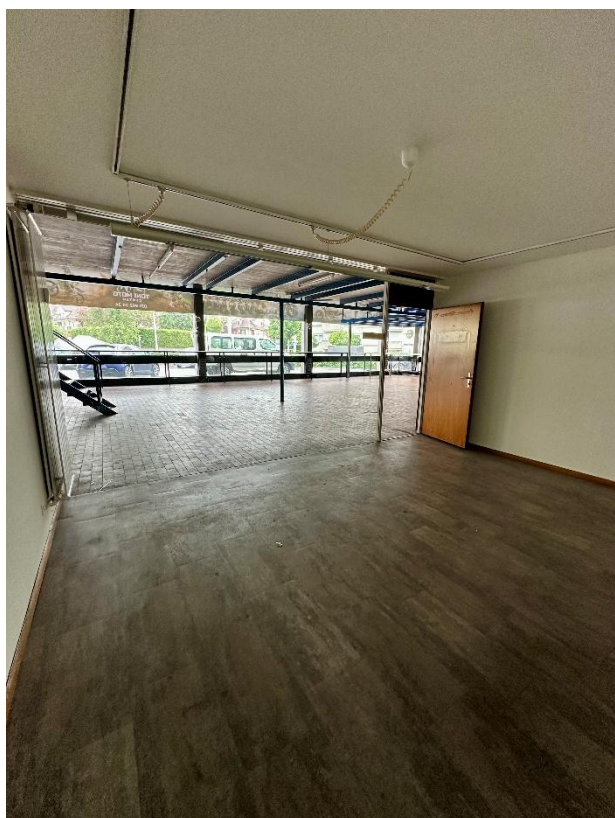








Aktuelle Fotoaufnahmen Werkstatt/Ausstellung EG





Mietzins

Büro EG:	
Netto:	CHF 3'230.00
Nebenkosten Akonto:	CHF 550.00
Brutto:	CHF 3'780.00

Ausstellung/Werkstatt EG:	
Netto:	CHF 6'500.00
Nebenkosten Akonto:	CHF 1'700.00
Brutto:	CHF 8'200.00

Zusätzliche Kosten gemäss Verbrauch und individueller Ausgestaltung (Heiz- und Nebenkosten, Strom, Internet sowie mieterseitige Um- und Ausbauten)

Nebenkosten

Die Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten sind nicht im Nettomietzins enthalten und werden mittels Akontozahlungen erhoben. Über die effektiv angefallenen Kosten erfolgt eine jährliche Abrechnung.

Zu den umlagefähigen Nebenkosten zählen insbesondere:

- Heizungs- und Warmwasserkosten
- Wasser- und Abwasserkosten
- Allgemeinstrom für gemeinschaftlich genutzte Anlagen und Flächen
- Kehr- und Entsorgungsgebühren
- Wartung und Service von Lift-, Lüftungs-, Tor- und Brandschutzanlagen
- Hauswartung inklusive Stellvertretungen und Kleinmaterial
- Reinigung der allgemeinen Innen- und Aussenflächen
- Reinigung von Glas- und Metallfassaden oder Fassadenteile
- Miete und Unterhalt von Hauswartmaschinen
- Garten- und Umgebungsunterhalt
- Grünabfuhr
- Schnee- und Eisräumung inklusive Streusalz
- Periodische Containerreinigung
- Präventivspülungen von Kanalisation sowie Zu- und Ableitungen
- Verwaltungs- und Abrechnungskosten gemäss den gesetzlichen Bestimmungen

Verbrauchsabhängige Kosten für Elektrizität, Telekommunikation sowie weitere ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb der Mieterschaft verursachte Aufwendungen werden direkt durch die Mieterschaft getragen beziehungsweise separat verrechnet.

Die vorstehende Nebenkostenregelung ist vorläufig und kann im Zuge der Vertragsverhandlungen noch angepasst werden. Die definitive Ausgestaltung erfolgt im Mietvertrag.



Mietbeginn

Der Mietbeginn ist per sofort oder nach Vereinbarung möglich. Es wird eine Mindestvertragslaufzeit von fünf Jahren in Form eines indexierten Mietvertrags angestrebt.

Gerne prüfen wir zudem die Vereinbarung von Verlängerungsoptionen oder weiteren flexiblen Vertragsbestimmungen im Rahmen der Vertragsverhandlungen.

Ein einseitiges Kündigungsrecht zugunsten des Mieters kann nach drei Jahren eingeräumt werden.

Mieterausbau & Investitionsbeitrag:

Die Räume werden im Rohbau mit optionaler, kostenloser Übernahme des bestehenden Ausbaus vermietet.

Wir bieten Ihnen eine attraktive mietfreie Phase während des Mieterausbaus, es werden ausschliesslich Heiz- & Nebenkosten in Rechnung gestellt.

Der Vermieter zeigt sich offen für eine Beteiligung an den Ausbaukosten und unterstützt Sie bei Bedarf bei der Planung – individuelle Gesamtlösungen sind verhandelbar.

Kontaktangaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen die Möglichkeiten vor Ort und entwickeln gemeinsam die passende Flächenlösung für Ihr Unternehmen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin:

Janina Kamer · Immobilienbewirtschafterin
031 328 86 75 · janina.kamer@bgbern.ch

Burggemeinde Bern · Domänenverwaltung
Bahnhofplatz 2 · Postfach · 3001 Bern
031 328 86 86 · bgbern.ch