

Vielfältige Liegenschaft: exklusiv für Gewerbenutzung

Gewerbestrasse 7, 3203 Mühleberg



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis ab CHF 590'000.–

5.5
Zimmer

Gewerbezone
Nutzungszone

564 m²
Grundstücksfläche

183 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung

Nasszellen 2

Fussboden Parkett, Keramische Platten

Aussenparkplätze 8-10

Wärmeverteilung Wärmepumpe Luft / Wasser

Heizung Bodenheizung



Gebäude

1997 Baujahr	**Einfamilien/ Gewerbehaus** Typ
2 Stockwerke	**Holzsystemhaus** Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet

- Beliebtes Gewerbegebiet
- Minergie (ohne Zertifikat)
- Helle Räumlichkeiten
- Ideale Parksituation
- Grosse Gartenfläche
- Praktischer Estrich
- Potential für Lagerfläche
- Teilrenovation im 2022
- Hervorragende Infrastruktur
- Gute Verkehrserschliesssung





Lagebeschreibung

Gewerbestrasse 7 3203 Mühleberg

Die Gemeinde Mühleberg ist nordwestlich von Bern gelegen und bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, ländlichem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Buslinie 570 bringt Sie in kurzer Zeit ins Stadtzentrum, und die Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle Verbindungen zu anderen Wirtschaftsstandorten in der Region.

Die Gemeinde verfügt über eine vielfältige Bebauung, die sowohl gewerblichen als auch industriellen Nutzungen gerecht wird. Mit ihrer guten Infrastruktur und hohen Lebensqualität ist Mühleberg ein idealer Standort für Unternehmen, die einen gut erreichbaren, aber sichtbaren Standort mit Potenzial für Wachstum suchen.

Lifestyle

Gastronomie
Das Restaurant „Traube“ im Herzen von Mühleberg begeistert Gäste jeden Alters mit seinen exquisiten Köstlichkeiten und einer einladenden Atmosphäre.

Einkaufen
In naher Gehweite befinden sich einige Einrichtungen wie der Volg, eine Bäckerei und ein Friseursalon. Das Einkaufszentrum „Westside“ ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit & Kultur
Mühleberg bietet eine vielfältige Auswahl an Freizeitaktivitäten und Vereinsmöglichkeiten, darunter der Badmintonclub, der Feuerwehrverein und der Trampolinverein, die für jedes Interesse etwas bereithalten.

Kinder
Mühleberg verfügt über eine Schule mit Kindergarten sowie Klassen von der 1. bis zur 9. Stufe. Darüber hinaus bietet die Gemeinde eine Sporthalle, einen Sportplatz, eine Tagesschule und eine Bibliothek.

Öffentlicher Verkehr
Die Bushaltestelle "Mühleberg Säge" ist in kurzer Gehentfernung zu erreichen und bietet eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Dörfer und Städte.

Auto
Die Autobahn A1 ist in nur 5 Minuten erreichbar und bietet eine zügige sowie direkte Anbindung an die grossen Städte wie Bern und Fribourg, sowie Murten.

Distanzen

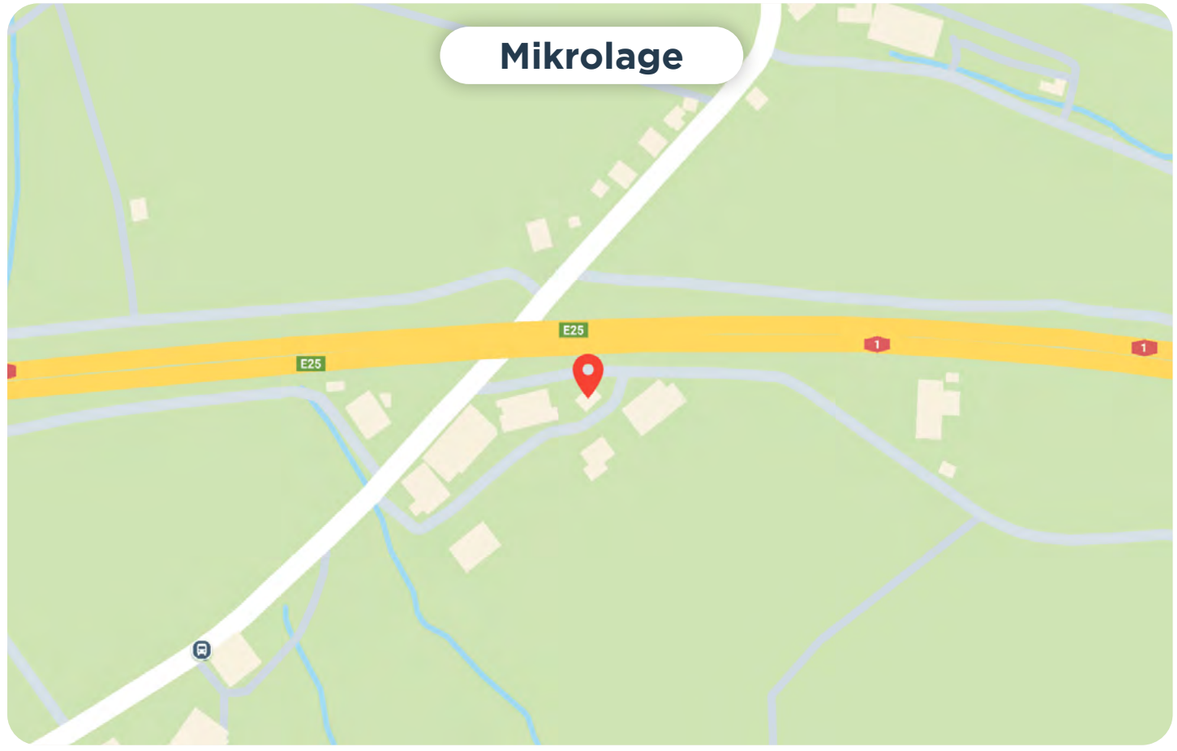
20 min zu Fuss
Einkauf

35 min mit ÖV
Bern HB

4 min zu Fuss
ÖV

5 min
Autobahn







Objektbeschreibung

Dieses aussergewöhnliche Gewerbeobjekt in 3203 Mühleberg überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine nachhaltige Bauweise. Das moderne Holzsystemhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung der insgesamt 5.5 Zimmer die flexibel für Büro-, Dienstleistungs- oder andere gewerbliche Nutzungen gestaltet werden können.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem einladenden Entrée, das in die offen gestaltete Küche und den grosszügigen Pausenraum übergeht. Der helle, flexible Bereich eignet sich ideal als Showroom und schafft Raum für kreative Meetings oder entspannte Pausen. Eine geräumige Nasszelle mit Dusche rundet das Angebot ab.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo vier geräumige Zimmer zur Verfügung stehen. Diese eignen sich ideal für Büroräume, Lagerräume oder auch für andere kreative Tätigkeiten. Eines dieser Zimmer führt zum überdachten Balkon, der sich ideal für entspannte Pausen oder den Feierabend anbietet. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es, die Zimmer nach den Bedürfnissen des Unternehmens zu gestalten.
Eine grosszügige Nasszelle mit Badewanne und Dusche sorgt im Obergeschoss für zusätzlichen Komfort und rundet das Raumangebot ab. Der Estrich, der über eine ausziehbare Treppe begehbar ist, bietet zudem wertvollen Stauraum für saisonale Artikel, Akten oder andere Gegenstände, was Flexibilität im Betriebsablauf ermöglicht.

Der Aussenbereich besticht durch eine grosse Terrasse und einen Garten, die nicht nur für Outdoor-Aktivitäten genutzt werden können, sondern auch bei Bedarf für Kundenempfänge, kleine Veranstaltungen oder als Präsentationsfläche für Produkte oder Dienstleistungen hervorragend geeignet sind. Ein weiteres Highlight ist die aussergewöhnliche Parkplatzsituation mit 8-10 Aussenparkplätzen, die eine äusserst bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet. Zudem sorgt die ideale Anbindung an die Autobahn für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit.

Das Gebäude ist mit einer effizienten Bodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe trägt zusätzlich zu einem hohen Komfort bei und unterstützt die nachhaltige Energieversorgung. Dieses Gewerbeobjekt vereint Flexibilität und eine zukunftsorientierte Bauweise – ideal für Unternehmen, die auf eine nachhaltige und komfortable Arbeitsumgebung Wert legen. Die Liegenschaft befindet sich in der Gewerbezone eine Nutzung zu Wohnzwecken ist gemäss geltender Bau- und Zonenordnung nicht zulässig.

5.5 Zimmer	**2** Stockwerke	**4** Arbeitszimmer	**2** Nasszellen
1 Balkon (überdacht)	**1** Estrich	**1** Garten	**564 m²** Grundstücksfläche





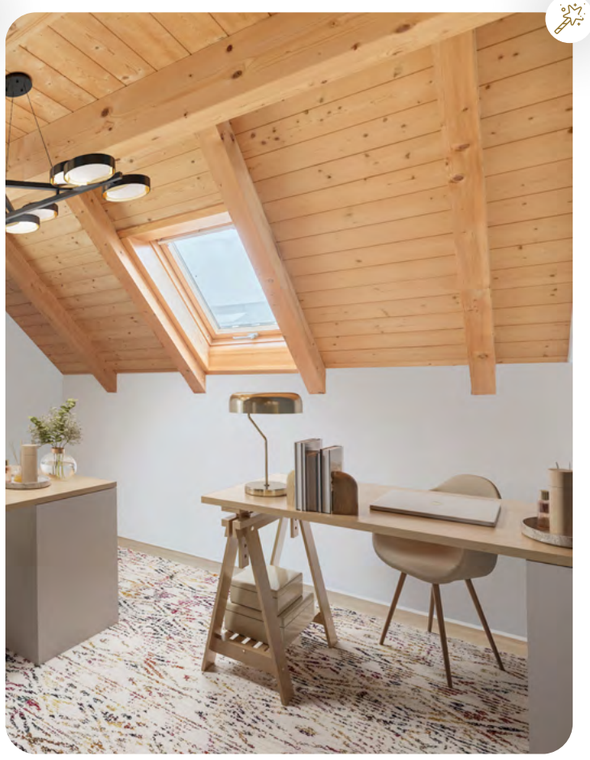












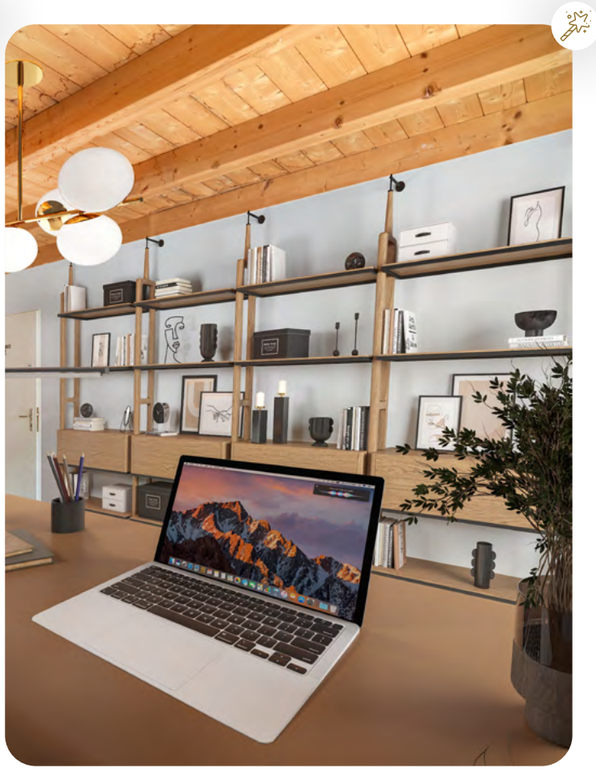






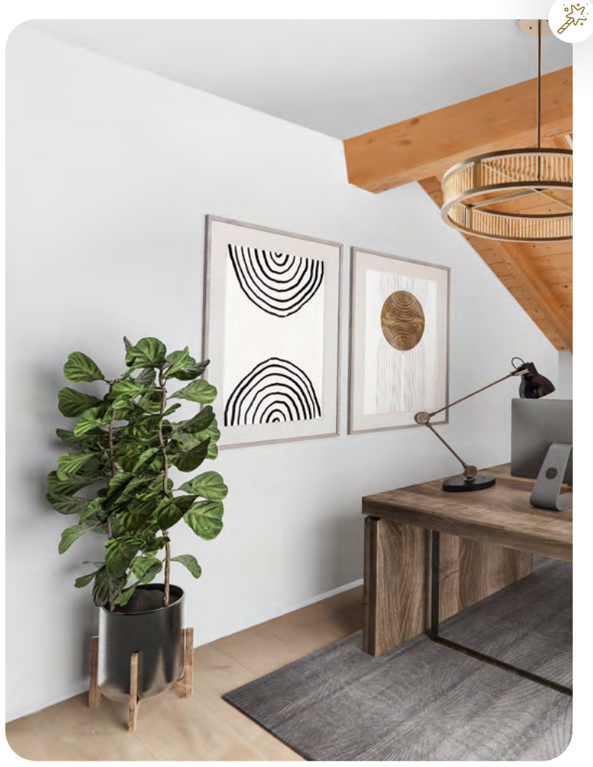
























Finanzierung



Kaufpreis ab CHF 590'000.–

Eigenkapital ab CHF 118'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	**5 Jahre** Festhypothek ab* 1.47 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.65 %*	**15 Jahre** Festhypothek ab* 1.79 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialen und Räume visualisiert.

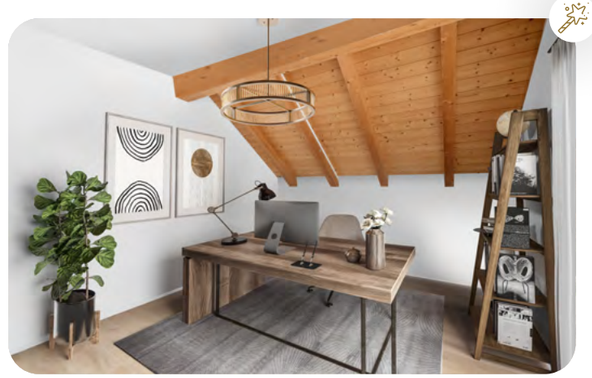
Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert

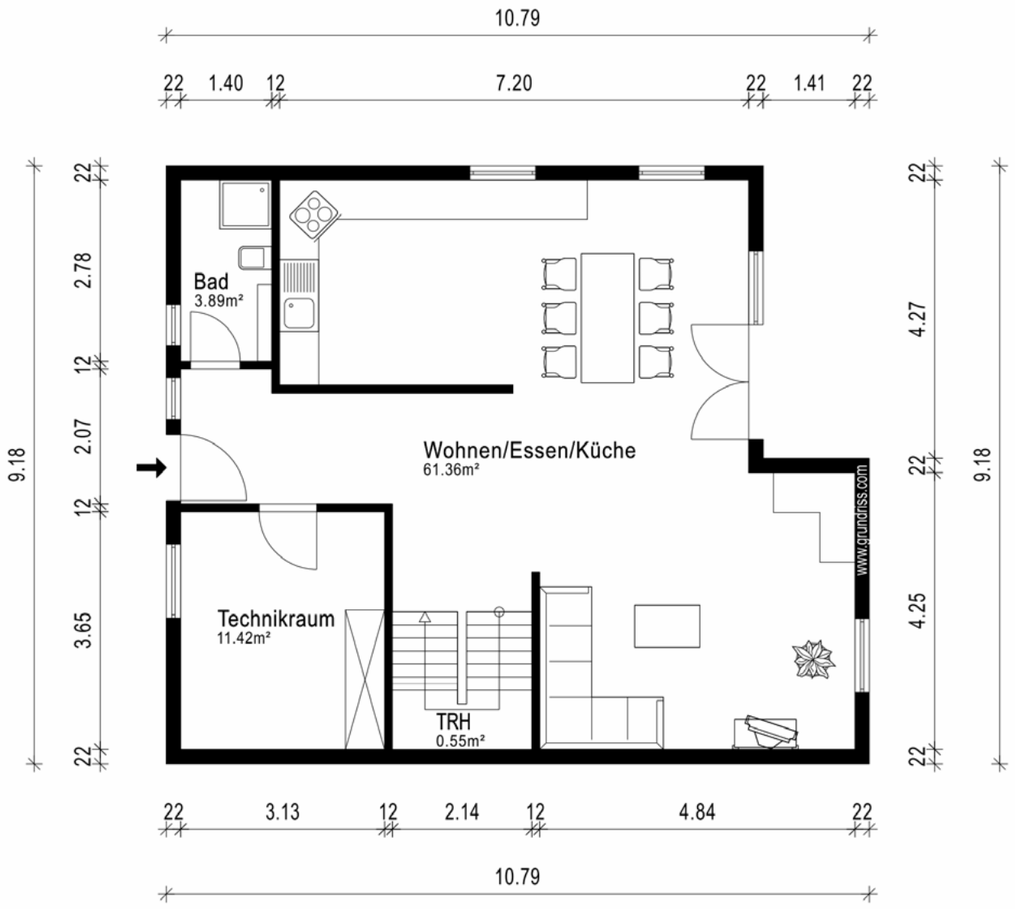
Wohnzimmer

4 Arbeitszimmer

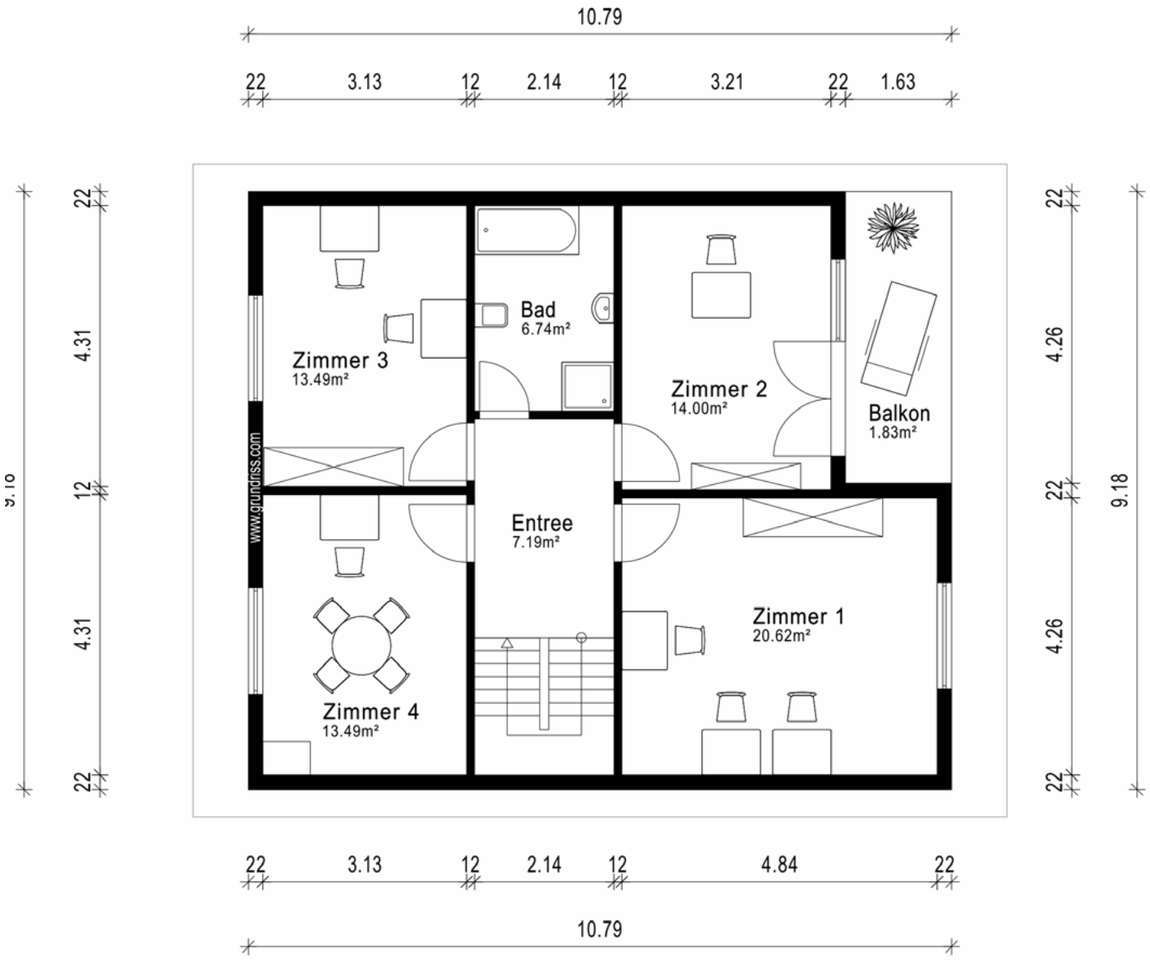


Vorher	Nachher
	
	
	
	

Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss





Dienstleistungen



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

Kostenlose Immobilienbewertung
Wir bieten weit mehr als nur eine Bewertung. Sie möchten nicht nur wissen, wo der aktuelle Marktwert Ihrer Liegenschaft liegt, sondern auch wie wir für Sie einen maximalen Verkaufspreis erzielen können? Fragen Sie uns.

Immobilien Verkauf
Vom Verkaufs-Exposé, über das Objekt-Video bis hin zur digitalen Einrichtung (Staging) und der Online-Vermarktung setzen wir Ihre Immobilie perfekt in Szene und finden mit maximaler Emotionalität ihres Auftritts die passenden Käufer.

Immobilien Verwaltung
Damit Ihre Immobilie für Sie sorglos und zum bestmöglichen Preis verwaltet werden kann, setzen wir auf viel persönliche Kommunikation und eine zuverlässige, digitale Abwicklung der Verwaltungs-Prozesse.

Baumangement
Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei und dennoch kostensparend perfekt umgesetzt werden. Wir begleiten Sie von A-Z und realisieren Ihre Arbeiten dank langjähriger Erfahrung und erprobten Fachpartnern mit Termin- und Kostengarantie.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

1. **Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.

2. **Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.

3. **Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.

4. **Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



Ich freue mich über Ihr kurzes Feedback und Ihre Weiterempfehlung an Freunde & Bekannte!

→ Jetzt QR-Code scannen!



Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und Rechnungswesen



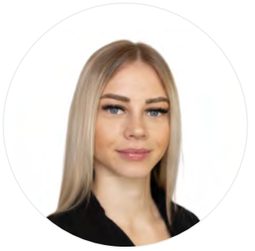
Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung



Lorenz Affolter
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter Bewirtschaftung



Alina Schocher
Leiterin Administration



Lars Stegmann
Digital-Marketing



Dunja Reber
Immobilienvermarkterin



Janik Horvat
Leiter Baumanagement



Raffael Rumpf
Immobilienvermarkter und Bauleiter



Gian von Felten
Immobilienvermarkter

Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31
info@lifestyle-company.ch