

VERMIETUNGSSOSSIER

GESUCHT!

**RAUM-
FLIRTER**

**ZIEL:
SPASS &
VISIONEN**

GRUBENSTRASSE 11 - URTENEN-SCHÖNBÜHL

MANAGEMENT SUMMARY

Manchmal ist es einfach nicht für immer. Und das ist auch gut so.

An der **Grubenstrasse 11 in Urtenen-Schönbühl** warten zwei charmante Flächen im 2. Obergeschoss auf eine aufregende, **temporäre Liaison**.

Nein, wir versprechen keine ewige Liebe – aber ein verdammt gutes Abenteuer auf Zeit.

Das Gebäude wird in rund drei Jahren umfassend saniert und umgebaut. Bis dahin suchen wir **kreative Zwischennutzer:innen**, die keine Angst vor „nichts Festem“ haben – sondern wissen, wie viel Magie in einem begrenzten Zeitraum stecken kann.

Ob als **Kunstatelier, VR-Playground, Urban-Gardening-Oase** oder **Escape Room** mit Hirn und Humor:

Hier ist alles möglich – ausser Langeweile.

Die Räume bieten mit 3.65 m Raumhöhe, viel Licht und industriellem Charme die ideale Bühne für Visionen mit Wumms.

Die Mietkonditionen sind fair, die Vertragsdauer flexibel, das Ziel glasklar: aus dem Jetzt etwas Grossartiges machen.

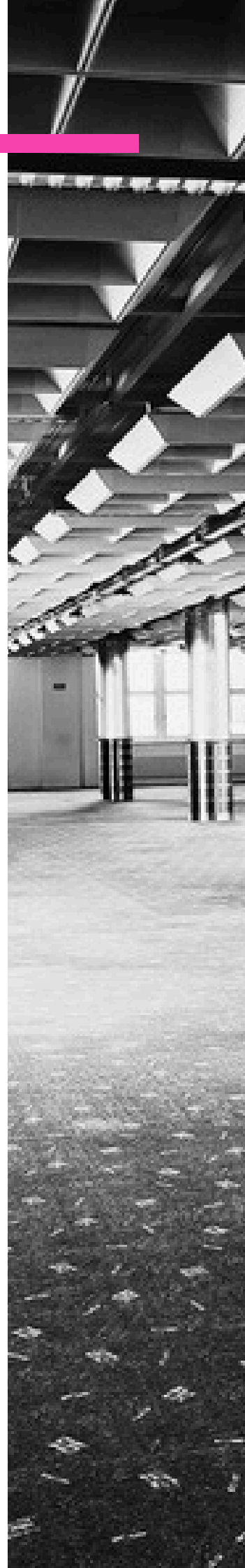
Wir richten uns an alle, die:

- lieber ausprobieren als abwarten
- lieber gestalten als verwalten
- lieber anpacken als PowerPointen

Oder anders gesagt:

Du suchst kein Haus fürs Leben – sondern ein Projekt für Herz und Hirn?

Dann ist das hier deine **Raum-Affäre** mit Ansage.



INHALT

1 / LAGE

2 / OBJEKT

3 / GRUNDRISSSE

4 / KOSTEN

5 / KONTAKT

LAGE

URTENEN-SCHÖNBÜHL



KNOTENPUNKT

NICHT ENDSTATION

INDUSTRIECHARME

PLATZ FÜR NEUE IDEEN

UNTERSCHÄTZTE COOLNESS

EINFACH AUTHENTISCH.

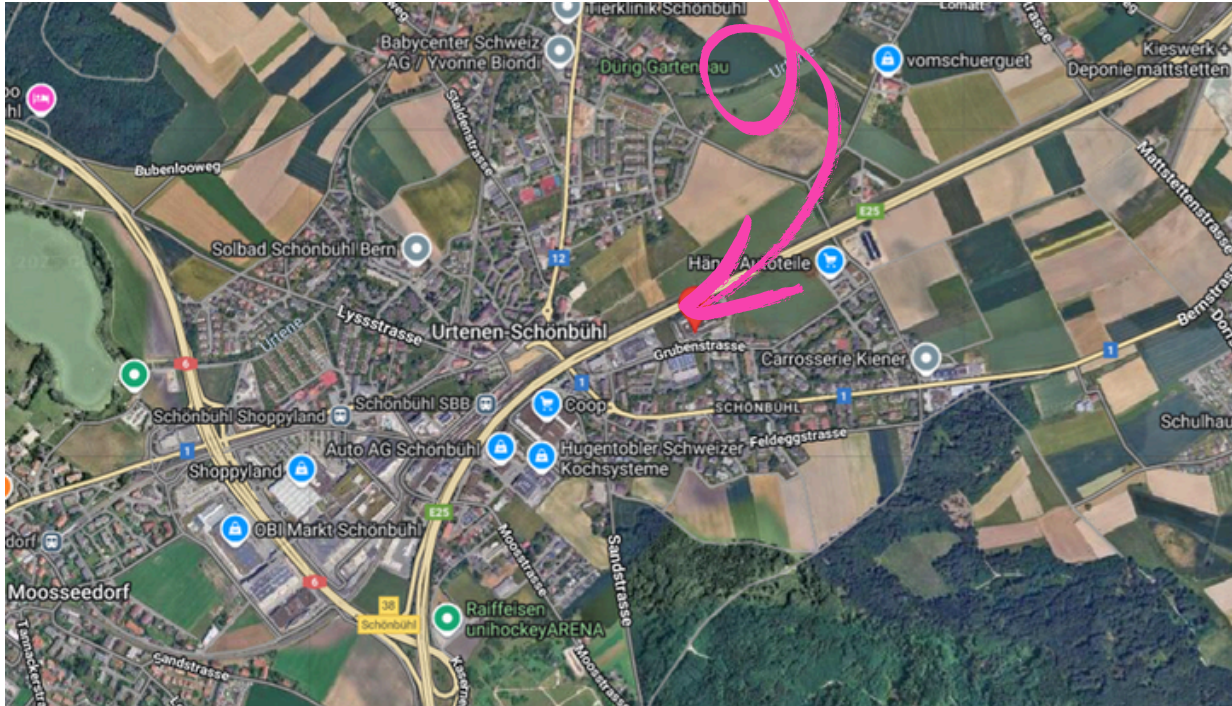
Die unterschätzte Bühne für Überflieger Urtenen-Schönbühl ist kein Ort, der laut trommelt.

Aber genau deshalb ist er so spannend. Nur rund 15 Minuten von Bern entfernt, liegt

hier ein Geheimtipp für alle, die kreative Ruhe mit urbaner Nähe kombinieren wollen – ohne das übliche Hipster-Gehabe, aber mit ganz viel Potenzial.

Was früher als klassisches Gewerbezentrum galt, wandelt sich zunehmend zur Spielwiese für neue Ideen, alternative Formate und temporäre Projekte mit Charakter. Wer Raum für Experimente sucht – findet hier genau das.

LAGE QUARTIER



INDUSTRIE MIT SEELE. UND PLATZ FÜR IDEEN.

Willkommen im Quartier rund um die Grubenstrasse (siehe [Google-Maps](#)), – ein bisschen rough, ein bisschen retro, aber sowas von bereit für neue Geschichten.

Hier trifft industrieller Backbone auf Raum für Vordenker:innen, und zwar ohne dieses künstlich aufgesetzte „Urban Jungle“-Gedöns, das sich andere Viertel mühsam antrainieren.

Das Quartier ist wie eine leere Bühne: Du kannst laut sein, kreativ sein, du selbst sein – und keiner schaut komisch. Hier musst du nicht flüstern, wenn du gross denkst.

Die Grubenstrasse ist kein Hochglanz-Quartier – sie ist ein Möglichkeitsraum. Für Leute mit Ideen, für Projekte mit Seele, für alle, die lieber loslegen als Likes sammeln.

DAS OBJEKT

RAUMPROGRAMM

Alle Flächen befinden sich im 2. Obergeschoss.

Raum - Teil 1a

Dieser Teil ist 725m² gross, hat Tageslicht und bereit, für unterschiedliche Nutzungen (nicht unterteilbar)

Raum - Teil 1b

Dieser Teil ist rund 1'386m² gross, hat eine blinde Ecke von 325m² (ideal für Gaming oder VR) und kann mit dem ersten Teil kombiniert - oder separat genutzt werden.

Raum - Teil 2

Auch hier stehen entweder 410m² als Ganzes oder kleinere Räume (ca. 15-20m²) einzeln zur Verfügung.

Parkierung

Mehr, als wir zählen können!



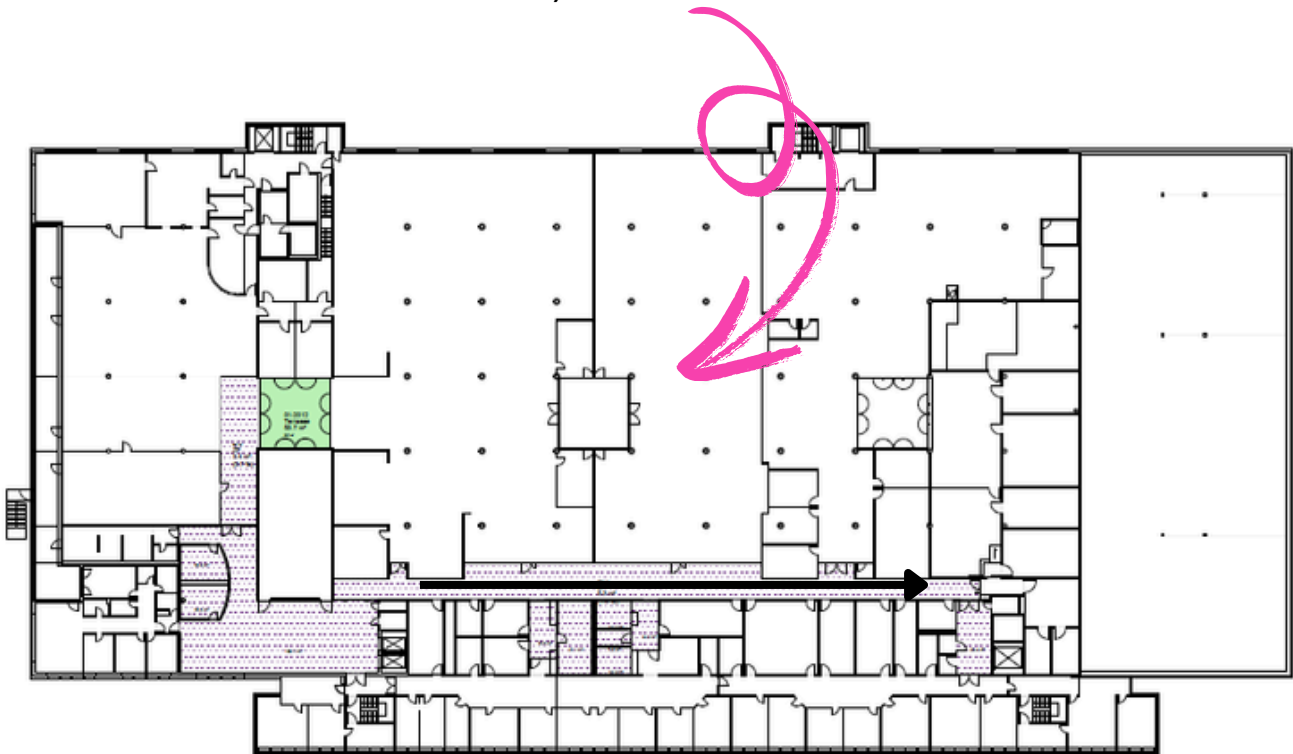
ZUSAMMENGEFASST

- Von klein bis riesig ist hier alles möglich.
- Parkieren kannst du ohne zu überlegen.
- Du bist im obersten Geschoss.
- Der Umbau startet erst in ca. 3 Jahren.

DAS OBJEKT

PLANAUSZÜGE

2. OBERGESCHOSS - TEIL 1 A, CA. 725M2



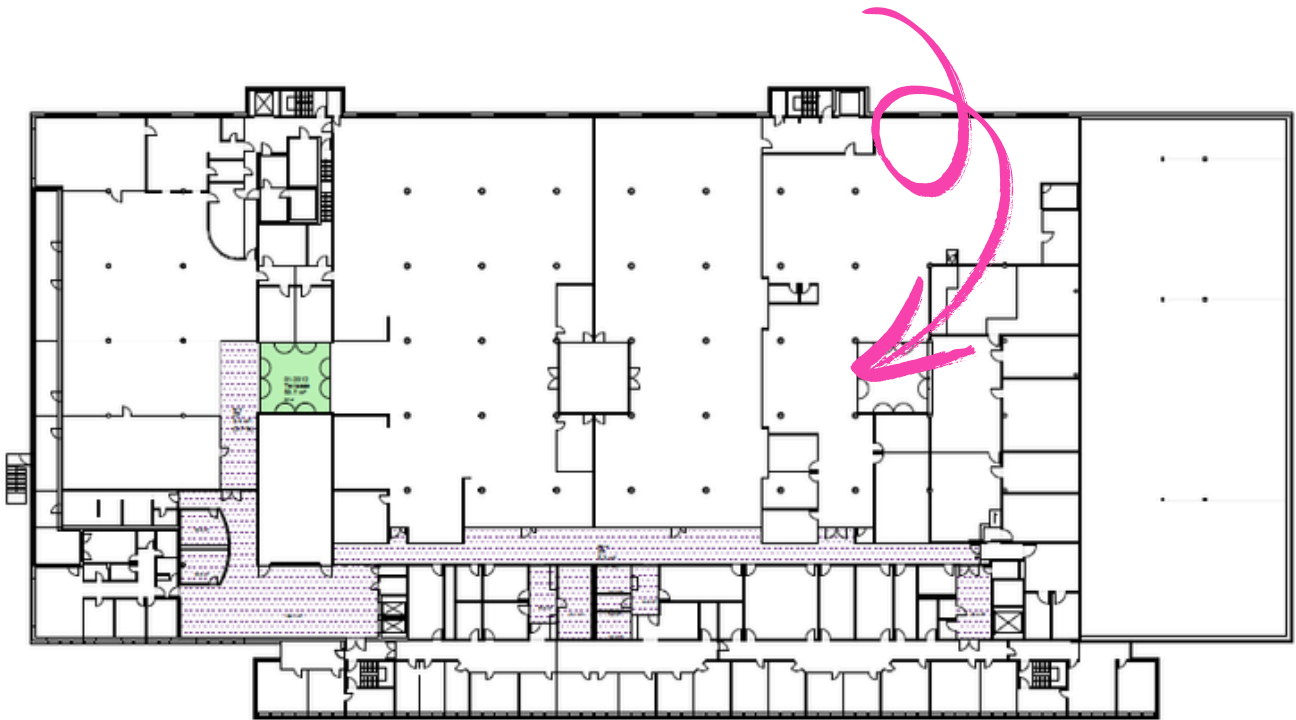
IMPRESSIONEN - AKTUELL



DAS PROJEKT

PLANAUSZÜGE

2. OBERSCHGESCHOSS - TEIL 1 B, CA. 1'223M²



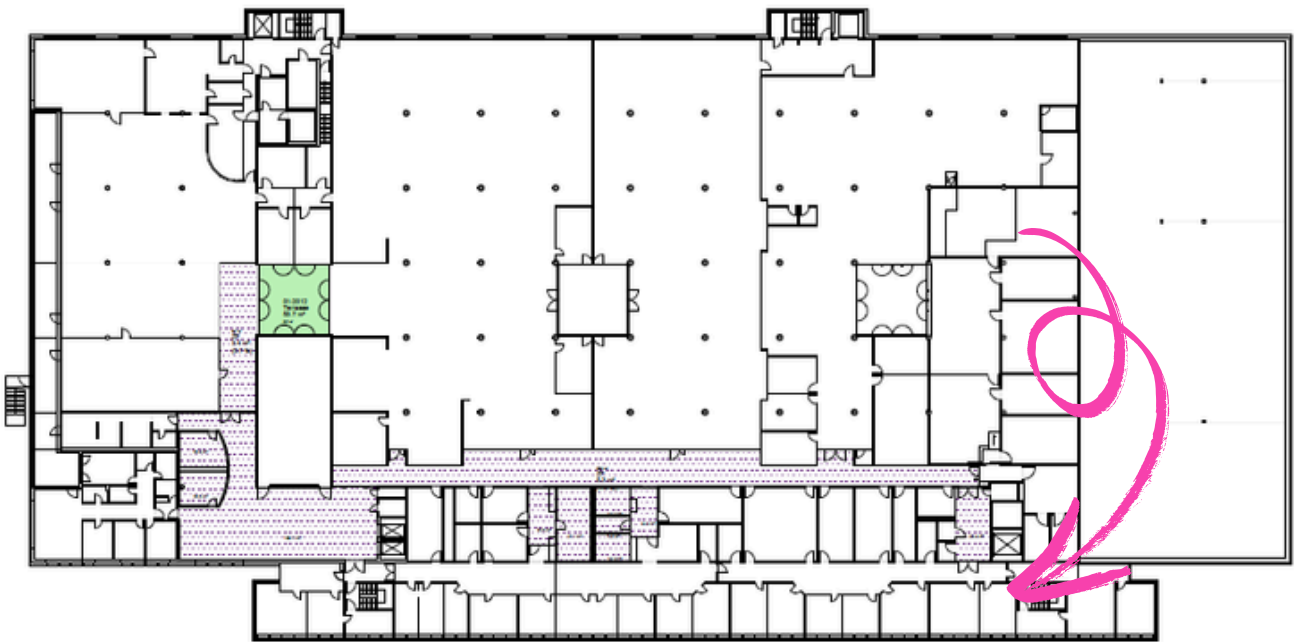
IMPRESSIONEN - AKTUELL



DAS OBJEKT

PLANAUSZÜGE

2. OBERGESCHOSS - TEIL 2 CA- 340M2



IMPRESSIONEN - AKTUELL



DAS OBJEKT

MÖGLICHKEITEN

KI-GENERIERTE BILDER



KONDITIONEN

WAS DER SPASS KOSTET



FLÄCHEN

CHF 100/M²/JAHR ODER N.V.

NEBENKOSTEN

CHF 15/M²/JAHR

PARKPLÄTZE AUSSEN

CHF 80/MONAT

PARKPLÄTZE INNEN

CHF 125/MONAT

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNG

Hey, ich bin Anita!
(gerne per du)

Aufgewachsen im beschaulichen Kanton Freiburg, war für mich schon früh klar: Ich hab's mit Menschen und ihren Bedürfnissen. Was gibt es Schöneres, als herauszufinden, was sie wirklich wollen – und dann genau das auf den Markt zu bringen? Mein Herz schlägt für Immobilien und glaube mir, das ist eine Beziehung, die hält.

Ob es um Immobilien, Freunde, Boxen, Bierbrauen oder Apéros geht (ja, das auch gleichzeitig kombinierbar!), ich gehe immer all-in. Boxsack und Bier? Klar, das ist mein Ausgleich, denn wer schlägt, darf

Superkraft: Immobilien vermarkten, Menschen zusammenbringen und dabei ein Bier brauen, das nicht nur schmeckt, sondern auch rockt.

Lieblingsplatz: Da, wo es Apéros gibt – oder Boxsäcke.

Motto: „Volle Power, volle Gläser – und keine halben Sachen!“



ANITA HORNER

Founder & CEO

T.: 079 800 51 54

M: anita@immo-atelier.ch



MERCI!

NOCH FRAGEN?

Mail an: hello@gewerbeflaechen.ch