

Individueller
Mieterausbau.

Mietbeginn
ab sofort.

**bern
strasse
34**

OSTERMUNDIGEN



Vermietungsdokumentation

**büroflächen /
gewerbe**

inhalt

Intro	3
Standort	4
Fakten	5
Mietobjekt	6
Grundriss	8
Impressionen	9
Benefits	10
Ablauf	11
Kontakt	12

unsere flächen – ihre individuelle handschrift

Hereinspaziert:

Werfen Sie einen Blick hinter die Gewerbeflächen an der Bernstrasse 34 in Ostermündigen. Ein Besuch lohnt sich.

Im 3. Obergeschoss, an bester Lage mit Weitsicht über Ostermündigen, stehen zwei attraktive Mietflächen bereit – ideal für den individuellen Mieterausbau und einen sofortigen Mietbeginn.

Perfekt geeignet für ein repräsentatives Büro, ein kreatives Konzept oder andere innovative Nutzungen.





bern
strasse
34

OSTERMUNDIGEN

STANDORT

im zentrum von ostermundigen

Wer hier arbeitet, profitiert nicht nur von flexiblen Räumen, sondern auch von einer Lage, die Verbindungen schafft – nah, schnell und unkompliziert.

Der Standort an der belebten Bernstrasse in Ostermündigen ist optimal erschlossen und bietet ein idealer Ort für Ihren neuen Gewerbestandort:

- **Vielfältige
Verpflegungsmöglichkeiten
direkt vor der Tür**
- **Bushaltestelle in nur einer
Gehminute erreichbar**
- **Bahnhof Ostermündigen in
ca. 4 Minuten zu Fuss**
- **Autobahnanschluss in
alle Richtungen in rund
5 Fahrminuten**

Ostermündigen ist ein gefragter Gewerbestandort – lebendig, gut erreichbar und mit einem spannenden Branchenmix. Das zeigt sich auch im Haus selbst: von der Mobiliar-Versicherung bis zu Anbietern im Sport- und Lifestyle-Bereich ist hier ein vielseitiges Umfeld vertreten.

ostermundigen in zahlen

Einwohner:	18 560 (Stand: 31.12.2024)
Meter über Meer:	ca. 548 m (Durchschnitt)
Gemeinde:	Ostermündigen
Steuerfuss:	1,69 %

mietangebot auf einen blick

Mietflächen:	259.0 m ² und 231.5 m ²
Mietzins:	CHF 200.—/m ² /p.a. zzgl. NK CHF 40.—/m ² /p.a.
Lagerfläche:	CHF 100.—/m ² /p.a. zzgl. NK CHF 20.—/m ² /p.a.
Einstellhallenplatz:	CHF 120.—
Stockwerk:	3. Obergeschoss
Letzte Sanierung:	2023
Übernahme:	sofort möglich für Mieterausbau
Ausbau:	Vermietung im Edelrohbau – Mieterausbau durch den Mieter
Standort:	Bernstrasse 34, 3072 Ostermündigen
Objektart:	Gewerbe-/Mietobjekt
Nutzung:	Büro, Praxis, Kreativ-Konzepte
Nebenobjekte:	Einstellhallenplätze, Lager im Untergeschoss
Kundenparkplätze:	direkt vor dem Gebäude (Blaue Zone)



bern
strasse
34

OSTERMUNDIGEN

FAKTEN

MIETOBJEKT

raum für ihre ideen

Das 2023 zuletzt sanierte Gewerbehaus ist bereits grösstenteils vermietet und besticht durch einen vielseitigen, dynamischen Mietermix. Für weitere Unternehmen stehen attraktive Mietflächen von 231.5 m² bis zu 259 m² zur Verfügung.

Die beiden Büroeinheiten im 3. Obergeschoss werden im Mieterausbau entweder einzeln oder zusammen vermietet – ein Ort voller Chancen für Ihren Geschäftserfolg und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Was die Flächen Ihnen bieten:

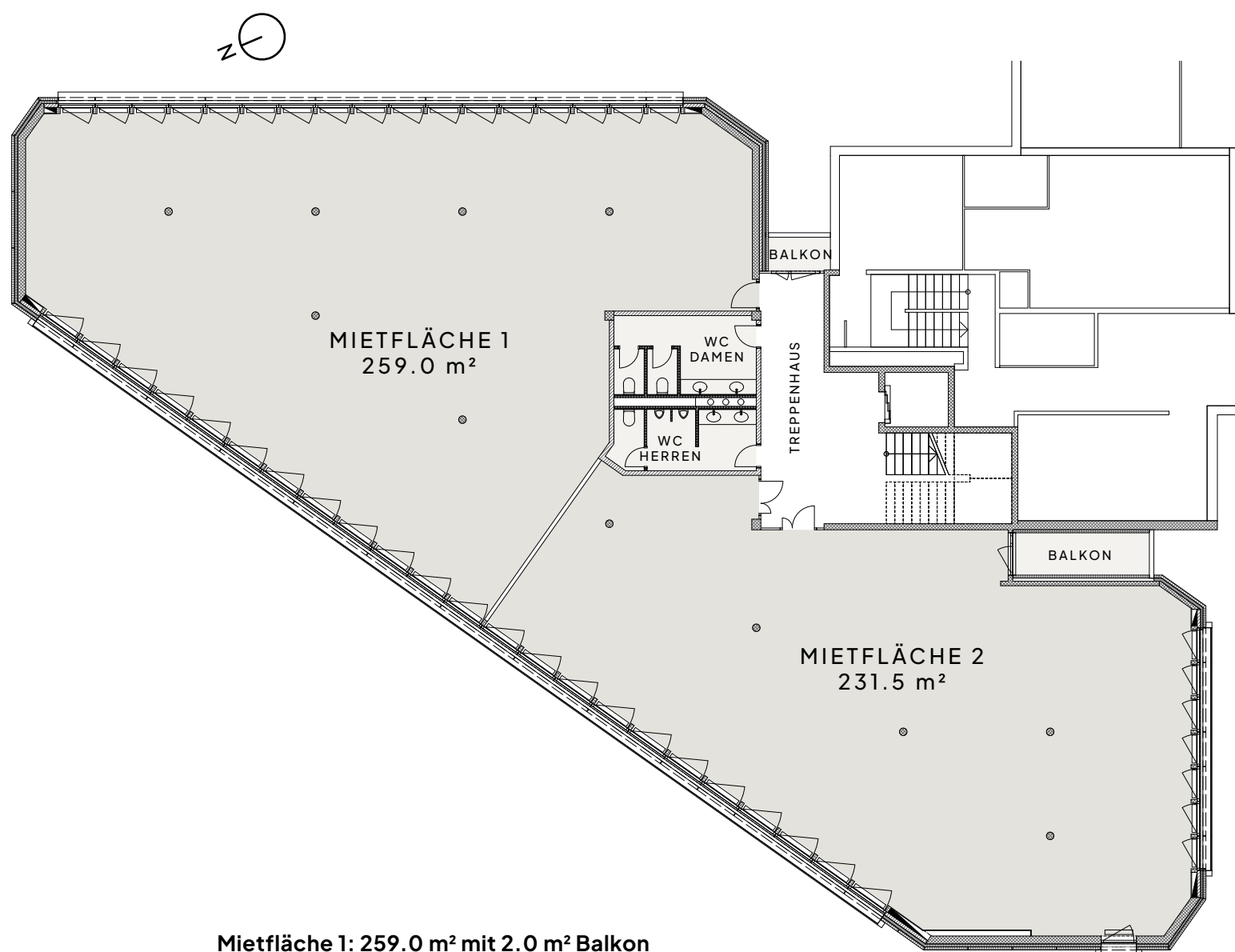
- **Grosszügige Fensterfronten mit viel Tageslicht**
- **Zwei ausgebaute WC-Anlagen auf demselben Stockwerk**
- **Komfortabler Liftzugang**
- **Kleiner Aussenbereich pro Fläche – ideal für Pausen**
- **Belebte Nachbarschaft dank vielseitigem Mietermix im Haus**
- **Einstellhallenplätze zusätzlich mietbar**
- **Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude (blaue Zone)**
- **Individueller Ausbau durch den Mieter möglich bzw. erforderlich**
- **Weitsicht mit Blick auf den Bantiger**

Die beiden Büroflächen im 3. Obergeschoss eignen sich ideal für kleinere KMU, Verwaltungen, kreative Konzepte wie Agenturen oder Studios sowie für gemeinschaftliche Arbeitsformen.

3. obergeschoss

Massstab 1:200

GRUNDRISS



Mietfläche 1: 259.0 m² mit 2.0 m² Balkon

Mietfläche 2: 231.5 m² mit 6.5 m² Balkon

Lagerfläche: 182.0 m²
(kleinere Flächen auf Anfrage)

bern
strasse
34

OSTERMUNDIGEN

IMPRESSIONEN MIETFLÄCHE

ein raum voller perspektiven

- **Rundum grosszügige Fensterfronten**
Viel Tageslicht, weite Ausblicke
- **Offener Grundriss**
Maximale Flexibilität für jede Art von Raumkonzept
- **Hohe Raumtiefe**
Genügend Platz für Zonenbildung (Meeting, Open Space, Lounge etc.)
- **Modern abgehängte Decke im Industrial-Look**
Stylisch, urban, technisch sauber gelöst
- **Sichtbare Tragstruktur mit Säulen**
Architektonischer Charakter, Loft-Feeling
- **Rohbau-Atmosphäre**
Ideal für individuellen, kreativen Mieterausbau
- **Aussicht über die Dächer Ostermundigens**
Angenehm für konzentriertes Arbeiten



alles, was ihre arbeit erleichtert



Zwei moderne WC-Anlagen

Direkt auf dem gleichen Geschoss, frisch erneuert, gepflegt und funktional – einladend gestaltet und auf dem neuesten Stand.



Direkter Liftzugang

Bequem, barrierefrei und bestens erreichbar – ideal für Mitarbeitende, Kund/innen und Materialtransport.



Einstellhalle / Parking

Ein Einstellhallenplatz kann bei Bedarf flexibel dazu gemietet werden. Für Ihre Kundschaft stehen zudem praktische Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude in der blauen Zone zur Verfügung.

BENEFITS

ABLAUF

starten sie ihre vision

Bereit, Ihre Vision an diesem Standort Realität werden zu lassen? Gerne erstellen wir Ihnen ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Mietangebot – und begleiten Sie Schritt für Schritt auf dem Weg zu Ihrer neuen Arbeitswelt:

1

Kontaktaufnahme

Sie melden sich bei uns – unkompliziert und direkt.

2

Besichtigung

Wir führen Sie durch die Flächen und geben Ihnen ein Gefühl für die Möglichkeiten vor Ort.

3

Konzept

Ausbauwünsche, Raumaufteilung, ganze oder Teilfläche – wir klären gemeinsam, was Sie für Ihr Vorhaben brauchen.

4

Angebot

Auf Basis Ihrer Vorstellungen erstellen wir ein präzises, individuell zugeschnittenes Mietangebot.

5

Mieterausbau

Sie übernehmen die Fläche und organisieren den Ausbau nach Ihren Wünschen – wir stehen beratend zur Seite.

6

Start

Sobald alles bereit ist, beziehen Sie Ihr neues Büro und verleihen dem Raum Ihre persönliche Identität.

wir sehen uns an der bernstrasse!



VON GRAFFENRIED

VERMARKTUNG

Ansprechperson

Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

Von Graffenried AG Vermarktung

+41 31 320 57 19

chantal.tamo@grafferied-vermarktung.ch

Eigentümerin

Schweizerische Mobiliar

Asset Management AG

!

Die in dieser Vermietungsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.