



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Alles unter einem Dach: Büro, Gewerbe, und Lagerflächen im Alpina-Areal Burgdorf

Oberburgstrasse 10, 3400 Burgdorf
Gewerbe- und Lagerflächen im 1. UG
Bürofläche im 1. OG





Ein Standort, viele Möglichkeiten



Im Untergeschoss erwartet Sie eine attraktive Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von 214 m². Trotz der Lage im Untergeschoss überzeugt die Fläche durch einen hohen Tageslichteinfall und eine angenehme, helle Atmosphäre.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine vielseitig nutzbare Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 254 m². Die grosszügige Fensterfront sorgt für lichtdurchflutete Arbeitsräume, während der Teppichboden eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Ein zusätzlicher, separater Raum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Privatbüro, Aufenthaltsraum oder Lager.

Zusätzlich können Lager- und Archivflächen dazu gemietet werden. Für Mitarbeitende und Kunden stehen zudem Aussenparkplätze direkt auf dem Areal zur Verfügung.

Profitieren Sie von einem vielseitigen Standort mit attraktiven Flächen, flexiblen Ausbaumöglichkeiten und einem angenehmen Arbeitsumfeld.

Facts in Zahlen

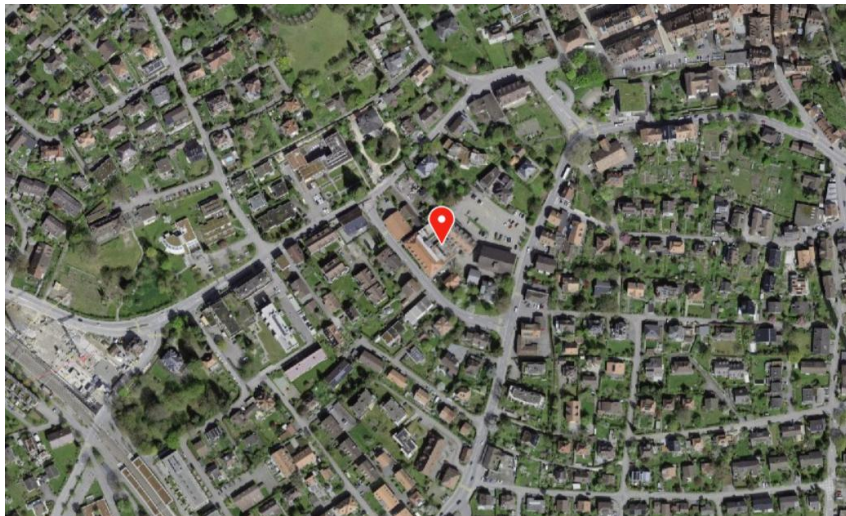
Objektart	Gewerbe, Büro, Lager, Archiv
Adresse	Oberburgstrasse 10, 3400 Burgdorf
Bezug	nach Vereinbarung

Geschäftslage mit optimaler Anbindung

Die Mikrolage

Das Alpina-Areal befindet sich an einem gut erschlossenen Standort mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum. Der Bahnhof Burgdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die regionalen Hauptverkehrsachsen in Richtung Bern, Solothurn und Zürich.

Das Umfeld ist geprägt von einer attraktiven Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen und bietet sowohl ein angenehmes Wohnumfeld als auch optimale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Tankstelle Avec (260 m entfernt)
- Mergele Center (1 km entfernt) – Lidl, Cafés, Parfumerie, Schuhladen, Ärzte, div. Gastronomie Angebote
- Migros Supermarkt (1 km entfernt)



ÖV & Verkehrsanbindung

- Burgdorf Bahnhof (1,2 km entfernt)
- Autobahnanschluss A1 (5,8 km entfernt) – Verbindung in alle Richtungen
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe (210 m entfernt)



Freizeit & Naherholung

- Schloss Burgdorf in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang der Emme



Objektbeschreibung / Mietangebot

Übersicht

- Oberburgstrasse 10, 3400 Burgdorf
- Zwei verfügbare Flächen
- Vorwiegend Büronutzung

Flächen- und Raumkonzept

- Gesamtfläche oder als Teilfläche pro Stock
- Mehrere Lager und Archive können dazu gemietet werden

Parkplatzsituation

- Aussenparkplätze

Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge aus Teppich, Linoleum oder Laminat
- Toilettenanlagen in jeder Fläche vorhanden. Teils zur Mitbenutzung.
- Übernahme mit aktuellem Ausbau / Anpassungen sind im Mieterausbau möglich

Erschliessung und Zugang

- Lift vorhanden
- Rollstuhlgängig

Nutzungsmöglichkeiten

- Büronutzung
- Praxisnutzung

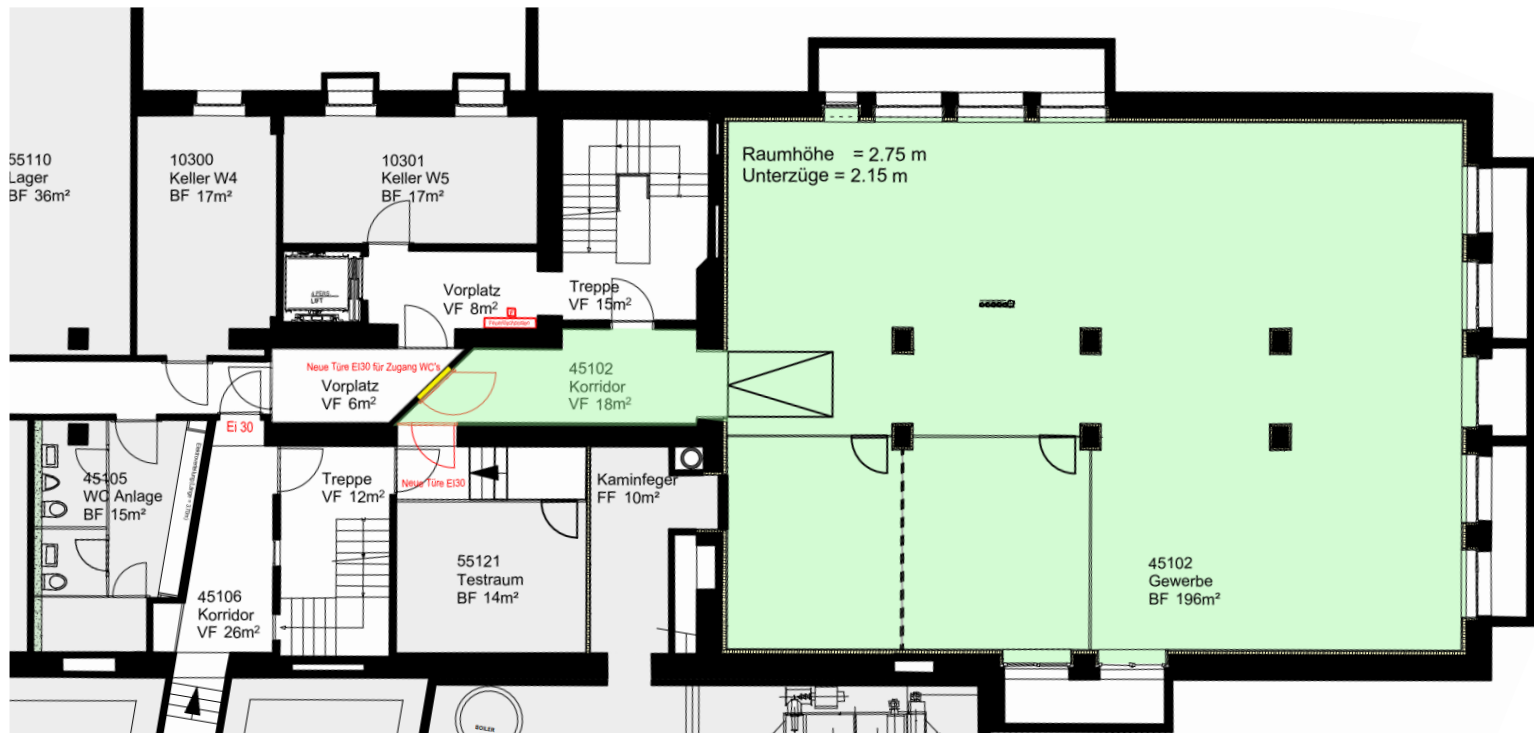
Besonderheiten

- Repräsentativer Charakter
- Kombination mehrerer Flächen möglich

Nummer	Objektart	Lage	Grösse	Netto CHF/m ² p.A.	Netto CHF im Monat
01	Gewerbefläche	1. Untergeschoss	214 m ²	150.-	2'675.00
02	Bürofläche	1. Obergeschoss	254 m ²	140.-	2'964.00

Zuzüglich Nebenkosten CHF 25.-/m²/p.A.

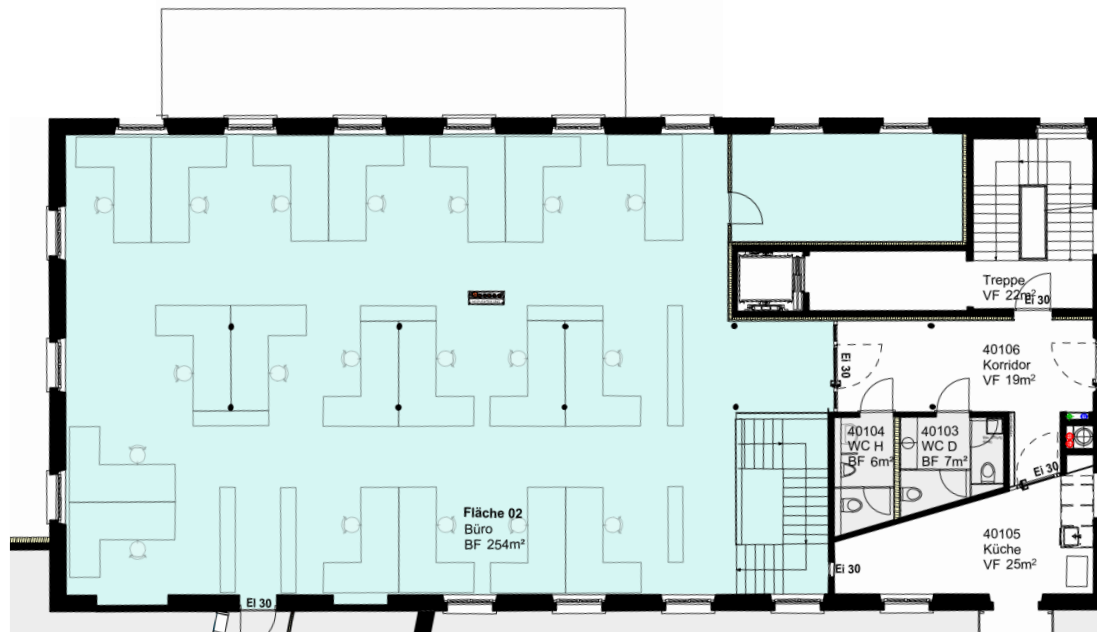
Fläche 01 im Untergeschoss



- 214 m² Mietfläche
- WC-Anlagen können dazu gemietet werden
- Abgetrennte Büros
- Parkettbelag



Fläche 02 im 1. Obergeschoss



- Fläche 02: 254 m² Mietfläche
- Toilettenanlage und Teeküche sind zur Mitbenutzung
- Teppichbelag

Impressionen Gewerbefläche 1.UG



7

IMPRESSIONEN

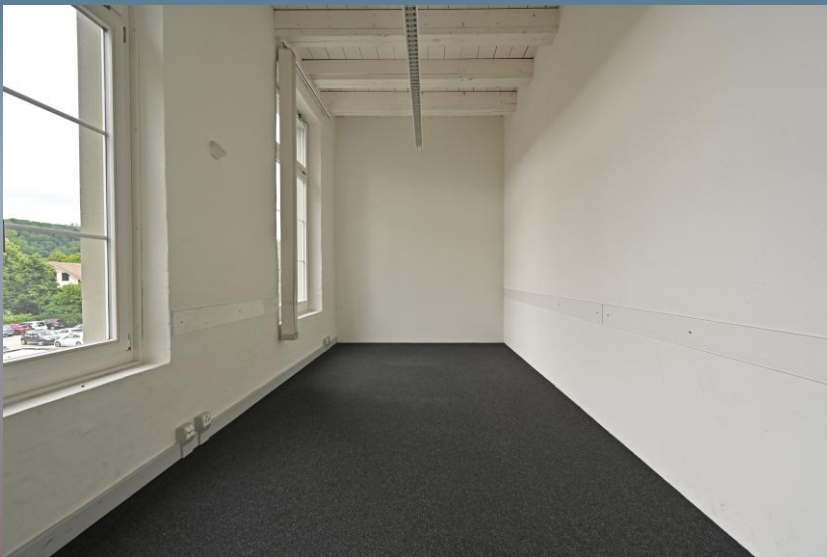


Impressionen Bürofläche 1.OG

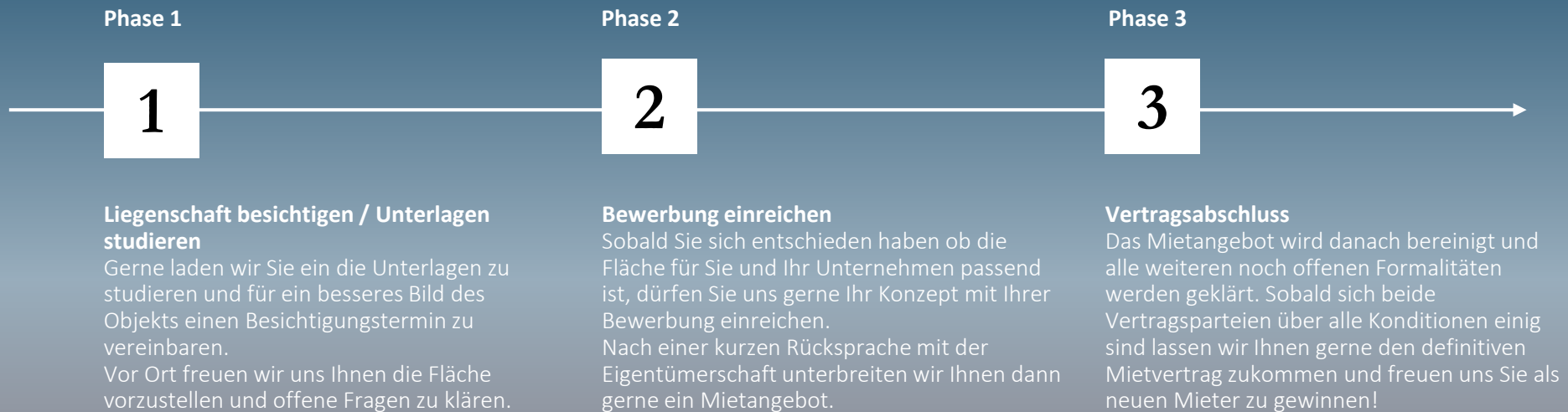


8

IMPRESSIONEN



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



Alisha Rosser

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch