

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Sägeweg 7, 2557 Studen



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG



Ihr Gewerbelager
mit grossem Büro
« im oberen Stock für »
grenzenlose
Möglichkeiten!

Standort

- Unweit vom Zentrum Studen entfernt
- Autobahnauffahrt (A6) in 2 Fahrminute erreichbar
- Bahnhof zu Fuss oder mit dem Bus schnell erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls im Umkreis



Angebot

1. Etappe: 10 Gewerbeboxen ab sofort
2. Etappe: 22 Gewerbeboxen (oder alternativ Gewerbehalle mit 1'500 m²) ab Sommer 2024

Fläche

Nutzfläche EG: 66 m²

Nutzfläche OG: 61 m²

Tragfähigkeit EG: 1'500 kg / m²

Tragfähigkeit OG: 300 kg / m²

Mietpreise

Pro Box / Mt. netto ab CHF 1'350.-

zzgl. Nebenkosten pauschal / Mt. CHF 50.- und MwSt.

Zusatzausbauten nach Anfrage

Pro Box stehen 1-2 Parkplätze für jeweils CHF 50 / Mt. zur Verfügung.

Ausbaustandard Mietfläche

Grundausrüstung

- Betonbodenplatte (ohne UG)
- Holztragwerk
- Gedämmte Holztrenn- und Aussenwände
- Flachdachaufbau Wärmedämmung Folienabdeckung (Nacktdach)
- Zwischenboden
- Photovoltaikanlage

Tore / Türen / Fenster

- Zugang 1 elektr. Sektionaltor 5.00 x 4.00 m mit 1 Servicetür
- Holz-/Alufenster ca. 5.50 x 1.00 m mit elektr. Storen

Anschlüsse (je Box)

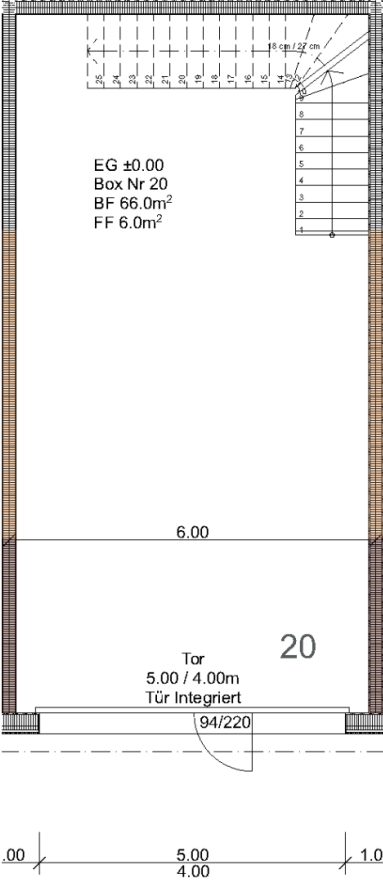
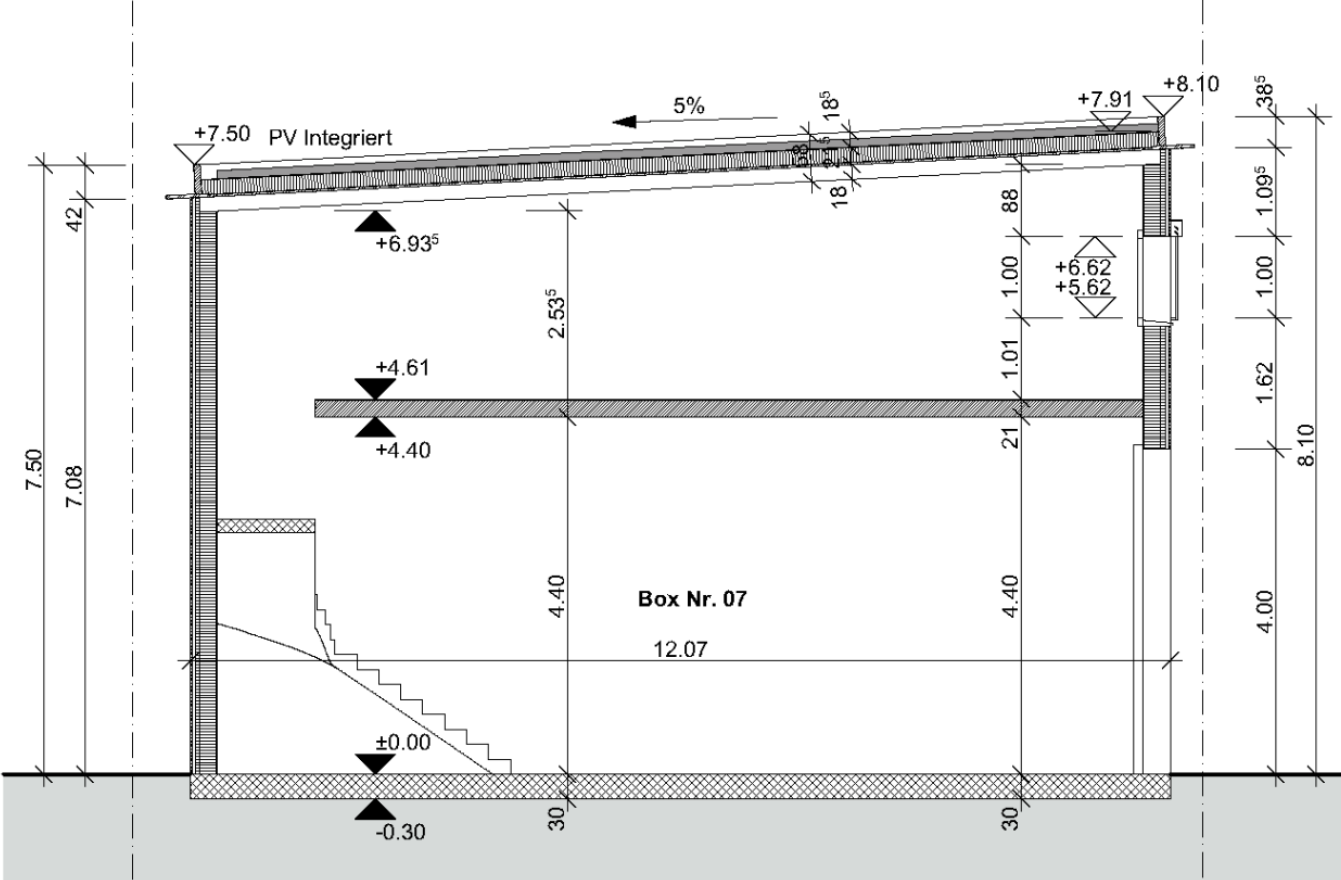
- 1 x Anschluss für (Kanalisation, Wasser, Strom mit eigener UV und Zähler, Telefon, Internet)
- Aussenbeleuchtung

Zusatzausbau gegen Aufpreis

- Beleuchtung
- WC-Raum nach vorgegebenen Varianten
- Wärmeerzeugung durch eine Wärmepumpe
- Warmwasserboiler



Grundriss Gesamtfläche



Fotos aussen



Fotos im Rohbau



Mietzinsoptionen / Vertragskonditionen

Objekt	Fläche	Ausbau	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Gewerbebox	127 m ²	Im Rohbau	1'350 CHF	50 CHF *	1'400 CHF **
Gewerbebox	127 m ²	Im Rohbau beheizt	1'450 CHF	50 CHF *	1'500 CHF **
Gewerbebox	127 m ²	Mit WC und Lavabo	1'450 CHF	50 CHF *	1'500 CHF **
Gewerbebox	127 m ²	Mit WC und Lavabo beheizt	1'500 CHF	50 CHF *	1'550 CHF **
Gewerbebox	127 m ²	Mit WC, Lavabo und Dusche	1'500 CHF	50 CHF *	1'550 CHF **
Gewerbebox	127 m ²	Mit WC, Lavabo und Dusche beheizt	1'550 CHF	50 CHF *	1'600 CHF **

Allgemeine Vertragskonditionen:

- Die Mietkaution beträgt 6 Bruttomonatsmieten und kann anhand von einem Bankdepot oder einer Versicherung geleistet werden
- 5 Jahre Mindestmietdauer mit early break Option im Rohbau jedes Jahr und mit Ausbau jeweils nach 2 Jahren
- Kündigungsfrist 6 Monate

*die Nebenkosten werden pauschal bezahlt

**zzgl. MwSt.

Kontakt

Chantal Tamò
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

Telefon 031 320 57 19
E-Mail chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch

Nina Knuchel
Kaufrau Immobilien/Treuhand EFZ

Telefon 031 320 53 71
E-Mail nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch

Von Graffenried AG
Vermarktung
Marktgass-Passage 3
3001 Bern



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG