

# Gartenstrasse 1/3, 3007 Bern



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG



Ausgebaute  
Büroflächen unweit  
vom Stadtzentrum!

# Standort

- Mattenhof-Quartier, Südwesten von Bern
- Geschäftlicher Stadtteil mit urbanem Flair
- Unweit vom Zentrum der Stadt Bern, ca. 10 Gehminuten zum Bahnhof
- Mit verschiedenen Tramlinien (Nr. 3, 7, 8) und Buslinie (Nr. 17) wenige Minuten vom Bahnhof entfernt
- Autobhauauffahrt Bern-Bümpliz und Forsthaus in 8 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz erreichbar

# Angebot

- Zwei ausgebaute Büroflächen (242m<sup>2</sup> / 68m<sup>2</sup>)
- Nutzbar als Büro, Gewerbe oder Verkauf
- Ausgebaute Teeküche
- Die Flächen können alle gemeinsam oder einzeln gemietet werden
- Parkplätze in der Einstellhalle verfügbar
- Mietbeginn per sofort oder nach Vereinbarung
- Mindestmietdauer 5 Jahre



# Mietangebot

Objekt/Gebäude	Lage	m <sup>2</sup>	CHF/m <sup>2</sup>	Netto CHF p.a.	Netto CHF p.m.	NK CHF p.m.	Brutto CHF p.m.
<b>Gartenstrasse 1</b>							
Büro-/Gewerbe-/Verkaufsfläche	EG	242	280	67'760	5'646	605	<b>6'251</b>
<b>Gartenstrasse 3</b>							
*Büro-/Gewerbe-/Verkaufsfläche	EG	68	260	17'680	1'473	170	<b>1'643</b>

\* Gartenstrasse 3 – EG 68 m<sup>2</sup>  
 im 1. Jahr beträgt der m<sup>2</sup> Mietzins CHF 260.-  
 im 2. Jahr beträgt der m<sup>2</sup> Mietzins CHF 270.-  
 ab Jahr 3 beträgt der m<sup>2</sup> Mietzins CHF 280.-

Die Liegenschaft ist optiert, weshalb auf den Mietzins die gesetzliche Mehrwertsteuer zusätzlich geschuldet ist.

Einstellplätze 1. UG + 2. UG insgesamt ca. 8 Stück verfügbar  
 CHF 120.00 zzgl. MwSt. pro Parkplatz

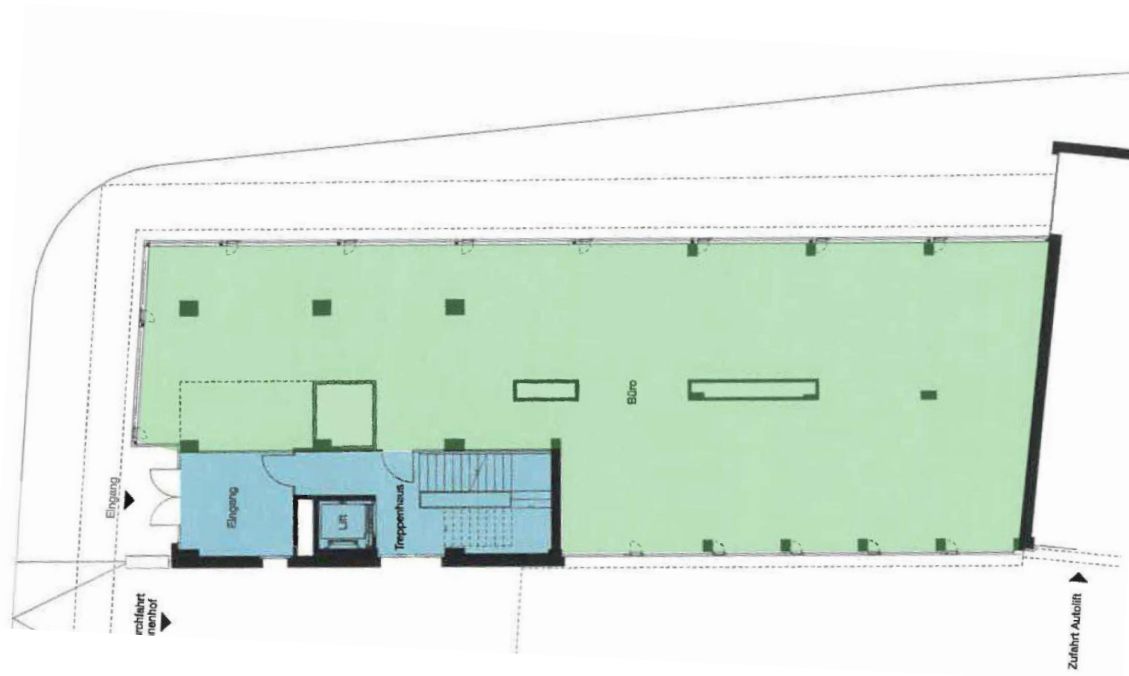
Lager/Archiv

Gartenstrasse 1, 2. UG 90m<sup>2</sup>, CHF 810.-/Monat zzgl. MwSt.

Gartenstrasse 3, 1. UG, 20m<sup>2</sup>, CHF 220.-/Monat zzgl. MwSt.

# Grundriss Fläche 1, 242 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss

Gartenstrasse 1, Bern



\*Zur Mietfläche gehört eine Toilette (Rollstuhlgängig) im Untergeschoss dazu

# Grundriss Fläche 2, 68 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss

Gartenstrasse 3, Bern



\*Zur Mietfläche gehört eine Toilette (Rollstuhlgängig) im Untergeschoss dazu

# Fotos Fläche 1, 242 m<sup>2</sup>



# Fotos Fläche 2, 68 m<sup>2</sup>



# Kontakt

Chantal Tamò  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

Telefon 031 320 57 19  
E-Mail [chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch](mailto:chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch)

Nina Knuchel  
Assistentin Vermarktung

Telefon 031 320 53 71  
E-Mail [nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch](mailto:nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch)

Von Graffenried AG Vermarktung  
Marktgass-Passage 3  
3001 Bern



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG