



# Attraktive Gewerbefläche in bester Sichtlage

Schulweg 15, 3013 Bern

# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufsrichtpreis** CHF 1'350'000.-



**3.5**  
Zimmer



**25 m<sup>2</sup>**  
Aussenfläche



**89 / 1'000**  
Wertquote Wohnung



**95 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Effizienter Grundriss



Ideale Lage



Hervorragende Sichtbarkeit



Lichtdurchfluteter Verkaufsraum



Blau Zone



Laufkundschaft

## Ausstattung



**Nasszelle 1**



**Fussboden** Keramische Platten,  
Fischgrätparkett



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Heizung** Gasheizung

## Gebäude

**1896**  
Baujahr

**Gewerbe**  
Typ

**Erdgeschoss**  
Etage

**Massiv**  
Bauart





## Lagebeschreibung

### Schulweg 15 3013 Bern

Das Gewerbelokal am Schulweg 15 in Bern besticht durch ihre strategisch optimale Lage im aufstrebenden Lorraine-Quartier, einem kreativen und dynamischen Stadtteil. Umgeben von einem lebendigen Mix aus Cafés, Boutiquen und trendigen Gastronomiebetrieben, bietet die Umgebung ideale Voraussetzungen für innovative Geschäftskonzepte.

Die Nähe zum Lorrainepark und zur Aare verbindet urbanes Flair mit Erholungsmöglichkeiten. Hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sowie ausreichend Parkmöglichkeiten machen die Lage besonders attraktiv für Gewerbetreibende, die eine trendbewusste und zukunftsorientierte Kundschaft ansprechen möchten.

## Lifestyle



### Freizeit & Kultur

Bern bietet eine vielfältige Palette an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.



### Gastronomie

Im Lorraine-Quartier gibt es eine Vielzahl an Gelegenheiten, regionale kulinarische Köstlichkeiten zu entdecken und zu geniessen.



### Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle ist in nur einer Gehminute erreichbar, von dort aus gelangt man in wenigen Minuten direkt zum Berner Hauptbahnhof.



### 5 min zu Fuss

Einkauf



### 10 min mit ÖV

Zentrum Bern



### Einkaufen

Die Einkaufsmöglichkeiten in Bern sind äusserst vielseitig. Von kleinen Einzelhändlern bis hin zu grossen Supermarktketten wie Aldi, Coop, Migros und vielen weiteren ist alles vorhanden.



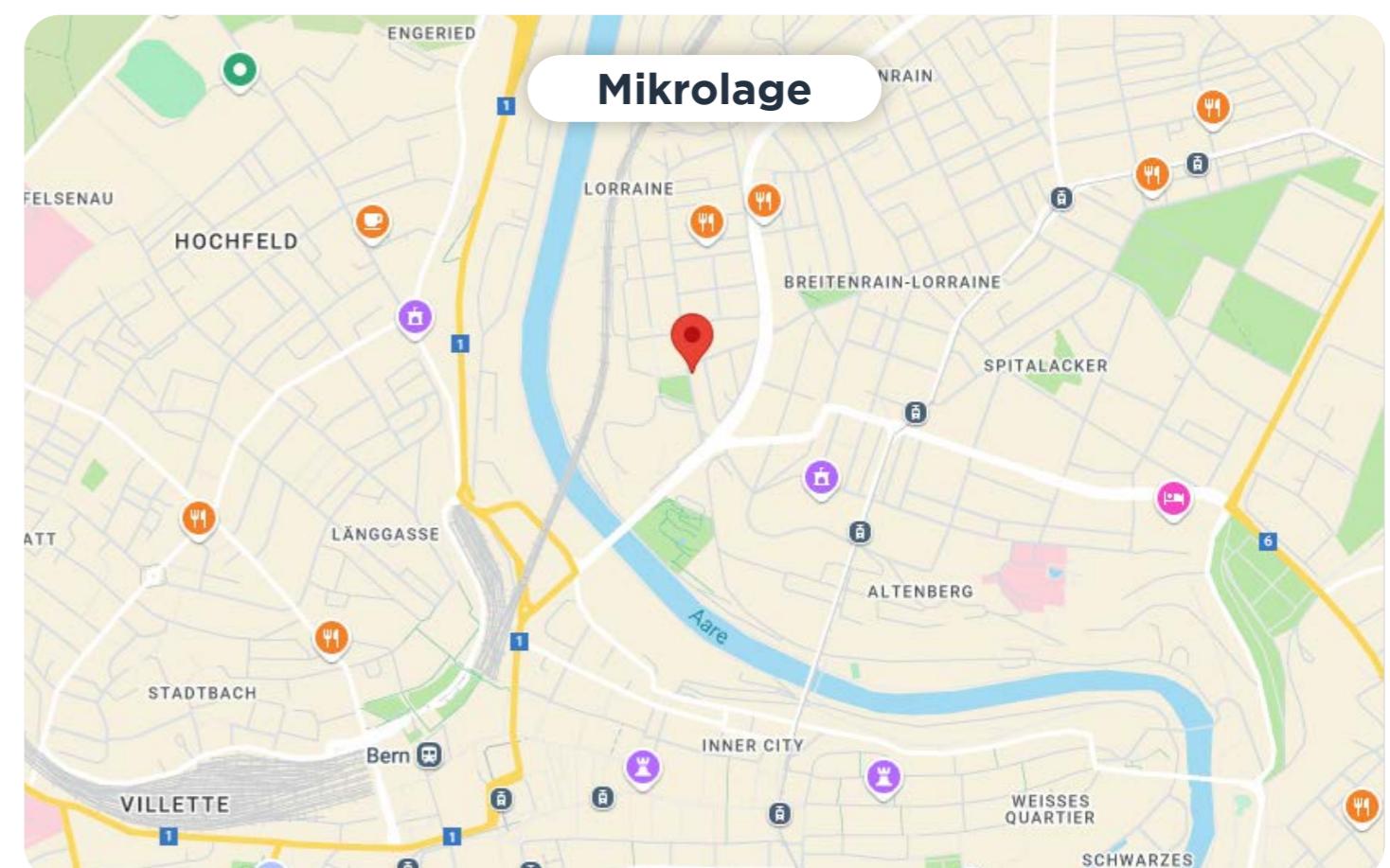
### Kinder

Das Schulhaus Lorraine/Wylergut liegt nur fünf Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.



### Auto

Die Autobahneinfahrt ist nur wenige Minuten entfernt, was Bern eine verkehrstechnisch ausgezeichnete Lage verleiht.





## Objektbeschreibung

Dieses grosszügige und vielseitig nutzbare Gewerbelokal befindet sich im Erdgeschoss eines stilvollen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1896 – mitten im lebendigen und begehrten Berner Lorraine-Quartier. Die Liegenschaft vereint historischen Altbaucharme mit einem modernen Nutzungskonzept und schafft so eine inspirierende Atmosphäre für unterschiedlichste Geschäftsideen.

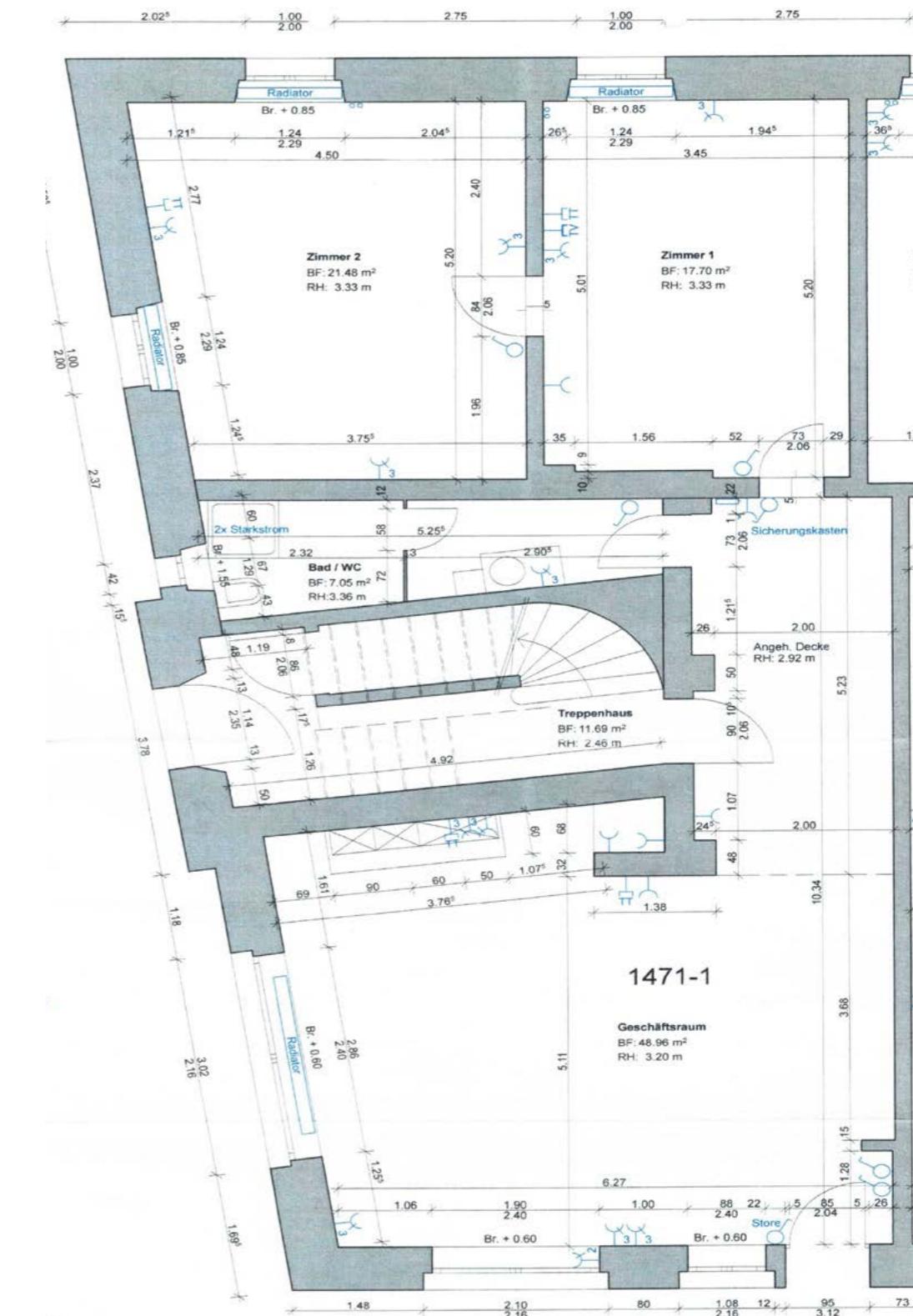
Ein besonderes Highlight stellt die hervorragende Sichtbarkeit des Lokals dar: Zwei grossflächige Schaufenster – jeweils an unterschiedlichen Gebäudeseiten – sorgen für eine lichtdurchflutete Verkaufsfläche und ermöglichen zugleich eine herausragende Präsenz im Straßenbild. Die attraktive Ecklage mit Sichtachsen in zwei Richtungen unterstreicht die visuelle Wirkung und erlaubt eine ansprechende, publikumswirksame Präsentation der Produkte oder Dienstleistungen.

Die Raumauflteilung ist offen, funktional und flexibel anpassbar. Der vordere Bereich überzeugt mit einer grosszügigen Verkaufs- oder Ausstellungsfläche, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Präsentationen, Kundenberatung oder kreative Einrichtungskonzepte bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei ruhig gelegene Räume im hinteren Teil des Lokals, die sich ideal als Büro, Lager oder für administrative Tätigkeiten eignen. Eine Nasszelle erhöht den Nutzungskomfort zusätzlich.

Ob Boutique, Atelier, Studio, Praxis oder Concept Store – diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Grundlage für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen. Die Kombination aus prominenter Sichtlage, architektonischer Substanz und flexibler Flächenstruktur macht dieses Gewerbelokal zu einer seltenen Gelegenheit im gefragten Lorraine-Quartier.

	<b>3.5</b> Zimmer
	<b>2</b> Schaufenster
	<b>Erdgeschoss</b> Stockwerk
	<b>1</b> Nasszelle
	<b>1</b> Küchenbereich
	<b>Blaue Zone</b> Kundenparkplätze
	<b>25 m<sup>2</sup></b> Aussenfläche
	<b>95 m<sup>2</sup></b> Nutzfläche

## Grundrissplan





## Immobilienverkauf

### Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



#### Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



#### Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



#### Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



## Das Lifestyle Team



**Christian Andres**

Inhaber und Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**

Finanz- und Rechnungswesen



**Nicola Pauli**

Leiter Bewirtschaftung



**Lorenz Affolter**

Immobilienvermarkter



**Fabian Streit**

Sachbearbeiter Bewirtschaftung



**Alina Schocher**

Leiterin Administration



**Lars Stegmann**

Digital-Marketing



**Dunja Reber**

Immobilienvermarkterin



**Janik Horvat**

Leiter Baumanagement



**Raffael Rumpf**

Architekt BA FH  
Immobilienvermarkter



**Gian von Felten**

Immobilienvermarkter



**Fabian Hofmann**

Multimedia Producer



## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

