

Vermietungsdokumentation



Gewerbefläche 118m²

Sensemattstrasse 25, 3174 Thörishaus

Inhaltsverzeichnis

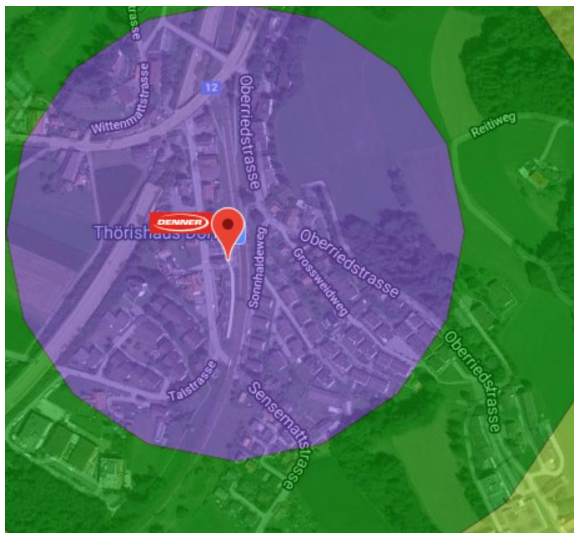
1	Standort und Umfeld	3
2	Das Gebäude.....	5
3	Potenzielle Kunden Firmen.....	6
4	Grundriss.....	7
5	Situationsplan.....	8
6	Fotos.....	9
7	Kontakt.....	11

1 Standort und Umfeld

Die Überbauung «Zic Zac Thörishaus» befindet sich im Zentrum des Ortsteils Thörishaus in der Gemeinde Köniz im Kanton Bern. Thörishaus liegt 12 Kilometer südwestlich von Bern sowie 7.5 Kilometer vom Zentrum Köniz entfernt und hat ca. 1'100 Einwohner. Die Lage bietet beste Anbindung sowohl am öffentlichen als auch am Strassenverkehrsnetz. Das Dorf befindet sich an der Autobahn A12 Bern-Freiburg. Dank der gut gelegenen Autobahnanschlüsse Niederwangen und Flamatt, gelangt man schnell an die unterschiedlichsten Orte der Schweiz. Der Bahnhof Thörishaus Dorf befindet sich unmittelbar hinter dem Gebäude der Sensemattstrasse. Mit dem Zug ist man in 17 Min. (resp. mit der S1 ab Thörishaus Dorf sogar in 13 Min.) im Zentrum von Bern. Die Städte Zürich, Basel oder Lausanne lassen sich mit der Bahn in ca. 1.5 Stunden bzw. Genf in 2 Stunden erreichen. Die «Dorfchäsi» liegt 300 Meter entfernt und gegenüber der Überbauung befindet sich der «Gasthof Sternen». Eine Postagentur befindet sich im Shop Agrola Tankstelle, welche in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Im Ortsteil sind viele Klein- und Mittelunternehmen sowie Dienstleistungsbetriebe (Cafés, Take-Aways, etc.) ansässig. Verschiedene Einrichtungen sowie eine Vielzahl von Vereinen tragen zu einem lebhaften und abwechslungsreichen Dorfleben bei. Diverse Naherholungsgebiete wie die Sense lassen sich in wenigen Gehminuten erreichen. Der Kindergarten und die Primarschule sind ebenfalls im Dorf vorhanden.

Die gute Erschliessung und die schnelle Erreichbarkeit (sei es mit dem Zug, mit dem Auto oder mit dem E-Bike) der Städte Bern und Freiburg positionieren das Dorf Thörishaus als attraktiver Ort.

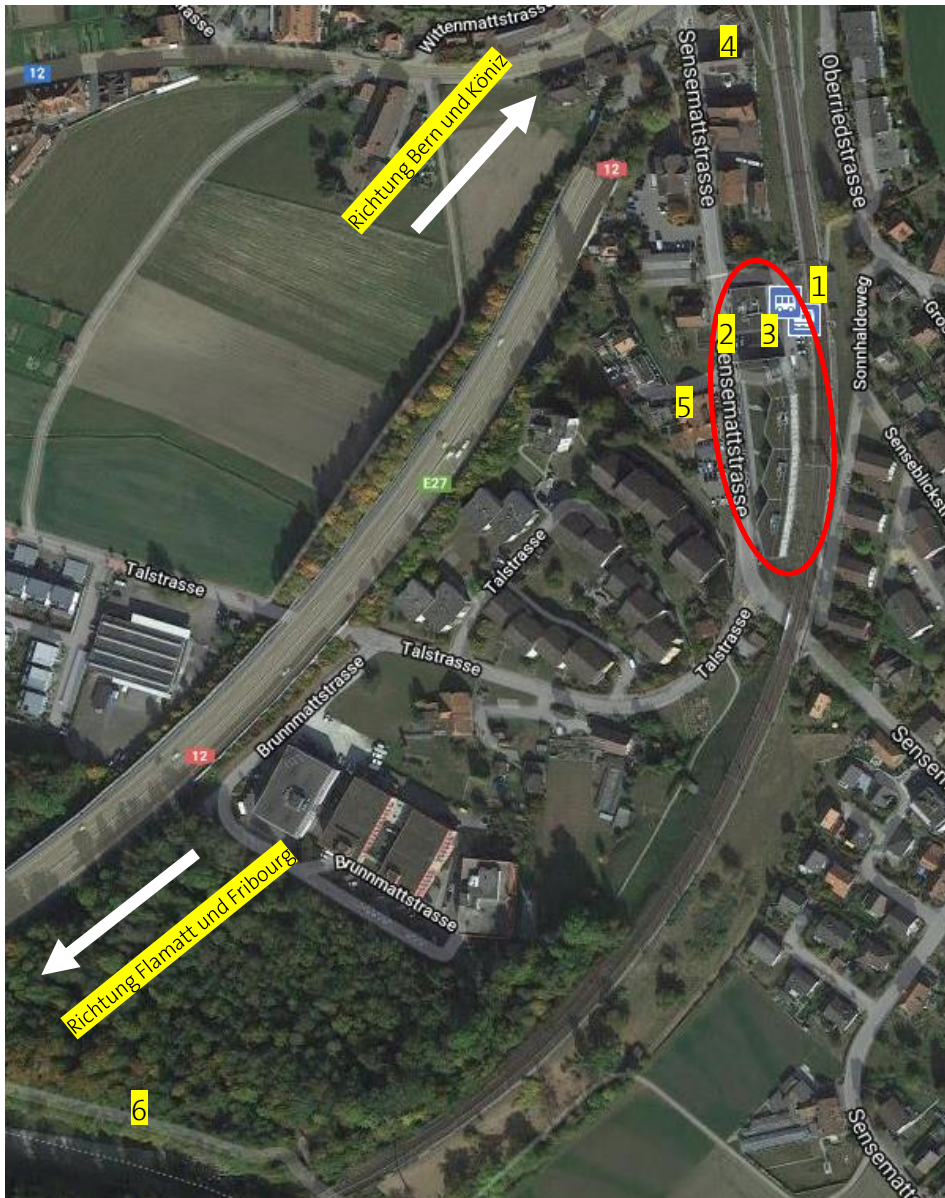
ÖV-Gütekategorie:



- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung

Der nachfolgende Kartenausschnitt zeigt das Dorf Thörishaus. Das «Zic Zac Thörishaus» ist rot eingekreist. Folgende Hauptmerkmale sind farbig und nummeriert hinterlegt.

1. Bahnhof Thörishaus Dorf und Haltestelle Postauto
2. Denner Lebensmittelgeschäft
3. Coiffure «Haar Scharf»
4. «Dorfchäsi Thörishaus»
5. «Gasthof Sternen»
6. Naherholungsgebiet und Sense



2 Das Gebäude

Die Liegenschaft Sensemattstrasse 25 wurde im 2016 erbaut. Es handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Erdgeschoss über eine barrierefreie Gewerbefläche verfügt. Im Haus befinden sich neun Wohnungen von 2.5-3.5-Zimmer. Das Gebäude ist mit einem Lift sowie einer Pelletheizung ausgestattet.

Parkmöglichkeiten finden Sie in der eigenen Einstellhalle für Fr. 120.00 pro Platz.

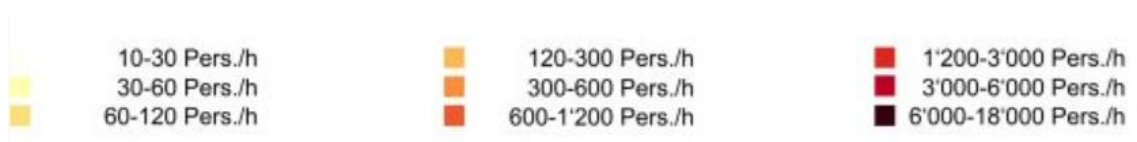
Zu erwähnen ist die gute Visibilität der Gewerbefläche, da sich diese direkt beim Bahnhof Thörishaus Dorf befindet. Zudem ist die Fläche sowohl von West als auch von Nord gut ersichtlich. Das Objekt ist im Moment im Rohbau und weist eine Kapazität von rund 118m². Zur Fläche gehört ein Balkon, welcher 36m² gross ist.

3 Potenzielle Kunden Firmen

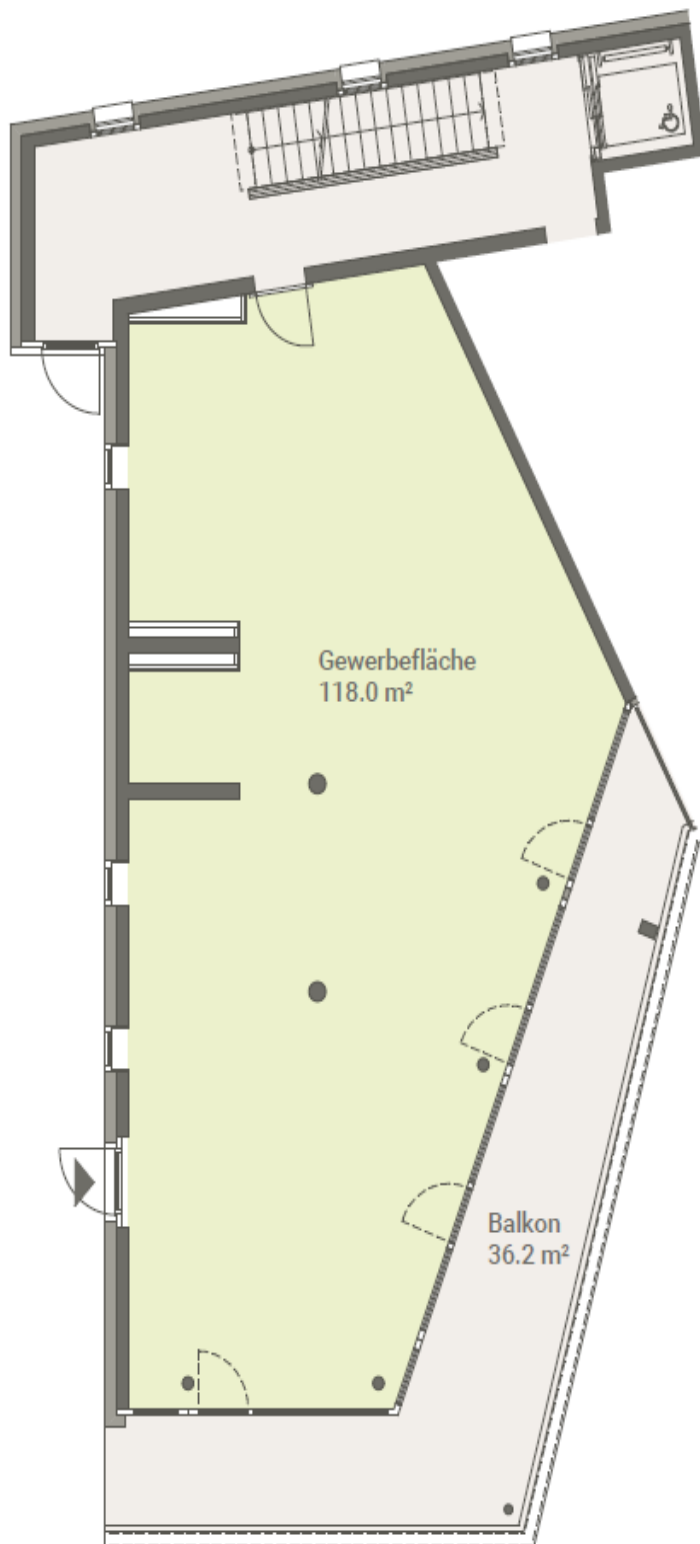
Die Gewerbefläche befindet sich direkt neben dem Bahnhof Thörishaus Dorf und verfügt daher über eine rege Laufkundschaft. Zudem ist die Geschäftsfläche von West wie auch von Nord ersichtlich, da sich diese in einem Eck befindet.

Der Raum kann nach Belieben ausgebaut werden, da sich dieser noch im Rohbau befindet. Er eignet sich daher sehr gut als Atelier, Ausstellungsraum, Kursraum, Praxis- oder Therapieaum.

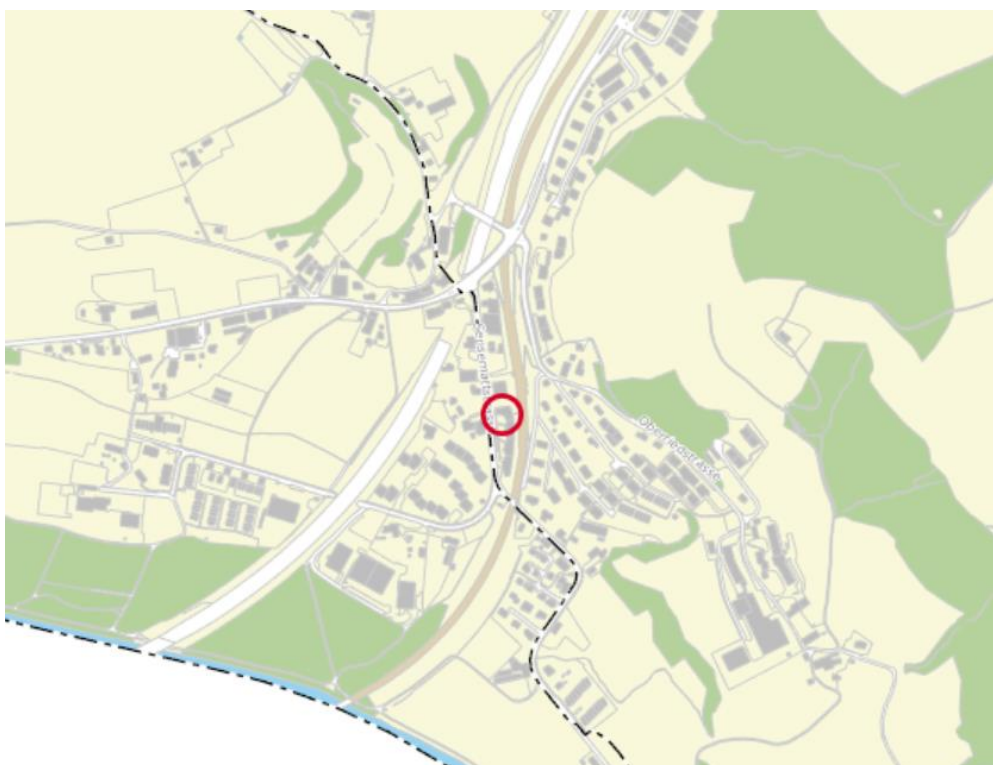
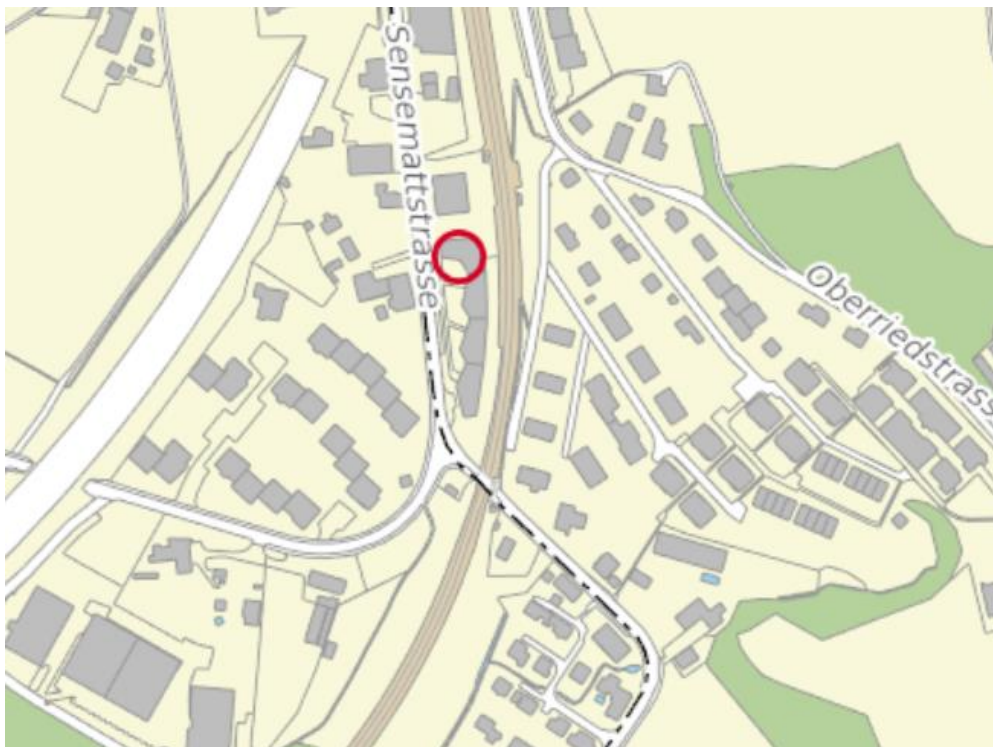
Auf folgender Grafik finden Sie zudem die Fussgängerfrequenz, welche sich mit 600-1'200 Personen pro Stunde als gut herausstellt:



4 Grundriss



5 Situationsplan



6 Fotos





7 Kontakt

Sie haben eine Vision für ein individuelles Konzept für diese Gewerbefläche? Dann melden Sie sich für eine Besichtigung.

Eigentümerschaft:

Previs Vorsorge

Brückfeldstrasse 16

3012 Bern

Beratung und Vermietung:

Denise Meyer

Telefon 031 963 03 73

E-Mail denise.meyer@previs.ch