



## !! PREISANPASSUNG !! ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IN MURI BEI BERN



Feldstrasse 32a  
3074 Muri b. Bern  
Referenz: #5629393

## !! PREISANPASSUNG !! ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE IN MURI BEI BERN

CH-3074 Muri b. Bern, Feldstrasse 32a



CHF 170.-/m<sup>2</sup> / Jahr



### Beschreibung

#### !! PREISANPASSUNG !!

Die Gewerbefläche wird neu zu einem attraktiven Nettomietzins von CHF 170.-/m<sup>2</sup>/Jahr angeboten, bis Anfang 2028.

Profitieren Sie zusätzlich von 3 mietfreien Monaten, ein idealer Start für Ihr Unternehmen!

Auf Wunsch kann auch ein Staffelmietvertrag individuell vereinbart werden.

### OBJEKTBESCHRIEB:

An zentraler und gut frequentierter Lage in Muri bei Bern vermieten wir eine äusserst attraktive und flexibel nutzbare Gewerbefläche mit insgesamt 983 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Verkaufsräume von Petfriends überzeugen durch ihre moderne Infrastruktur, lichtdurchflutete Flächen, funktionale Logistik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Verkaufs- als auch Dienstleistungs- oder Lagerkonzepte.

Die Liegenschaft befindet sich an verkehrsgünstiger und gut sichtbarer Lage in Muri bei Bern – nur wenige Fahrminuten von der Stadt Bern entfernt. Der Standort bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit über die Autobahn A6 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – was die Lage auch für Mitarbeitende und Kundschaft äusserst attraktiv macht.

Ob Fachgeschäft, Ausstellungsraum, Showroom, Praxis, Büroflächen oder eine Kombination aus Verkaufs- und Lagerfläche – diese Immobilie bietet Ihnen den idealen Rahmen, Ihre Geschäftsidee professionell umzusetzen.

### DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE:

- Zwei separate Kundenzugänge – über das Erdgeschoss sowie direkt aus der Einstellhalle, bequem erreichbar via Treppe oder Lift
- LKW-Zufahrt mit separatem Anlieferungsbereich – ideal für Anlieferung und Logistik

### Technische Daten

Referenz : #5629393

Typ : Gewerbe

Stockwerk : 1. Stock

Anzahl Badezimmer : 3

Nutzfläche : ~ 983 m<sup>2</sup>

Preis/m<sup>2</sup> : CHF 170.-/m<sup>2</sup> (Jahr)

Baujahr : 2018

Verfügbarkeit : Nach Vereinbarung

- Separater Anlieferungslift – bietet Platz für palettengrosse Güter (mit Rolli befahrbar)
- Grosszügige, exklusive Dachterrasse – nur über die Mietfläche zugänglich; perfekt für Mitarbeitende, Events oder Kundenempfang
- Raumhöhen von 2.50 m bis 2.80 m – geeignet für unterschiedlichste Nutzungskonzepte
- Helle Gewerbeflächen mit moderner Ausstrahlung und idealer Tageslichtversorgung.
- Flexible Raumaufteilung – ideal für individuelle Anforderungen und kombinierte Nutzungen
- Kundenparkplätze vorhanden – im Aussenbereich sowie in der Einstellhalle im Untergeschoss
- Gepflegte Liegenschaft mit professionellem Erscheinungsbild
- Werbewirksame Lage mit hoher Sichtbarkeit
- Die Nebenkosten betragen 25.- pro m<sup>2</sup>/Jahr

Nutzen Sie das Potenzial dieser Gewerbefläche an einem etablierten Standort mit Perspektive.

Für weitere Auskünfte oder für eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

"Ihre Spezialisten für Gewerbe- und Wohn-Lifestyle"

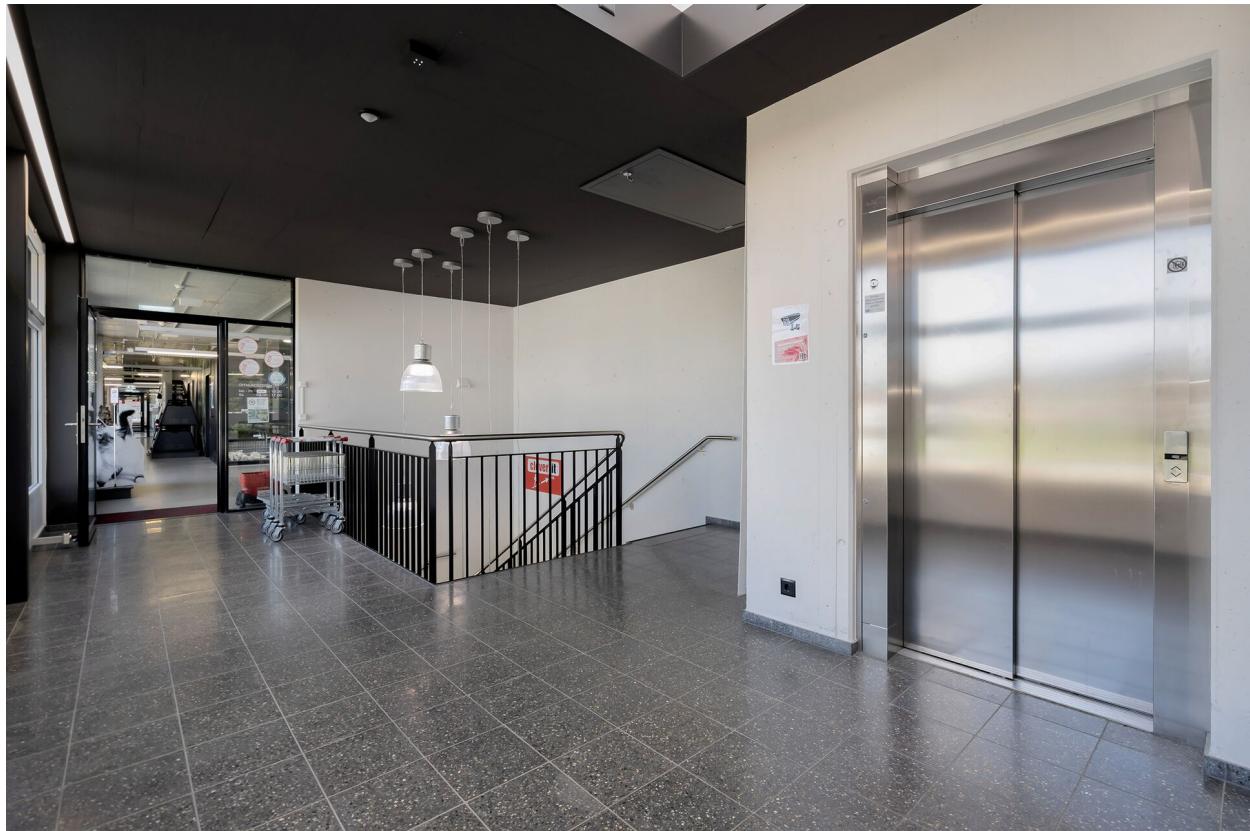
Innenansicht











Aussenansicht



