



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

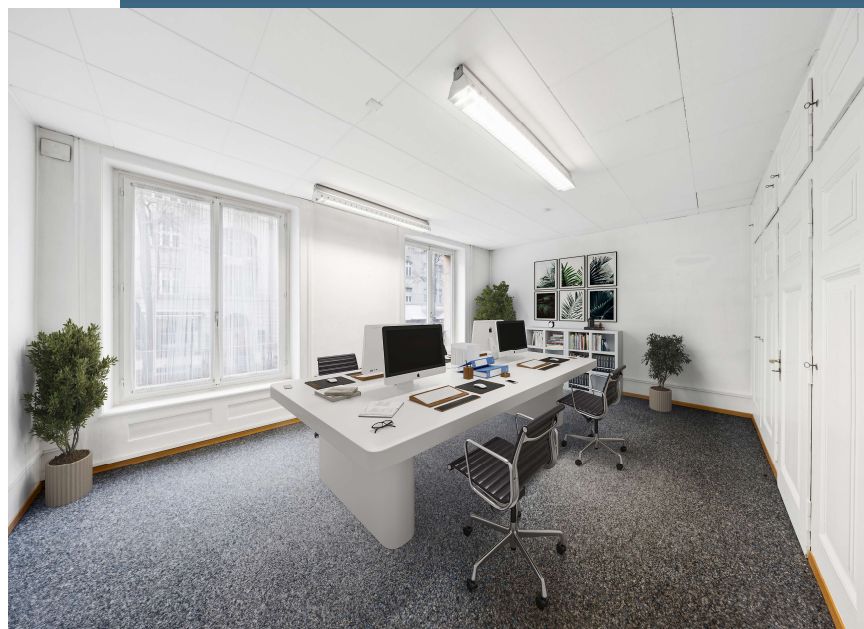
Attraktive Büro-/Gewerbefläche im Herzen von Bern

Gutenbergstrasse 1, 3011 Bern
181 m² im 1. Obergeschoss





Ideale Büro-/Gewerbefläche mit lichtdurchflutetem Ambiente



Diese vielseitige Büro-/Gewerbefläche an der Gutenbergstrasse bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die Fläche im 1. Obergeschoss umfasst rund 181 m² und befindet sich in einem charmanten Altbau, der durch seinen besonderen Charakter und schöne, historische Verzierungen an den Wänden überzeugt. Die Räumlichkeiten bieten damit eine attraktive Kombination aus funktionaler Arbeitsfläche und stilvollem Ambiente.

Die Fläche verfügt über ein eigenes WC innerhalb der Mietfläche sowie über eine bestehende Elektroverteilung.

Die zentrale Lage und der charaktervolle Altbau machen die Fläche zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, Praxen, Büros oder weitere gewerbliche Nutzungen.

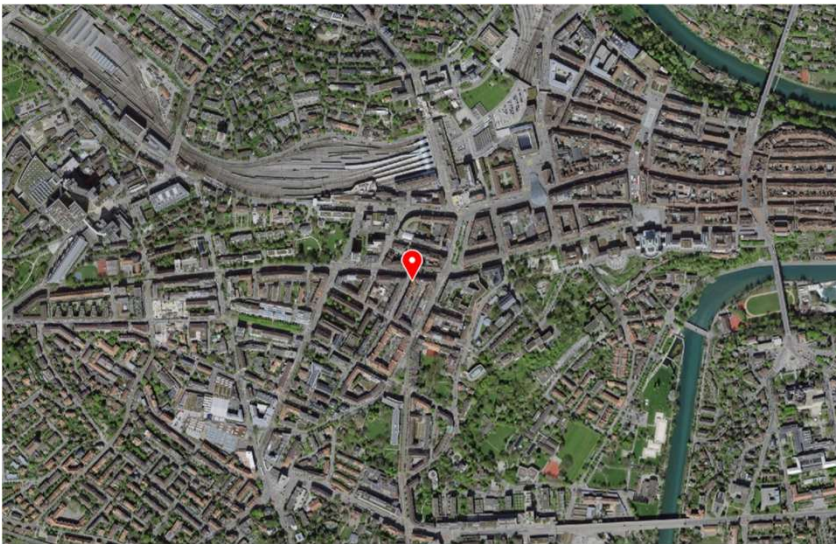
Facts in Zahlen

Objektart	Büro-/Gewerbeflächen
Adresse	Gutenbergstrasse 1, 3011 Bern
Fläche Total	181 m ²
Bezug	Per sofort oder nach Vereinbarung

Ihr neuer Geschäftsstandort an bester Lage in Bern

Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Gutenbergstrasse 1 liegt zentral in Bern, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt und ist sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft bestens erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden. Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die von einer gut angebundenen und zentralen Adresse profitieren möchten.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Bern Bahnhof (400 m entfernt) – Migros, Coop, Lidl
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte in Gehdistanz



ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Bahnhof (400 m entfernt) – Verbindungen in alle Richtungen
- Bern Autobahnanschluss A1 (2.4 km entfernt) – Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

- Parkanlage Kocherpark und Kleine Schanze in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang des Aareufers



Objektbeschreibung / Mietangebot

Übersicht

- Gutenbergstrasse 1, 3006 Bern
- Altstadtliegenschaft
- Vorwiegend Büronutzung

Flächen- und Raumkonzept

Gesamtfläche

Parkplatzsituation

Keine Parkplätze zur Liegenschaft

Nächste Parkmöglichkeit bei City West

Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge aus Teppich und Keramischen Platten
- Toilettenanlagen vorhanden
- Übernahme mit aktuellem Ausbau / Anpassungen sind in Absprache möglich
- Balkon

Erschliessung und Zugang

- Lift vorhanden
- Nicht Rollstuhlgängig
- Zugänge via Aussenfläche oder Treppenhaus

Nutzungsmöglichkeiten

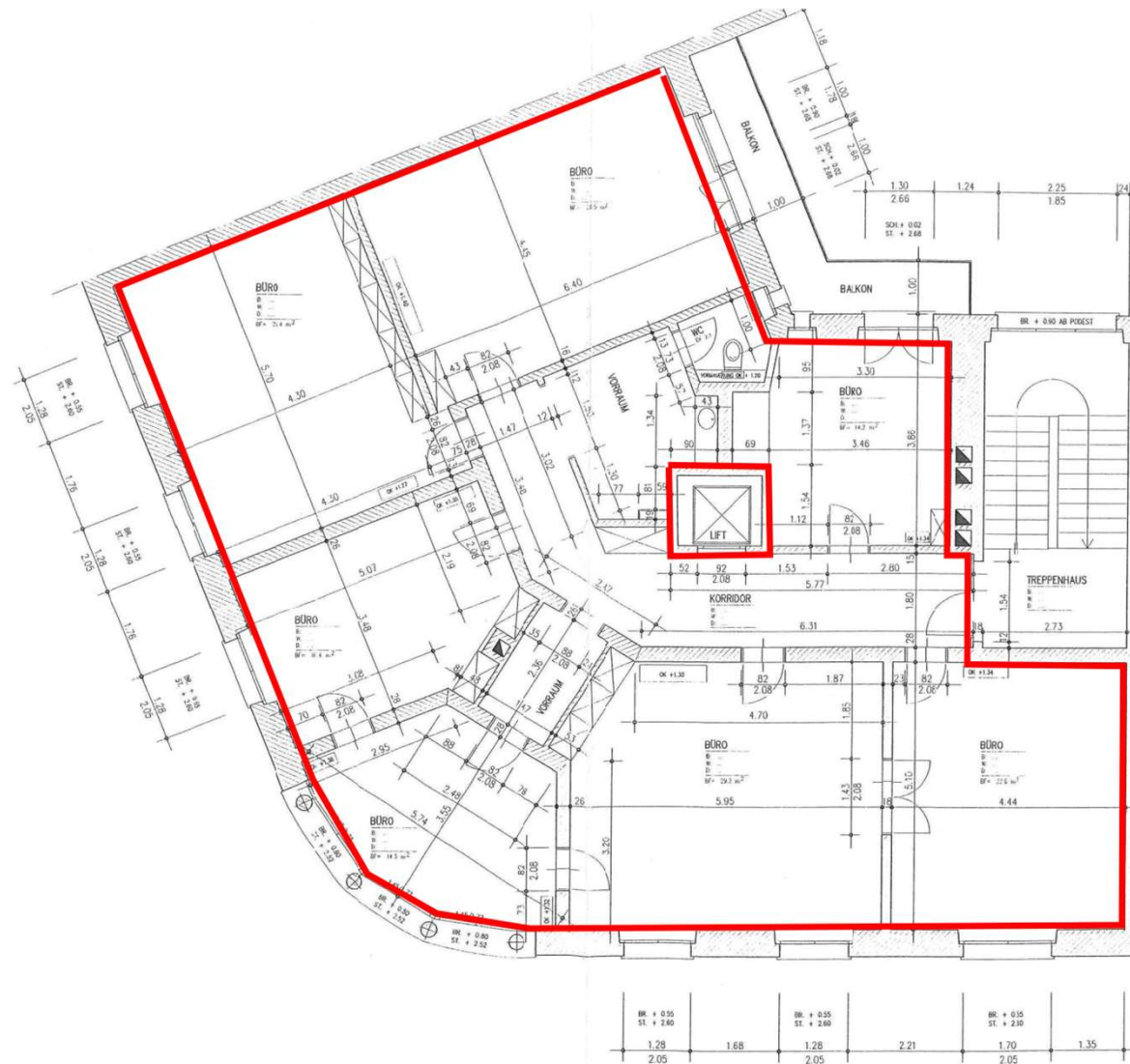
- Büronutzung
- Praxisnutzung
- Beratungsräume
- Gewerbe mit Sichtbarkeit

Besonderheiten

- Repräsentativer Charakter
- Nähe zum Bahnhof und Welle 7

Nummer	Objektart	Lage	Grösse	Netto / m ² p.A.	Netto CHF pro Monat	Nebenkosten pro Monat	Brutto pro Monat
1	Gewerbeflächen	1. OG	181 m ²	CHF 310.-	CHF 4'676.-	CHF 453.-	CHF 5'129.-

Grundriss 1. Obergeschoss



Bilder

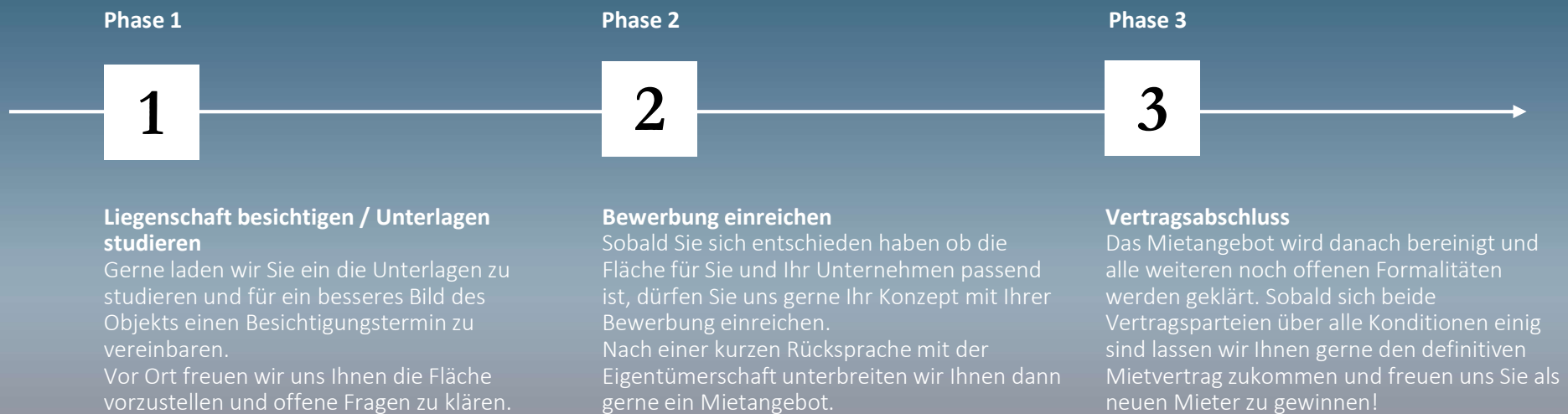


6

IMPRESSIONEN



Vermietungsprozess Gewerbe





Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung
Marktgass-Passage 3, Postfach
3001 Bern
www.graffenried-vermarktung.ch



Alisha Rosser

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch