

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Büro_Laden_Atelier

CHF 2'220.-/mois + ch.

wymobilien.ch
Marcel Wyss

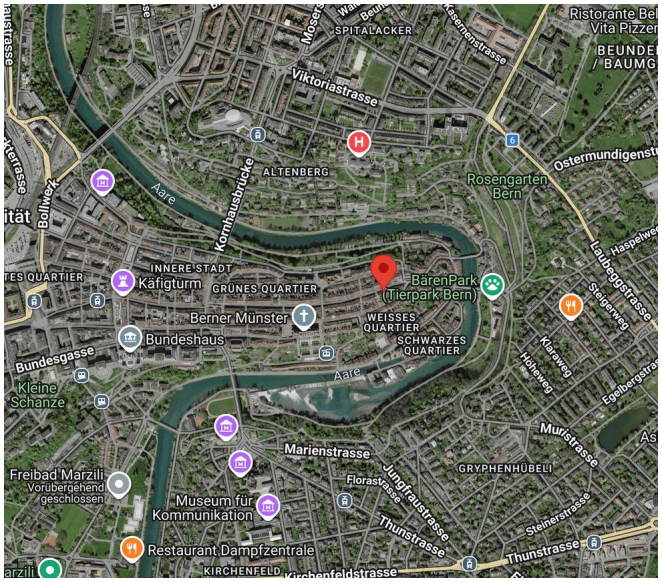
Table des matières

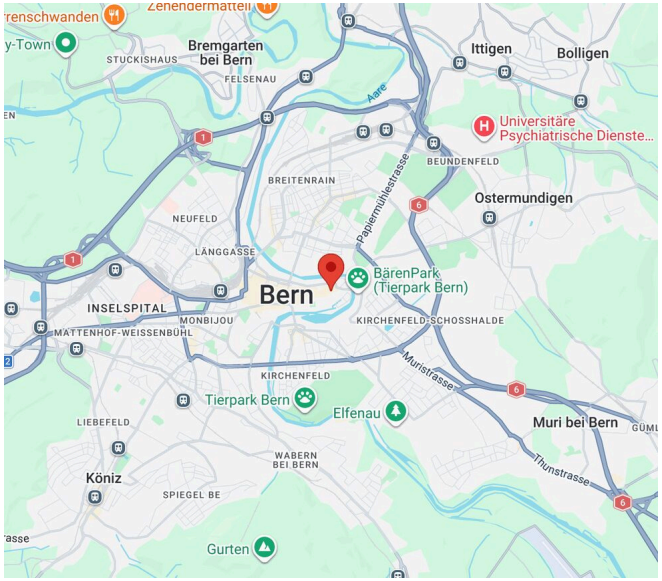
Plan de situation	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Simulation de financement	9
Contact	10



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.	-





Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch

Caractéristiques

Disponibilité	**01.03.2027**
Type	**Commerce**
Référence	**Büro_Laden_Atelier**
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: 04.11.2026

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: 04.11.2026

Vue extérieure



Laden Aussenplatz

Document non contractuel: 04.11.2026

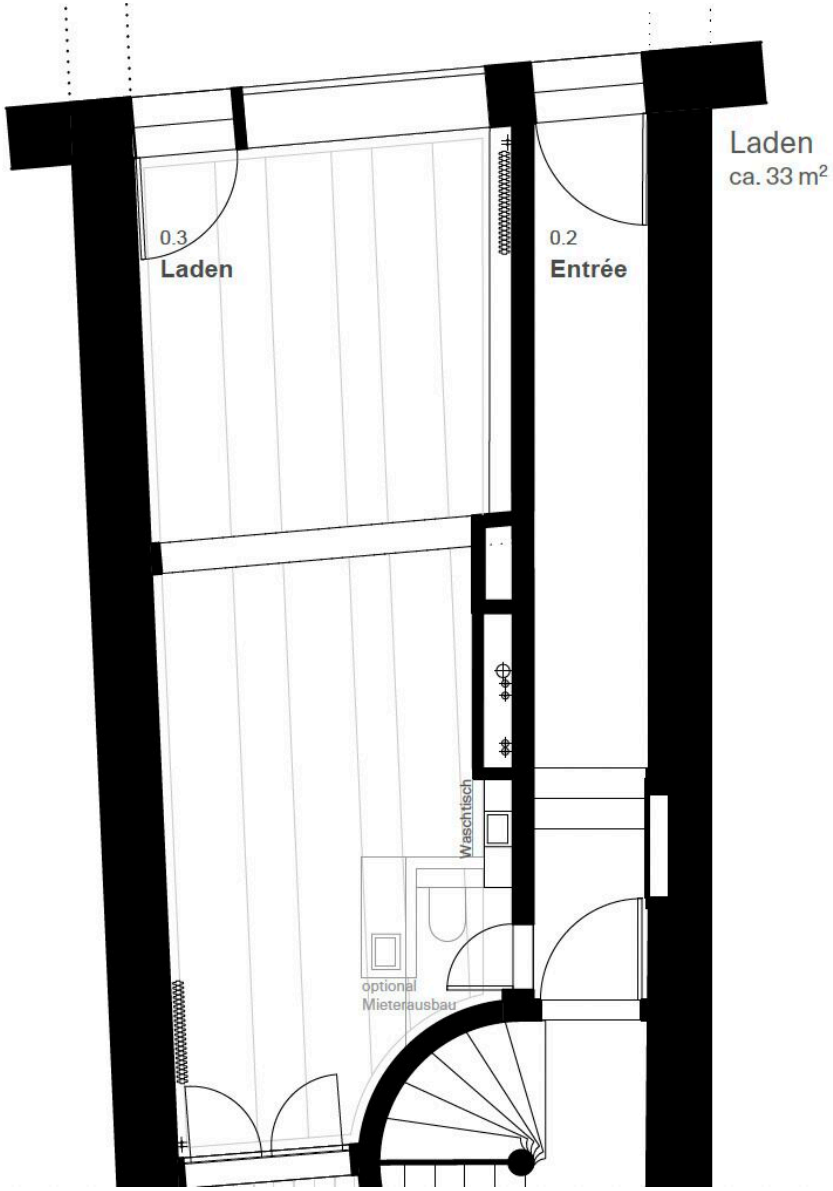
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue intérieure



Innenaufnahme

Plan



Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 2'000.-

Hypothèque
CHF 1'600.-



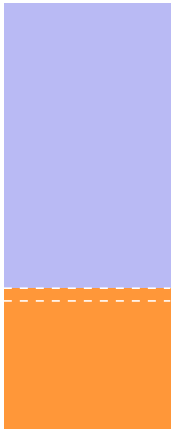
Fonds propres (20%)
CHF 400.-

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: 04.11.2026

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: 04.11.2026