

Erstbezug im neuen Glanz

Gewerbeflächen

Schaufelweg 115/117/119
3098 Schliern b. Köniz



Auskunft und Kontakt:

JR ImmoPartner AG
Morgenstrasse 129
3018 Bern
www.jrimmopartner.ch

Patrizia De Pascali
patrizia.depascali@jrimmopartner.ch
+41 31 537 73 11

Factsheet

Objekt:	Gewerbeflächen
Adresse:	Schaufelweg 115/117/119
Ort:	3098 Schliern b. Köniz
Baujahr:	Gesamtsanierung 2025
Gewerbeflächen:	Gewerbeflächen (5 Einheiten)
Geschoss:	EG
Spezielles:	Rohbau Einzigartige Grundrisse Ideale Raumaufteilung Optimale Verkehrsanbindung (ÖV, Autobahn)
Parkmöglichkeit:	Parkplätze in der Tiefgarage vorhanden
Antrittstermin:	01.06.2025
Mietzins:	Gemäss Mietzinsaufstellung

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Vermietungsdokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Lage

Makrolage

Köniz ist eine wirtschaftlich attraktive Gemeinde im Kanton Bern und gehört zur Agglomeration von Bern. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist ideal für Unternehmen, die von der Nähe zur Hauptstadt Bern profitieren möchten.

Verkehrsanbindung

- **Öffentlicher Verkehr:** Köniz ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der S-Bahn und mehreren Buslinien erreicht man die Stadt Bern in wenigen Minuten, was den Standort für Unternehmen und deren Mitarbeiter äusserst attraktiv macht.
- **Strassenverkehr:** Durch die Nähe zu den Autobahnen A1 und A12 ist die Region für den Individualverkehr optimal erschlossen. Unternehmen profitieren von der schnellen Verbindung zu wichtigen nationalen und internationalen Verkehrsachsen.

Wirtschaft

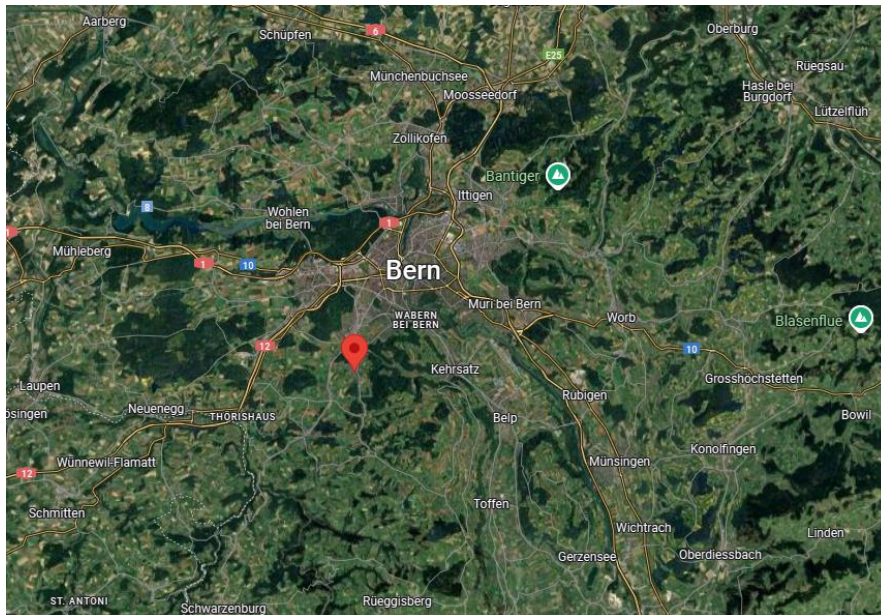
- Köniz zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen aus.
- Der Standort ist ideal für Betriebe, die von der Nähe zur Hauptstadt Bern, dem breiten Fachkräfteangebot und der ausgezeichneten Infrastruktur profitieren wollen.
- Attraktive Gewerbeflächen, eine unternehmerfreundliche Politik und die Nähe zu Forschungseinrichtungen und Hochschulen in Bern bieten zusätzliche Vorteile.

Infrastruktur für Unternehmen

- Gewerbeflächen in Köniz bieten moderne Einrichtungen und flexible Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl für Start-ups als auch für etablierte Unternehmen geeignet sind.
- Lokale Anbieter und Dienstleister ergänzen das Angebot für Unternehmen, während die Nähe zu Bern eine direkte Verbindung zu einem grossen Kundenkreis ermöglicht.

Natur und Freizeit

- Trotz der urbanen Nähe bietet Köniz eine naturnahe Umgebung, die eine hohe Lebensqualität für die Arbeitskräfte garantiert.
- Attraktive Erholungsgebiete wie der Gurten oder das Köniztal laden zu Outdoor-Aktivitäten ein und schaffen eine ausgewogene Work-Life-Balance.



Mikrolage

Die direkte Umgebung des Schaufelwegs in Schlieren b. Köniz bietet ein ideales Umfeld für Gewerbebetriebe, die von einer ruhigen, aber gut erschlossenen Lage profitieren möchten.

Gewerbeumfeld

- **Bebauung:** Die Gegend um den Schaufelweg ist eine Mischung aus kleineren Gewerbeeinheiten, Bürobauten und Wohnhäusern. Diese Struktur schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Arbeiten und Leben in der Umgebung.
- **Nachbarschaft:** Die Nachbarschaft bietet eine stabile und verlässliche Basis für Gewerbetreibende. Lokale Geschäfte, Dienstleister und Unternehmen bilden ein eng vernetztes und unterstützendes Wirtschaftsumfeld.

Infrastruktur

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Die Nähe zu Einkaufszentren und lokalen Anbietern erleichtert die Versorgung von Betrieben und Mitarbeitern: Supermärkte wie Migros und Coop sind in wenigen Minuten erreichbar. Lokale Anbieter wie Bäckereien und Metzgereien bieten hochwertige regionale Produkte. Grössere Einkaufszentren wie das Westside bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.
- **Dienstleistungen:** Die Nähe zu Banken, Poststellen und weiteren Dienstleistern sichert eine schnelle Abwicklung von Geschäftsangelegenheiten.

Verkehrsanbindung

- **Öffentlicher Verkehr:** Bushaltestellen in fußläufiger Nähe bieten Verbindungen in das Zentrum von Köniz und nach Bern, was ideal für Mitarbeiter und Kunden ist. Der Bahnhof Köniz ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen.

- **Strassenverkehr:** Die Nähe zu den Autobahnen A1 und A12 garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto. Parkmöglichkeiten für Gewerbe und Kunden sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

- **Parks und Natur:** Die Umgebung bietet Zugang zum Könizbergwald und weiteren Naherholungsgebieten, was eine attraktive Work-Life-Balance für Mitarbeiter ermöglicht. Der Gurten, ein beliebtes Ausflugsziel, liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Team-Events oder Kundenausflügen ein.
- **Freizeitaktivitäten:** Lokale Sportvereine und kulturelle Angebote wie das Schloss Köniz bieten vielseitige Möglichkeiten, die auch für betriebliche Aktivitäten genutzt werden können.

Dienstleistungen und Betreuung

- **Fachkräfte und Schulungsorte:** Die Nähe zu Bildungsinstitutionen in Köniz und Bern schafft Zugang zu gut ausgebildeten Fachkräften und Schulungsmöglichkeiten für Mitarbeiter.
- **Kinderbetreuung:** Die Verfügbarkeit von Tagesstätten und Horten in der Umgebung erleichtert es Arbeitnehmern, Beruf und Familie zu vereinbaren.

Fazit

Der Schaufelweg in Schlieren b. Köniz bietet eine gut erschlossene und vielseitige Lage für Gewerbebetriebe. Die exzellente Anbindung, das starke lokale Netzwerk und die Nähe zur Natur machen diesen Standort ideal für Unternehmen, die Wert auf eine attraktive und funktionale Umgebung legen.



Ojektbeschreibung

Der Bau wurde im Oktober 1984 fertiggestellt. Die Gewerbeflächen werden im Jahr 2024/2025 vollständig saniert. Insgesamt stehen im Erdgeschoss fünf Gewerbeflächen zur Verfügung. Zusätzlich sind ausreichend Besucherparkplätze vorhanden, um eine bequeme Anreise für alle Besucher zu gewährleisten.

Die verschiedenen Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, die individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden kann. Alle Einheiten werden im Rohbau vermietet, was Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit bietet.

Bei der Materialisierung setzt das Gebäude auf moderne und hochwertige Elemente, die einen zeitgemässen und stilvollen Eindruck vermitteln.

3 Mietzinsaufstellung

Schaufelweg 115

Anz. Zimmer	Geschoss	NWF ca. m ²	Netto-Miete	NK p.M.	Bruttomiete
Laden	EG	48	870.-	140.-	1010.-
Laden	EG	142	2'600.-	415.-	3015.-

Schaufelweg 117

Anz. Zimmer	Geschoss	NWF ca. m ²	Netto-Miete	NK p.M.	Bruttomiete
Laden	EG	46	850.-	135.-	985.-
Laden	EG	32	590.-	95.-	685.-

Schaufelweg 119

Anz. Zimmer	Geschoss	NWF ca. m ²	Netto-Miete	NK p.M.	Bruttomiete
Laden	EG	34	610.-	100.-	710.-

Autoeinstellhallenplatz: CHF 120.- / Monat

Grundrisse

Ladenlokale Erdgeschoss

SCHAUFELWEG 115-119, Köniz

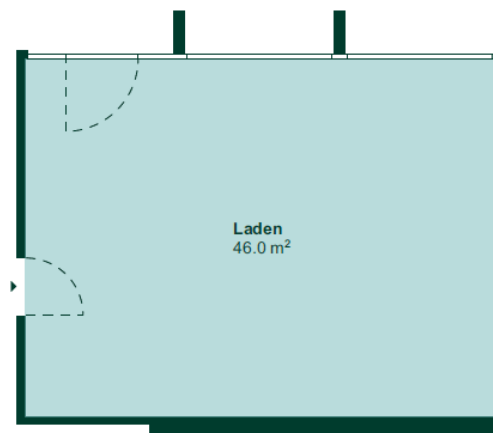
GRUNDRISS EG 115.00.01



M 1:100
0m 1 2 3 4 5

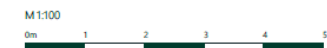
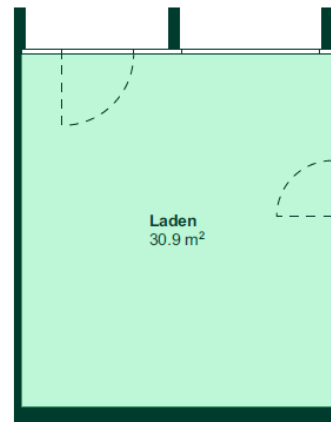
SCHAUFELWEG 115-119, Köniz

GRUNDRISS **EG 115.00.02**



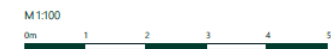
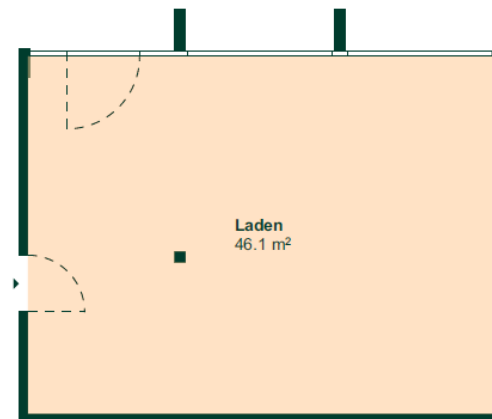
SCHAUFELWEG 115-119, Köniz

GRUNDRISS EG 117.00.01



SCHAUFELWEG 115-119, Köniz

GRUNDRISS EG 117.00.02



SCHAUFELWEG 115-119, Köniz

GRUNDRISS EG 119.00.01

