

Burgdorfstrasse 36
3672 Oberdiessbach

Vermietungsdokumentation

Verkaufs- und Restaurationsfläche in einem modernen Neubau



Moderne Verkaufsflächen mit einmaligen Parkplatzangebot zum fairen Mietzins

In der Geschäftsliegenschaft an der Burgdorfstrasse 34-36 vermieten wir Gewerbe / Laden & Restaurationsräumlichkeiten mit sehr guter Infrastruktur und sehr wertigem Teilausbau. Die Liegenschaft liegt an der Hauptstrasse an welcher täglich rund 10'000.00 verkehren. Viele davon sind Kunden des Einkaufszentrums.

Die Flächen können nach eigenen Bedürfnissen flexibel unterteilt und gestaltet werden. Die Räume eignen sich optimal auch für Nutzung durch Kleingewerbe dank Warenlift und Anlieferungsbereich.

Ihre Vorteile

- › Hohe Räume & flexible Grundrisse
- › Bedeckter Anlieferungsbereich mit Hebebühne
- › Personen- und Warenliftanschluss direkt auf bis zur Mietfläche
- › Toilettenanlagen neuwertig
- › Besucherparkplätze aussen - gratis
- › Kundenparkplätze in der Einstellhalle
- › Glasfaseranschluss

Bereits eingemietet:

- › Synergy Fitness+Physio
- › Lüthis Fleischwaren
- › Berger Confiserie Café
- › Biosana – Nahrungsergänzung und Naturkosmetik
- › New Roots – vegan creamery
- › Zaugg Storenbau
- › Audika – Hörcenter
- › Vedointerieur – Möbel – Licht – Design

www.gewerbe-on.ch

Die einzigartigen Räume suchen innovative Unternehmer.

Navdimmo GmbH

www.navdimmo.ch

Standort Oberdiessbach



Die Gemeinde Oberdiessbach überzeugt als attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsstandort im Kiesental. Die Kombination aus regionaler Zentrumsfunktion, guter Erreichbarkeit und moderaten Standortkosten macht den Ort zu einer gefragten Adresse für Detailhandel, Handwerk und KMU-Betriebe.

Rund 3'700 Einwohnerinnen und Einwohner sowie zahlreiche kleinere und mittlere Unternehmen prägen das wirtschaftliche Leben der Gemeinde. Das lokale Gewerbe deckt ein breites Spektrum an Dienstleistungen, Fachgeschäften und Handwerksbetrieben ab und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden im Kiesental.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil: Der Bahnhof Oberdiessbach bietet regelmässige Verbindungen Richtung Thun und Konolfingen mit Anschluss nach Bern. Die Autobahnanschlüsse Münsingen und Kiesen sind in rund 15 Minuten erreichbar. Für Kundschaft und Mitarbeitende stehen im Ortszentrum ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Ortsbild vereint gewachsene Dorfstrukturen mit modernen Gewerbebauten. Entlang der Hauptverkehrsachsen profitieren Betriebe von guter Sichtbarkeit und Frequenz. Gleichzeitig sorgt das ländlich geprägte Umfeld für stabile Kundenbeziehungen und eine hohe Identifikation mit dem lokalen Gewerbe. Oberdiessbach bietet somit ideale Voraussetzungen für Verkaufsflächen, Dienstleistungsangebote, Praxisräume oder Büro- und Gewerbenutzungen, die von regionaler Kundschaft und einer nachhaltigen Standortentwicklung profitieren möchten.

Lage
Gemeinde
Oberdiessbach



Lage Burgdorfstrasse 36

Angebot

Mietflächen

Beschreibung	Geschoss	Fläche in m ²	Verfügbarkeit
Gewerbe / Laden	EG	270.00	Ab sofort
Gastronomie	1. & 2. OG	529.00	Ab sofort
Terrasse		102.00	Ab sofort
Büroräume		83.00	Ab sofort

Beschrieb Gewerbe / Laden

- › Hohe Räume 3.9 m
- › Flexibler Grundriss
- › Toilettenanlagen vorhanden
- › Ladenfläche 174.00 m² / Lager 98.00 m², Büro, Personalräume und Garderobe im hinteren Bereich
- › Installationen für IT-Verkabelung vorhanden inkl. WLAN vorhanden
- › Stromanschluss 80A
- › Bodenbelastung 1'000 kg/m²
- › Ausbau: Keramikboden, autom. Schiebetüre, Beleuchtung vorhanden. Fensterfront auf Seite Strasse und Bahn.
- › Heizung: Kostengünstige Heizung/Kühlung mittels Grundwasser-Wärmepumpe.
- › Mieterausbau: Der heutige Laden ist vollwertig ausgebaut, d.h. inkl. Beleuchtung und Klimatisierung. Kühlräume können bei Bedarf eingebaut werden.
- › Anlieferung: Die Anlieferung erfolgt auf der Seite Bahn, mittels 2 grossen Warenliften (je 2'000.00 Kg).
- › Miete: CHF 160.00 netto p. a. / m² + CHF 25.00 HKNK p. a. / m²

Beschrieb Restaurant/Büorraum

- › Hohe Räume mit Galerie
- › Wunderschöne Terrasse mit Sonnensegel
- › Hochwertig ausgebaute Toilettenanlagen
- › Fläche 165.00 m² / Bar 78.00 m² / Galerie 112.00 m², Büro, Personalräume, Dusche & Nebenräume 174.00 m²
- › Installationen für IT-Verkabelung inkl. WLAN vorhanden
- › Stromanschluss 160A
- › Bodenbelastung 500 kg/m²
- › Ausbau: die Räume sind grösstenteils ausgebaut, Infrastruktur wie Bar, Kühlschränke, Geschirrwashmaschine, Kaffeemaschine, Möblierung, etc. sind vorhanden. Die weiteren Ausbauten sind mit dem Betreiber zu planen.
- › Die Räume können auch gewerblich als Büro oder Showroom genutzt werden.
- › Heizung: Kostengünstige Heizung/Kühlung mittels Grundwasser-Wärmepumpe.
- › Anlieferung: Die Anlieferung erfolgt auf der Seite Bahn, mittels 2 grossen Warenliften (je 2'000.00 Kg).
- › Miete Restaurant: CHF 5'900.00 netto + CHF 1'000.00 HKNK monatlich
- › Miete Büroräume: CHF 1'300.00 netto + CHF 200.00 HKNK monatlich



Gewerbe / Laden EG



Gewerbe / Laden EG



Gewerbe / Laden EG



Gewerbe / Laden EG

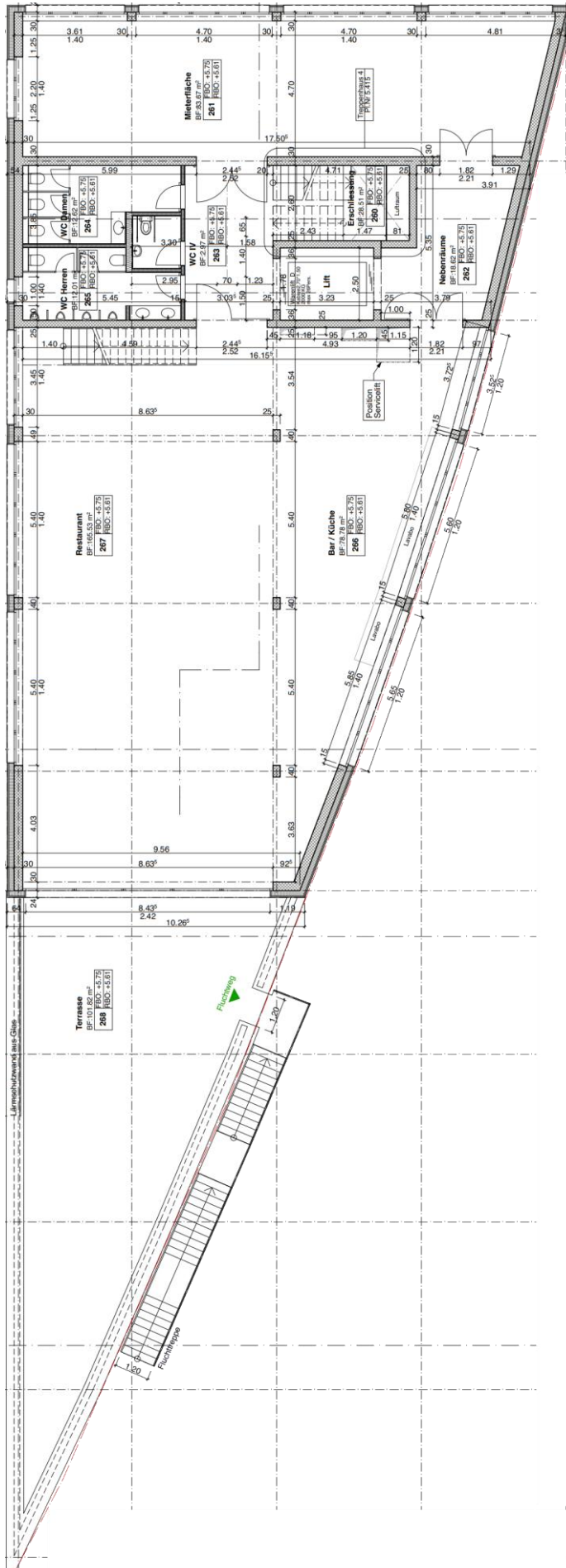


Lager

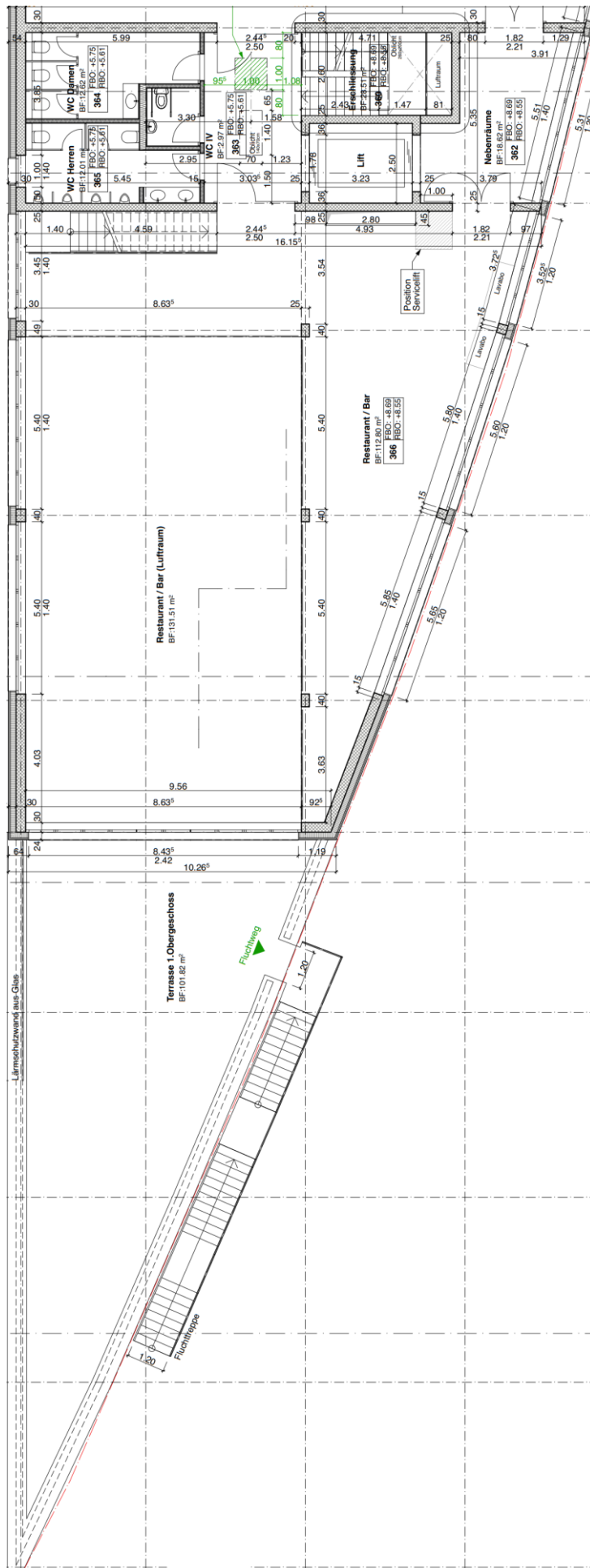


Gewerbe / Laden EG

Grundrisse / Bilder Restaurationsfläche



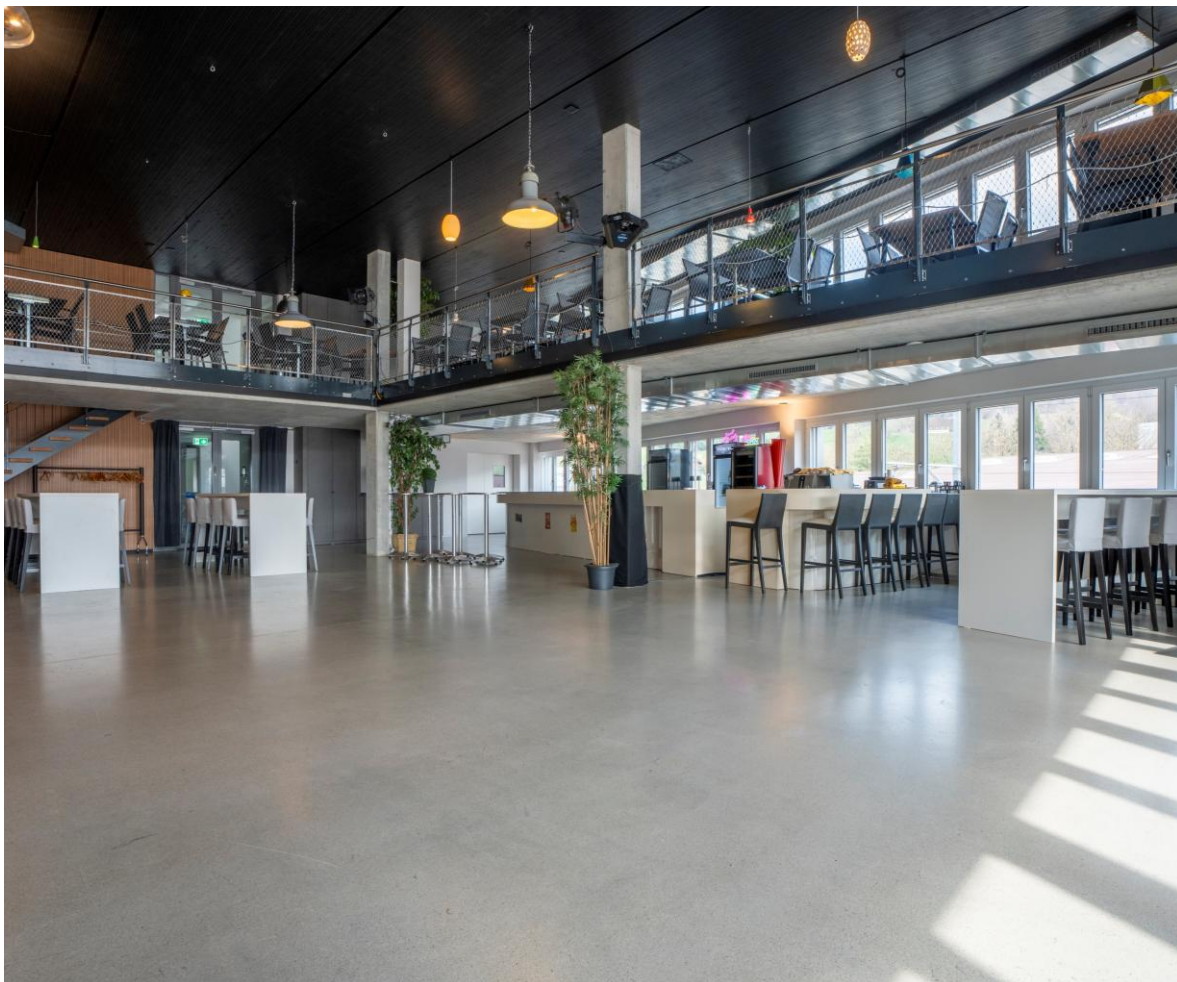
Restaurant 1. Obergeschoss



Restaurant Galeriegeschoss



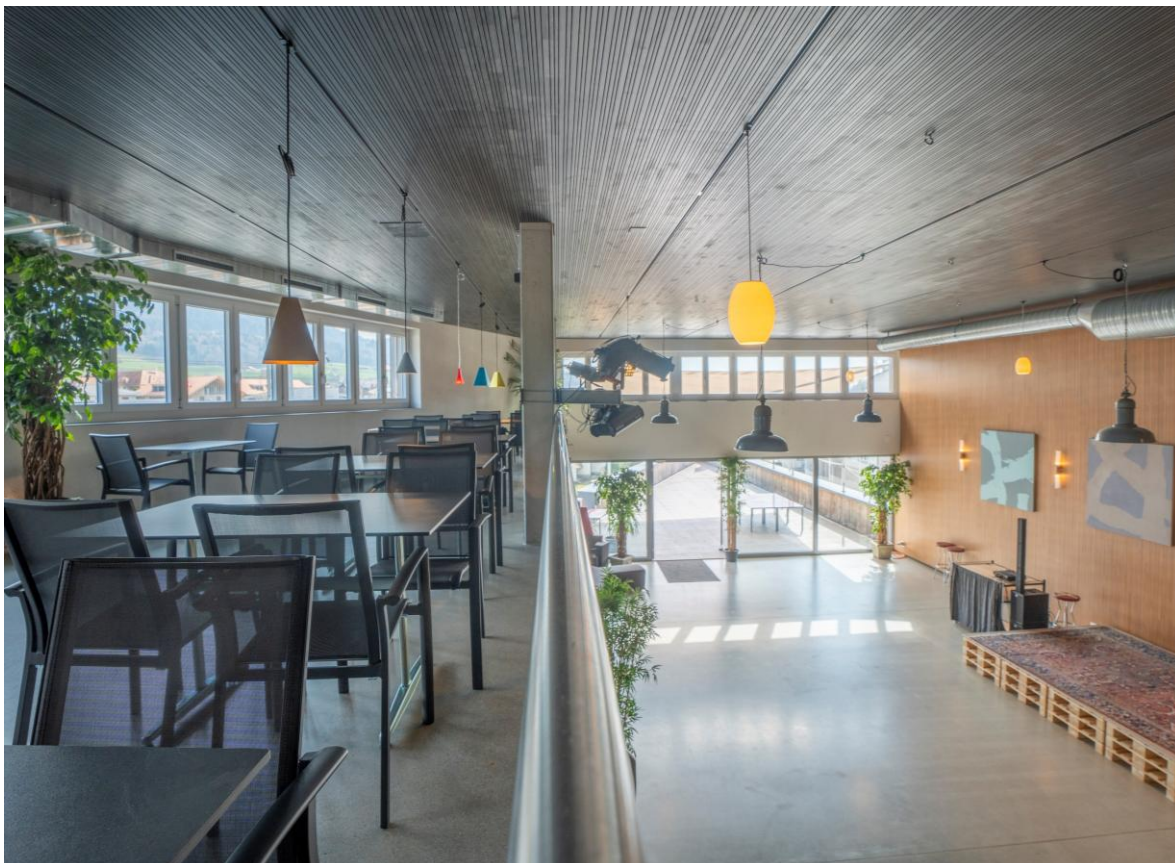
Restaurant 1.OG



Restaurant 1.OG



Restaurant Galerie



Restaurant Galerie



Restaurant Galerie



Restaurant Galerie



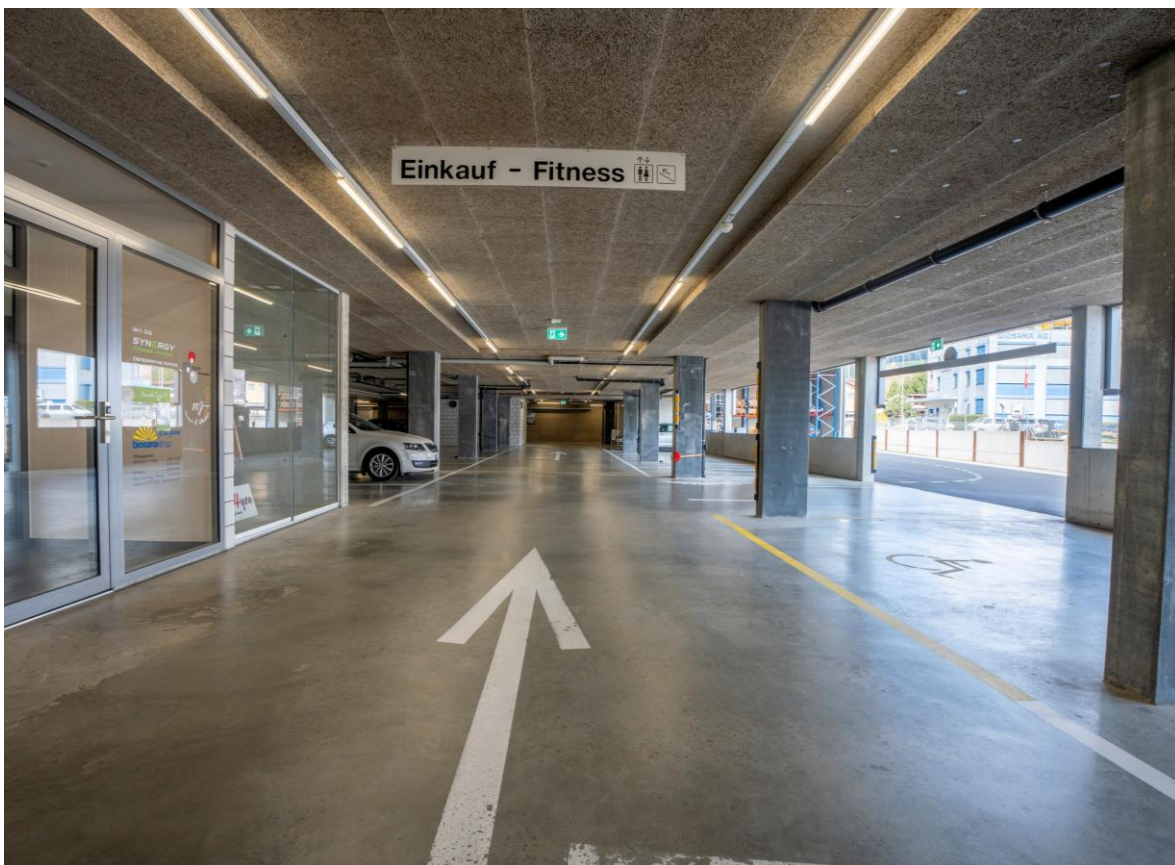
Restaurant Terrasse



Restaurant Terrasse



Anlieferung



Einstellhalle



Aussenparkplätze



Einfahrt





Büro-/Nebenräume



Toilette Restaurant

Kontakt

Kontakt und Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne nimmt sich unser motiviertes Team Zeit für Ihre Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung.



Ihr Ansprechpartner

Nedzad Avdic
Geschäftsführer
Tel. 031 555 99 11
nedzad.avdic@navdimmo.ch

Navdimmo GmbH
Aemmenmattstrasse 43
3123 Belp

Navdimmo GmbH
Aemmenmattstrasse 43
3123 Belp
—
navdimmo.ch