STUDIOS IM LEIMERE PARK 2

Verfügbar ab Frühjahr 2027 in 3270 Aarberg

www.leimerepark.ch



Ihre Praxis Studios

Wir bauen moderne **Praxis Studios** im neuen Leimere Park. Die Studios sind der ideale Arbeitsplatz für Ein-Personen-Unternehmen. Sie finden einen Ort für selbst ständiges Arbeiten in Ihrem eigenen Studio im 2. Obergeschoss des Neubaus im Leimere Park 2.

- **Eigenständigkeit:** Ihr fest zugewiesener Arbeitsbereich in einem eigenen Raum
- **Professionell:** Repräsentatives Erscheinungsbild in den neu erstellten Studios
- **Diskret:** Ruhige Arbeitsatmosphäre
- **Eingerichtet:** Jedes Studio ist mit einem Waschbecken ausgestattet

Was Sie erwartet:

- Grosszügige Fensterfronten aus Holz
- Natürliches Tageslicht, hochwertiger Grundausbau
- Vinylboden in Holzoptik
- Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler



Ein Standort mit Zukunft

Ein Standort mit Zukunft:
Zwei moderne Gewerbeliegenschaften am Ortseingang Aarberg schaffen einen attraktiven Treffpunkt mit viel Frequenzen



- **Nutzungsmix:**
  - Einkaufen, Gastronomie, Gesundheitsdienste
- **Ankermieter:**
  - Denner, Spitex, McDonald's, Polizei Bern

Gut zu wissen:

Fertigstellung:	Ende Dezember 2026, Bezug Anfangs 2027
Parkplätze:	Im UG (Mieter) mit E-Ladestationen und vor dem Haupteingang (Kunden)
Nachhaltigkeit:	Grundwasserheizung mit Solaranlagenstrom
Lage:	Bus Aarberg Bifang – 3min
Barrierefreiheit:	Rollstuhlgängig

Selbständigkeit oder Start-Up

Ihr neues Zuhause:

Selbständige Fachpersonen oder Einzelunternehmen im Bereich der Gesundheit, Medizin, Ernährung oder Beratung finden hier ihr neues Zuhause. In einem interdisziplinären Umfeld können Räume wie Küche, Empfang o.ä. gemeinschaftlich und kosteneffizient genutzt werden.

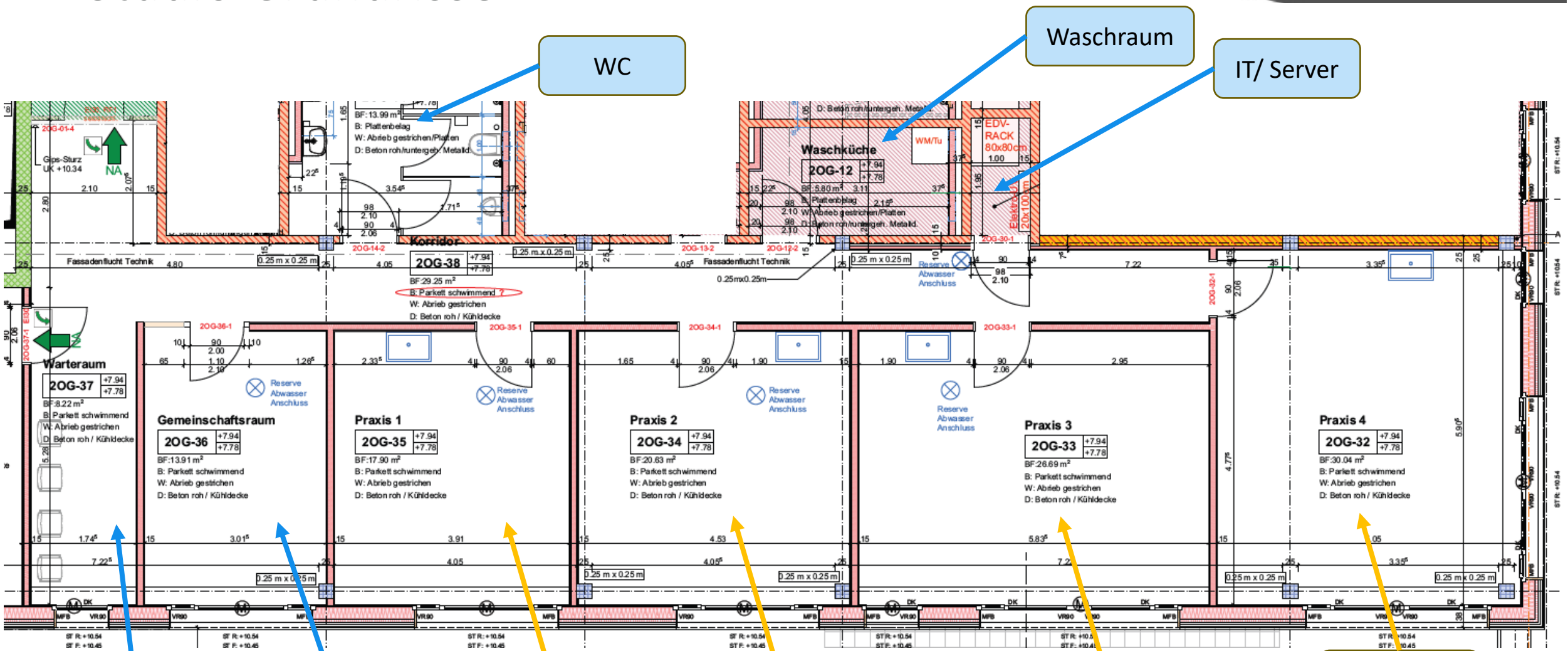


Wir suchen Euch:

- Ernährungsberatung
- Ganzheitliche Therapie
- Gesundheitsberatung

- Massage & Körpertherapie
- Kosmetik & Wellness
- Ernährungsberatung
- Weitere Dienstleistungen

Studio Grundrisse



Studio m2 und Preise

Studio	m2 (Studio + Nebenräume)	Miete pro Monat CHF (exkl. MwSt.)	Zusätzlich NK CHF (exkl. MwSt.)	Status
Studio 1	17.9 + 13.37	420.-	80.-	Frei
Studio 2	20.63 + 15.41	480.-	90.-	Frei
Studio 3	26.69 + 19.94	620.-	115.-	Reserviert
Studio 4	30.04 + 22.44	700.-	130.-	Frei

Bemerkungen:

- Stromkosten werden unter den Mietstudios aufgeteilt. Es sind mit ca. 10Fr. / m2 / Jahr zu budgetieren
- Internetanschluss wird von den Mietern bezahlt
- Parkplätze im UG (Mieter): CHF 110.-/ Monat
- Es stehen ca. 5 PP für Besucher und Kunden zur Verfügung



Kontaktieren Sie uns

Immoschwab AG

Frau Larissa Läderach

Larissa.Laederach@immoschwab.ch



Murtenstrasse 4
Postfach 27
3270 Aarberg

Tel. +41 32 332 93 93