

**NEUVERMIETUNG: EINZUG NACH VEREINBARUNG**

LADEN  
GEWERBE  
RESTAURANT

SCHON BALD  
IN GRINDELWALD!

---

Dorfstrasse 107 (Bär-Haus)  
IN 3818 Grindelwald

## **MANAGEMENT SUMMARY**

Direkt am Dorfplatz Grindelwald finden Sie eine Gewerbefläche, welche ihres Gleichen sucht. Top Peripherie, unglaubliche Kundenfrequenz über das ganze Jahr hinaus.

Neu werden für die Flächen passende Mieter gesucht. Die Räumlichkeiten befinden sich aktuell im Rohbau. Somit kann am Ausbau und der Raumgestaltung aktiv mitgewirkt werden. Das Lokal kann als ganzes gemietet werden. Eine Aufteilung der in kleinere Segmente ist ebenfalls umsetzbar.

### **Die Highlights:**

- Ladenfläche Erdgeschoss: ca. 508m<sup>2</sup>.
  - Geeignet für Ladenflächen oder Restaurantbetrieb.
- Lagerfläche Untergeschoss: ca. 346m<sup>2</sup>.
  - Geeignet als Ladenergänzung, Lager oder Küchenbereich.
- Unterschiedliche Raumhöhen von 2.3m im UG, über 2.5 bis 4.8m im EG.
- Warenlift und Anlieferungsrampe vorhanden.
- Möglichkeit die Gewerbefläche zu unterteilen.
- Überdachter Aussenbereich an der Promenade.
- Grosses Parkhaus für die Kundschaft in unmittelbarer Nähe.
- Bahnhof Grindelwald 100m entfernt.
- Touristische Kundenfrequenz über das ganze Jahr verteilt.

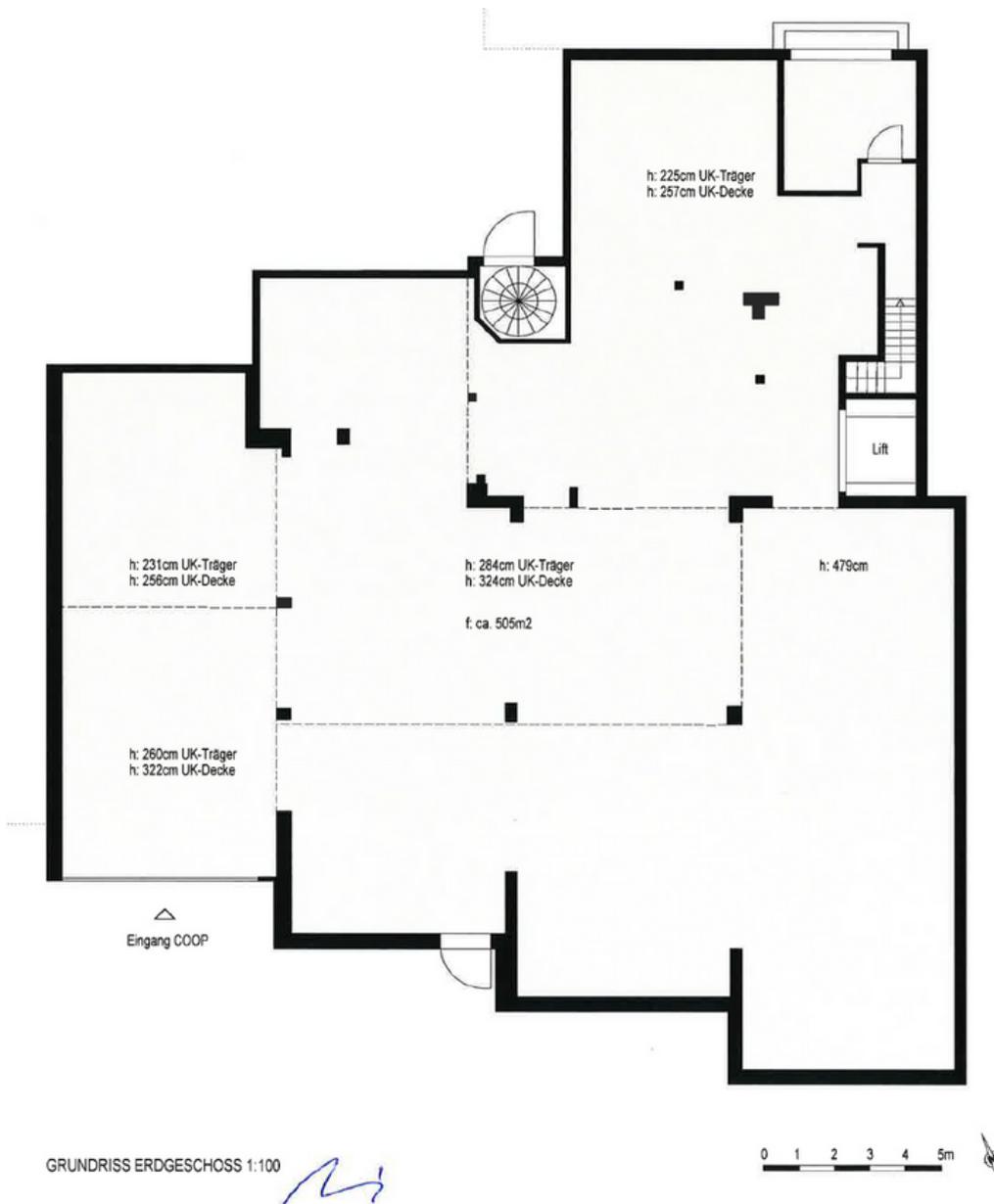
### **Miete:**

- Ladenfläche EG: CHF 400.-/m<sup>2</sup> p.a.
- Lagerfläche UG: CHF 150.- /m<sup>2</sup> p.a.

[Google-Map-Link](#)

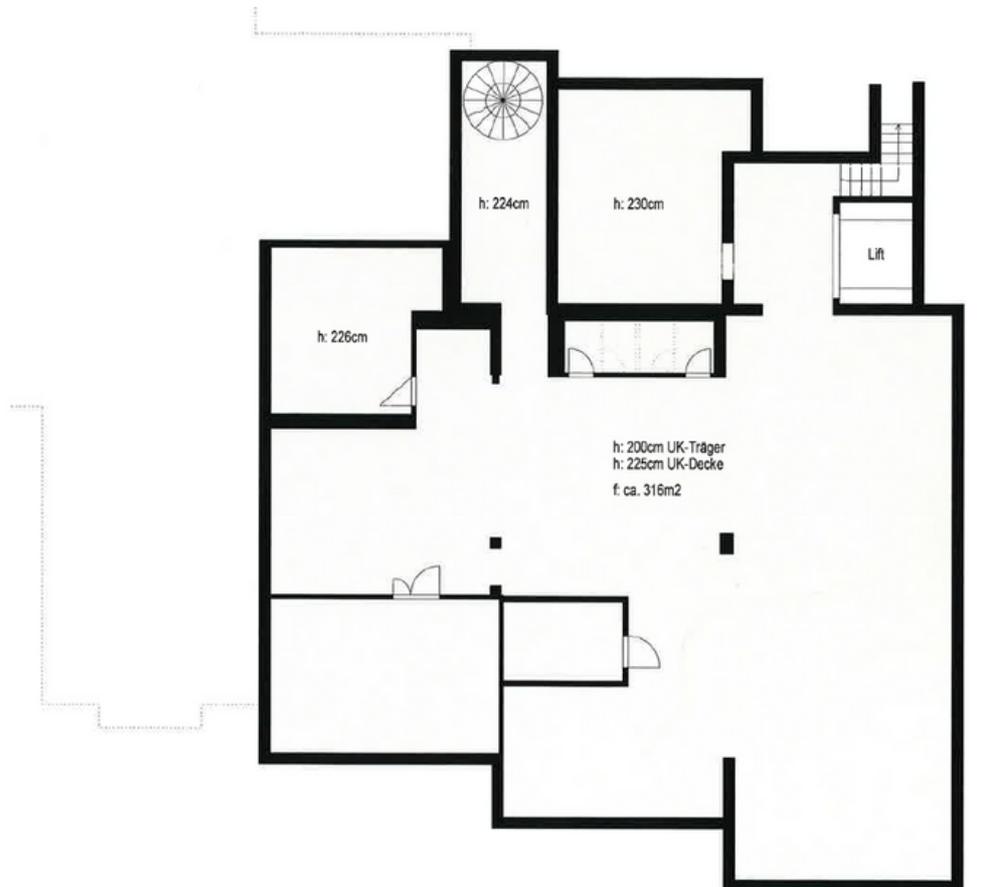


# DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD - PLANAUSSCHNITTE



## DORFSTRASSE 107- ERDGESCHOSS STATUS QUO

# DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD - PLANAUSSCHNITTE

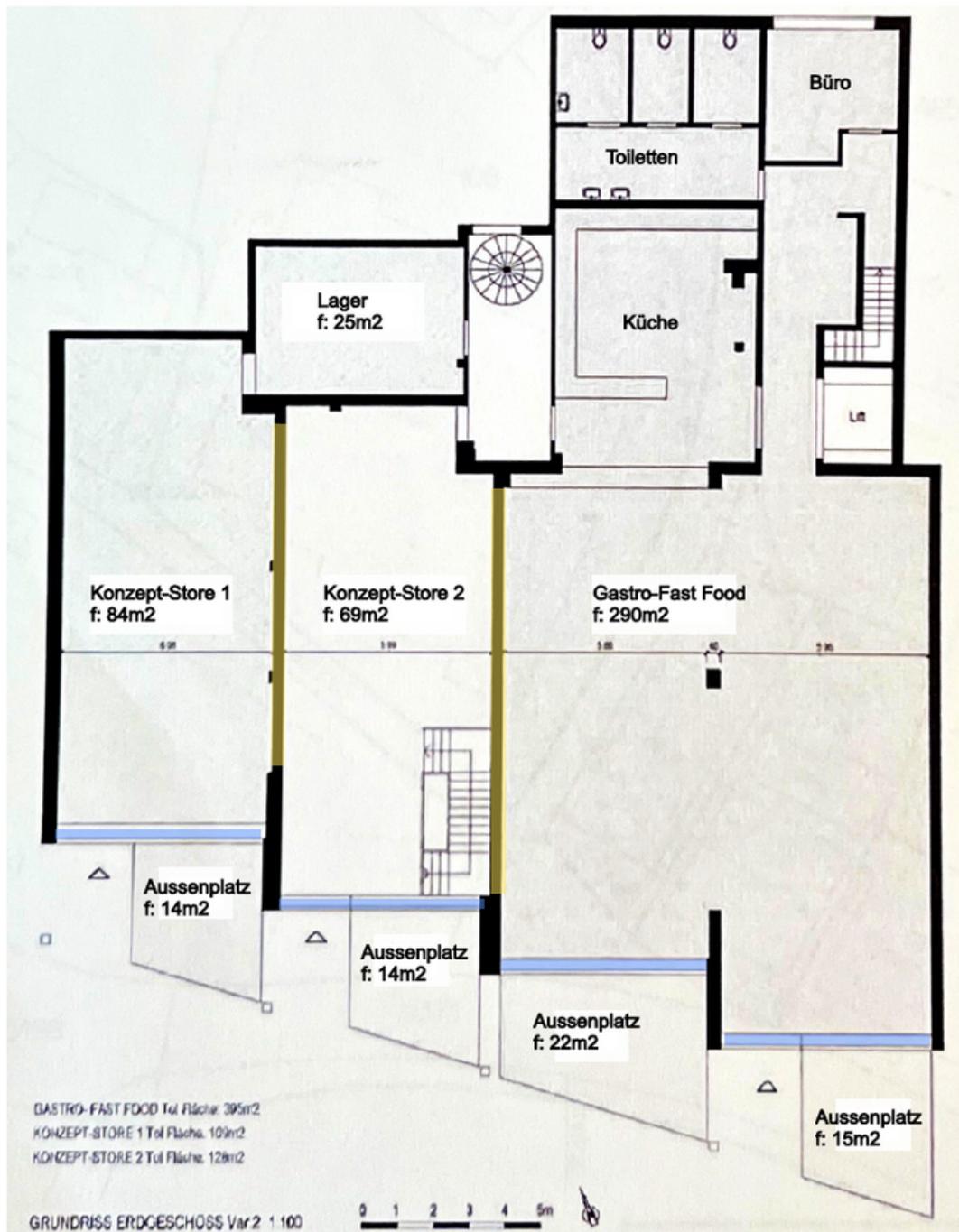


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:100 *M'*



## DORFSTRASSE 107 - UNTERGESCHOSS STATUS QUO

# DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD - PLANAUSSCHNITTE



## DORFSTRASSE 107 - ERDGESCHOSS MÖGLICHE AUFTEILUNG DER LADENFLÄCHEN

## DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD - EINDRÜCKE

---



## LADENFLÄCHE ERDGESCHOSS - ROHBAU

## DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD - EINDRÜCKE



### ÜBERDACHTER BEREICH - PROMENADE



### ANLIEFERUNGSBEREICH - SEITLICH

## DORFSTRASSE 107, GRINDELWALD



## AUSSENANSICHT



Immo-Atelier ist mit der Vermarktung dieser Liegenschaft mandatiert und freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lassen Sie uns über Ihre betrieblichen Anforderungen sprechen - wir finden zusammen die passende Lösung!

Ihr Kontakt:  
Immo Solutions Atelier by  
Niels Lundvik  
Immobilienvermarkter

[niels@immo-atelier.ch](mailto:niels@immo-atelier.ch)

**BESICHTIGUNG GEFÄLLIG?**

+41 77 468 11 36