



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Attraktive Büro-/Gewerbeflächen im Herzen von Bern

Gutenbergstrasse 1, 3011 Bern

160 m² im Erdgeschoss und 181 m² im 1. Obergeschoss





Ideale Büro-/Gewerbeflächen mit lichtdurchflutetem Ambiente



Diese vielseitigen Büro-/Gewerbeflächen an der Gutenbergstrasse bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die Fläche im Erdgeschoss umfasst 160 m², ergänzt durch eine weitere Fläche im 1. Obergeschoss mit 181 m². Beide Einheiten eignen sich optimal als Büro-, Praxis- oder Schulungsflächen.

Die Flächen können sowohl gemeinsam als auch separat gemietet werden und bieten damit eine hohe Flexibilität für unterschiedliche Bedürfnisse und Unternehmensgrössen.

Facts in Zahlen

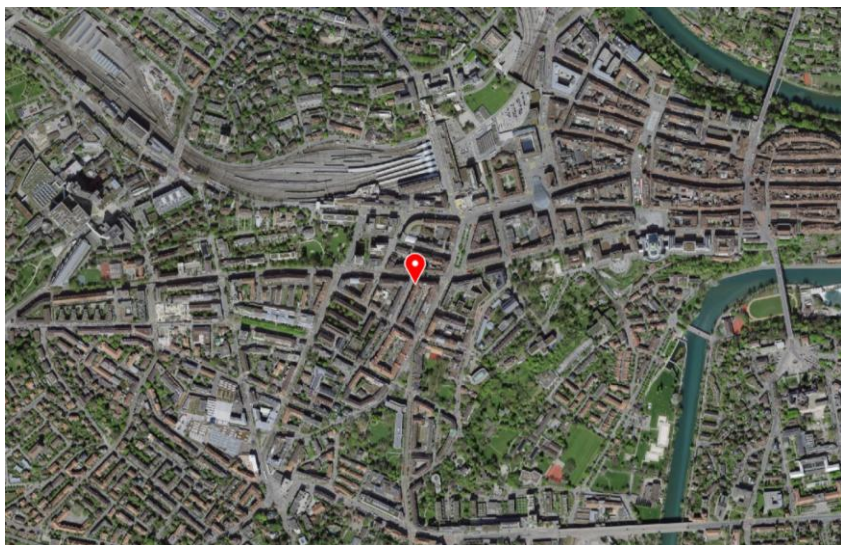
Objektart	Büro-/Gewerbeflächen
Adresse	Gutenbergstrasse 1, 3011 Bern
Fläche Total	341 m ² oder Teilfläche
Bezug	Per sofort oder nach Vereinbarung



Ihr neuer Geschäftsstandort an bester Lage in Bern

Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Gutenbergstrasse 1 liegt zentral in Bern, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt und ist sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft bestens erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden. Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die von einer gut angebundenen und zentralen Adresse profitieren möchten.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Bern Bahnhof (400 m entfernt) – Migros, Coop, Lidl
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte in Gehdistanz



ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Bahnhof (400 m entfernt) – Verbindungen in alle Richtungen
- Bern Autobahnanschluss A1 (2.4 km entfernt) – Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

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



Objektbeschreibung / Mietangebot

Übersicht

- Gutenbergstrasse 1, 3006 Bern
- Zwei verfügbare Flächen
- Altstadtliegenschaft
- Vorwiegend Büronutzung

Flächen- und Raumkonzept

Gesamtfläche oder als Teilfläche pro Stockwerk

Parkplatzsituation

Keine Parkplätze zur Liegenschaft

Nächste Parkmöglichkeit bei City West

Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge aus Teppich und Keramischen Platten
- Je eine Toilettenanlagen pro Stockwerk vorhanden
- Übernahme mit aktuellem Ausbau / Anpassungen sind in Absprache möglich

Erschliessung und Zugang

- Lift vorhanden
- Nicht Rollstuhlgängig
- Zugänge via Aussenfläche oder Treppenhaus

Nutzungsmöglichkeiten

- Büronutzung
- Praxisnutzung
- Beratungsräume
- Gewerbe mit Sichtbarkeit

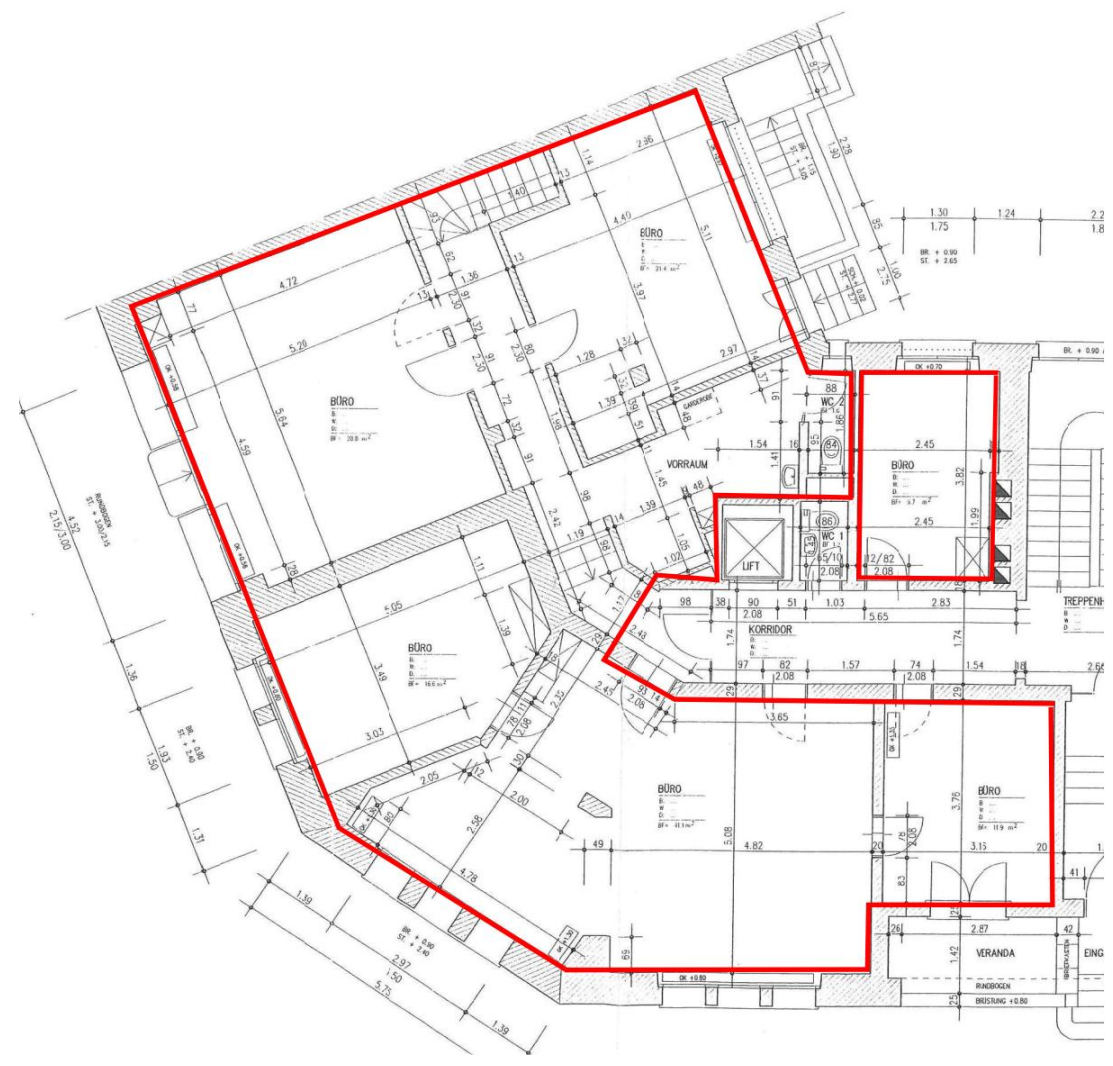
Besonderheiten

- Repräsentativer Charakter
- Kombination mehrerer Flächen möglich
- Nähe zum Bahnhof und Welle 7

Nummer	Objektart	Lage	Grösse	Netto / m ² p.A.	Netto CHF pro Monat	Nebenkosten pro Monat	Brutto pro Monat
1	Gewerbeflächen	EG	160 m ²	CHF 290.-	CHF 3'867.-	CHF 400.-	CHF 4'267.-
2	Gewerbeflächen	1. OG	181 m ²	CHF 310.-	CHF 4'676.-	CHF 453.-	CHF 5'129.-
Total			341 m²		CHF 8'543.-	CHF 853.-	CHF 9'396.-

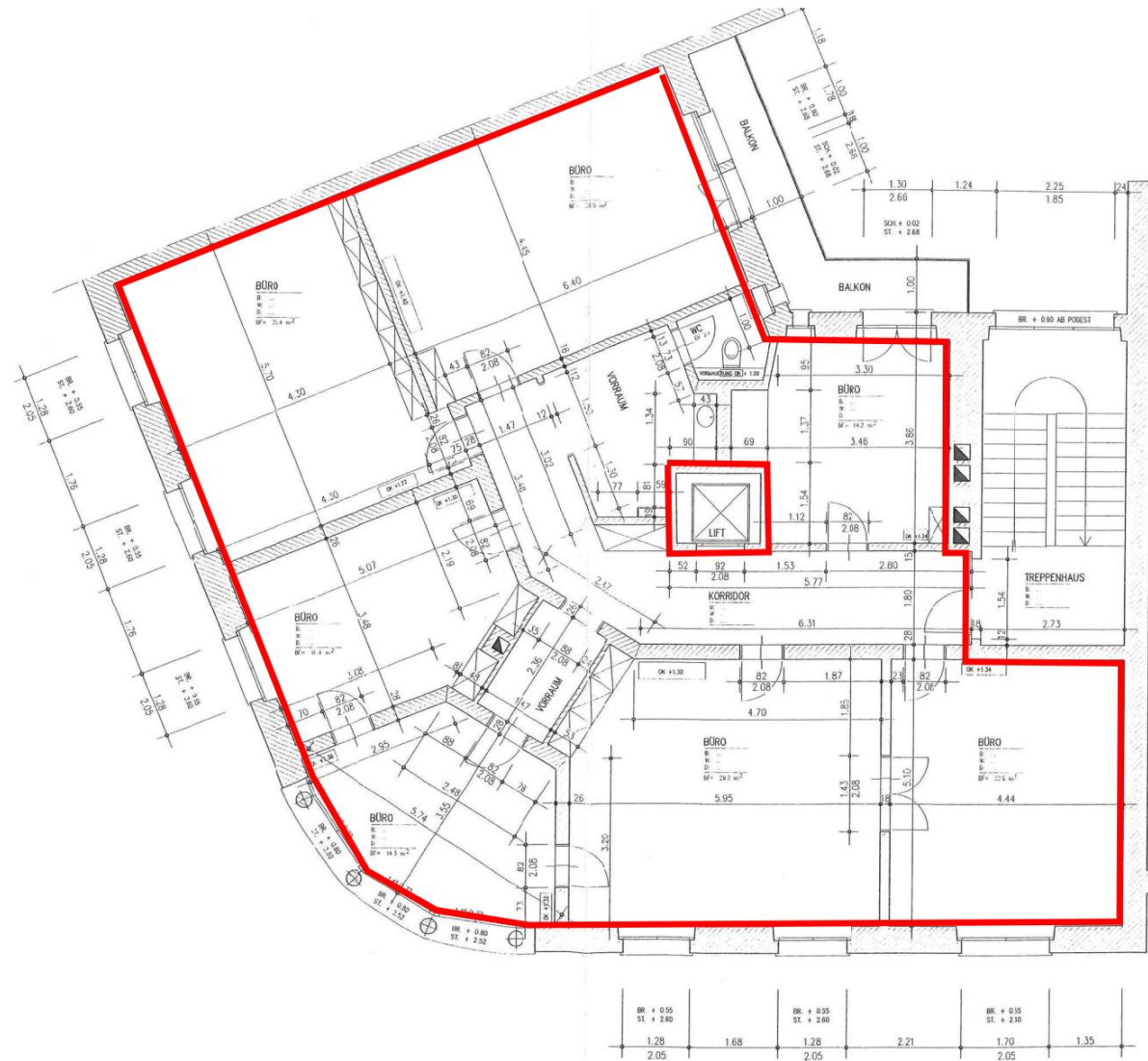


Gewerbefläche Erdgeschoss





Gewerbefläche 1. Obergeschoss



Bilder



Bilder

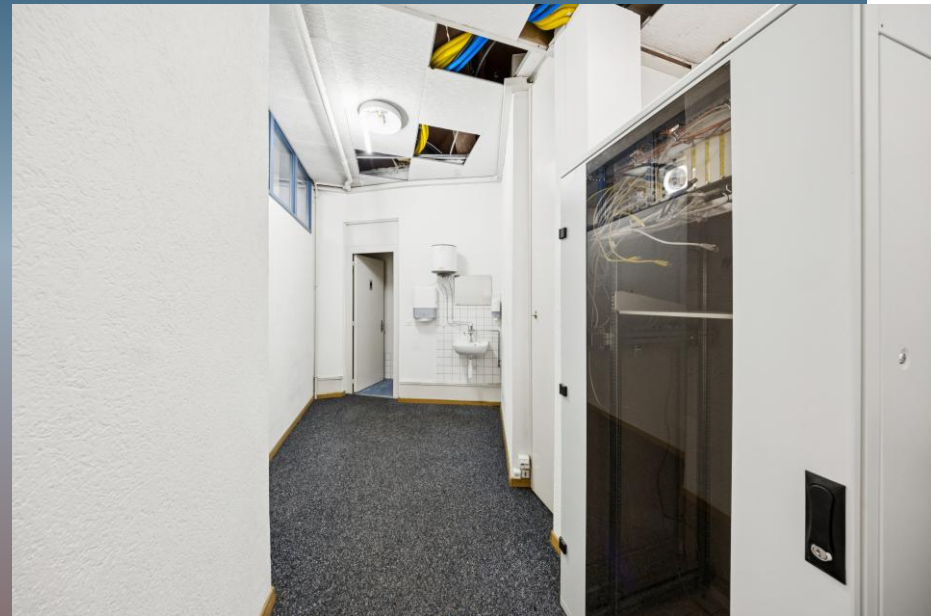


8

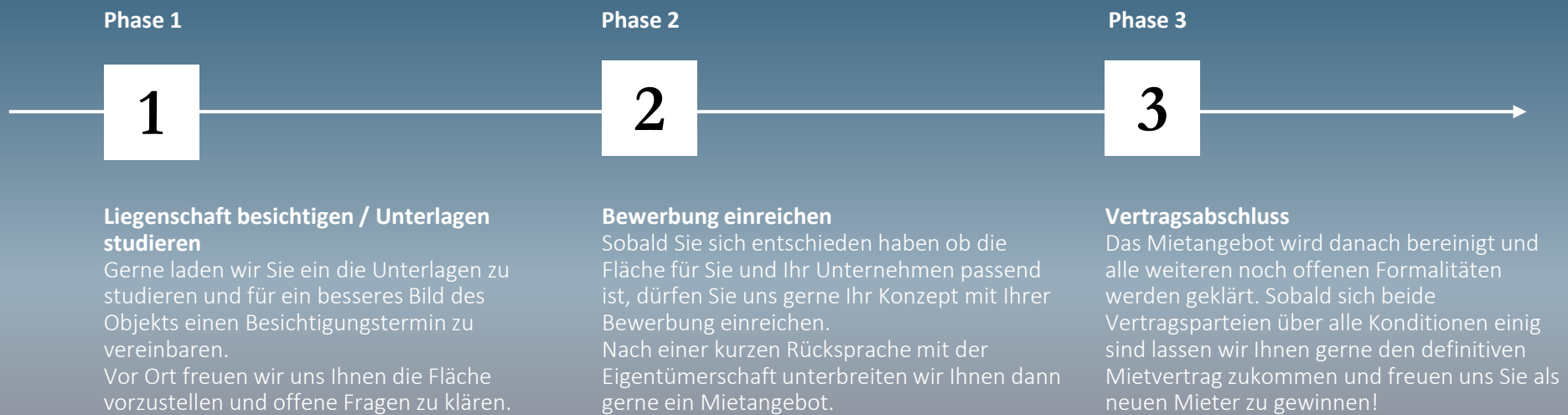
IMPRESSIEN



Bilder



Vermietungsprozess Gewerbe





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