



Ihr Mietobjekt in Lyssach Bern, Bernstrasse 35

Top Fachmarktlage in Lyssach – etabliertes
Handels Umfeld mit hoher Kundenfrequenz



Top Fachmarktlage in Lyssach Bern

Bernstrasse 35

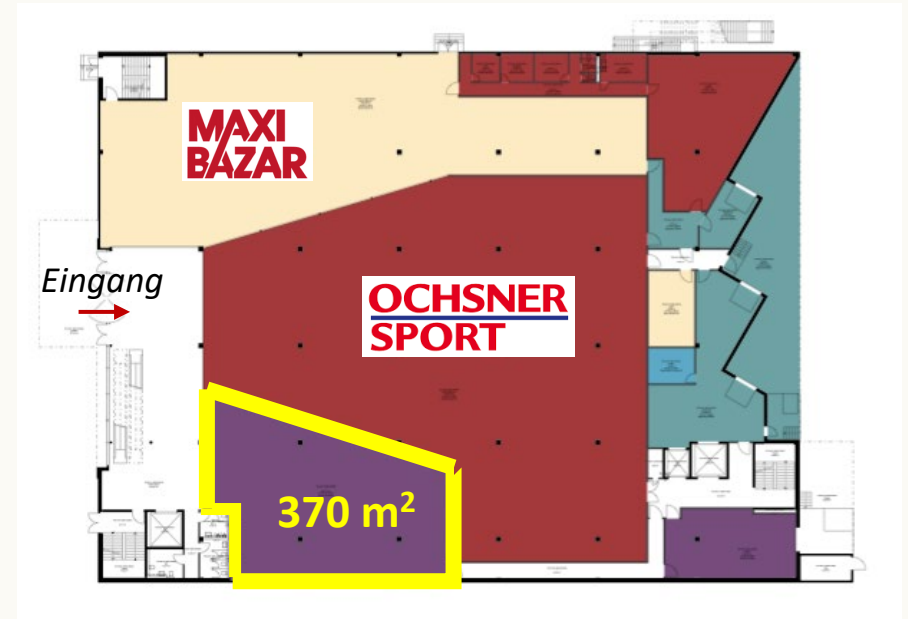
- Vielseitig nutzbare Ladenflächen im EG und 1. OG
- **Fläche 1:** EG – ca. 370m², zzgl. Lager- und Büroflächen
Nettomiete im Grundausbau: 250 CHF/m² p.a.
- **Fläche 2:** 1.OG – ca. 885m², zzgl. Lager- und Büroflächen
Nettomiete im Grundausbau: 215 CHF/m² p.a.
- 380 Parkplätze auf dem Areal – komfortable 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



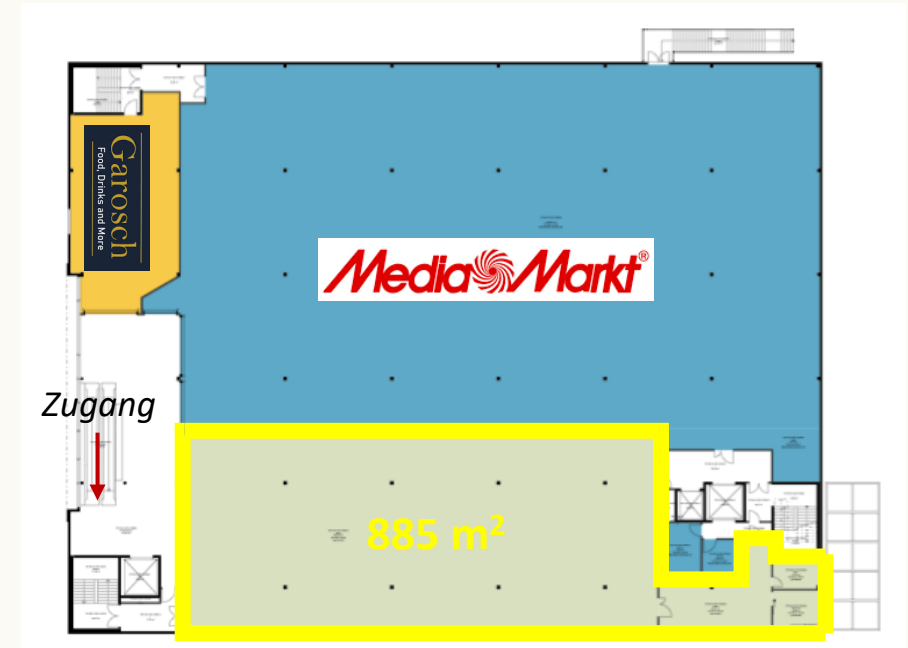
Top Fachmarktlage in Lyssach Bern

Bernstrasse 35

- **Sehr gut ausgebaut** 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

Mietermix



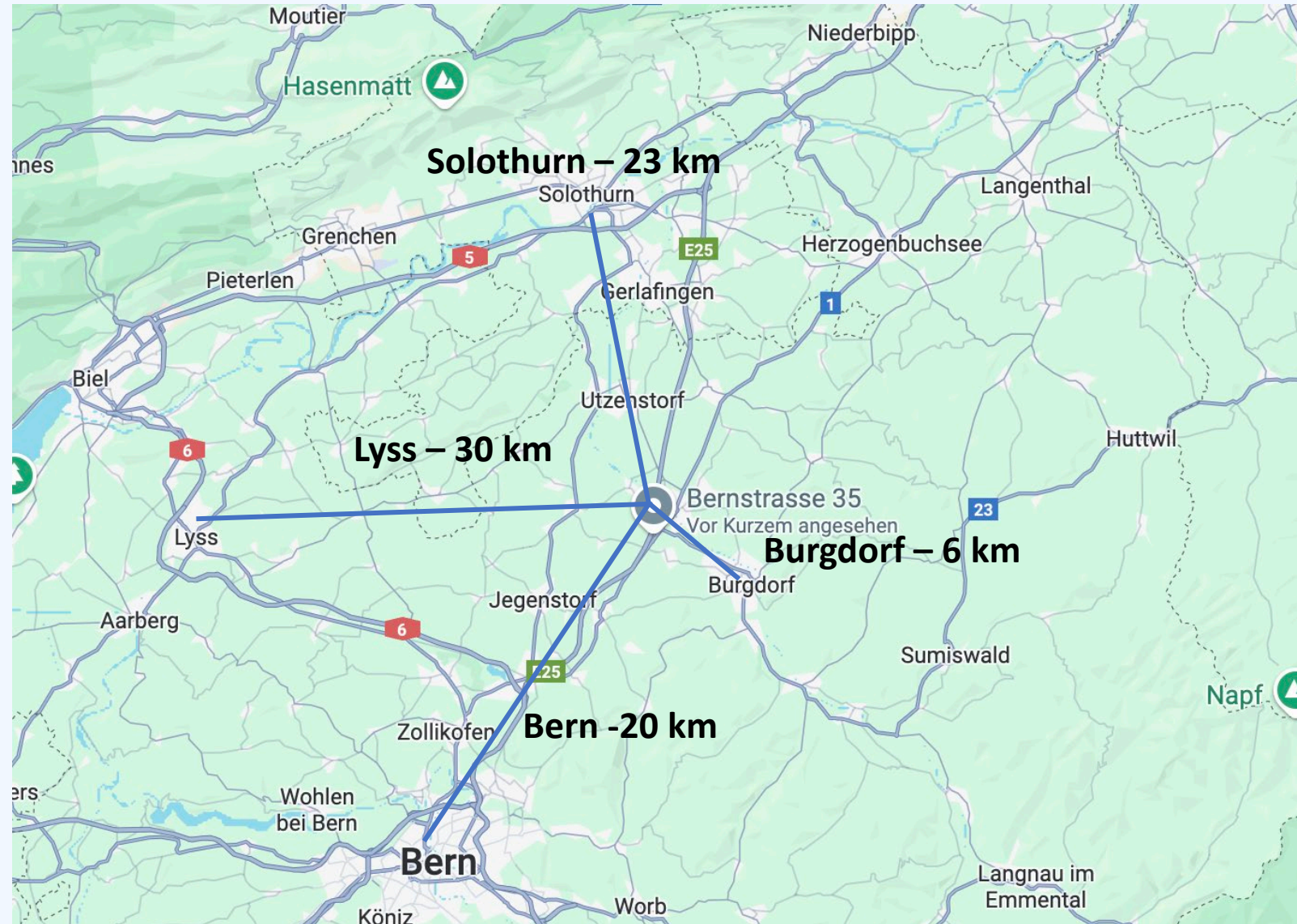
- **Frequenzbringer und Ankermieter** wie **MediaMarkt, IKEA** und **JUMBO** ziehen täglich ein breites Publikum an.
- **Einzelhandelsvielfalt** mit Marken wie **Ochsner Sport, Conforama, Maxi Bazar, Dosenbach, Coop** und **Fressnapf** sorgen für ein attraktives Gesamtangebot.
- **Ergänzt durch spezialisierte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

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.



Fläche 1 im EG



Fläche 2 im OG



Impressionen

Bernstrasse 35, Lyssach



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.