

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Laden/Büro/Atelier in der Altstadt Bern

CHF 2'220.-/Monat + NK

wymobilien.ch
Marcel Wyss
seit 2015

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

- **33 m² 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.–

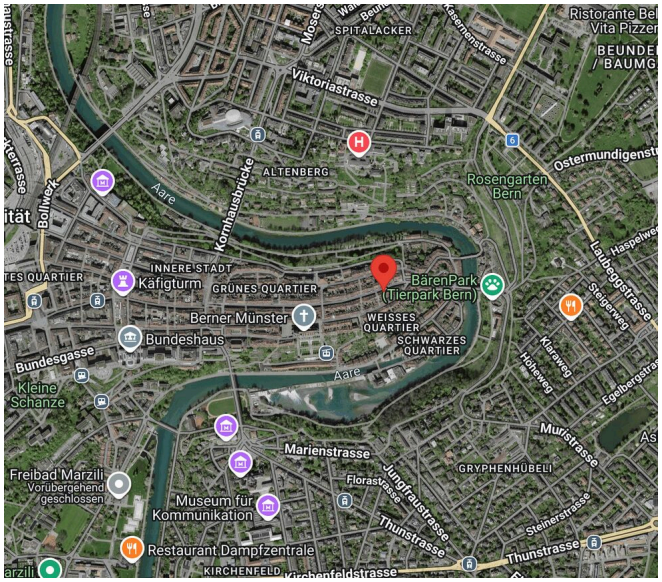
Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit für Ihr Geschäftskonzept in einzigartigem historischem Ambiente.
Sexgewerbe ausgeschlossen.

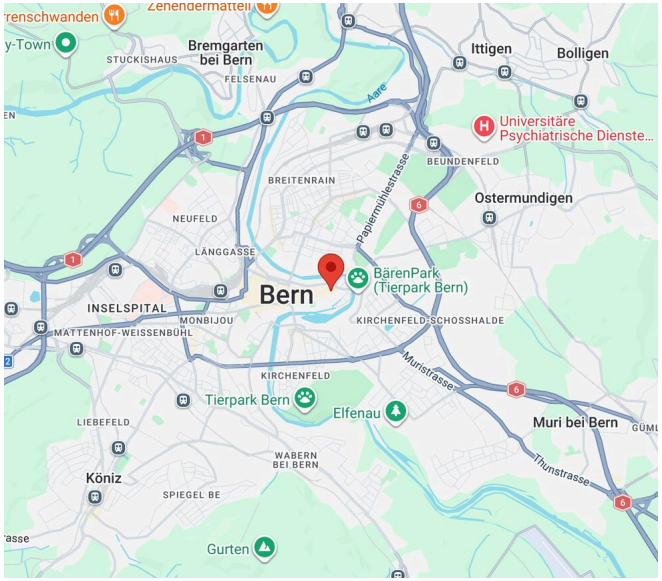
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Angaben:
Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail und Businessidee.
Ihre Anfrage wird direkt an die Eigentümerschaft weitergeleitet.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Lageplan

Bahnhof	**1.41 km**	15 min.	12 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**98 m**	1 min.	-
Geschäfte	**29 m**	-	-
Restaurants	**18 m**	1 min.	-





Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026

wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**01.03.2027**
Typ	**Ladenfläche**
Referenz	**Büro_Laden_Atelier**
Stockwerk	**Erdgeschoss**

Letzte Renovierungen	**2022**
Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Netto Fläche	**~ 33 m²**
Parkplätze	**Nicht verfügbar**

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

Eigenschaften

Umgebung

> Stadtzentrum
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Apotheke
> Bahnhof
> Busbahnhof
> Bushaltestelle
> Tramhaltestelle
> Sportzentrum
> Freibad
> Tennis Zentrum
> Hallenbad
> Radweg
> Museum
> Kino
> Veranstaltungsort
> Krankenhaus / Klinik
> Arzt
> Pflegeheim

Innenbereich

> Ohne Lift

Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026

Aussenansicht



Laden Aussenplatz

Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026

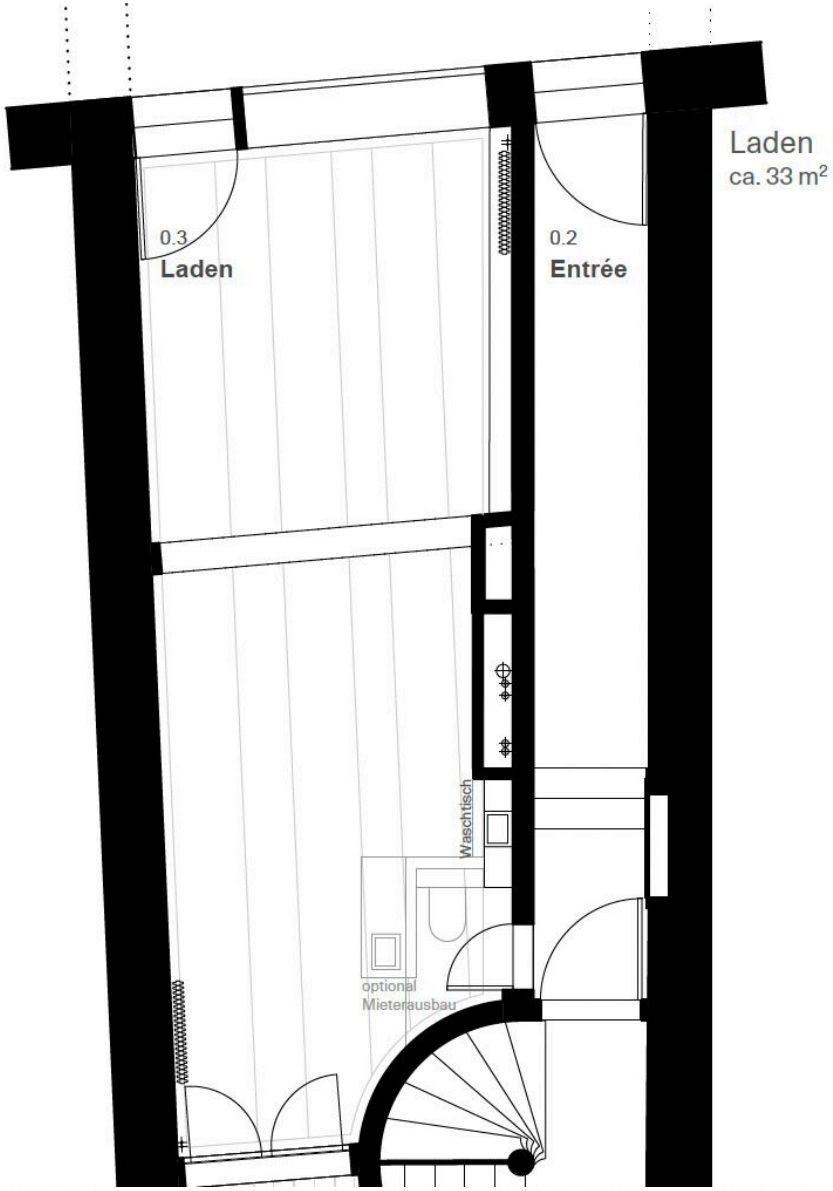
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Innenansicht



Innenaufnahme

Grundriss



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Finanzierungsdaten

Finanzierung

Kaufpreis
CHF 2'000.-

Hypothek
CHF 1'600.-



Eigenkapital (20%)
CHF 400.-

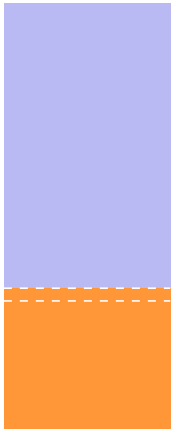
2. Hypothek (15%)
CHF 300.-

1. Hypothek (65%)
CHF 1'300.-

Finanzierung

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 3'564.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 1'176.-



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.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'060.-

Nebenkosten

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

Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Besichtigungskontakt

Thomas Läderach
altstadtbijoux@lsv.ch

Notizen

Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026