



À LOUER

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 m<sup>2</sup> 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:

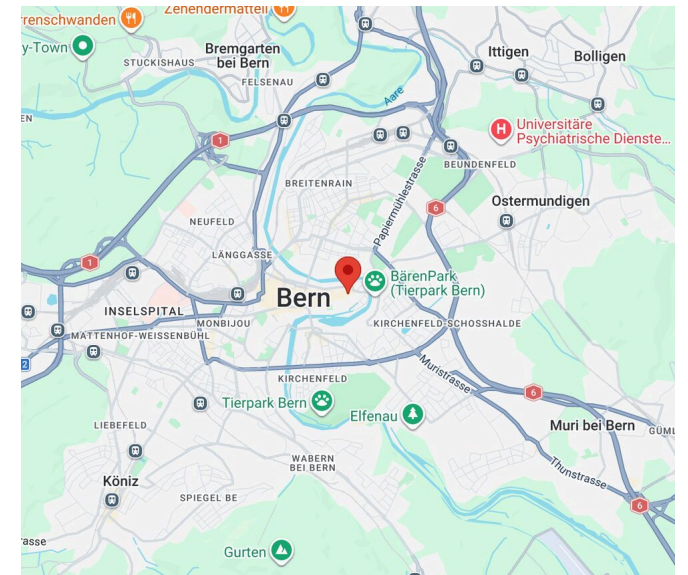
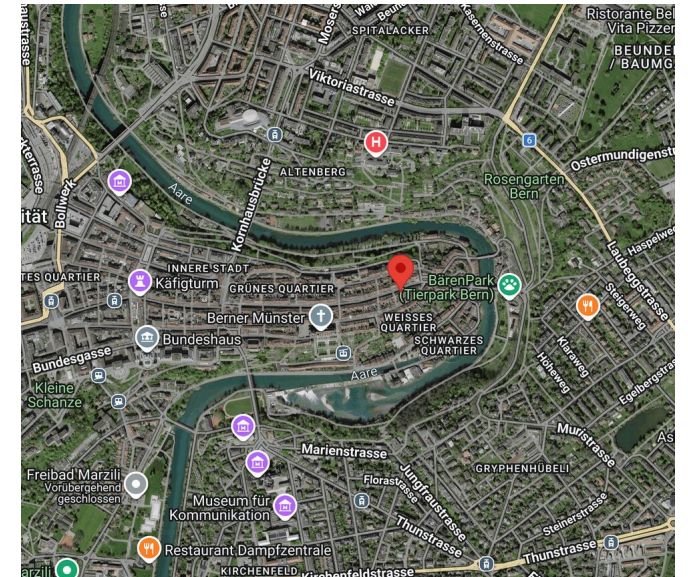
**nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, e-mail et idée d'entreprise.**

Votre demande sera directement transmise à la direction.

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

# Plan de situation

			
Gare	<b>1.41 km</b>	15 min.	12 min.
Transports publics	<b>98 m</b>	1 min.	-
Commerces	<b>29 m</b>	-	-
Restaurants	<b>18 m</b>	1 min.	-



# Caractéristiques

Disponibilité **01.03.2027**

Type **Commerce**

Référence **LadenlokalBern**

Dernières rénovations **2022**

Etat du bien **Très bon**

Surface nette **~ 33 m<sup>2</sup>**

Places de parc **Pas disponible**

Prix de l'objet **CHF 2'220.-/mois + ch.**

Charges **CHF 90.-/mois (Forfait)**

# 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

# Vue extérieure



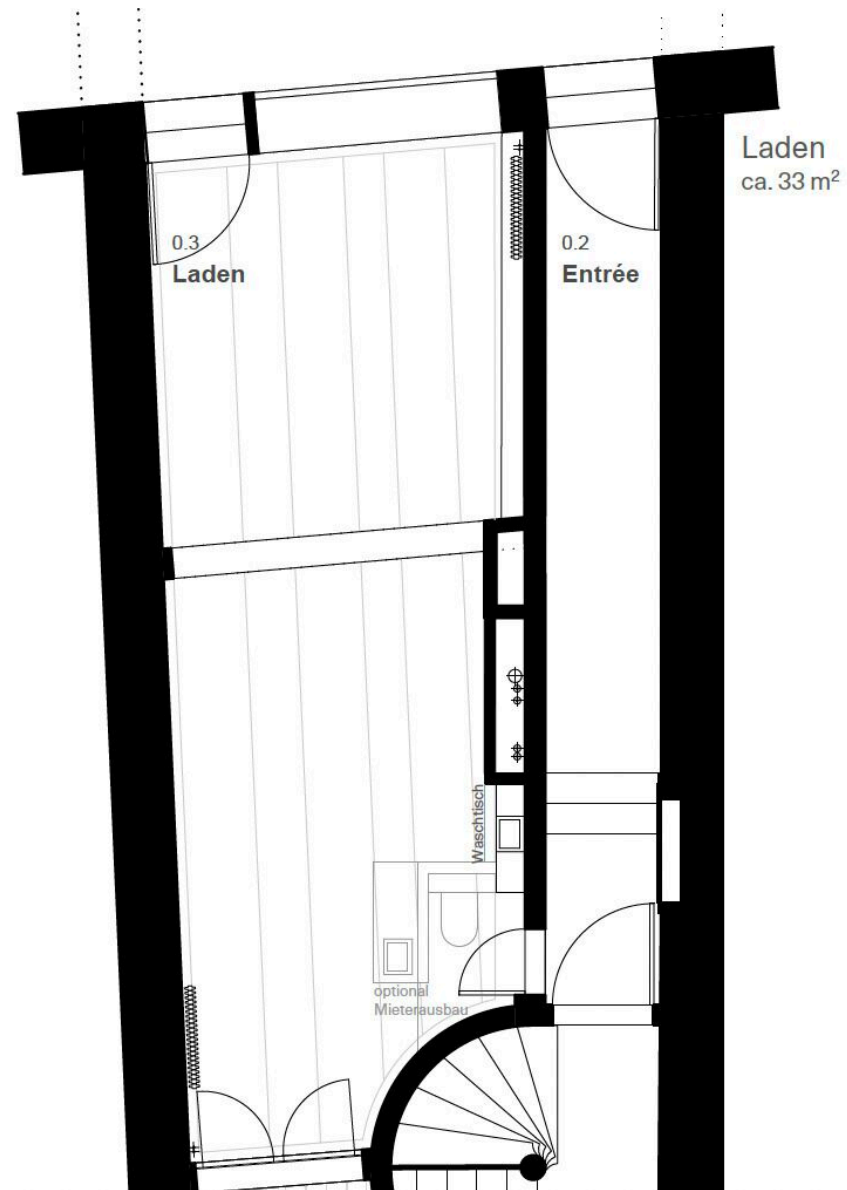
Laden Aussenplatz

# Vue intérieure



Innenaufnahme

# Plan

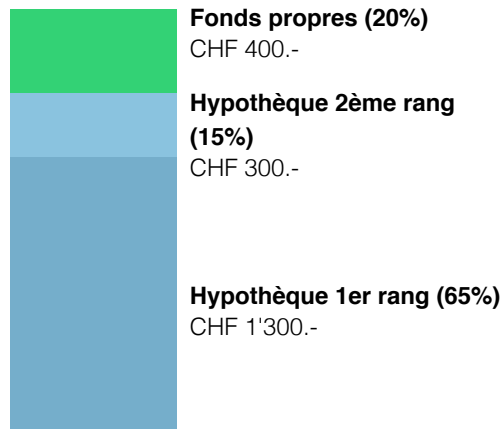


# Simulation de financement

## Financement

**Prix d'achat**  
CHF 2'000.-

**Hypothèque**  
CHF 1'600.-



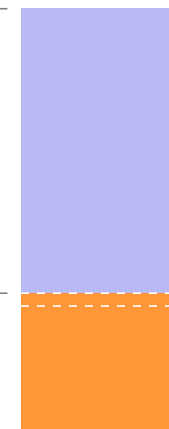
## Prix

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.-
<b>Total acquisition</b>		<b>CHF 2'060.-</b>

## Financement

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

**Coût annuel (33%)**  
CHF 1'176.-



## Charges annuelles

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

# Contact

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

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

## **Contact visite**

**Thomas Läderach**  
altstadtbijoux@lsv.ch

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---