

Individueller
Mieterausbau.

Mietbeginn
ab sofort.

**bern
strasse
34**

OSTERMUNDIGEN



Vermietungsdokumentation
Gewerbefläche

**ideal für praxis/
gesundheitszentrum oder
verkaufsausstellfläche**

inhalt

Intro

Standort

Fakten

Mietobjekt

Grundriss

Impressionen

Benefits

Ablauf

Kontakt

3

4

5

6

8

9

10

11

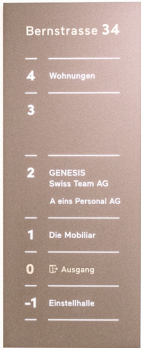
12

unsere flächen – ihre individuelle handschrift

Hereinspaziert:
Werfen Sie einen Blick hinter die Gewerbefläche an der Bernstrasse 34 in Ostermundigen. Ein Besuch lohnt sich:

Im Erdgeschoss, direkt an der Bernstrasse, steht eine attraktive Fläche bereit. Ideal für eine Praxis, Physiotherapie oder ein Gesundheitszentrum mit direktem Kunden- und Patientenkontakt. Die grosszügigen Schaufensterfronten sorgen für Tageslicht und Präsenz im Quartier.

Die Fläche kann individuell ausgebaut werden, der Mietbeginn ist per sofort möglich.





bern
strasse
34

OSTERMUNDIGEN

STANDORT

im zentrum von ostermundigen

Wer hier einzieht, profitiert von einer Lage mit guter Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und viel Potenzial für medizinische und therapeutische Nutzungen.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss an der belebten Bernstrasse liegt an einer zentralen Hauptachse und eignet sich ideal für Praxis- und Gesundheitskonzepte mit regelmässigen Terminen und stabiler Patient:innenfrequenz.

Der Standort ist geprägt von zahlreichen Arbeitsplätzen, Dienstleistungsbetrieben und Wohnnutzungen in der direkten Umgebung. Ein Umfeld, das Vertrauen schafft und eine kontinuierliche Nachfrage unterstützt.

● **Viele Arbeitsplätze im Umfeld**

● **Bushaltestelle in nur einer Gehminute erreichbar**

● **Bahnhof Ostermündigen in ca. 4 Minuten zu Fuss**

● **Erdgeschosslage mit Schaufensterfront**

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

Mietfläche:	179.0 m ²
Mietzins:	CHF 270. –/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:	Erdgeschoss
Letzte Sanierung:	2023
Übernahme:	sofort möglich für Mieterausbau
Ausbau:	Vermietung im Edelrohbau – Mieterausbau durch den Mieter
Standort:	Bernstrasse 34, 3072 Ostermundigen
Objektart:	Gewerbe-/Mietobjekt
Nutzung:	Ideal für Praxis / Physiotherapie / Gesundheitszentrum
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 überzeugt durch einen vielseitigen, stabilen Mietermix. Im Erdgeschoss steht eine Gewerbefläche mit rund 179 m² zur Verfügung – ideal für Praxis- und Gesundheitsnutzungen.

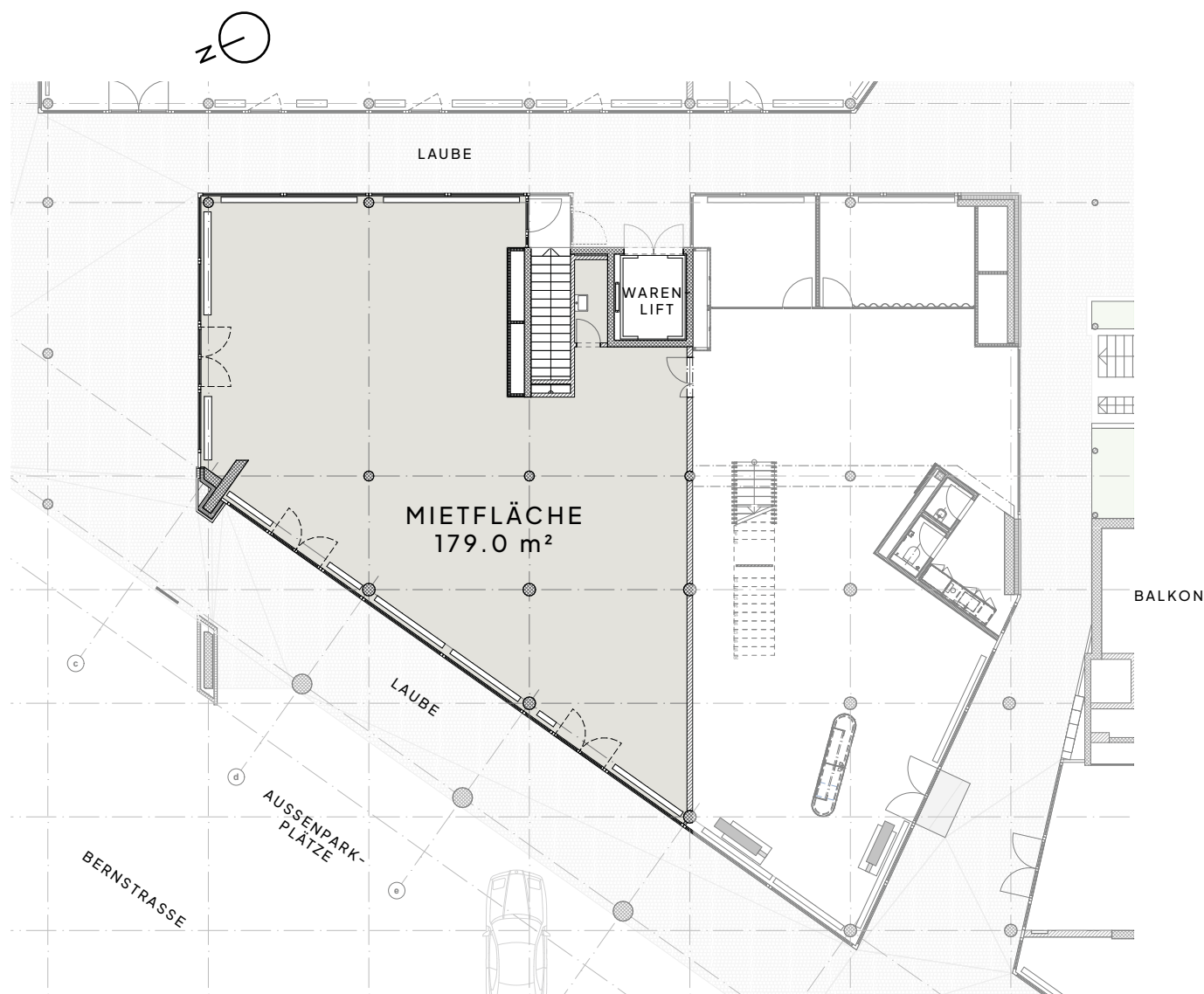
Die Fläche eignet sich besonders für eine Physiotherapie, eine Gemeinschaftspraxis oder ein Gesundheitszentrum. Dank der Erdgeschosslage, der guten Sichtbarkeit und der flexiblen Raumstruktur bietet sie ideale Voraussetzungen für Behandlungsräume, Empfangsbereiche und Wartezonen. Der individuelle Mieterausbau ermöglicht eine passgenaue Umsetzung Ihres Praxis- oder Therapiekonzepts.

Was die Flächen Ihnen bieten:

- Grosse Schaufensterfronten mit viel Tageslicht
- WC-Anlagen im Untergeschoss mit Lift zugänglich
- Warenlift mit direktem Zugang zum Lager
- Erdgeschosslage an der Bernstrasse
- 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
- Attraktive Dachluken für zusätzliches Tageslicht

erdgeschoss

Massstab 1:200



Mietfläche: 179.0 m²

Lagerfläche: 182.0 m²
(kleinere Flächen auf Anfrage)

bern
strasse
34

OSTERMUNDIGEN

GRUNDRISS

IMPRESSIONEN MIETFLÄCHE

ein raum voller perspektiven

- **Grosszügige Schaufensterfronten**
Viel Tageslicht und angenehme Atmosphäre für Behandlungs- und Aufenthaltsräume
- **Offener Grundriss**
Flexible Raumaufteilung für Empfang, Therapieräume und Nebenflächen
- **Hohe Raumtiefe**
Genügend Platz für diskrete Behandlungszonen und klare Wegeführung
- **Erdgeschosslage mit direktem Strassenbezug**
Barrierearmer Zugang und gute Auffindbarkeit für Patient:innen
- **Sichtbare Tragstruktur mit Säulen**
Architektonischer Charakter mit ruhigem, modernem Ausdruck
- **Rohbau-Atmosphäre**
Ideale Basis für einen individuellen, praxisgerechten Ausbau
- **Dachluken für zusätzliches Tageslicht**
Helle, freundliche Raumatmosphäre



alles, was ihre arbeit erleichtert



Moderne WC-Anlagen

Frisch erneuert, gepflegt und gut erreichbar – ausserhalb der Praxisräume und auf dem neuesten Stand.



Warenlift mit direktem Zugang zum Lager

Praktisch für Material, Geräte und interne Logistik.



Einstellhalle / Parking

Einstellhallenplätze können bei Bedarf dazu gemietet werden. Für Patient:innen stehen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude (blaue Zone) zur Verfügung.

BENEFITS

ABLAUF

starten sie ihre vision

Gerne erstellen wir Ihnen ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Mietangebot und begleiten Sie Schritt für Schritt auf dem Weg zu Ihrem neuen Praxisstandort.

1

Kontaktaufnahme

Sie melden sich bei uns – unkompliziert und direkt.

2

Besichtigung

Wir zeigen Ihnen die Fläche und besprechen die Möglichkeiten für Ihre Praxis vor Ort.

3

Konzept

Raumaufteilung, Behandlungsräume und betriebsspezifische Anforderungen – wir klären gemeinsam Ihren Bedarf.

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, eröffnen Sie Ihre neue Praxis und verleihen den Räumen Ihre persönliche Handschrift.

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.