



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:

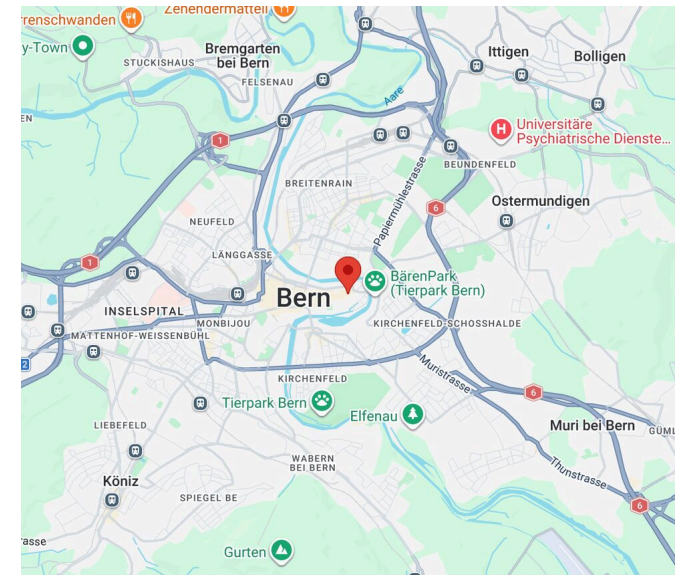
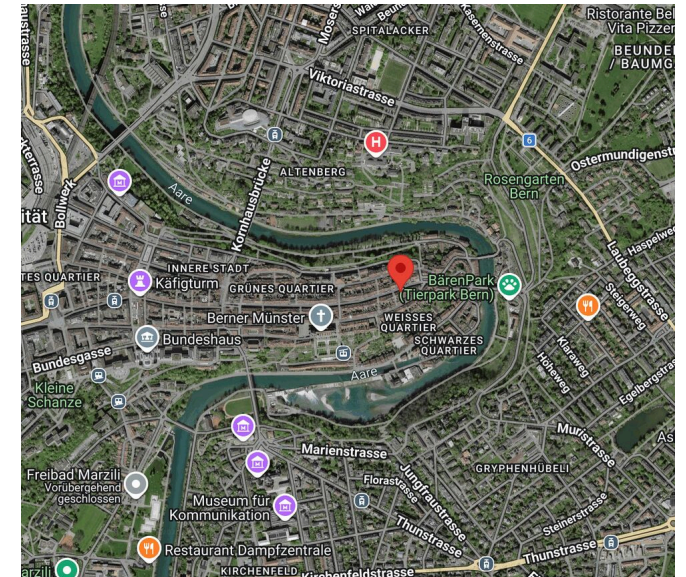
**Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail und Businessidee.**

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



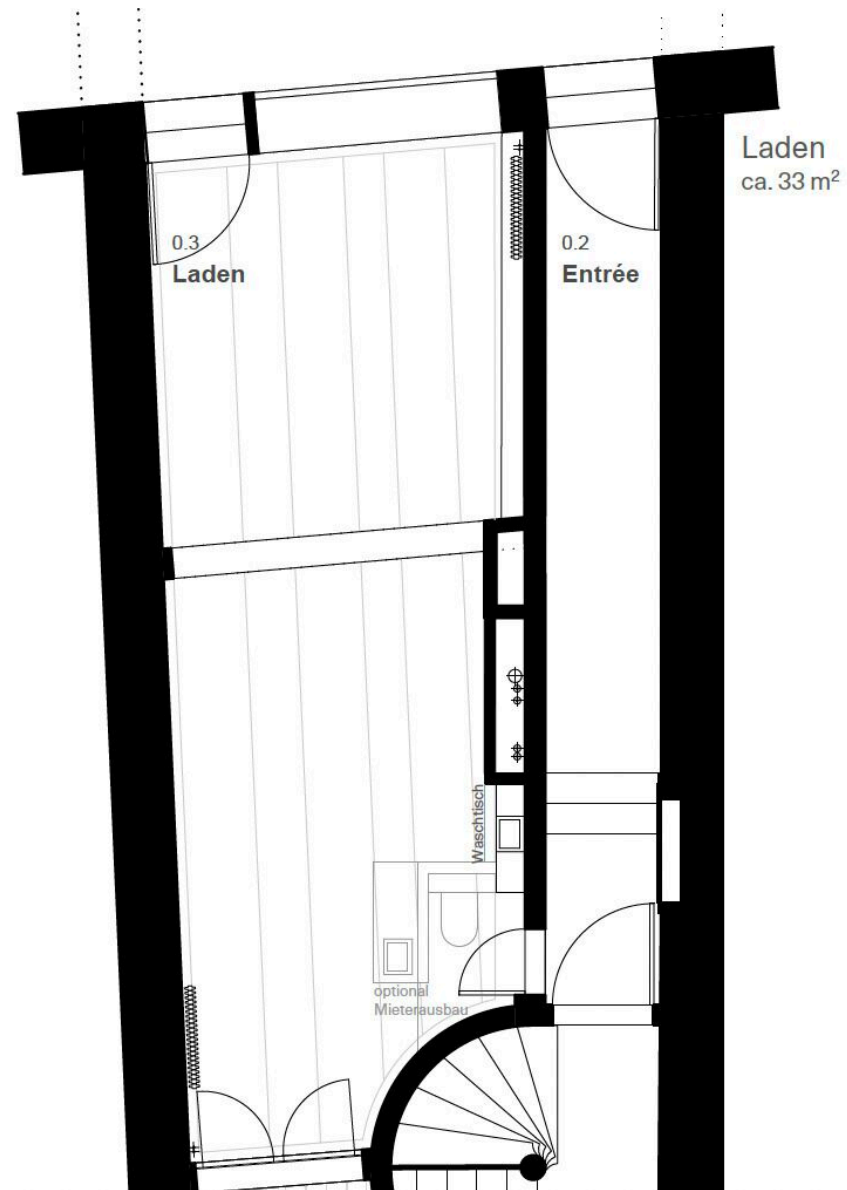
Laden Aussenplatz

# Innenansicht



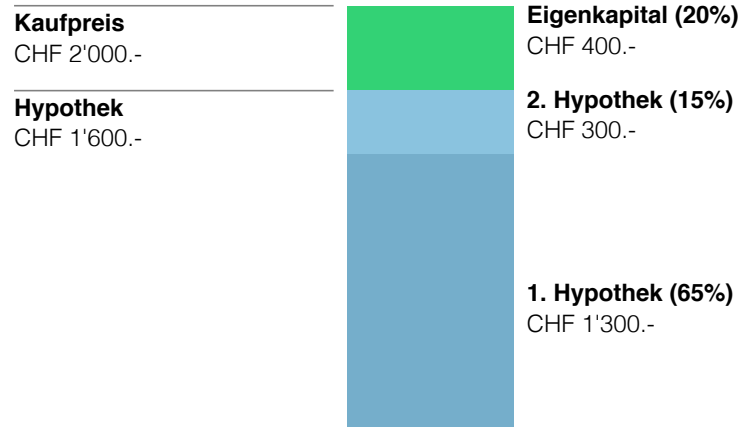
Innenaufnahme

# Grundriss



# Finanzierungsdaten

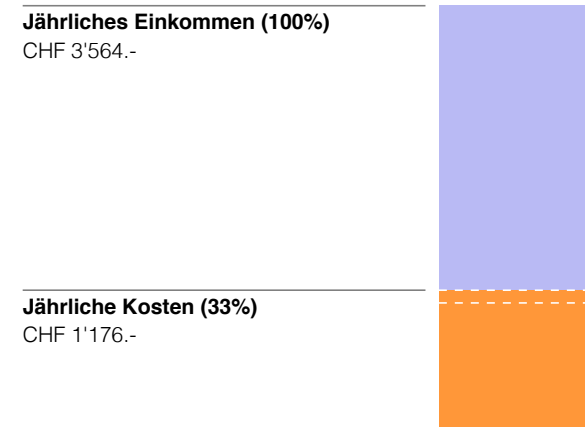
## Finanzierung



## 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

---

---

---

---

---

---

---

---