Release

Ihr Mietobjekt in Lyssach Bern, Bernstrasse 35

Top Fachmarktlage in Lyssach – etabliertes Handelsumfeld mit hoher Kundenfrequenz

Release

Top Fachmarktlage in Lyssach Bern

Bernstrasse 35

- Vielseitig nutzbare Ladenflächen im EG und 1. OG
- **Fläche 1**: EG – ca. 370m2, zzgl. Lager- und Büroflächen

  Nettomiete im Grundausbau: 250 CHF/m2 p.a.
- **Fläche 2**: 1.OG – ca. 885m2 , zzgl. Lager- und Büroflächen

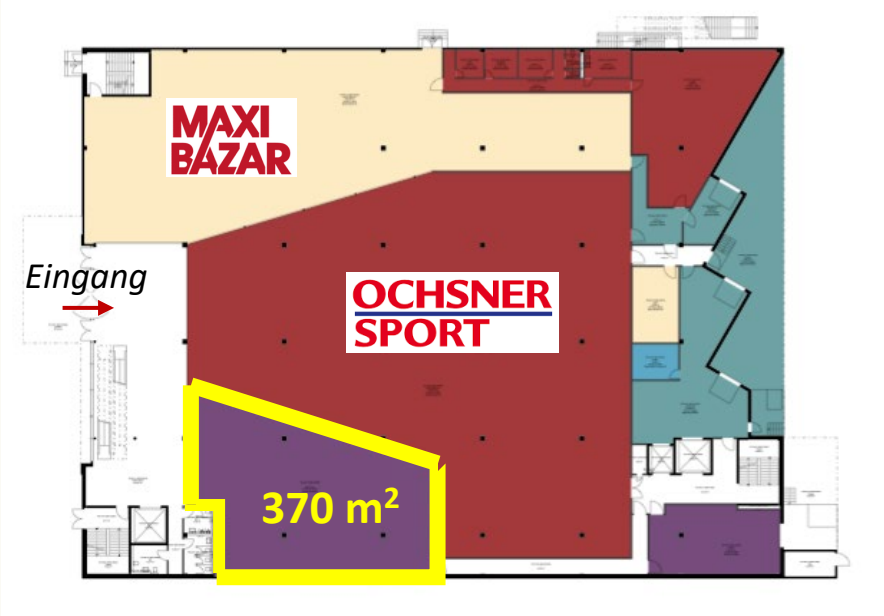
  Nettomiete im Grundausbau: 215 CHF/m2 p.a.
- 380 Parkplätze auf dem Areal – komfortable Erreichbarkeit für Kundschaft und Mitarbeitende
- Top Fachmarktlage in Lyssach– etabliertes Handelsumfeld mit hoher Kundenfrequenz
- Beste Sichtbarkeit direkt von der Autobahn A1 – ideale Werbewirkung für vorbeifahrenden Verkehr

Release

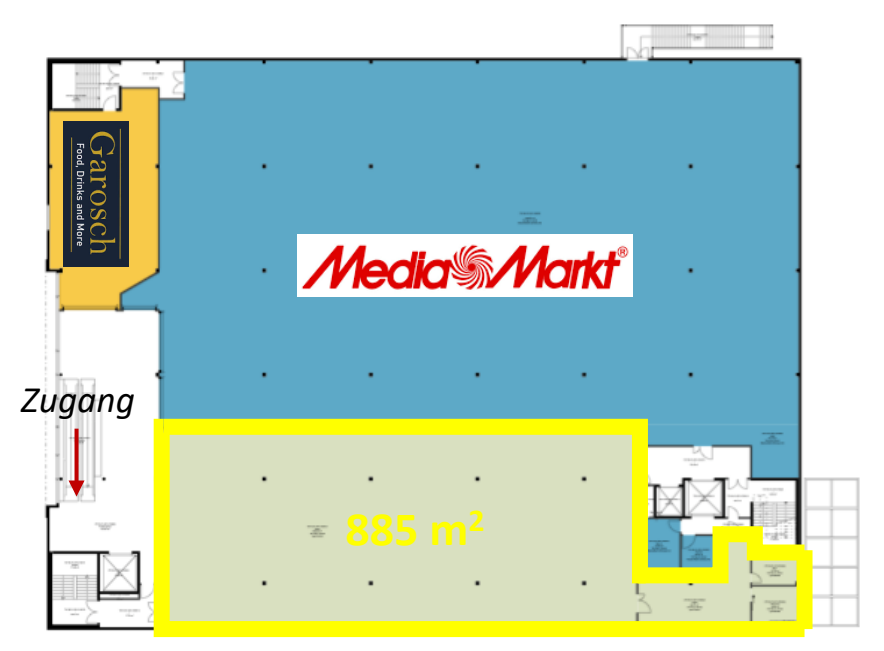
Top Fachmarktlage in Lyssach Bern

Bernstrasse 35

- **Sehr gut ausgebaute** Verkaufsfläche – moderne Infrastruktur, flexibel nutzbar
- **Grosszügige Anlieferungszone und Lagerflächen** – optimale Voraussetzungen für Logistik und Nachversorgung
- **Büroflächen** im 2. Obergeschoss – ergänzende Flächen für Verwaltung, Personalräume oder Showroom
- **WC-Anlagen zur Mitbenutzung** – für Mitarbeitende und Kunden bereits vorhanden
- Langjährige **Ankermieter vor Ort**: Media Markt, Maxi Bazar und Ochsner Sport – starke Frequenzbringer
- Flächen können via vertikaler Verbindung (Einbau Treppe) **miteinander erschlossen** werden, Gesamtfläche Verkauf 1‘255 m2, Fläche 1 + 2



Fläche 1 im EG



Fläche 2 im OG

Release

Mietermix

- **Frequenzbringer und Ankermieter** wie **MediaMarkt**, **IKEA** und **JUMBO** ziehen täglich ein breites Publikum an.
- **Einzelhandelsvielfalt** mit Marken wie **Ochsner Sport, Conforama**, **Maxi Bazar**, **Dosenbach, Coop** und **Fressnapf** sorgen für ein attraktives Gesamtangebot.
- **Ergänzt durch spezialisierte Fachmarktanbieter** bietet die Umgebung ein spannendes, heterogenes Kundenprofil – vom Alltagskunden bis zum gezielten Facheinkauf.

Release

Makromap mit Fahrtzeiten im Umkreis von 30 km

Bernstrasse 35, Lyssach

Verkehrsanbindung & Sichtbarkeit – attraktive Verkehrsfrequenz

- Direkte Anbindung an die Autobahn A1 (Bern–Zürich): Nur rund 3 km zum nächsten Anschluss bei Lyssach
- Beste Sichtbarkeit von der Autobahn: Ideal für maximale Aufmerksamkeit und Werbewirkung entlang der stark befahrenen Strecke A1
- Der 30-km-Radius rund um Lyssach umfasst eine bevölkerungsstarke Agglomeration mit Bern, Biel, Solothurn und Burgdorf.
- Dies umfasst ca. 700’000 Personen.

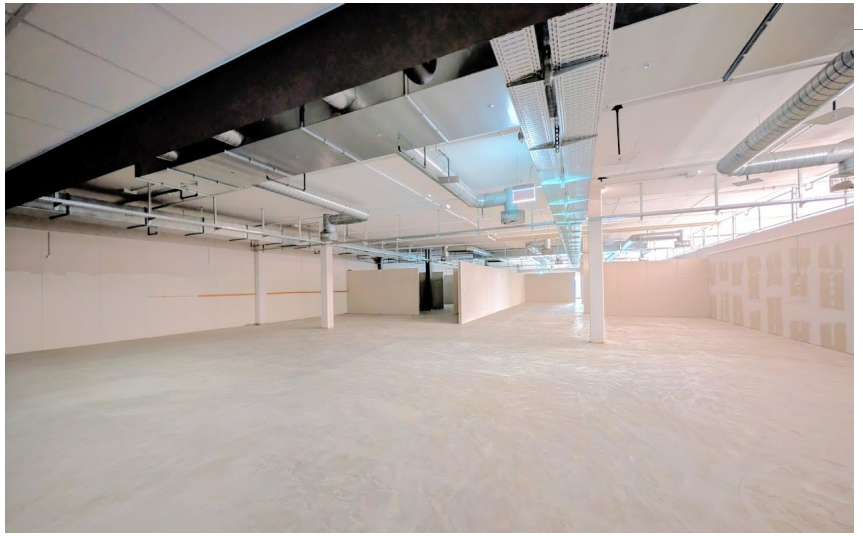
Release

Impressionen

Bernstrasse 35, Lyssach

Fläche 1 im EG

Fläche 2 im OG



Kontakt

Sind Sie an einer Besichtigung interessiert?

Dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und unseren Austausch.

Irina Schell
Lead Vermarktung

+41 76 493 16 68

schell@release-immobilien.ch

Vertraulichkeit
Vorangehende Angaben sind absolut vertraulich zu behandeln, zur ausschliesslichen persönlichen Prüfung des Angebotes zu verwenden und dürfen keinerlei Dritten weitergegeben werden.

Provision
Das Angebot ist für den Mietinteressenten provisionsfrei. Die Provision für die Leistungen der Release Immobilien GmbH wird von der Eigentümerin getragen.