



# Ihr Mietobjekt in Thun, Gewerbestrasse 6

Retail

Mietfläche: 610 m<sup>2</sup> Erdgeschoss



## Ansprechende Gewerbeliegenschaft in Thun

### Key Facts

Grosszügige Ladenfläche mit möglicher Lagerfläche im UG:

**Gesamtfläche EG: 610 m<sup>2</sup>**

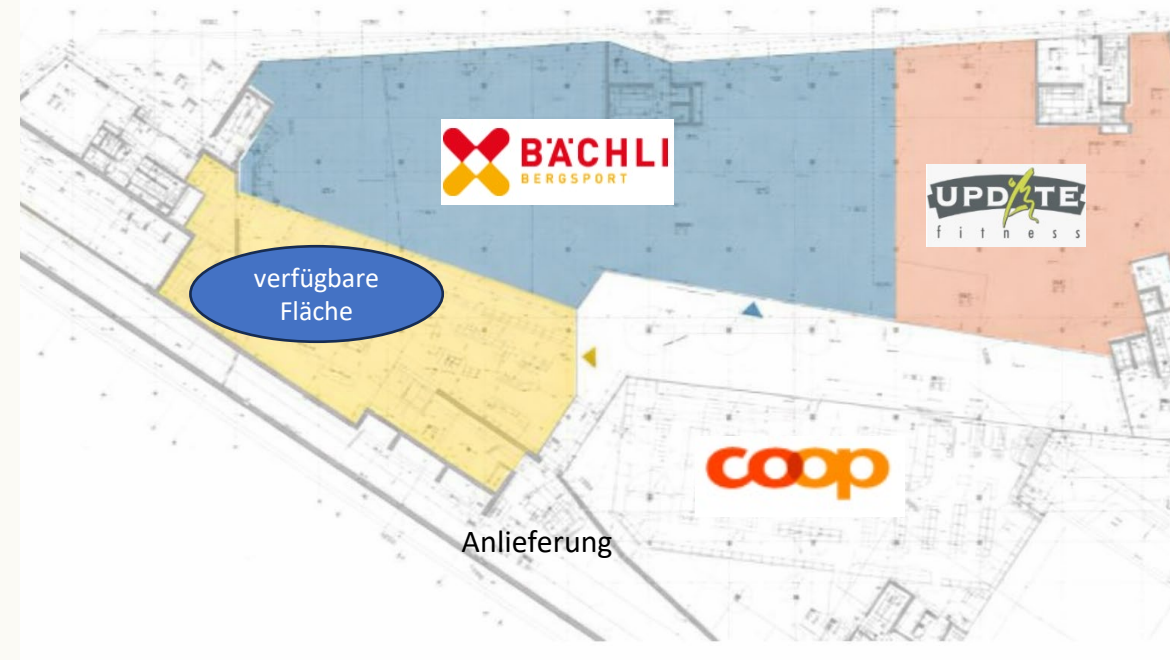
**Adresse:** Gewerbestrasse 6, Thun

**Bezug:** ab sofort

**Nutzung:** Retail, Showroom, Dienstleistung, leichte Gastronomie

**Nettomiete im Grundausbau: 210 CHF/m<sup>2</sup> p.a.**

- Grosszügige Verkaufsfläche mit **flexiblen Ausbaumöglichkeiten**
- Sehr effizienter **Flächenzuschnitt** für ein leichtes Handling
- Flexible **Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Konzepte**
- **Direkte Anliefermöglichkeit** und grosszügige Anlieferungszone
- **Grosszügige Parkmöglichkeiten** mit E-Mobility Unterstützung im Parkhaus



### Thun – attraktiver Wirtschafts- und Lebensstandort in der Schweiz

- Rund 44'000 Einwohner in der Stadt
- Ca. 75'000–80'000 Einwohner in der Agglomeration mit nachhaltigem Bevölkerungswachstum
- Bedeutendes regionales Zentrum zwischen Bern und Berner Oberland
- Gute Erreichbarkeit, starke regionale Vernetzung
- Breite Wirtschaftsstruktur (Dienstleistung, Industrie, Tourismus, öffentliche Hand)
- Hohe Lebensqualität, stabile Nachfrage, geringe Saisonalität. Starke Kaufkraft

### Innenstadt Thun – lebendig & identitätsstark

- Historische Altstadt mit Schloss und Aarepromenade
- Hohe Besucher- und Passantenfrequenz
- Starke Verbindung von Tages- und Abendnutzung
- Attraktiv für lokale, nationale und ausgewählte internationale Konzepte
- Ausgewogener Mietermix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und urbanen Formaten

### Gewerbestrasse, Thun – etablierte Naherholungslage

- Die Gewerbestrasse zählt zur **zentralen und etablierten Gewerbelage in unmittelbarer Nähe zur Fussgängerzone Bälliz**
- **Begegnungszone** mit vielen Unterhaltungs- und Versorgungsangeboten
- Kurze Anbindung zu Bus und Bahn, sowie Autobahn
- Hohe **Passantenfrequenz** durch Einbettung zwischen Lebensmittelgeschäften, Gastronomie und Fitnessstudio
- **Wichtige Verpflegungspunkte**



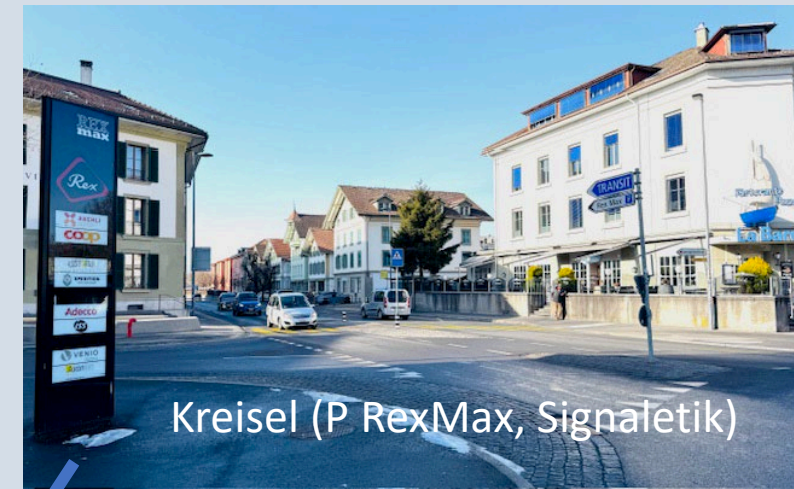


## Mietermix

Gewerbestrasse Thun – Mikrolage mit Zugkraft (Bereich Hausnr. 6)

### Attraktives Umfeld

- › **Sehr gute Sichtbarkeit** an der Kantonsstrasse / Autobahzubringer
- › **Zentrale Lage** zwischen Bälliz und Guisanplatz (**Haupteinkaufsachse** Thuns)
- › **Hohe Passanten- und Verkehrsfrequenz** durch Handel, ÖV und Durchgangsverkehr
- › **Optimale Verkehrsanbindung** (Zug, Bus, Individualverkehr, Fussgänger)
- › Etablierte **Begegnungs- und Versorgungszone**
- › Attraktives Umfeld mit abwechslungsreichem **Angebotsmix**
- › **Frequenzanker** wie Coop sowie komplementäre Handels- und Dienstleistungskonzepte in direkter Nähe
- › **Flussnähe:** perfekter Anker in der Work-Life-Balance



## Moderner Ausbau in sanierter Liegenschaft

Gewerbstrasse 6, Thun

### Moderne Gewerbefläche im etablierten Rex-Max-Ensemble

- Grosszügige, offene Retail- und Dienstleistungsfläche mit ca. 610 m<sup>2</sup>
- Zeitgemässer, funktionaler Grundausbau mit klarer Flächenstruktur
- **Direkte Anlieferung bis in die Fläche möglich**
- Technische Infrastruktur auf aktuellem Stand

### Gebäude & Areal – modernisiert, urban, stark frequentiert

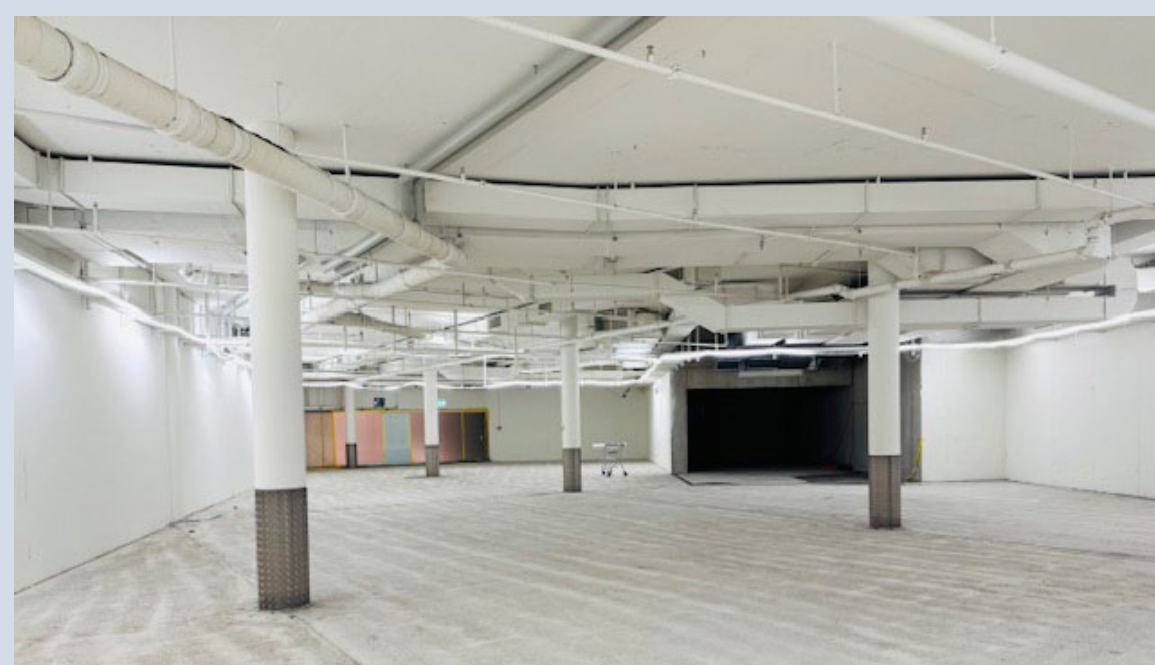
- Teil des zentral gelegenen Rex-Max-Areals im Herzen von Thun
- Modernes, zeitgemässes Erscheinungsbild mit klarer Architektur
- **Grosszügiges Parkplatzangebot im eigenen Parkhaus 1. UG**
- Gute Sichtbarkeit der Parkplatzsignaletik in der Stadt

### Innenwirkung & Atmosphäre – offen, hell, publikumswirksam

- Lichtdurchflutete Mall-Situation mit moderner Erschliessung
- Grosszügige Raumwirkung mit guter Übersicht und Orientierung
- ideal für Retail-, Dienstleistungs- oder Showroom-Nutzungen
- **Mieter: Bächli Sport, Coop, Update Fitness, div. Dienstleister**

### Grundriss & Nutzung – maximale Flexibilität für Konzepte

- Offen gestaltete Fläche mit flexibler Einteilungsmöglichkeit
- **Geeignet für Retail, Dienstleistung, Showroom oder hybride Konzepte**
- Klare Zonierung von Verkaufs-, Neben- und Lagerflächen möglich
- Lagerflächen im Untergeschoss optional anmietbar
- **WC-Anlagen für Kunden im 1. UG vorhanden**



Impressionen  
Gewerbstrasse 6, Thun



# Kontakt

Sind Sie an einer Besichtigung interessiert?

Dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und unseren Austausch.



**Irina Schell**  
**Lead Vermarktung**

+41 76 493 16 68

[schell@release-immobilien.ch](mailto:schell@release-immobilien.ch)

## **Vertraulichkeit**

Vorangehende Angaben sind absolut vertraulich zu behandeln, zur ausschliesslichen persönlichen Prüfung des Angebotes zu verwenden und dürfen keinerlei Dritten weitergegeben werden.

## **Provision**

Das Angebot ist für den Mietinteressenten provisiionsfrei. Die Provision für die Leistungen der Release Immobilien GmbH wird von der Eigentümerin getragen.