



ZU VERMIETEN

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Schönes Ladenlokal in preisgekröntem Altstadtthaus Bern

CHF 2'220.-/Monat + NK



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	10
Kontakt	11



# Beschreibung

## **ZU VERMIETEN ab 1. März 2027 (oder nach Vereinbarung)**

Schönes Ladenlokal in preisgekröntem Altstadtthaus in Bern

An bester Lage in der Berner Altstadt vermieten wir ein charmantes Ladenlokal in einem **2022 totalsanierten**, preisgekröntem Altstadtthaus. Das Gebäude wurde für die **ausgezeichnete Erhaltung der Bausubstanz** mit dem **Dr. Jost Hartmann-Preis** ausgezeichnet.

Das Angebot im Überblick

- **33 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**
- **Kleines Lager im Keller**
- **Platz für Ausstellungen unter der Laube**
- **Totalsanierung im Jahr 2022**
- **Langfristiger Mietvertrag möglich bzw. erwünscht**

Mietkonditionen

- **Nettomiete:** CHF 2'200.–
- **Nebenkosten Pauschal:** CHF 90.–

**Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit für Ihr Geschäftskonzept in einzigartigem historischem Ambiente.**

**Sexgewerbe ausgeschlossen.**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen




Angaben:

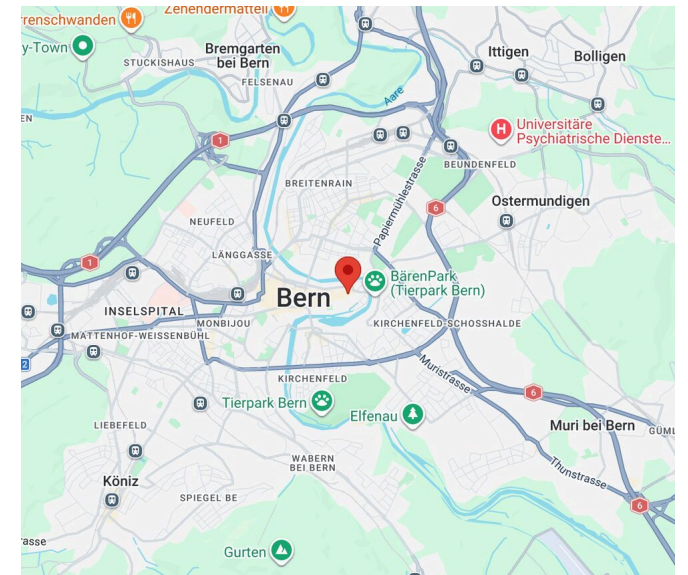
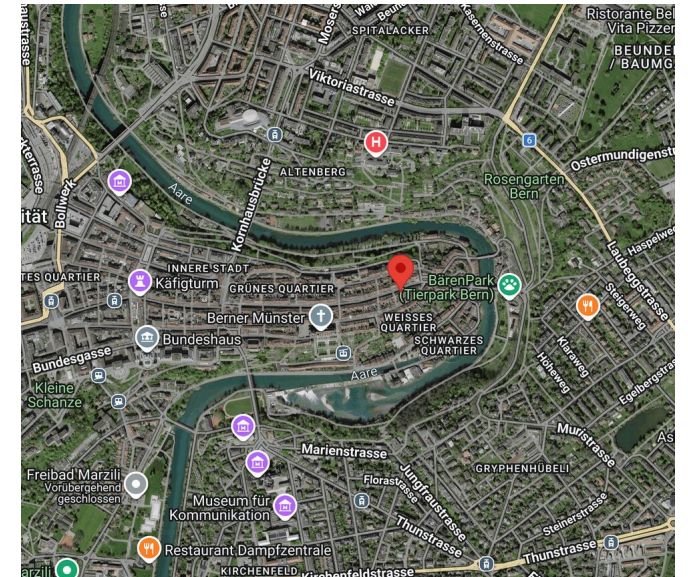
**Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail und Businessidee.**

Ihre Anfrage wird direkt an die Eigentümerschaft weitergeleitet.

**Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau**

# Lageplan

			
Bahnhof	<b>1.41 km</b>	15 min.	12 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>98 m</b>	1 min.	-
Geschäfte	<b>29 m</b>	-	-
Restaurants	<b>18 m</b>	1 min.	-



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>01.03.2027</b>
Typ	<b>Ladenfläche</b>
Referenz	<b>LadenlokalBern</b>
Letzte Renovierungen	<b>2022</b>

Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Netto Fläche	<b>~ 33 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	<b>Nicht verfügbar</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 2'220.-/Monat + NK</b>
Nebenkosten	<b>CHF 90.-/Monat (Pauschal)</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Stadtzentrum
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Tramhaltestelle

## Innenbereich

- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Hallenbad
- > Radweg
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt
- > Pflegeheim

- > Ohne Lift

# Aussenansicht



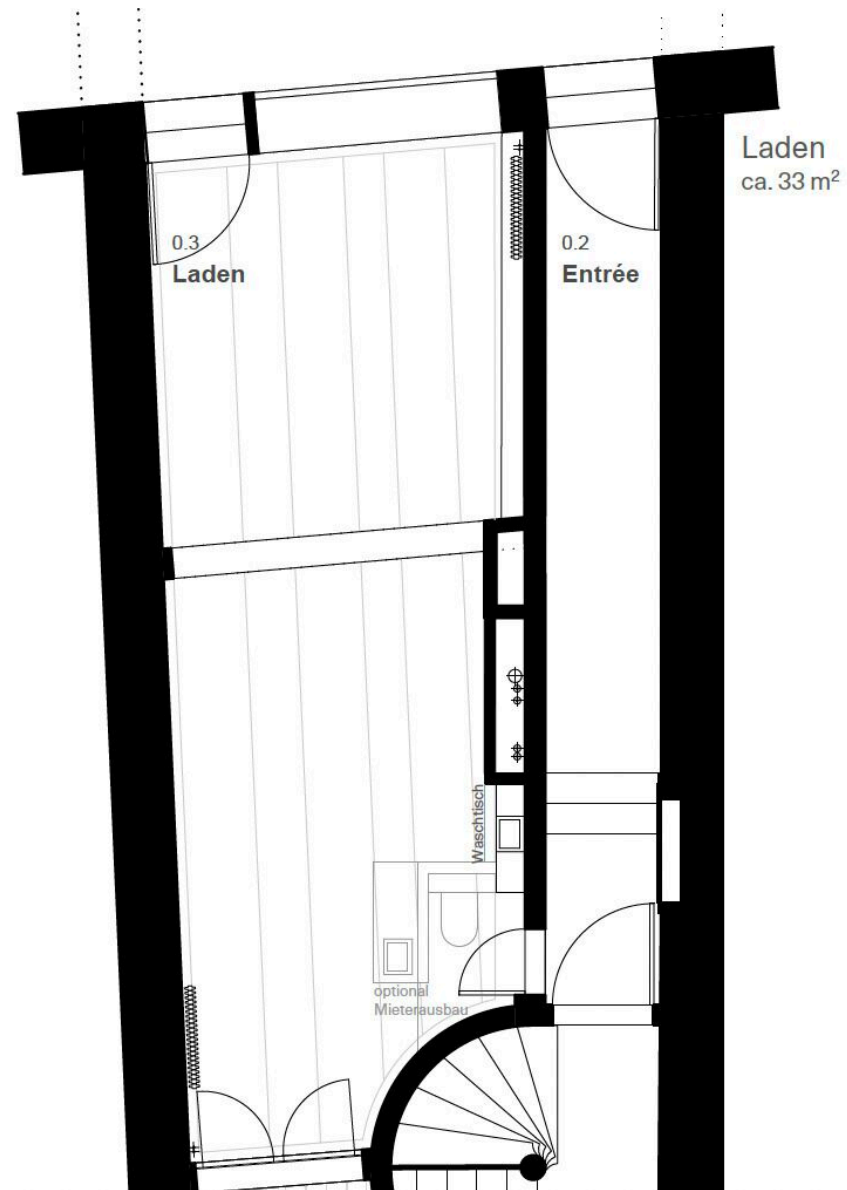
Laden Aussenplatz

# Innenansicht



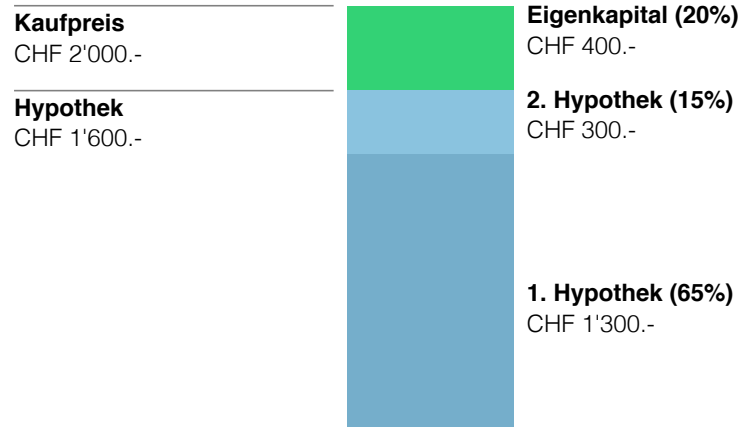
Innenaufnahme

# Grundriss



# Finanzierungsdaten

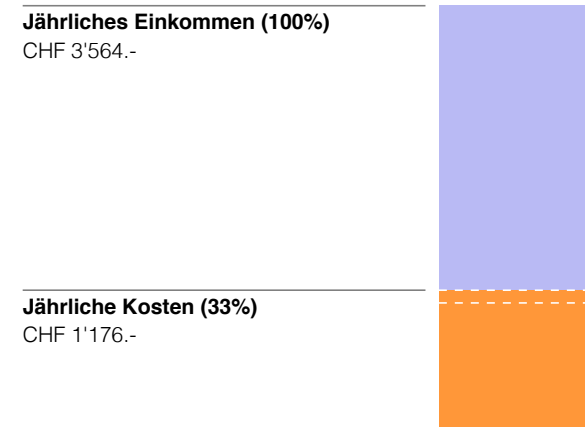
## Finanzierung



## Preis

Preis des Objekts		CHF 2'000.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 16.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 36.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 8.-
<b>Gesamtbetrag Anschaffung</b>		<b>CHF 2'060.-</b>

## Finanzierung



## Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 20.-
Zinsen 2. Hypothek	1.80 %	CHF 5.-
<b>Hypothekarzinsen</b>		<b>CHF 25.-</b>
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 13.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 3.-
<b>Total Hypotheken-Amortisation</b>		<b>CHF 16.-</b>
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 1'080.-
<b>Gesamte Nebenkosten</b>		<b>CHF 1'080.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>		<b>CHF 1'121.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Monat</b>		<b>CHF 93.-</b>

# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## **Besichtigungskontakt**

**Thomas Läderach**  
altstadtbijoux@lsv.ch

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---