VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Ein Standort – vielfältige Möglichkeiten mit Produktion, Büro und Wohnen

Schulgässli 23 – 23d, 3627 Heimberg
Zwei Fabrikgebäude mit Produktionsfläche und Hochregallager, ehemalige Fabrikantenvilla mit Büroanbau



Produktion, Lager, Büro und Wohnen



In Heimberg in der Gewerbezone stehen zwei Fabrikhallen für Ihr Gewerbe bereit.

Bei den Liegenschaften handelt es sich um zwei eingeschossige Fabrikgebäude mit Unterkellerung und Hochregallager, Lager- und Büroflächen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Fabrikantenvilla.

Auf rund 2’700 m² Nutzfläche erwartet Sie ein vielseitiges Raumangebot, das unterschiedlichsten Anforderungen gerecht wird. Ob Produktion, Lagerung, Logistik, Administration oder Wohnen – hier finden Sie Platz für Ihre betrieblichen Bedürfnisse. Die einzelnen Flächen können flexibel und je nach Bedarf auch separat gemietet werden. So nutzen Sie genau die Flächen, die zu Ihrem Unternehmen passen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre geschäftlichen Ideen an einem vielseitigen Standort in Heimberg zu verwirklichen.

Vermietungsobjekt

Objektart	Zwei Fabrikgebäude mit Lager Fabrikantenvilla mit Büroanbau
Adresse	Schulgässli 23-d, 3627 Heimberg
Nutzfläche	1’600 m² Gewerbe 750 m² Lager 150 m² Büro 190 m² Wohnen
Bezug	Nach Vereinbarung

Ruhiges und attraktives Arbeitsumfeld

Die Mikrolage
Die Liegenschaften am Schulgässli 23, a-d, liegen an der Hauptstrasse zwischen Thun und Münsingen, nördlich des Zentrums von Heimberg. Die Gebäude befinden sich in der Gewerbezone im Gebiet Büelacher. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit für Kunden aus Heimberg und der Umgebung sowie einen guten Anschluss an die Hauptstrasse und die Autobahn. Das Wirtschaftszentrum Thun ist schnell erreichbar.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in Heimberg mit Coop- und Migros Supermarkt, Aldi-, Spar- und Denner-Filialen
- Bäckerei, Apotheke und Restaurants in der Nähe

ÖV & Verkehrsanbindung
- S-Bahnhof in Heimberg mit Anschluss nach Thun, Solothurn, Konolfingen
- Bahnhof Bern via Thun in 38 Minuten erreichbar
- Autobahnanschluss A6 (3.5 km entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Busanschluss in 5 Gehminuten

Freizeit & Naherholung
- Viel Grün rund um den Standort
- Sport- und Freizeitanlage sowie Fitness in der Umgebung

Objektbeschrieb

Gebäudetyp

Schulgässli 23 - Fabrik
Produktionsfläche, Hochregallager mit Kühlraum, teilweise unterkellert, Heizung, Schutzraum

Schulgässli 23b - Büroanbau und Einfamilienhaus
Empfang/Verkauf, Büro, Sitzungszimmer, Wintergarten, unterkellert, Wohnhaus auf zwei Etagen mit Wintergarten, Küche, Nasszellen, Cheminée, parkähnlichem Garten mit Swimmingpool, Teiche sowie substanzieller Nutzungsreserve

Schulgässli 23a - Fabrik
Fabrik, ganzes Gebäude unterkellert, mit Heizung, Werkstatt, Lager im UG

Parkplätze
23 Aussenparkplätze für je CHF 50.- pro Monat
2 Carport für je CHF 70.- pro Monat
3 Garagenboxen für je CHF 100.- pro Monat

Interne Erschliessung

Via Treppe

Dach

Schulgässli 23: Pultdach mit Solarpanels
Schulgässli 23a + b: Flachdach

Fenster/Sonnenschutz

Fabrikgebäude: Baujahr
Einfamilienhaus: Isolierverglast

Elektroinstallationen

Teilweise ersetzt

Haustechnik

23 Ölheizung 2009
23a Ölheizung 2021

Sanitärinstallationen

Aus den Baujahren – sanierungsbedürftig
Diverse Toiletten und Garderoben zum Teil mit Duschen
Wohnhaus Gästetoilette im Erdgeschoss, Badezimmer mit Dusche im Obergeschoss sowie Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Dusche und Doppellavabo

Küche

Separate Küche und Aufenthaltsraum in Gebäude Nr. 23b
Einfamilienhaus mit Küche aus dem Baujahr

Besonderes

Zwei Hebebühnen à 4’000 kg verbinden die beiden Fabrikgebäude
Gekühltes Hochregallager

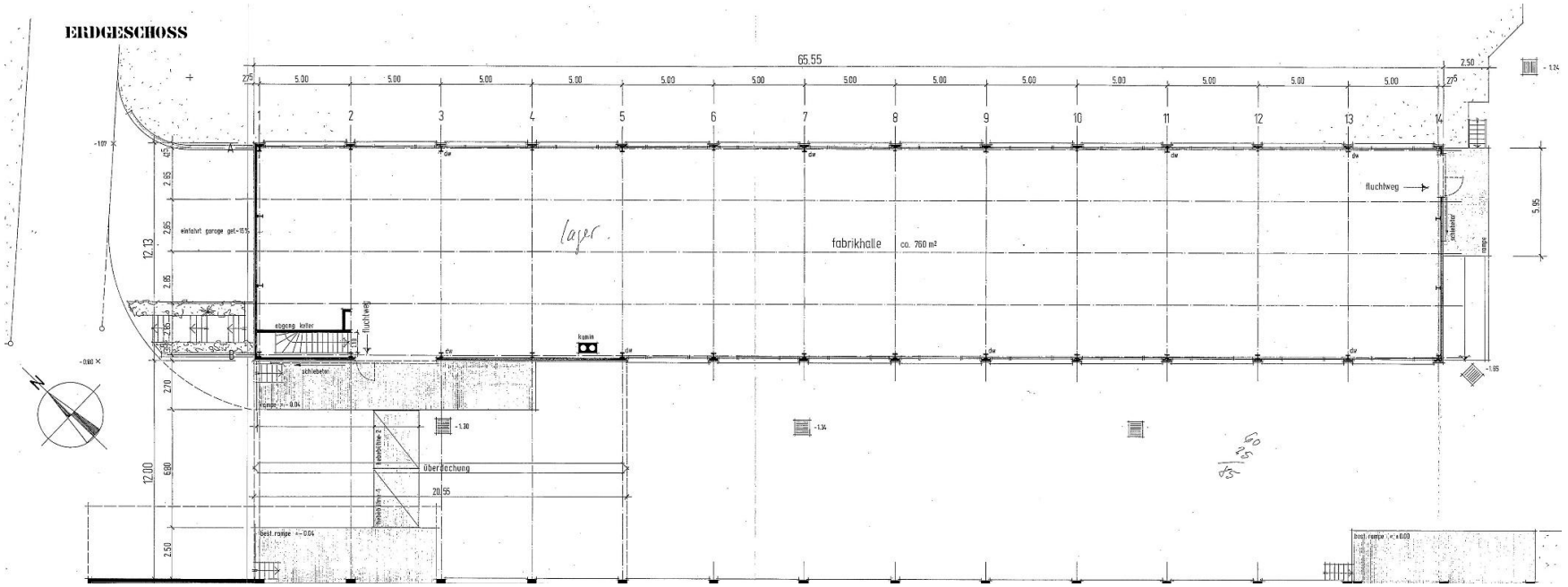
Objektangebot

Adresse	Objekt	Lage	Fläche	CHF/m²	Netto p.a	Netto p.m
Schulgässli 23a	Fabrikhalle	EG	760 m²	150.-	114’000.-	9’500.-
Schulgässli 23a	Nebenräume	UG	522 m²	70.-	36’540.-	3’045.-





Schulgässli 23a - Erdgeschoss

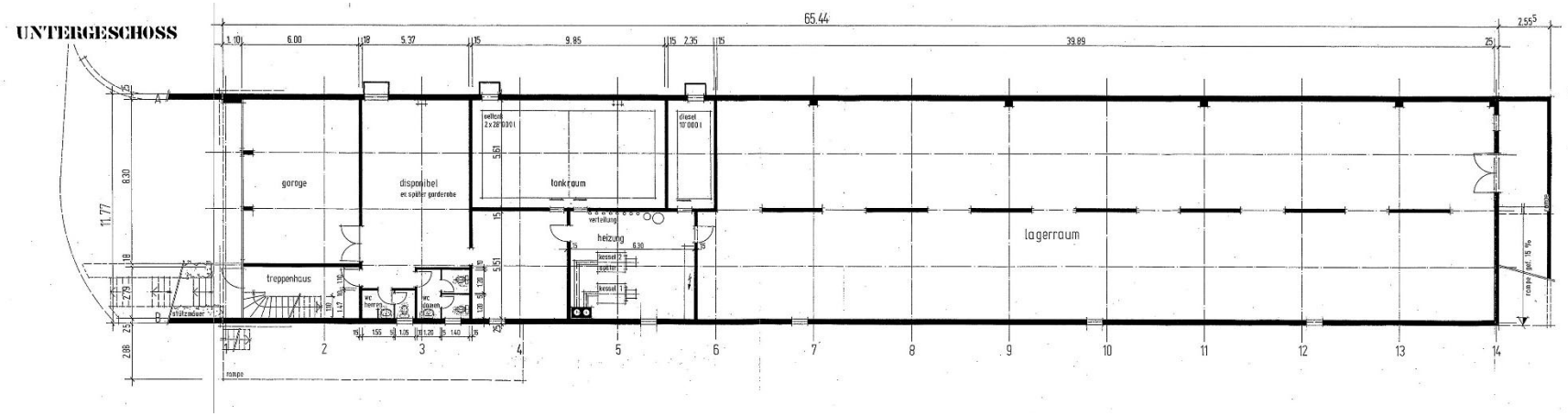








Schulgässli 23a - Untergeschoss









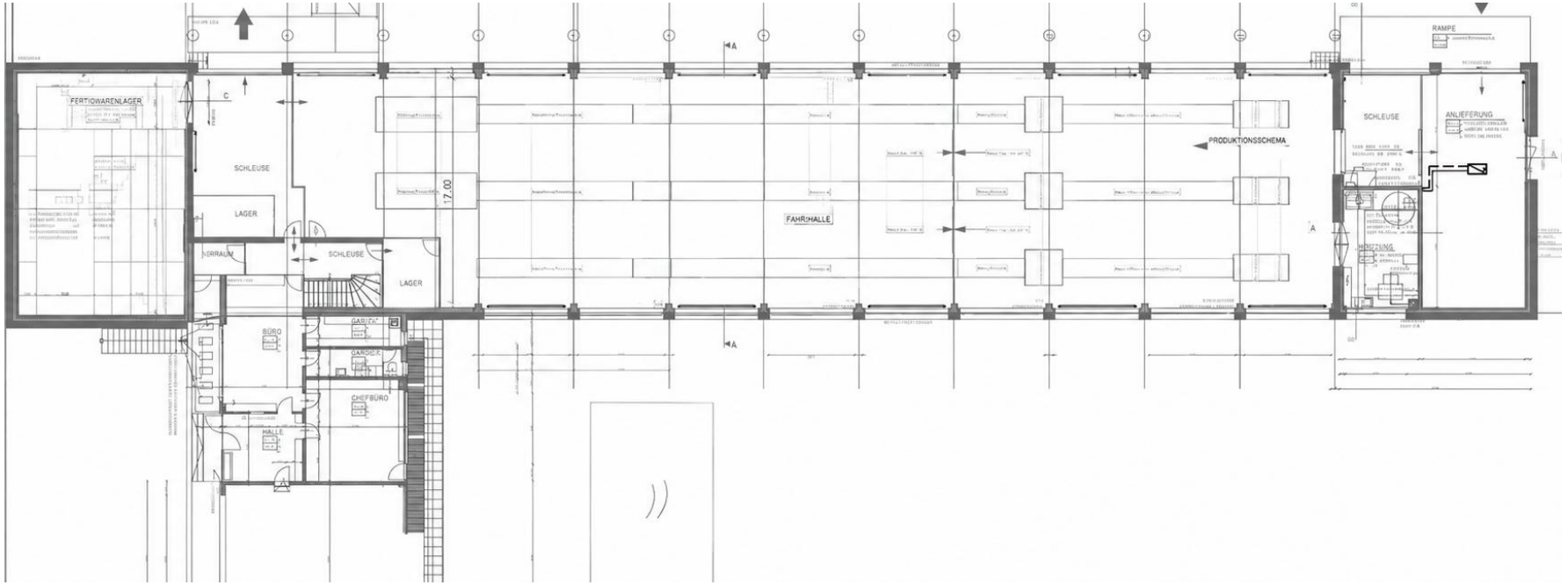
Objektangebot

Adresse	Objekt	Lage	Fläche	CHF/m²	Netto p.a	Netto p.m
Schulgässli 23	Fabrikhalle	EG	847 m²	150.-	127’050.-	10’588.-
Schulgässli 23/23b	Nebenflächen	UG	201 m²	70.-	14’035.-	1’170.-





Schulgässli 23 - Erdgeschoss

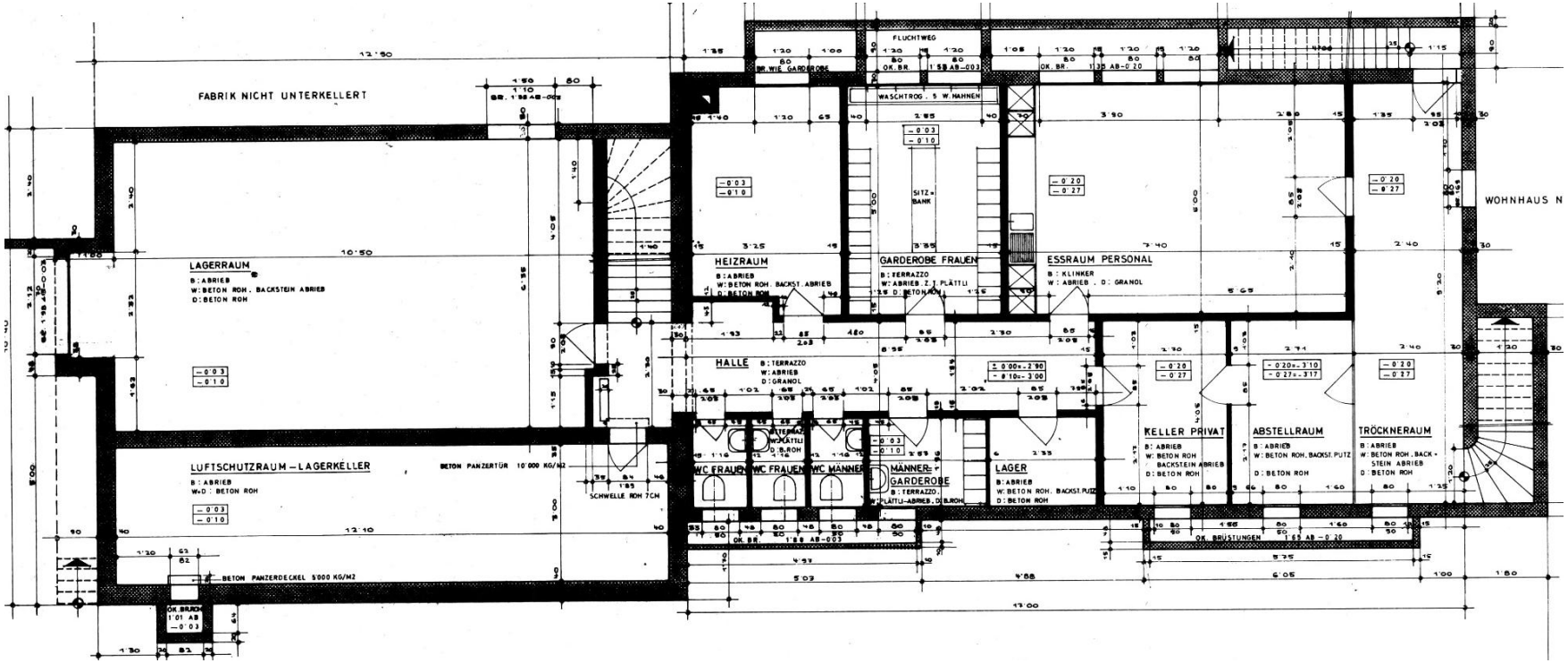








Schulgässli 23/23b - Untergeschoss









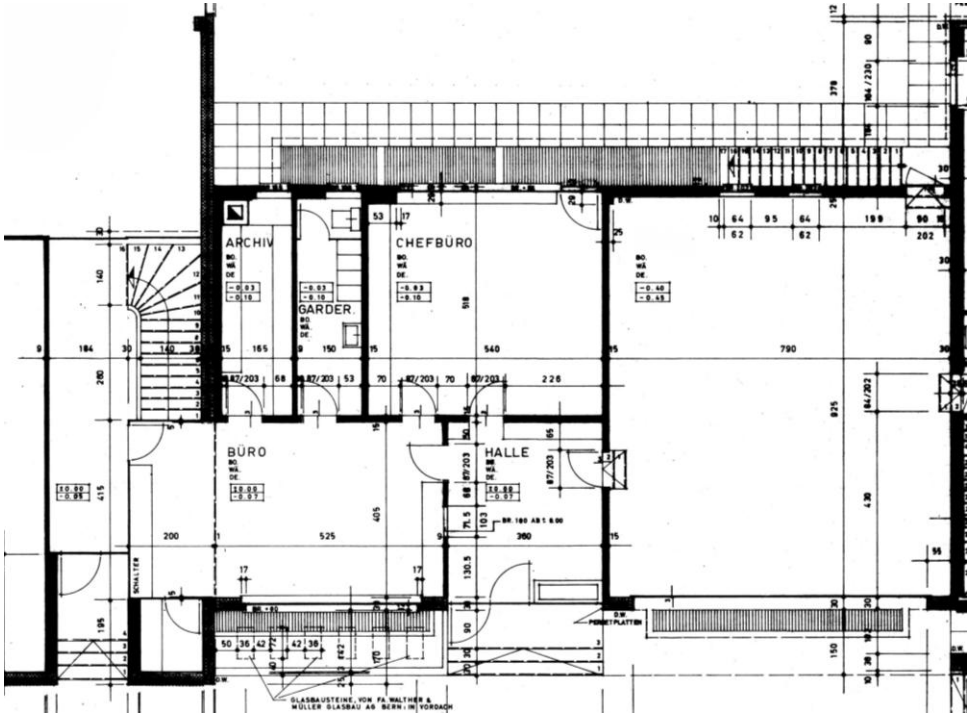
Objektangebot

Adresse	Objekt	Lage	Fläche	CHF/m²	Netto p.a	Netto p.m
Schulgässli 23b	Büro	EG	146 m²	170.-	24’820.-	2’068.-
Schulgässli 23b	Lager zu Büro	EG	15 m²	70.-	1’050.-	88.-





Schulgässli 23b – Erdgeschoss



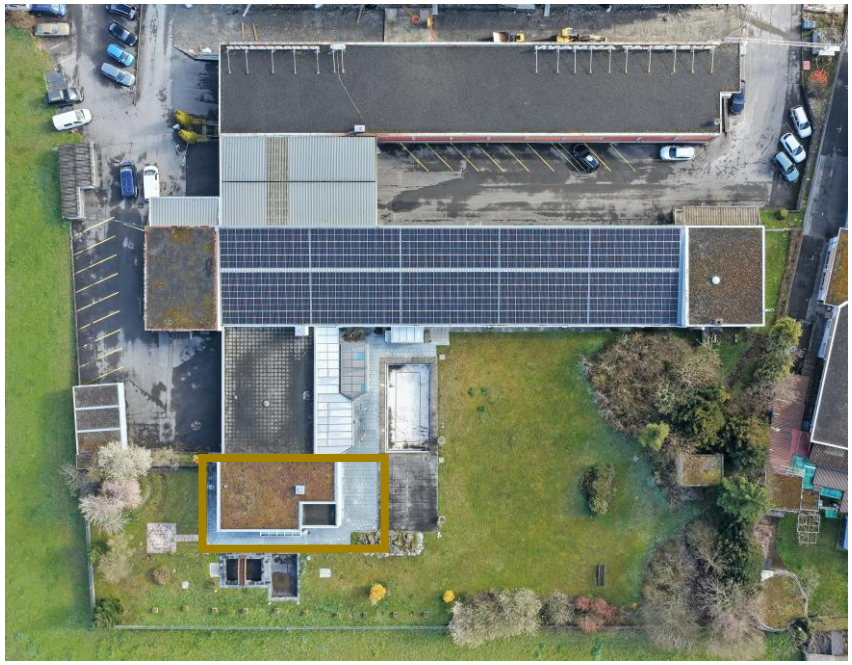






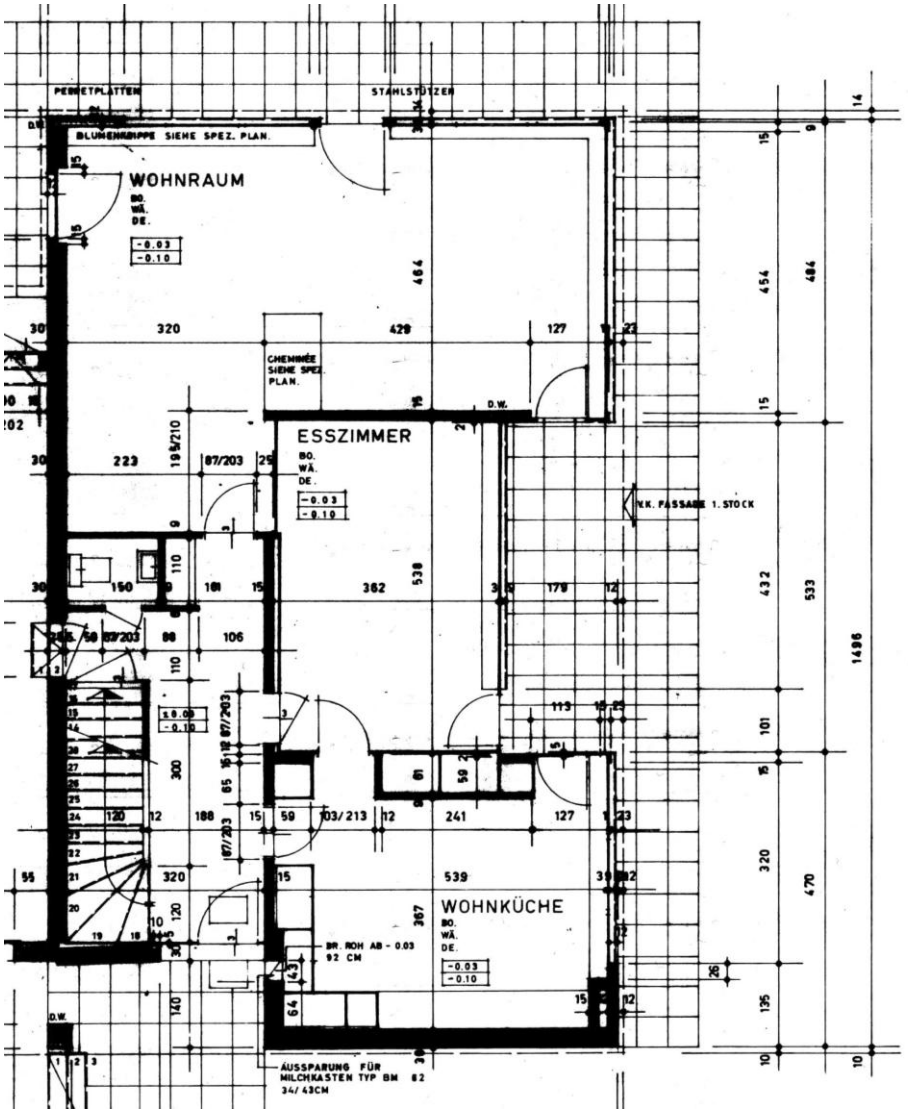
Objektangebot

Adresse	Objekt	Lage	Fläche	Netto p.a	Netto p.m
Schulgässli 23b	Einfamilienhaus	EG – 1.OG	187 m²	36’000.-	3’000.-





Schulgässli 23b – Erdgeschoss - Wohnen

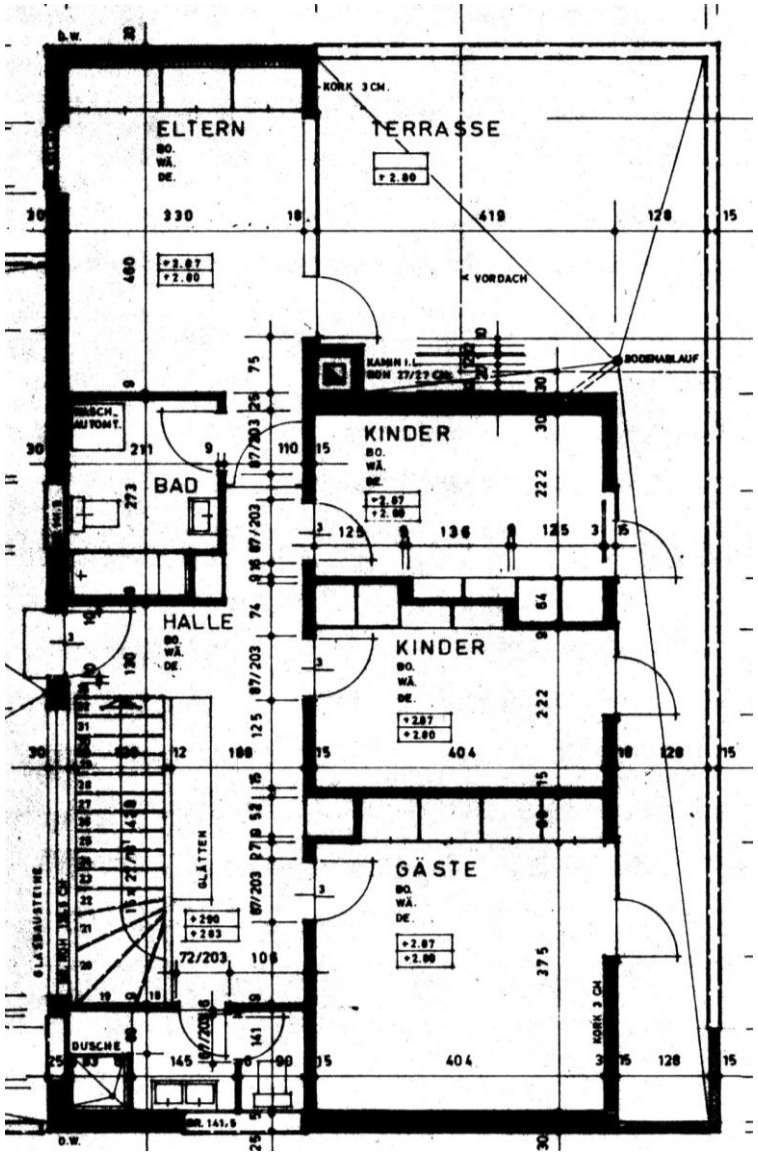








Schulgässli 23b – Obergeschoss - Wohnen









Vermietungsprozess Gewerbe

Phase 1

1

Liegenschaft besichtigen / Unterlagen studieren
Gerne laden wir Sie ein die Unterlagen zu studieren und für ein besseres Bild des Objekts einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Vor Ort freuen wir uns Ihnen die Fläche vorzustellen und offene Fragen zu klären.

Phase 2

2

Bewerbung einreichen
Sobald Sie sich entschieden haben ob die Fläche für Sie und Ihr Unternehmen passend ist, dürfen Sie uns gerne Ihr Konzept mit Ihrer Bewerbung einreichen.
Nach einer kurzen Rücksprache mit der Eigentümerschaft unterbreiten wir Ihnen dann gerne ein Mietangebot.

Phase 3

3

Vertragsabschluss
Das Mietangebot wird danach bereinigt und alle weiteren noch offenen Formalitäten werden geklärt. Sobald sich beide Vertragsparteien über alle Konditionen einig sind lassen wir Ihnen gerne den definitiven Mietvertrag zukommen und freuen uns Sie als neuen Mieter zu gewinnen!

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