



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

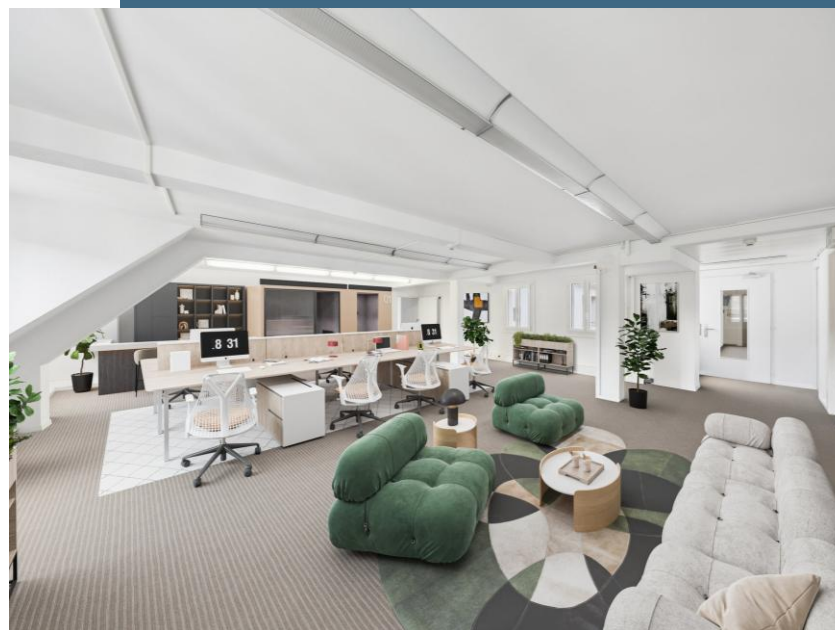
# Exzellente Bürolage nur wenige Schritte vom Bahnhof Bern

Schauplatzgasse 11/21, 3011 Bern





# Attraktive Büroräumlichkeiten im Herzen von Bern



An der Schauplatzgasse 11/21 in Bern stehen drei attraktive Büroflächen zur Vermietung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fläche mit 93 m<sup>2</sup>, ideal für Back Office orientierte Nutzungen.

Im 4. Obergeschoss stehen grosszügige 420 m<sup>2</sup> zur Verfügung, während sich im 5./6. Obergeschoss eine weitere Fläche mit rund 296 m<sup>2</sup> befindet.

Die unterschiedlichen Grössen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für diverse Geschäftsmodelle an zentraler Innenstadtlage.

## Facts in Zahlen

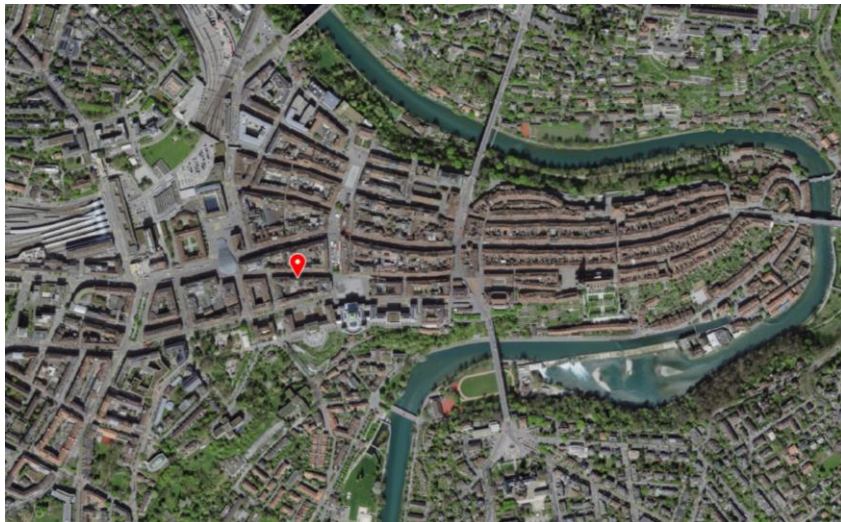
<b>Objektart</b>	Büroflächen
<b>Adresse</b>	Schauplatzgasse 11/21, Bern
<b>Fläche Total</b>	809 m <sup>2</sup> oder Teilflächen
<b>Bezug</b>	per sofort oder nach Vereinbarung



# Geschäftslage mit optimaler Anbindung

## Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Schauplatzgasse 11/21 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Bern und damit an einer der zentralsten Lagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Passantenfrequenz, etablierten Detailhandelsgeschäften, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist der Standort optimal für Mitarbeitende wie auch Kundschaft erreichbar. Mehrere Parkhäuser in Gehdistanz ergänzen die gute Erschliessung für den Individualverkehr. Die zentrale Innenstadtlage bietet ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen und gut sichtbaren Geschäftsauftritt.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Bern Bahnhof (100 m entfernt) – Migros, Coop, Lidl
- Spitalgasse (100 m entfernt) – Bäckerei, Apotheke, Kleidergeschäfte, div. Gastronomie Angebote



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Bahnhof (100 m entfernt) – Verbindungen in alle Richtungen
- Bern Autobahnanschluss A1 (3.4 km entfernt) – Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



## Freizeit & Naherholung

- Parkanlage kleine Schanze in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang des Aareufers



# Objektbeschreibung / Mietangebot

## Übersicht

- Schauplatzgasse 11/21, Bern
- Drei verfügbare Flächen
- Altstadtliegenschaft
- Vorwiegend Büronutzung

## Flächen- und Raumkonzept

Gesamtfläche oder als Teilfläche pro Stock

## Parkplatzsituation

Keine Parkplätze zur Liegenschaft

## Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge aus Teppich, Linoleum oder Laminat
- Toilettenanlagen in jeder Fläche vorhanden
- Deckenventilatoren teils installiert
- Übernahme mit aktuellem Ausbau / Anpassungen sind im Mieterausbau möglich

## Erschliessung und Zugang

- Haupteingang an der Schauplatzgasse 11
- Lift vorhanden
- Nicht Rollstuhlgängig

## Nutzungsmöglichkeiten

- Büronutzung
- Praxisnutzung

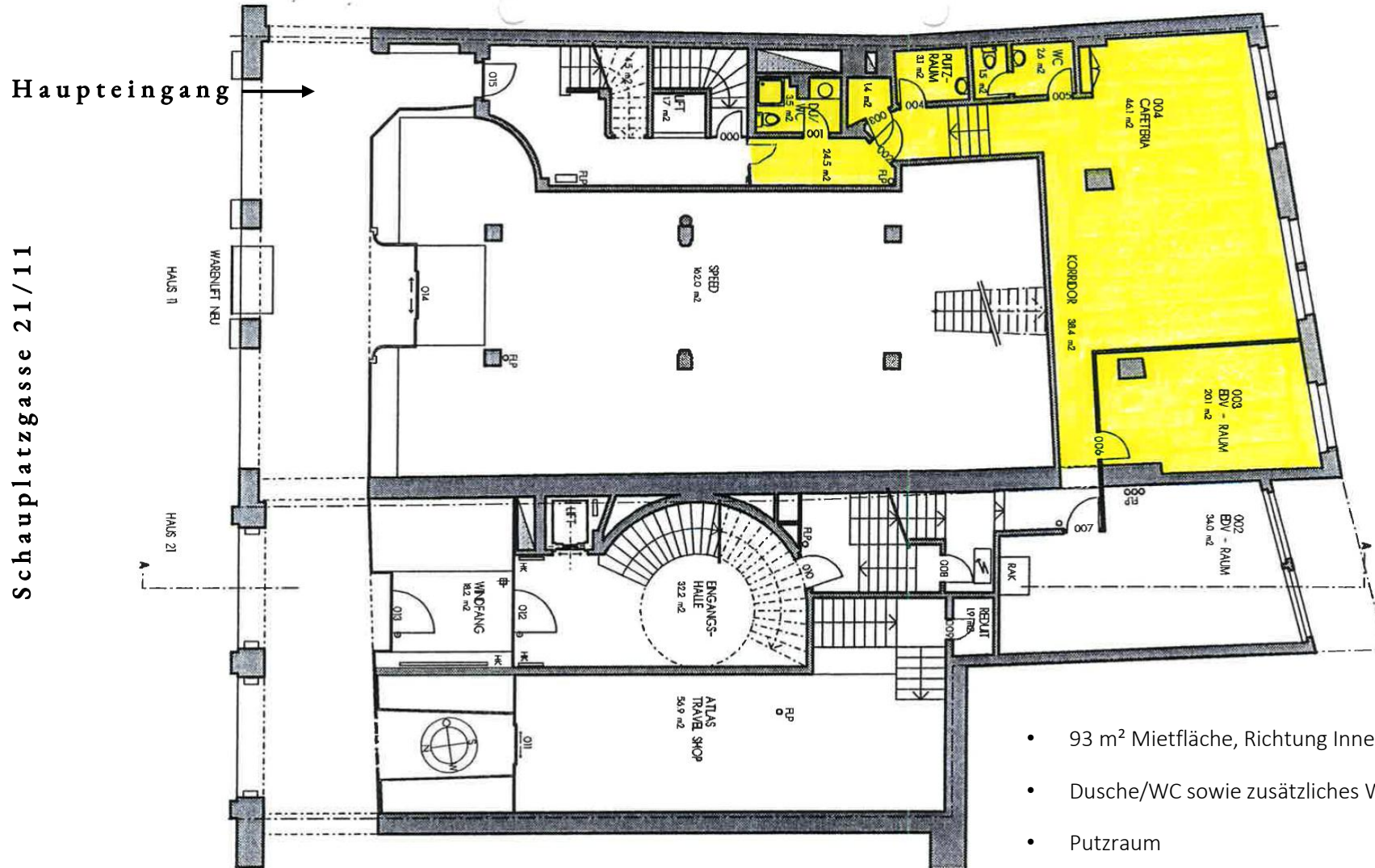
## Besonderheiten

- Repräsentativer Charakter
- Kombination mehrerer Flächen möglich

Nummer	Objektart	Lage	Grösse	Netto CHF/m <sup>2</sup> p.A.	Netto CHF im Monat
01	Bürofläche	Erdgeschoss	93 m <sup>2</sup>	320.-	2'480.-
02	Bürofläche	4. Obergeschoss	420 m <sup>2</sup>	320.-	11'200.-
03	Bürofläche	5./6. Obergeschoss	296 m <sup>2</sup>	320.-	7'894.-
Total			809 m <sup>2</sup>		21'574.-

Zuzüglich Nebenkosten CHF 25.-/m<sup>2</sup>/p.A.

# Fläche 01 im Erdgeschoss (Sicht Richtung Innenhof)



- 93 m<sup>2</sup> Mietfläche, Richtung Innenhof ausgerichtet
- Dusche/WC sowie zusätzliches WC
- Putzraum
- Abgetrenntes Büro
- Laminatbelag

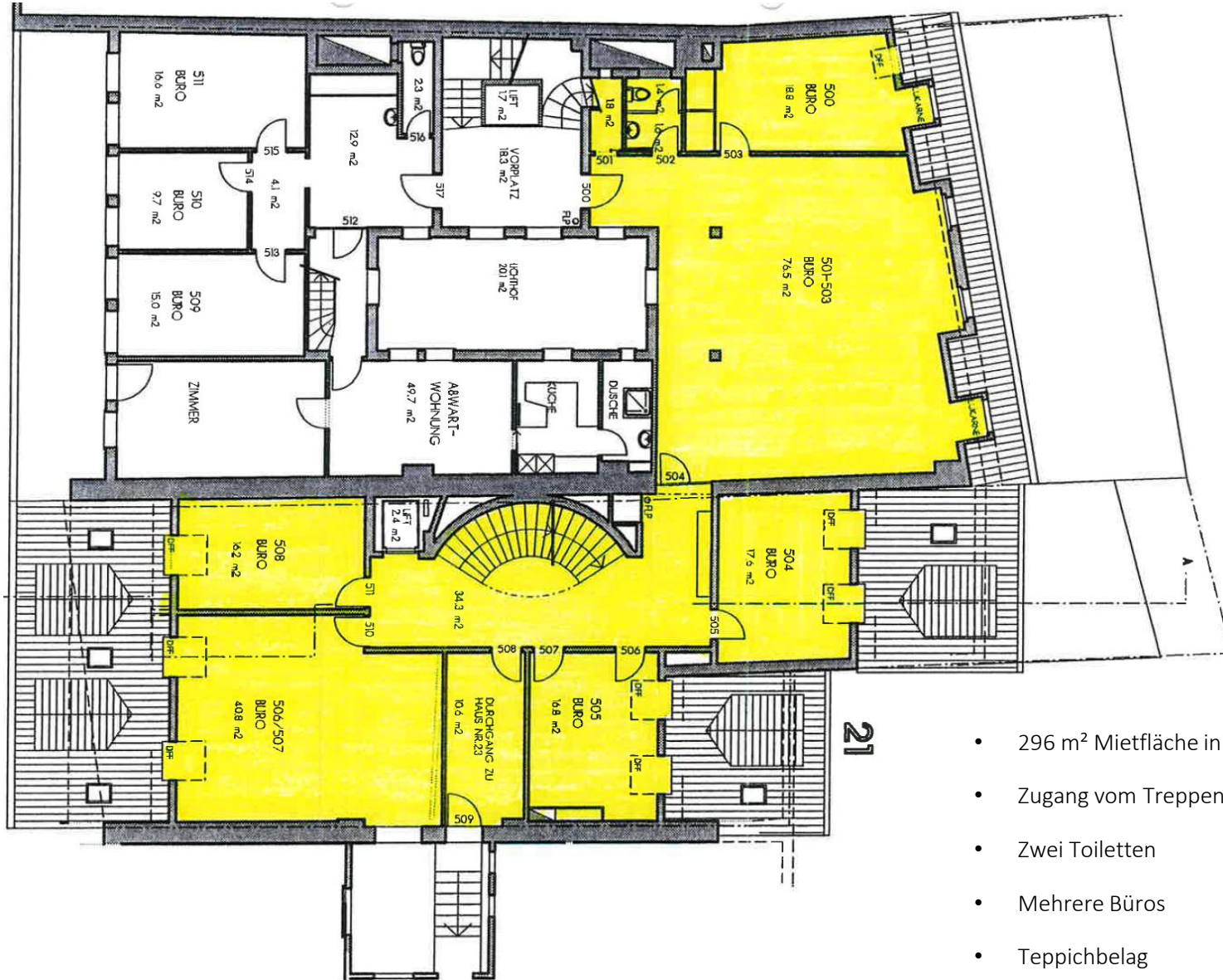
# Fläche 02 im 4. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11



# Fläche 03 im 5. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11

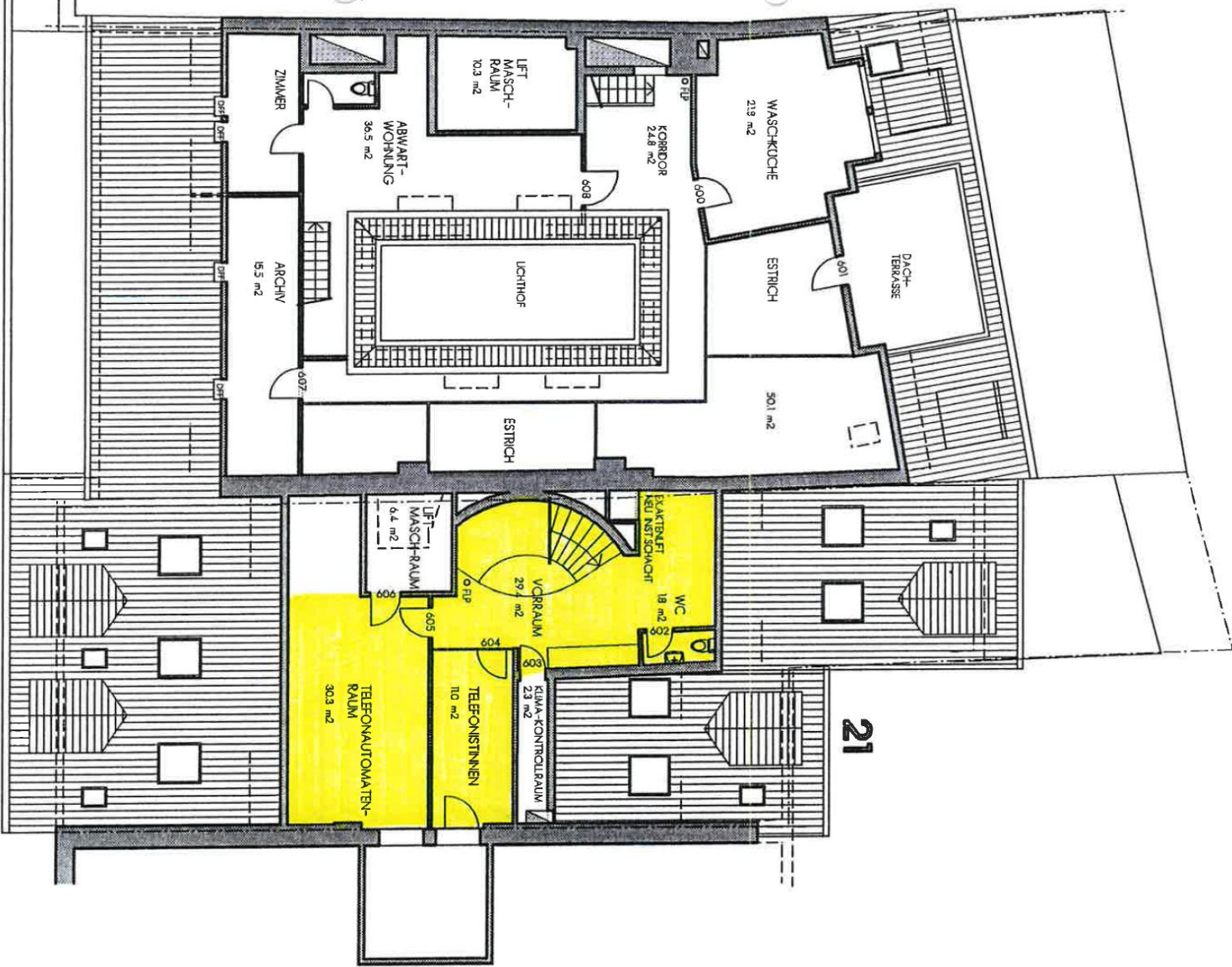


- 296 m<sup>2</sup> Mietfläche inkl. 6.OG
- Zugang vom Treppenhaus 11
- Zwei Toiletten
- Mehrere Büros
- Teppichbelag



# Fläche 03 im 6. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11



21

# Bilder Fläche 01



# Bilder Fläche 02



10

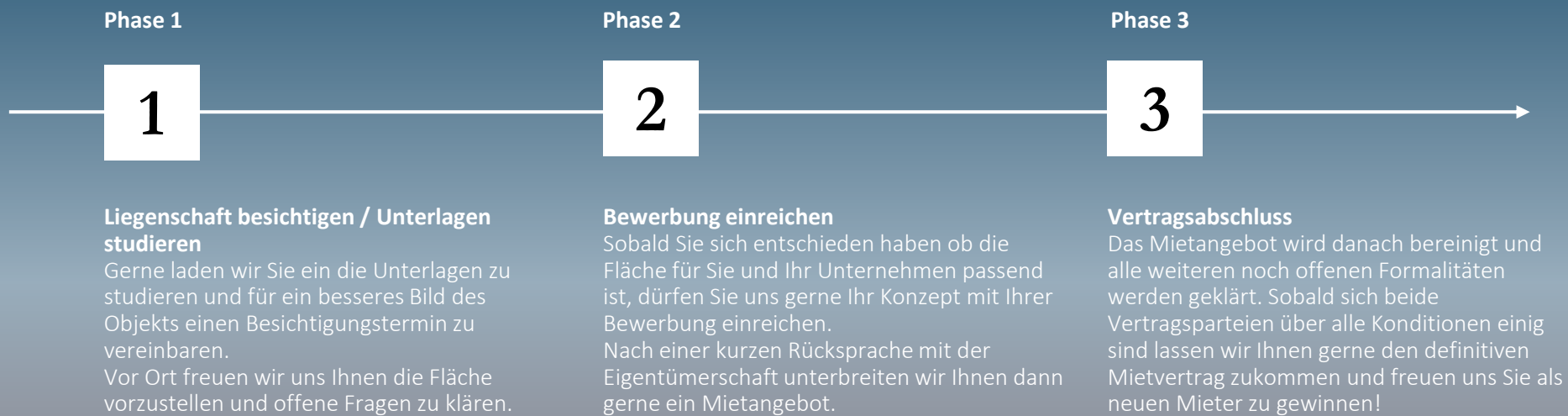
IMPRESSIONEN



# Bilder Fläche 03



# Vermietungsprozess Gewerbe





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Marktgass-Passage 3, Postfach  
3001 Bern  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)



**Alisha Rosser**

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

[alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch](mailto:alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch)



**Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

[chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch](mailto:chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch)