



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

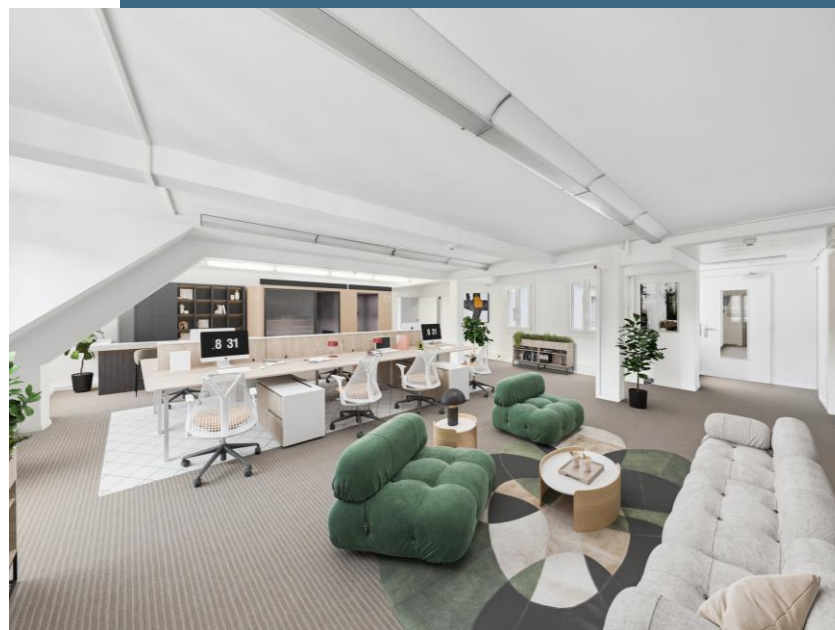
Exzellente Bürolage nur wenige Schritte vom Bahnhof Bern

Schauplatzgasse 11/21, 3011 Bern





Attraktive Büroräumlichkeiten im Herzen von Bern



An der Schauplatzgasse 11/21 in Bern stehen drei attraktive Büroflächen zur Vermietung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fläche mit 93 m², ideal für BackOffice orientierte Nutzungen.

Im 4. Obergeschoss stehen grosszügige 420 m² zur Verfügung, während sich im 5./6. Obergeschoss eine weitere Fläche mit rund 296 m² befindet.

Die unterschiedlichen Grössen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für diverse Geschäftsmodelle an zentraler Innenstadtlage.

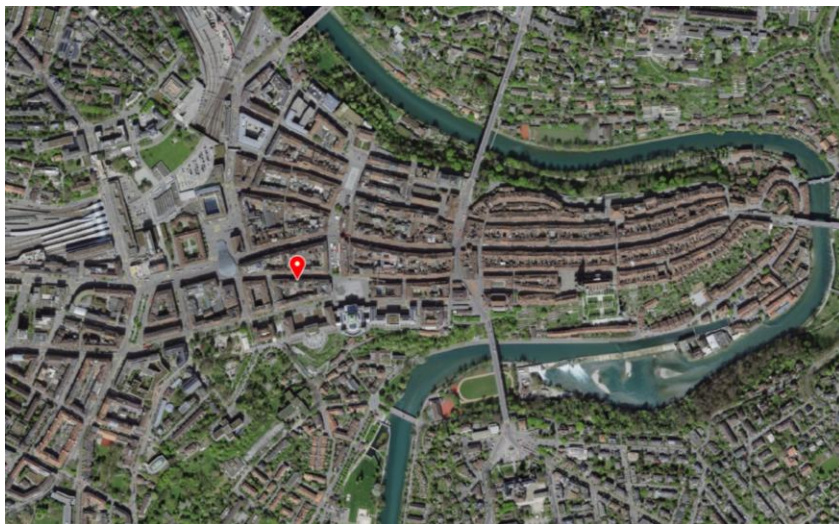
Facts in Zahlen

Objektart	Büroflächen
Adresse	Schauplatzgasse 11/21, Bern
Fläche Total	809 m ² oder Teilflächen
Bezug	per sofort oder nach Vereinbarung

Geschäftslage mit optimaler Anbindung

Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Schauplatzgasse 11/21 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Bern und damit an einer der zentralsten Lagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Passantenfrequenz, etablierten Detailhandelsgeschäften, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist der Standort optimal für Mitarbeitende wie auch Kundschaft erreichbar. Mehrere Parkhäuser in Gehdistanz ergänzen die gute Erschliessung für den Individualverkehr. Die zentrale Innenstadtlage bietet ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen und gut sichtbaren Geschäftsauftritt.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Bern Bahnhof (100 m entfernt) – Migros, Coop, Lidl
- Spitalgasse (100 m entfernt) – Bäckerei, Apotheke, Kleidergeschäfte, div. Gastronomie Angebote



ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Bahnhof (100 m entfernt) – Verbindungen in alle Richtungen
- Bern Autobahnanschluss A1 (3.4 km entfernt) – Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

- Parkanlage kleine Schanze in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang des Aareufers



Objektbeschreibung / Mietangebot

Übersicht

- Schauplatzgasse 11/21, Bern
- Drei verfügbare Flächen
- Altstadtliegenschaft
- Vorwiegend Büronutzung

Flächen- und Raumkonzept

Gesamtfläche oder als Teilfläche pro Stock

Parkplatzsituation

Keine Parkplätze zur Liegenschaft

Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge aus Teppich, Linoleum oder Laminat
- Toilettenanlagen in jeder Fläche vorhanden
- Deckenventilatoren teils installiert
- Übernahme mit aktuellem Ausbau / Anpassungen sind im Mieterausbau möglich

Erschliessung und Zugang

- Haupteingang an der Schauplatzgasse 11
- Lift vorhanden
- Nicht Rollstuhlgängig

Nutzungsmöglichkeiten

- Büronutzung
- Praxisnutzung

Besonderheiten

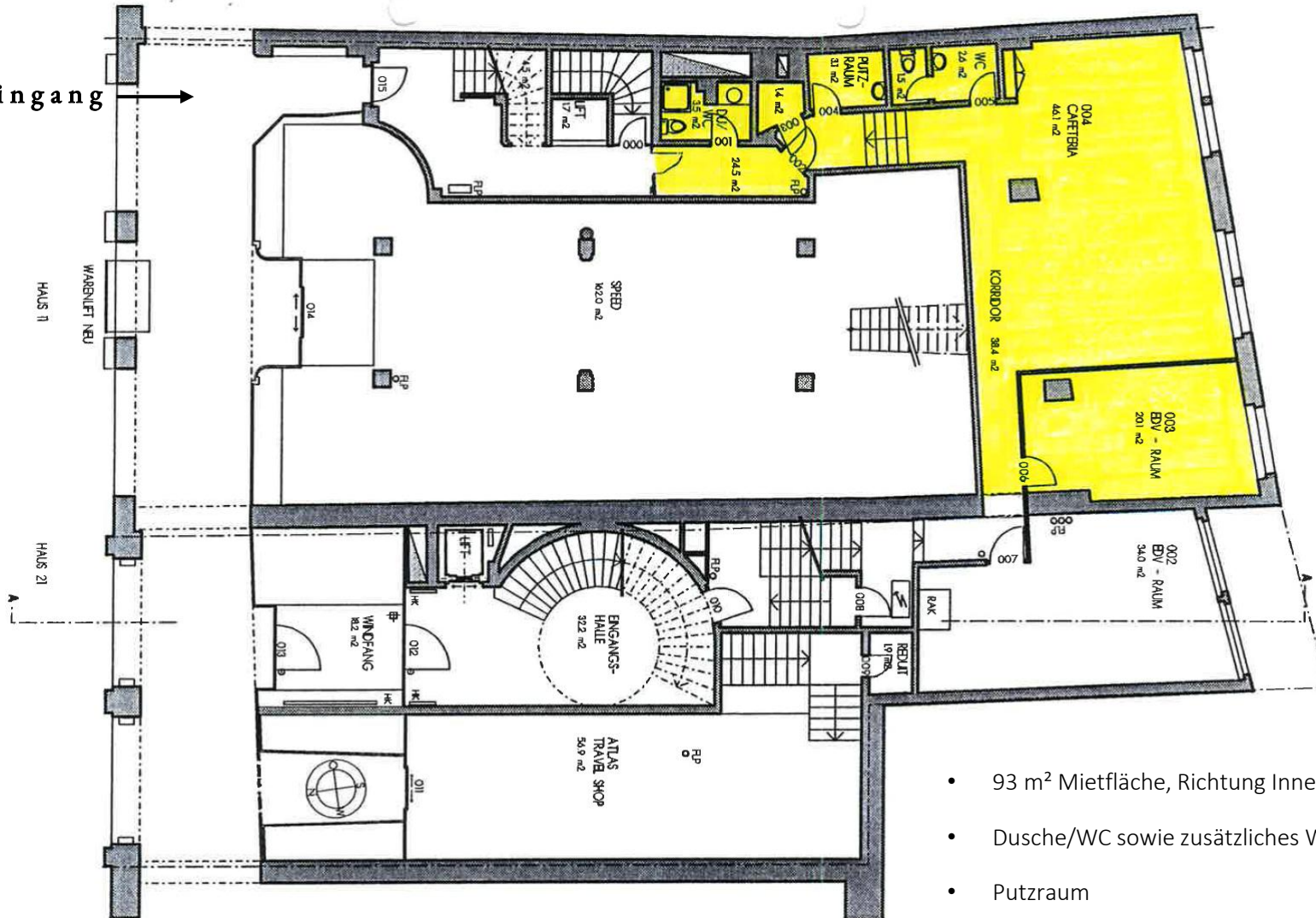
- Repräsentativer Charakter
- Kombination mehrerer Flächen möglich

Nummer	Objektart	Lage	Grösse	Netto CHF/m ² p.A.	Netto CHF im Monat
01	Bürofläche	Erdgeschoss	93 m ²	320.-	2'480.-
02	Bürofläche	4. Obergeschoss	420 m ²	320.-	11'200.-
03	Bürofläche	5./6. Obergeschoss	296 m ²	320.-	7'894.-
Total			809 m ²		21'574.-

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

MIKROLOGE / STANDORT

Haupteingang



- 93 m² Mietfläche, Richtung Innenhof ausgerichtet
 - Dusche/WC sowie zusätzliches WC
 - Putzraum
 - Abgetrenntes Büro
-
- Laminatbelag

Fläche 02 im 4. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11



- 420 m² Mietfläche
- Zugang vom Treppenhaus 11
- Zwei Toiletten und Teeküche
- Mehrere Büros
- Teppichbelag

Fläche 03 im 5. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11

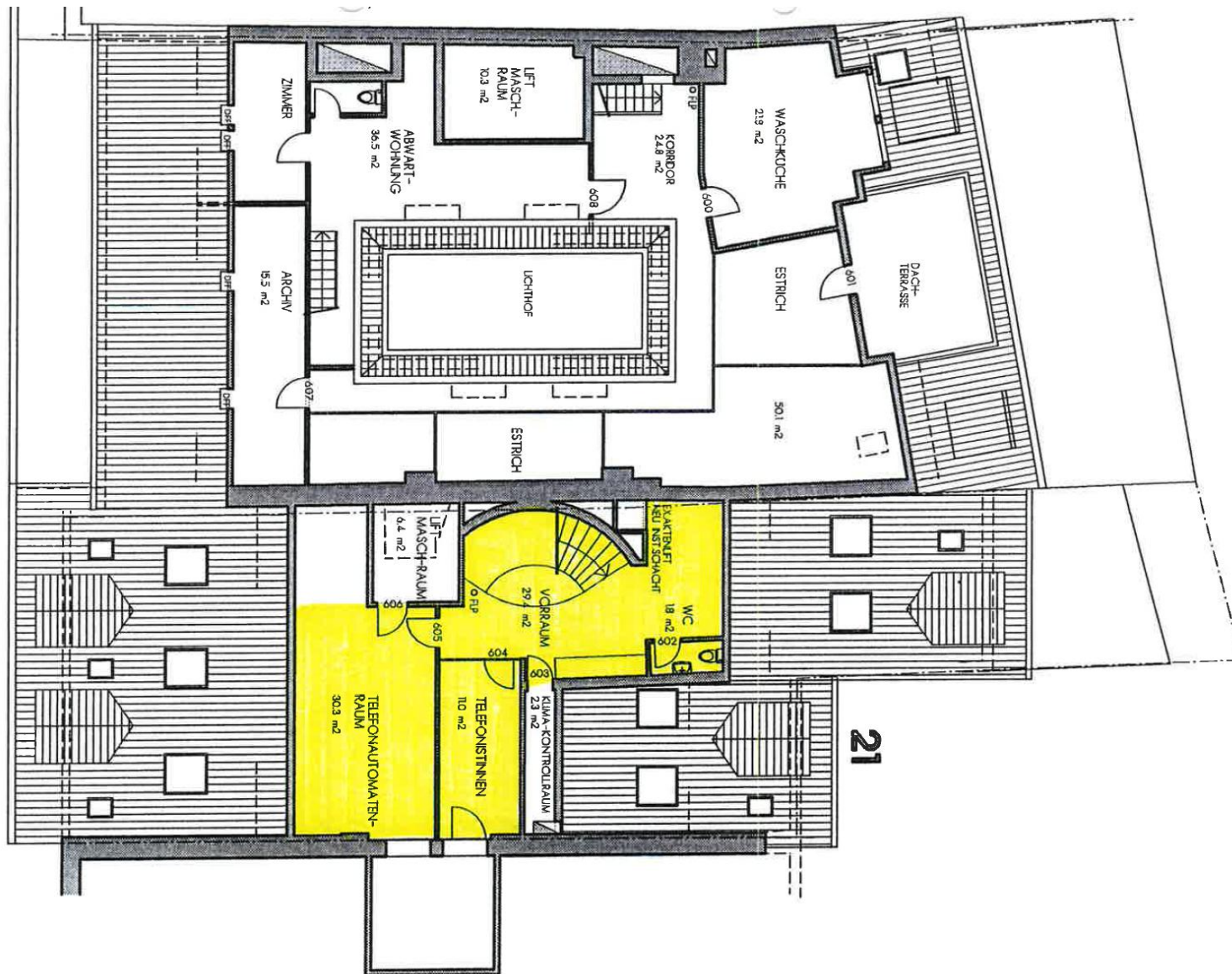


- 296 m² Mietfläche inkl. 6.OG
- Zugang vom Treppenhaus 11
- Zwei Toiletten
- Mehrere Büros
- Teppichbelag



Fläche 03 im 6. Obergeschoss

Schauplatzgasse 21/11



Impressionen



9

IMPRESSIONEN



Impressionen



10

IMPRESSIONEN

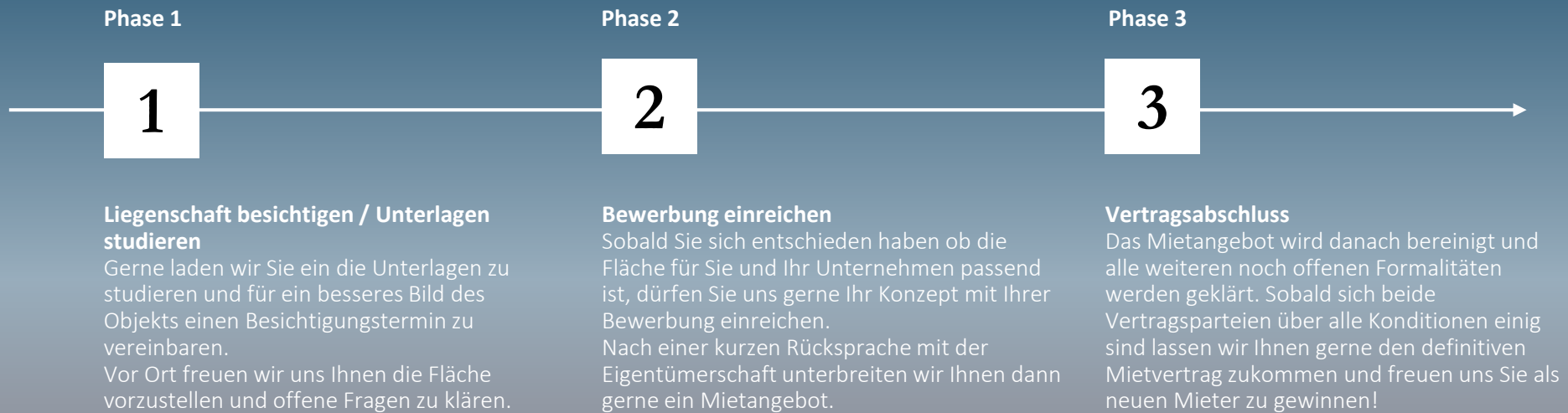


Vermietungsprozess Gewerbe



11

VERMIETUNGSPROZESS





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



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch



Nina Knuchel

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch