



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG



# Gewerbefläche in der Nähe vom Stadtzentrum

**Brunnhofweg 37, 3007 Bern**

807 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 518 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss mit  
ausreichend Parkplätzen





# Geschäftslage mit optimaler Anbindung

## Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Brunnhofstrasse 37 liegt an gut sichtbarer und zentraler Lage im beliebten Stadtteil Mattenhof. Dank der Nähe zum Bahnhof mit mehreren Tram- und Buslinien ist der Standort optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Das Umfeld bietet eine gute Durchmischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen mit Restaurants, Dienstleistungsbetrieben und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die frequentierte, aber dennoch ruhige Quartierlage sorgt für ein attraktives Arbeitsumfeld. Dadurch eignet sich die Adresse ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Coop und Denner in Gehdistanz
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte in der näheren Umgebung



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Verschiedene Tramhaltestelle (200 m entfernt) – in 5 Minuten am Hauptbahnhof Bern
- Bern Autobahnanschluss A1 (8 Minuten entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse Nr. 3, 7, 8, 17)



## Freizeit & Naherholung

- Parkanlage in direkter Nähe
- Sportangebote: Tennisplätze, Schwimmbad Marzili, Fitnesscenter

# Mietangebot



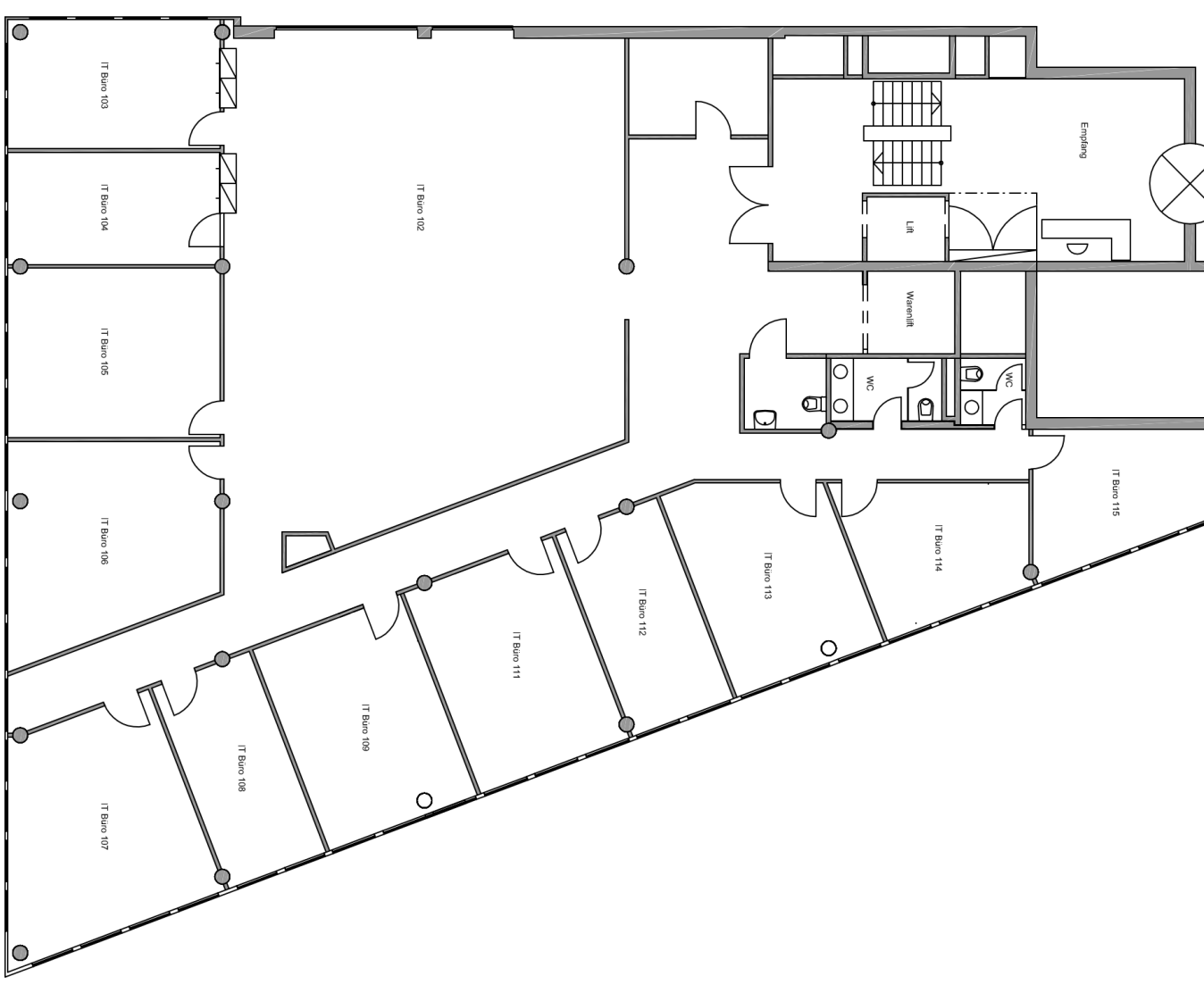
Objektart	Fläche	Lage	CHF / m <sup>2</sup>	Nettomiete pro Monat	Nebenkosten pro Monat	Nettomiete pro Jahr
Bürofläche	807 m <sup>2</sup>	EG/TP	CHF 170	CHF 11'435	CHF 2'193	CHF 137'190
Bürofläche	518 m <sup>2</sup>	1. OG	CHF 190	CHF 8'201	CHF 1'295	CHF 98'420
Lagerfläche	33 m <sup>2</sup>	1. UG	CHF 80	CHF 220	CHF 15	CHF 2'640
Lagerfläche	59 m <sup>2</sup>	2. UG	CHF 80	CHF 400	CHF 25	CHF 4'800
Lagerfläche	60 m <sup>2</sup>	2. UG	CHF 80	CHF 400	CHF 25	CHF 4'800
Lagerfläche	59 m <sup>2</sup>	2. UG	CHF 80	CHF 400	CHF 25	CHF 4'800

Die Liegenschaft verfügt über ca. 20 Einstellplätze, welche für CHF 140 pro Stück dazu gemietet werden können. Besucherparkplätze für die Liegenschaft sind ebenfalls vorhanden.





# 1. Obergeschoss



# Erdgeschoss/Tiefparterre



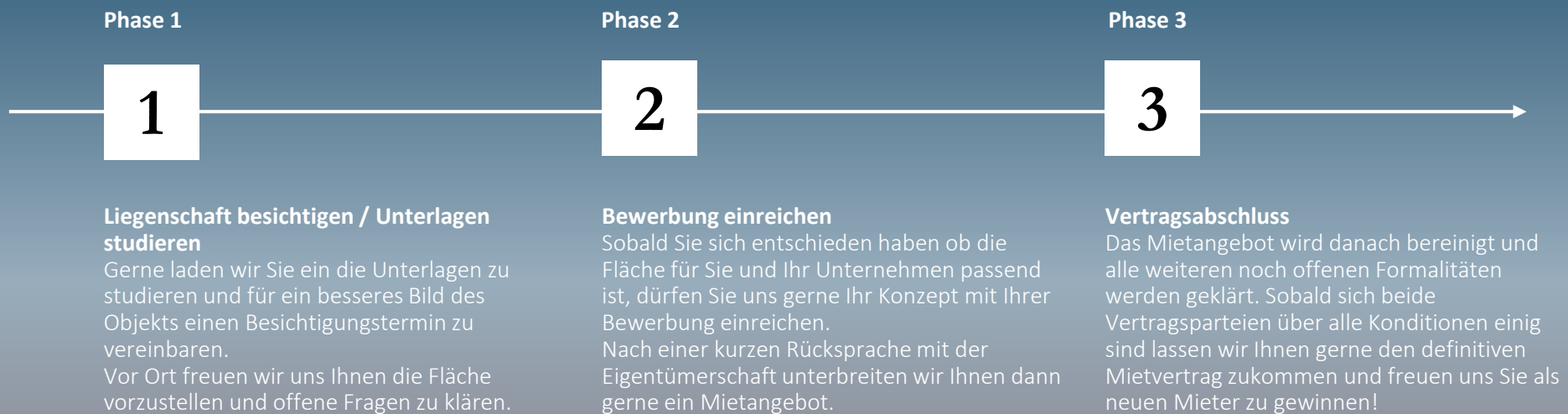
6

IMPRESSI  
ONEN





# Vermietungsprozess Gewerbe





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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



## **Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

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



## **Céline Horisberger**

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

[celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch](mailto:celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch)



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

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