



Coop Genossenschaft
Direktion Immobilien
Immobilienregion Bern
Kasparstrasse 7
3027 Bern

Coop Langenthal, Bäregg
Verkaufs- oder Gewerbefläche 114m²



Ihr neuer Verkaufs- oder Gewerbestandort in der Nord Peripherie von

4900 Langenthal, Bäreggstrasse 10

Vermietungsdokumentation

Vorwort

Coop Langenthal - Bäregg

Realisierung in Sachen Büro- und Gewerbeflächen. Wir kümmern uns gerne um Ihre Anliegen, damit Sie sich in unserer Liegenschaft wohl fühlen. Ganz nach dem Motto: GEMEINSAM ZUM ERFOLG!

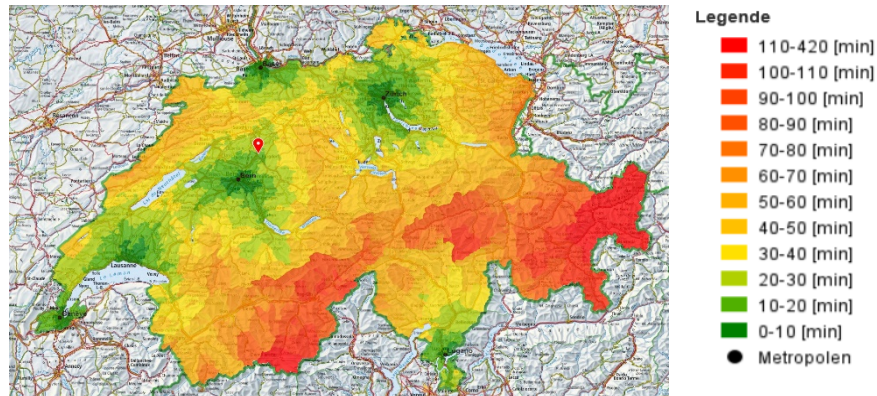
Inhaltsverzeichnis

1	Standort - Makrolage
2	Standort - Mikrolage
3	Fotos
4	Pläne + Eckdaten Mietobjekt
5	Kontakt

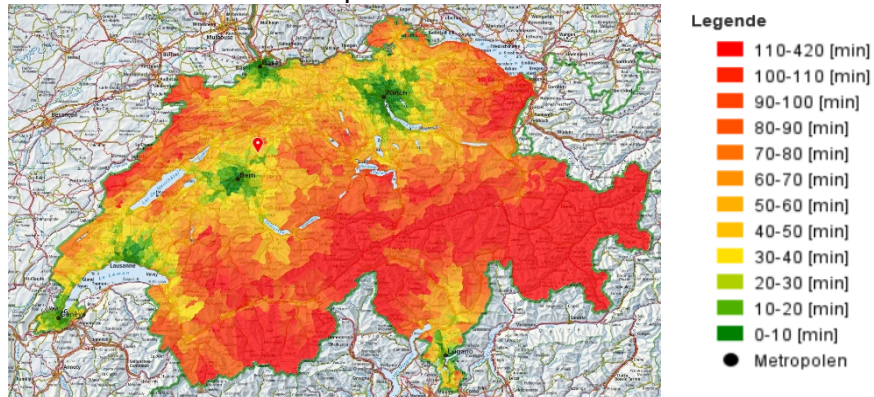
1 Standort - Makrolage

Langenthal ist in der Region Oberaargau das Wirtschaftszentrum und hat rund 16'000 Einwohner*innen. Die Anbindung an die A1 ist innerhalb von 15 Fahrminuten erreichbar. Das Netz des Öffentlichen Verkehrs ist in und um Langenthal angelegt. Die Gemeinde ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen.

Reisezeit zu den Zentren per Motorisiertem Individualverkehr



Reisezeit zu den Zentren per Öffentlichem Verkehr

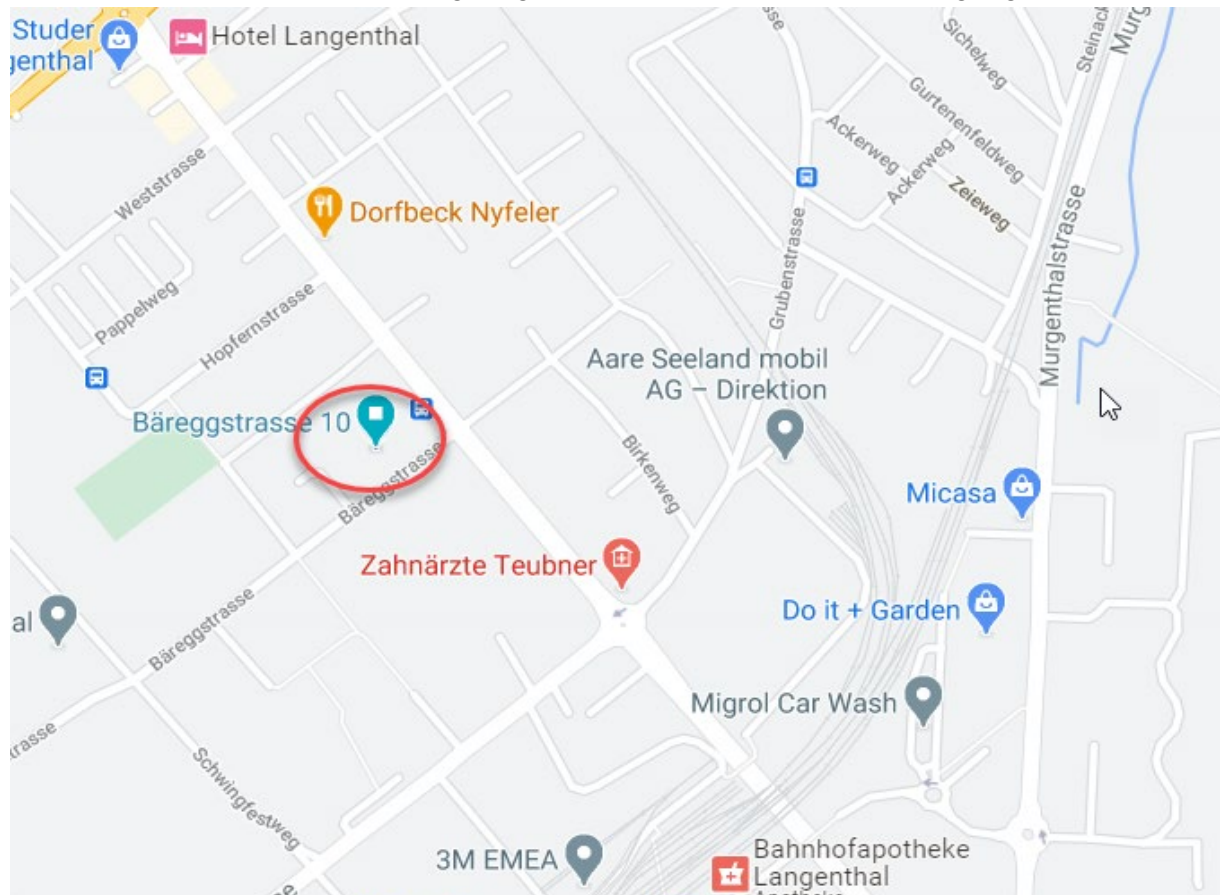


2 Standort - Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich im nördlichen Peripheriemeter von Langenthal. Das Mietobjekt ist via Mallanschluss gleich wie die Coop Verkaufsstelle, Coop Vitalit Apotheke und das Restaurant Thai Chili erschlossen.

Der Bahnhof Langenthal ist in nur 9 Gehminuten (750m) erreichbar.

Für den Individualverkehr stehen genügend Kundenparkplätze zur Verfügung.





3 Fotos



Innenfläche



Innenansicht



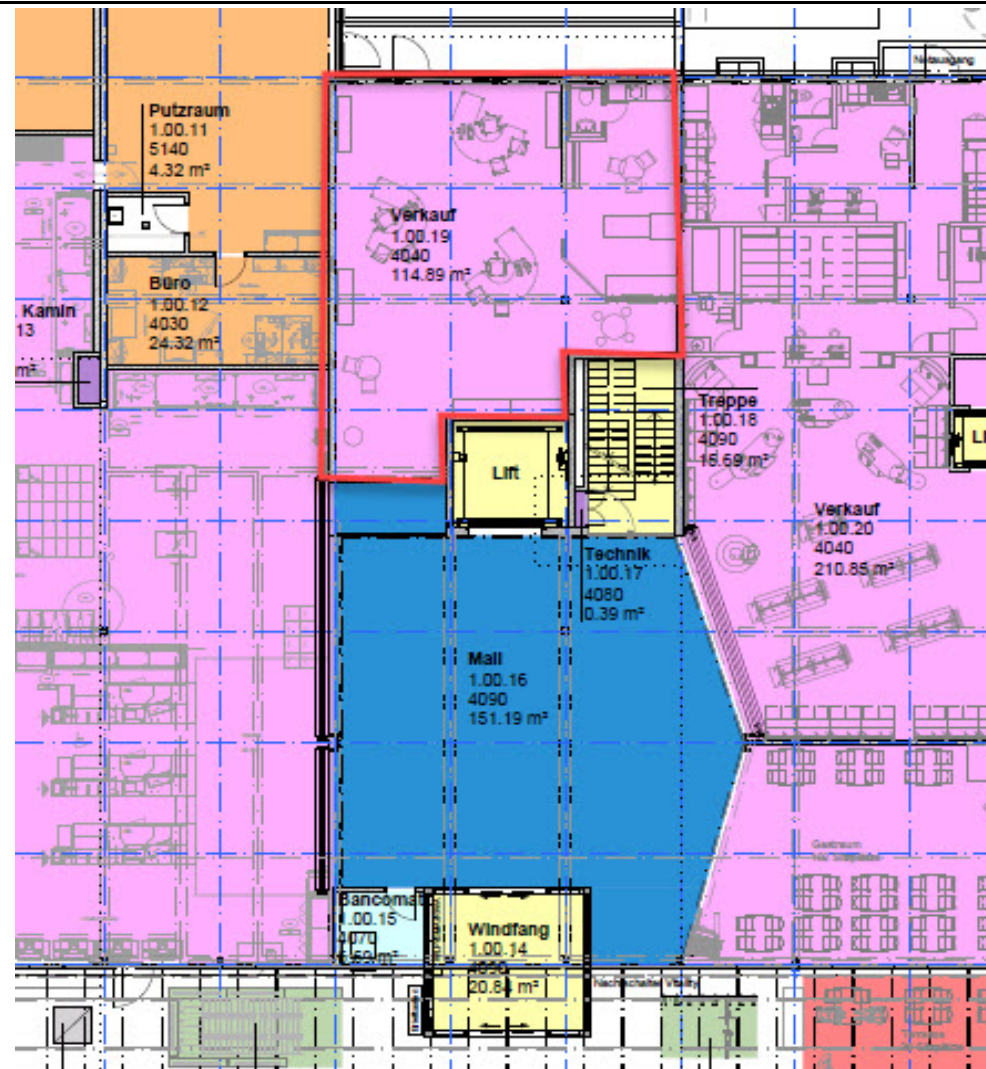
Küche



Aussenansicht

4 Pläne

Stockwerk	EG
Fläche in m2	Vermietungsstand
114	Hauptfläche
114	Total Fläche



4 Eckdaten zum Mietobjekt

4.3 Verkaufs- oder Gewerbefläche im Erdgeschoss

Mietflächen	114 m ²	
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Rollstuhlgänglichkeit - Toilettenanlage - Waren-Kundenlift - Kundenparkplätze verfügbar 	
Ausbaustandard Mietobjekt	Der bestehende Mieterausbau kann übernommen werden ansonsten im Rohbau	
Mietzins Verkaufs- oder Gewerbefläche	Mietfläche	114 m ²
	Mietzins Netto	nach Vereinbarung m ² /p.a.
	Akonto HK/BK	CHF 35.00 m ² /p.a.
	Mietzins Brutto	nach Vereinbarung p.a.
Vertragsdauer	5 Jahre + Option / nach Vereinbarung	
Mietzinsanpassung	Indexiert / nach Vereinbarung	
Mietbeginn + Übergabe	Nach Vereinbarung	
Mietzinszahlung	Monatlich im Voraus	
Mietzinsgarantie	4x Bruttomonatsmietzinse	

6 Kontakt

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns ganz einfach falls Sie Fragen haben.

Gerne führen wir Sie auch bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

durch unsere Liegenschaft und zeigen Ihnen die Vorteile unserer Fläche auf.



Coop Genossenschaft
Direktion Immobilien
Immobilienregion Bern
Kasparstrasse 7
3027 Bern

Ihre Kontaktperson

Patrick Regli

Tel: +41 31 998 64 49

patrick.regli@coop.ch