CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Belle boutique dans un immeuble historique primé à Berne

CHF 2'220.-/mois + ch.

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Simulation de financement	10
Contact	11

Descriptif

À LOUER à partir du 1er mars 2027 (ou sur rendez-vous)

Belle boutique dans un immeuble historique primé à Berne
Nous louons un charmant local commercial dans un immeuble historique primé, situé dans le centre-ville de Berne et **entièrement rénové en 2022**. L'immeuble a été récompensé par le **prix Dr. Jost Hartmann** pour la **préservation exceptionnelle de son patrimoine architectural**.
L'offre en bref

- **33 m² de surface de vente**
- **Petit entrepôt au sous-sol**
- **Espace d'exposition sous la tonnelle**
- **Rénovation totale en 2022**
- **Contrat de location à long terme possible ou souhaité**

Conditions de location

- Loyer **net:** CHF 2 200.-
- **Charges forfaitaires:** CHF 90.-

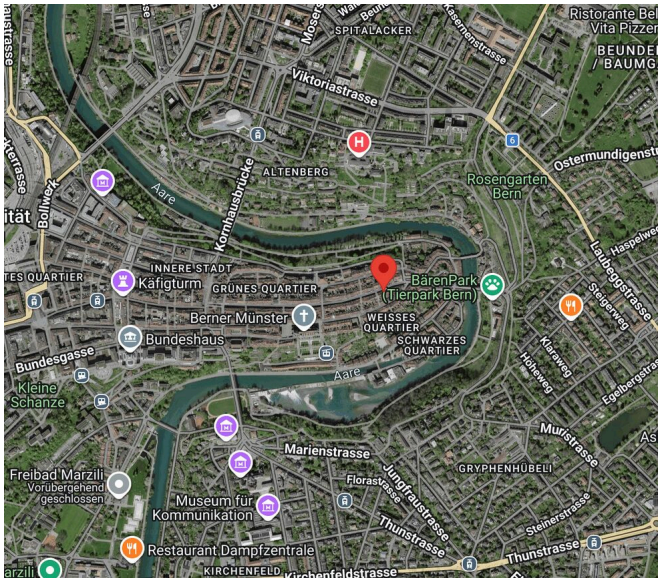
Profitez de cette opportunité attrayante pour votre concept d'entreprise dans un cadre historique unique.
Exclusion du commerce du sexe.

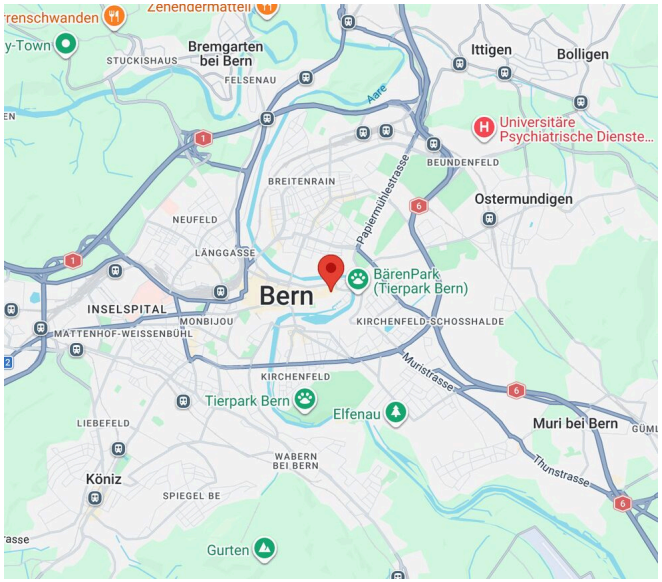
Nous attendons votre demande avec impatience, en nous fournissant les informations suivantes:
nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, e-mail et idée d'entreprise.
Votre demande sera directement transmise à la direction.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Plan de situation

Gare	**1.41 km**	15 min.	12 min.
Transports publics	**98 m**	1 min.	-
Commerces	**29 m**	-	-
Restaurants	**18 m**	1 min.	-





wymobilien.ch

Caractéristiques

Disponibilité	**01.03.2027**
Type	**Commerce**
Référence	**LadenlokalBern**
Situé au	**Rez-de-chaussée**

Dernières rénovations	**2022**
Etat du bien	**Très bon**
Surface nette	**~ 33 m²**
Places de parc	**Pas disponible**

Prix de l'objet	**CHF 2'220.-/mois + ch.**
Charges	**CHF 90.-/mois (Forfait)**

Document non contractuel: 13.10.2026

Commodités

Environnement

> Centre-ville
> Commerces
> Rue commerçante
> Banque
> Poste
> Restaurant(s)
> Pharmacie
> Gare
> Gare routière
> Arrêt de bus
> Arrêt de tram
> Centre sportif
> Piscine publique
> Centre de tennis
> Piscine intérieure
> Piste cyclable
> Musée
> Cinéma
> Salle de spectacle
> Hôpital / Clinique
> Médecin
> Home médicalisé

Intérieur

> Sans ascenseur

Document non contractuel: 13.10.2026

Vue extérieure

Laden Aussenplatz

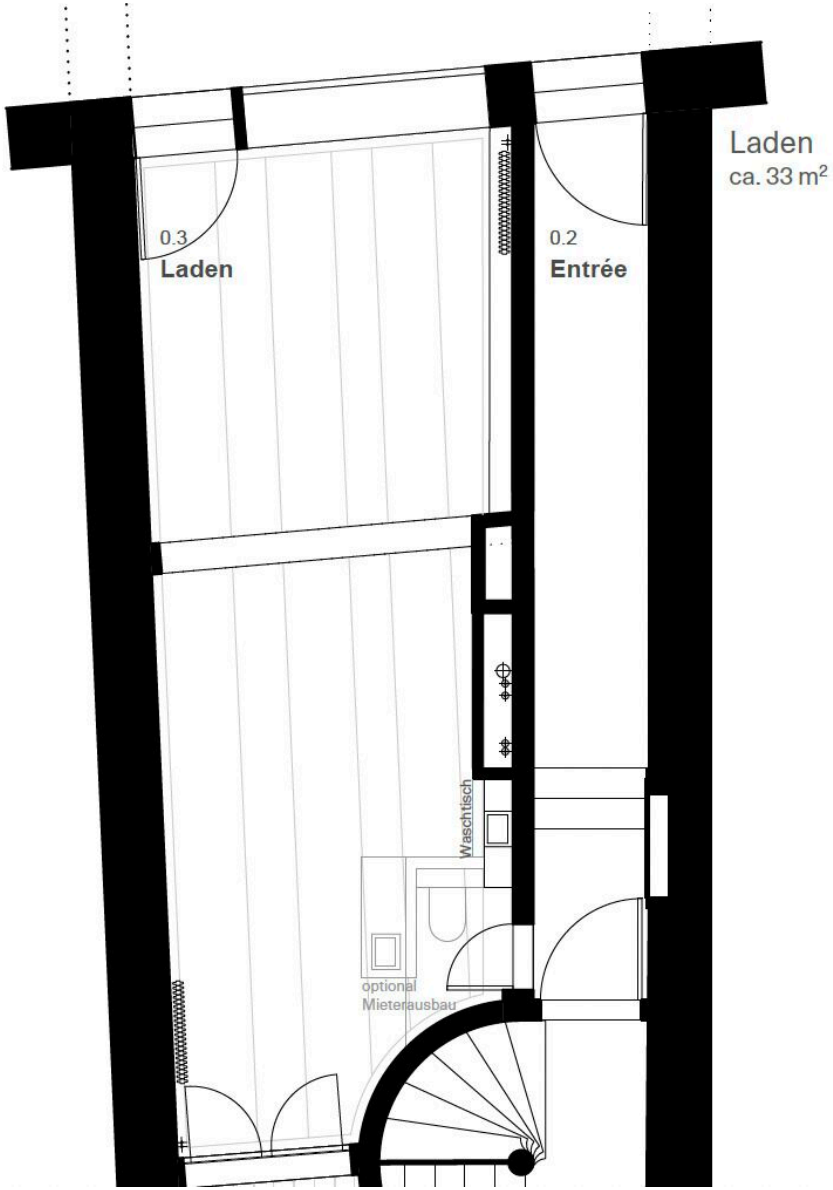
Document non contractuel: 13.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue intérieure

Innenaufnahme

Plan



Document non contractuel: 13.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 2'000.-

Hypothèque
CHF 1'600.-

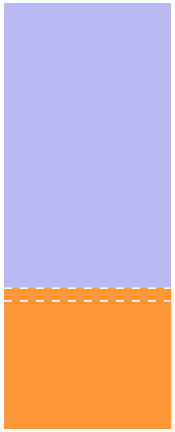
Fonds propres (20%)
CHF 400.-

Hypothèque 2ème rang (15%)
CHF 300.-

Hypothèque 1er rang (65%)
CHF 1'300.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 3'564.-



Coût annuel (33%)
CHF 1'176.-

Prix

Prix de l'objet		CHF 2'000.-
Frais d'acquisition	0.80 %	CHF 16.-
Frais de mutation	1.80 %	CHF 36.-
Frais de création de cédule hypothécaire	0.50 %	CHF 8.-
Total acquisition		CHF 2'060.-

Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 20.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.80 %	CHF 5.-
Intérêts hypothécaires		**CHF 25.-**
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 13.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 3.-
Amortissement hypothécaire total		**CHF 16.-**
Charges exploit./entretien		CHF 1'080.-
Charges totales		**CHF 1'080.-**
Total par année		**CHF 1'121.-**
Total par mois		**CHF 93.-**

Document non contractuel: 13.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

Thomas Läderach
altstadtbijoux@lsv.ch

Notes

Document non contractuel: 13.10.2026