Flexible Gewerbeflächen mit Lager, Büro und Showroom – Ittigen bei Bern

Für Sie alleine – oder mit Synergien nutzen
Pulverstrasse 7 | 3063 Ittigen

Bei Vollmiete CHF 321'636.- p.a. / CHF 26'803 p.m.
Bei Teilmiete CHF 241'818 p.a. / CHF 20’151.50 p.m.

Bezug ab 01.Mai 2026 oder nach Vereinbarung

NIEDERER
mobil in immobilien

Inhaltsverzeichnis

Liegenschaftsbeschrieb	3
Angaben	3
Eckdaten	3
Lage und Umgebung	4
Besonderheiten	4
Vermietung	4
Grundrissplan Erdgeschoss	5
Grundrissplan Zwischengeschoss	6
Grundrissplan Obergeschoss	7
Weitere Impressionen	8
Urheberrecht und Haftungsausschluss	9

NIEDERER
mobil in immobilien

Luftaufnahme Ittigen

LIEGENSCHAFTS-BESCHRIEB

Die **Gewerbeliegenschaft** an der Pulverstrasse 7 in Ittigen bietet **vielseitig nutzbare Flächen** für Unternehmen, **die Lager-, Büro- und Showroomflächen an einem Standort kombinieren möchten.**

Besonders geeignet ist das Objekt für Handwerksbetriebe, Handelsunternehmen oder Dienstleistungsfirmen mit Lager- und Dispositionsbedarf.

Der Standort überzeugt durch die sehr gute Erreichbarkeit.
Die Autobahn sowie die Hauptverkehrsachsen der Region Bern sind in kurzer Distanz erreichbar und bieten Unternehmen die Möglichkeit, von hier aus die Region Espace Mittelland optimal zu erschliessen.

Die **Flächen verteilen sich auf Erdgeschoss, Zwischengeschoss und Obergeschoss** und ermöglichen eine funktionale Kombination von Lager-, Büro- und Showroomnutzung.

ANGABEN

Objektart :	Gewerbeliegenschaft
Typ :	Voll- oder Teilmiete
Adresse :	Pulverstrasse 7 3063 Ittigen

ECKDATEN

Folgende Flächen stehen zur Vermietung:

Erdgeschoss:
Lagerflächen: 505 m² – CHF 150.– m² / Jahr
Büroflächen: 145 m² – CHF 220.– m² / Jahr

Zwischengeschoss:
Lagerflächen: 402 m² – CHF 150.– m² / Jahr

Obergeschoss:
Showroom: 198 m² – CHF 220.– m² / Jahr
Büroflächen: 522 m² – CHF 220.– m² / Jahr

Allgemeine Erschliessungsflächen:
ca. 285 m² – CHF 100.– m² / Jahr

Parkierung
30 Aussenparkplätze – à CHF 80.– / Monat

Gesamtmiete
Die Gesamtmiete richtet sich nach dem effektiven Flächenbedarf.

NIEDERER
mobil in immobilien

LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich an der Pulverstrasse 7 in 3063 Ittigen, einer etablierten Gewerbelage im direkten Einzugsgebiet der Stadt Bern. Die Autobahnanschlüsse der A1 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Bern, Thun und Biel.

Auch der öffentliche Verkehr ist gut erschlossen. Bushaltestellen sowie der Bahnhof Ittigen befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende.

Der Standort bietet Unternehmen eine ideale Ausgangslage, um von hier aus die Wirtschaftsregion Bern sowie den Raum Espace Mittelland zu bedienen.

BESONDERHEITEN

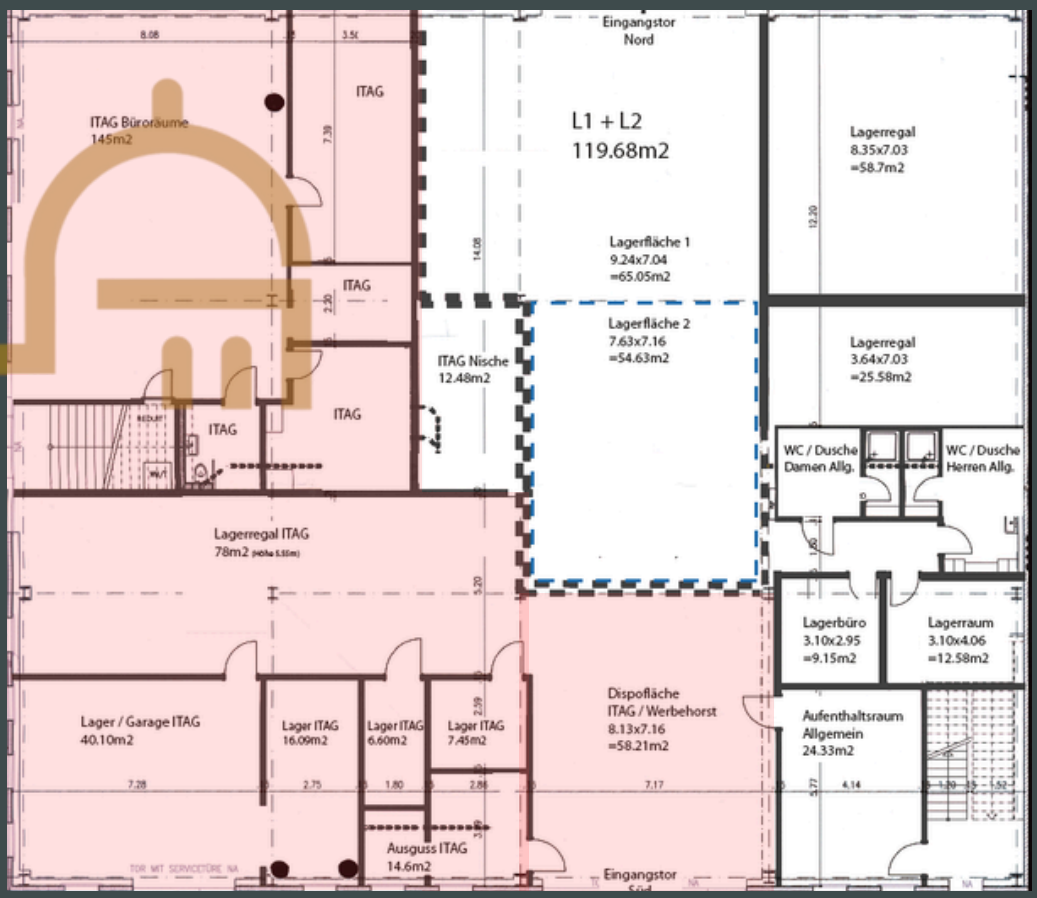
- Flexible Nutzung der Flächen (Gesamtnutzung oder Teilnutzung möglich)
- Kombination aus Lager-, Büro- und Showroomflächen an einem Standort
- Möglichkeit zur Nutzung von Synergien mit bestehendem Mieter
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten für Lager- und Gewerbenutzung
- 30 Parkplätze direkt beim Gebäude vorhanden
- Gute Erreichbarkeit der Region Bern sowie des Espace Mittelland

Vermietung

Wir vermieten die gesamte Liegenschaft inklusive aller Parkplätze oder – **alternativ** – in Synergie mit einem bereits angesiedelten KMU.
Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Übersicht der Grundrisse.
Die rot markierten Flächen sind derzeit vermietet.

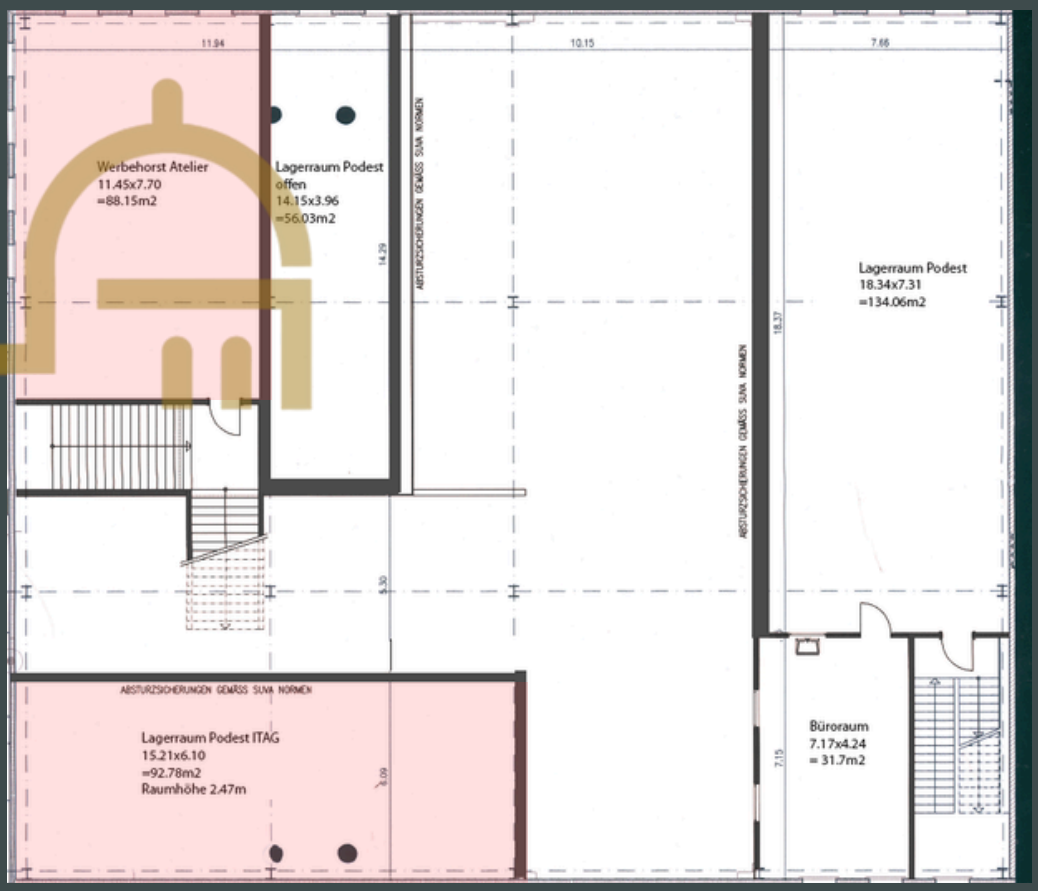
NIEDERER
mobil in immobilien

Grundriss Erdgeschoss



NIEDERER
mobil in immobilien

Grundriss Zwischengeschoss



NIEDERER
mobil in immobilien

Grundriss Obergeschoss

NIEDERER
mobil in immobilien

Weitere Impressionen

NIEDERER
mobil in immobilien

URHEBERRECHT UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Unterlagen wurden durch die
Niederer AG mobil in immobilien
erstellt und sind urheberrechtlich geschützt.
Jegliche Veränderung, Vervielfältigung
– ob auszugsweise oder vollständig –
sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne
ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der
Niederer AG mobil in immobilien untersagt.
Die enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich der
allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr.

Ansprechpersonen für weitere Informationen und Besichtigungstermine

Roger Niederer
CEO
Tel. +41 31 340 55 91
roger.niederer@niederer.com

Renata Möri
Filialleiterin Schönbühl
Tel. +41 31 340 55 71
renata.moeri@niederer.com

Tristan Morhardt
Vermarkter
Tel. +41 31 340 55 79
tristan.morhardt@niederer.com

NIEDERER
mobil in immobilien

Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen
www.niederer.com

NIEDERER

mobil in immobilien