



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Stilvolle Gewerbefläche mit hochwertigem Ausbau

Freiburgstrasse 68, 3008 Bern
510 m² auf zwei Etagen





Büro-/Gewerbeflächen mit lichtdurchflutetem Ambiente



An der Freiburgstrasse 68 in Bern präsentiert sich eine umfassend sanierte Gewerbefläche, die mit einem durchdachten Raumkonzept, hochwertigem Ausbau und maximaler Flexibilität überzeugt.

Die insgesamt 510 m² grosse Mietfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss. Beide Ebenen bilden eine harmonische Einheit und werden gemeinsam vermietet. Die grosszügige Raumstruktur ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungskonzepten von modernen Büroflächen über Schulungs- und Kursräume bis hin zu Praxis- oder Beratungsflächen.

Jedes Detail wurde mit Blick auf eine effiziente und zeitgemässe Nutzung geplant. Die neu sanierte Fläche vereint eine hochwertige technische Ausstattung mit einer klaren, funktionalen Architektur und schafft damit ein Arbeitsumfeld, das sowohl Mitarbeitende als auch Kundschaft überzeugt.

Facts in Zahlen

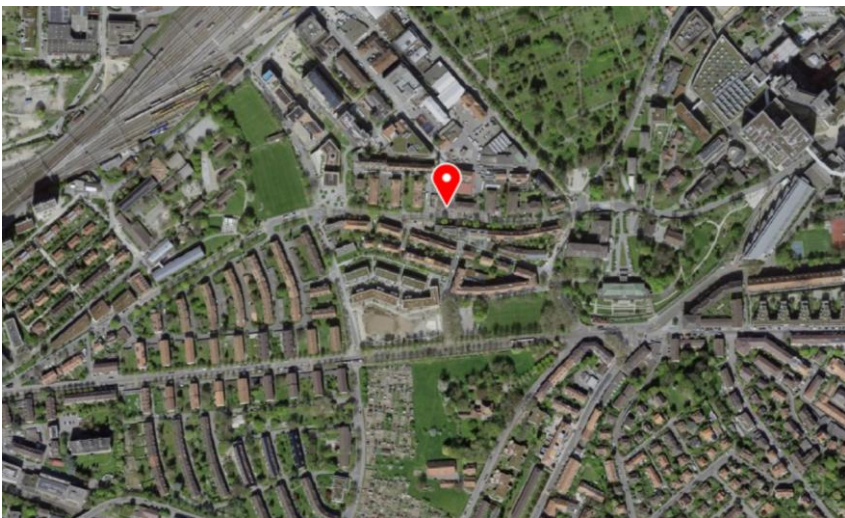
Objektart	Büro-/Gewerbeflächen
Adresse	Freiburgstrasse 68, 3008 Bern
Fläche Total	510 m ²
Bezug	Per sofort oder nach Vereinbarung
Mietzins Netto	CHF 235/m ² pro Jahr



Ihr neuer Geschäftsstandort an bester Lage in Bern

Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Freiburgstrasse 68, 3008 Bern, befindet sich an einem gut erschlossenen Gewerbestandort mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das Stadtzentrum sowie der Bahnhof Bern sind in wenigen Minuten mit dem ÖV erreichbar. Die Nähe zum Inselspital und weiteren Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und tragen zu einer hohen Standortqualität bei. Eine direkte Parkmöglichkeit ist vor dem Gebäude vorhanden.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Coop Supermarkt Bern Inselpfad – ca. 300 m entfernt.
- Denner Express – ca. 700 m entfernt
- Restaurants, Cafés, Bäckereien in unmittelbaren Gehdistanz
- Dienstleistungsbetriebe und Inselspital in wenigen Minuten entfernt.



ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Bahnhof (2 km entfernt) Verbindungen in alle Richtungen.
- Mit dem ÖV 8-10 min bis zum Bern Bahnhof.
- Zu Fuss ca. 20 min. bis zum Bern Bahnhof
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

- Holligenpark und Kocherpark in direkter Nähe
- Sportanlagen und Fitnesscenter in unmittelbaren Gehdistanz



Objektbeschreibung

Ihre Vorteile

Offenes Raumkonzept

Flexibel gestaltbare Büro- / Praxisfläche auf zwei Etagen, welche durch zwei edle Holztreppen und einem Lift verbunden sind

Hochwertige Architektur

Hochwertige und durchdachte Materialien
Lichtdurchflutete Räume mit viel Tageslicht

Sichtbarkeit

Grosse Schaufenster sorgen für eine gute Sichtbarkeit

Parkplatzsituation

10 Aussenparkplätze stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Technische Daten

Nutzung

Büro- oder Praxisnutzung

Ausbaustandart

Die elektrischen Installationen sind bereits vorhanden. Ebenfalls ist die Fläche mit moderner Gebäudetechnik ausgestattet, darunter eine Lüftungsanlage, Klimaanlage sowie eine Bodenheizung.
Zudem stehen drei Nasszellen mit jeweils einem WC und einer Dusche zur Verfügung.

Zugang

Verfügt über zwei Eingangstüren

Letzte Sanierung

2026

Vertragskonditionen

Mietbeginn

Ab sofort oder nach Vereinbarung

Mietzins

Netto: CHF 235/m² pro Jahr
Nebenkosten: CHF 47/m² pro Jahr

Ausbaukosten

Das Objekt befindet sich im Grundausbau.
Alle weiteren Installationen müssten vom Mieter selbst getragen werden

Mietdauer

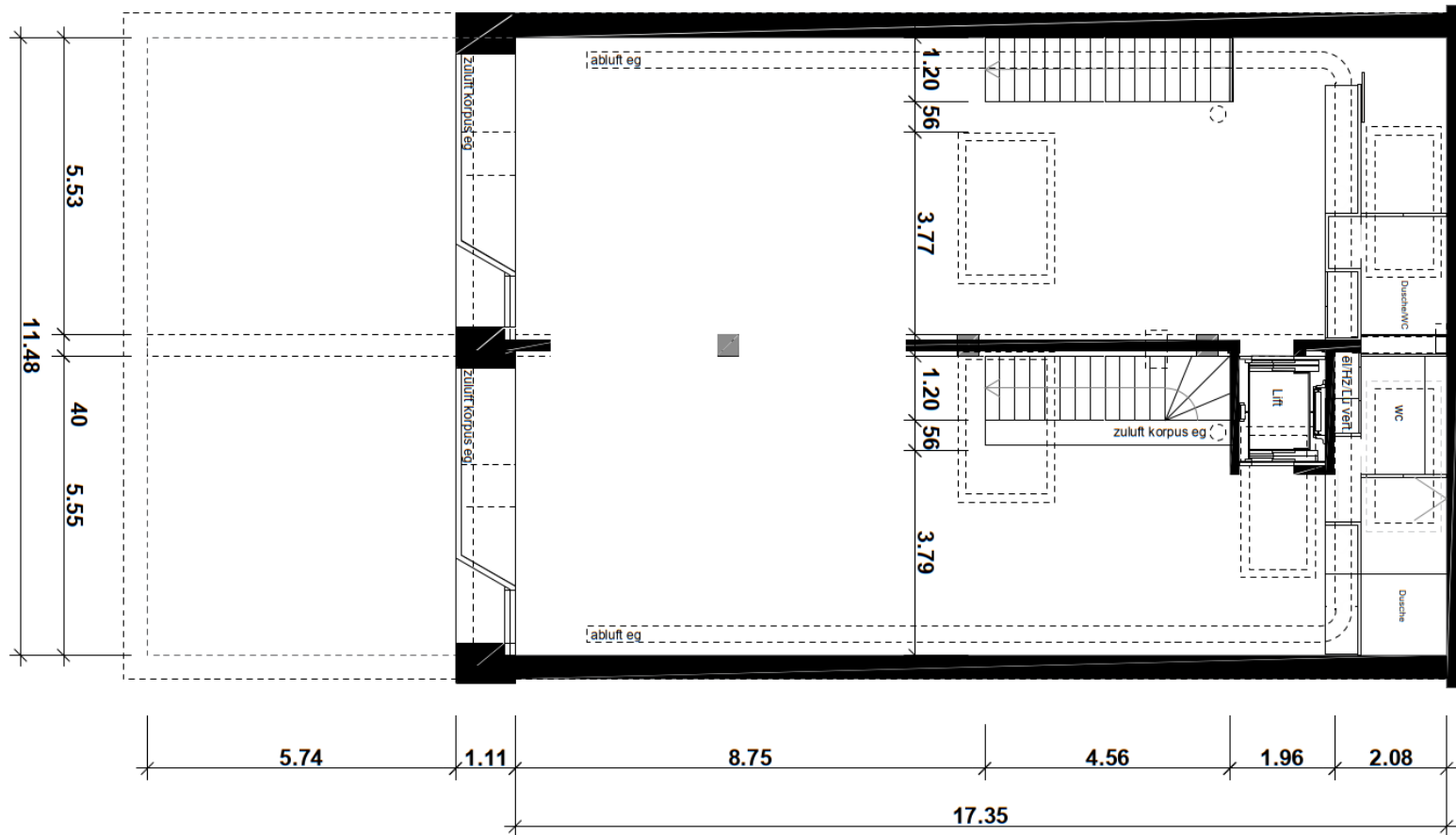
10 Jahre mit einem Optionsrecht, den Mietvertrag, um weitere 5 Jahre zu verlängern

Kaution

5 Nettomonatsmieten

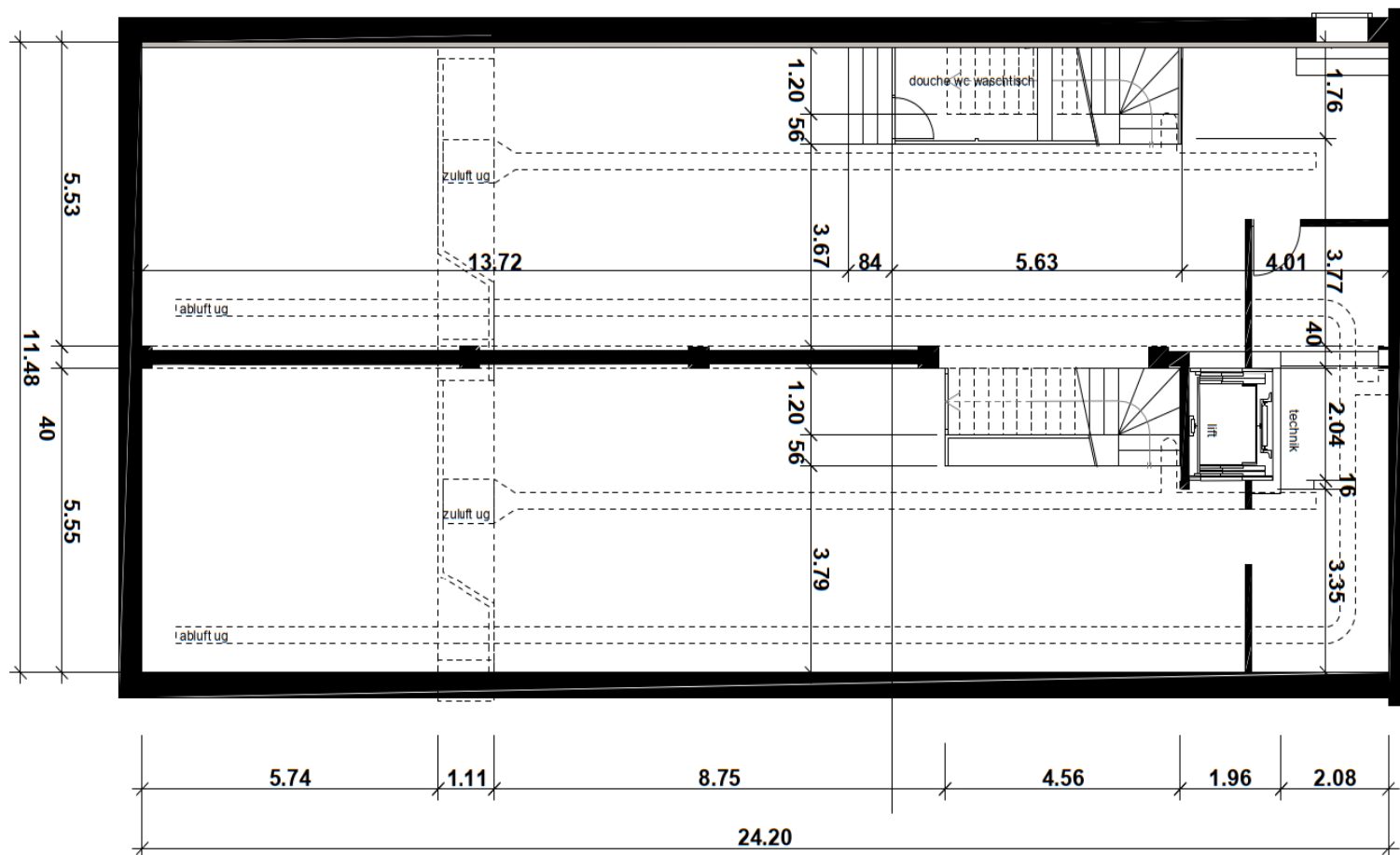


Gewerbefläche Erdgeschoss





Gewerbefläche Untergeschoss



Bilder Erdgeschoss



7

IMPRESSIONEN



Bilder Untergeschoss

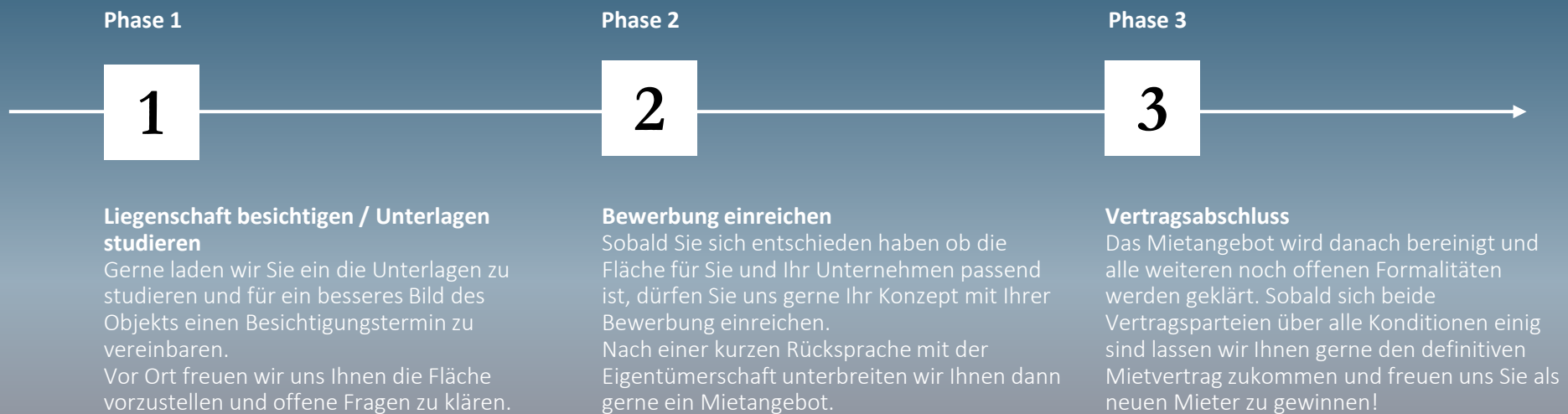


8

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



Céline Horisberger

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch