

**Erstvermietung: grosszügige, helle Büro- und Gewerbe-
flächen an zentraler Lage**

Sonnenbodenstrasse 8, 3076 Worb



Auskunft und Besichtigung:

Winzenried Immobilien AG
Kefigässli 8
3123 Belp

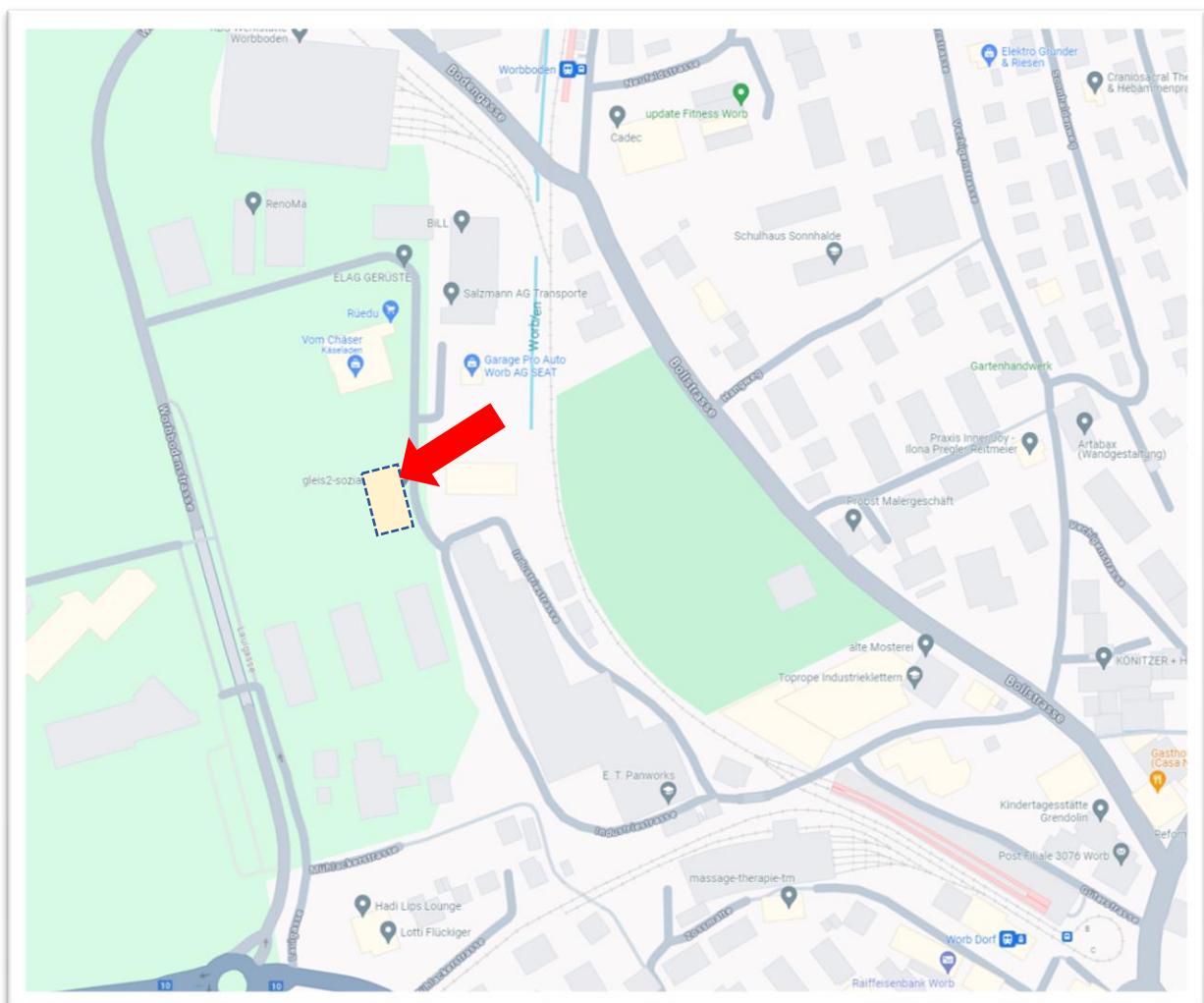
T +41 31 530 12 42
kontakt@winzenried-immobilien.ch
www.winzenried-immobilien.ch

Lage

In Worb an attraktiver Lage steht das neu erstellte Gewerbegebäude aus Holz, welches den Grundsätzen einer nachhaltigen und bewussten Bauweise entspricht. Der Neubau bietet den zukünftigen Mietern einen idealen Standort um ihre geschäftlichen Visionen und Ideen umzusetzen.

Die Lage überzeugt:

- Zentral gelegen: nur wenige Gehminuten von den RBS-Stationen «Worbboden» und «Worb Dorf» entfernt
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Fussdistanz erreichbar
- Autobahnanschluss A6 Muri sowie A6 Rubigen in nur 8 bzw. 9 Autominuten entfernt
- Naherholungsgebiet sowie Freizeitaktivitäten in nächster Umgebung
- Ruhige und doch zentrale Lage im «Sunnebode»



Zentrale, attraktive Lage im «Sunnebode»

Ihr neues Büro / Atelier oder Showroom

Ab 1. August 2024 oder nach Vereinbarung haben wir für Sie an der Sonnenbodenstrasse 8 in 3076 Worb noch die letzten, attraktiven Gewerbeeinheiten im Angebot:

- im UG: 14 Einstellhallenplätze sowie 6 Einstellhallenplätze mit E-Ladestation
- im 1. Obergeschoss: 50 m² bis 586 m² Büro- und Gewerbefläche

Die zu vermietende Gewerbefläche bietet nachfolgende Vorzüge:

- ideal für Büro, Showroom, Atelier oder Praxis
- multifunktionale, grosszügige, individuelle Raumaufteilung möglich
- attraktive Raumhöhe mit 3.34 m
- angenehmes, offenes Raumgefühl
- viel natürliches Tageslicht dank grosszügiger Fensterflächen und guter Besonnung
- elektrische Storen für ideale Beschattung
- moderner Warenlift vom UG bis ins OG (1 Europalette, 1'275 kg Nutzlast)
- Bodenbelastung max. 225 kg
- nachhaltige Bauweise mit ausgewählten Materialien
- Strombezug direkt von der hauseigenen Photovoltaik-Anlage zu attraktiven Konditionen
- Luft-Wärme-Pumpe mit Bodenheizung
- vier Besucherparkplätze direkt vor der Liegenschaft zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigene Nasszone oder Mitbenutzung gemeinschaftliche WC-Anlage möglich
- individueller Innenausbau durch Mieter (Vermietung im Rohbau)

Einstellhallenplätze zu je CHF 125.- plus MwSt. sowie Einstellhallenplätze mit E-Ladestation zu je CHF 150.- plus MwSt. stehen zur Verfügung.

Weitere Informationen sowie Bild- und Videomaterial finden Sie auf unserer Webseite:

www.winzenried-immobilien.ch

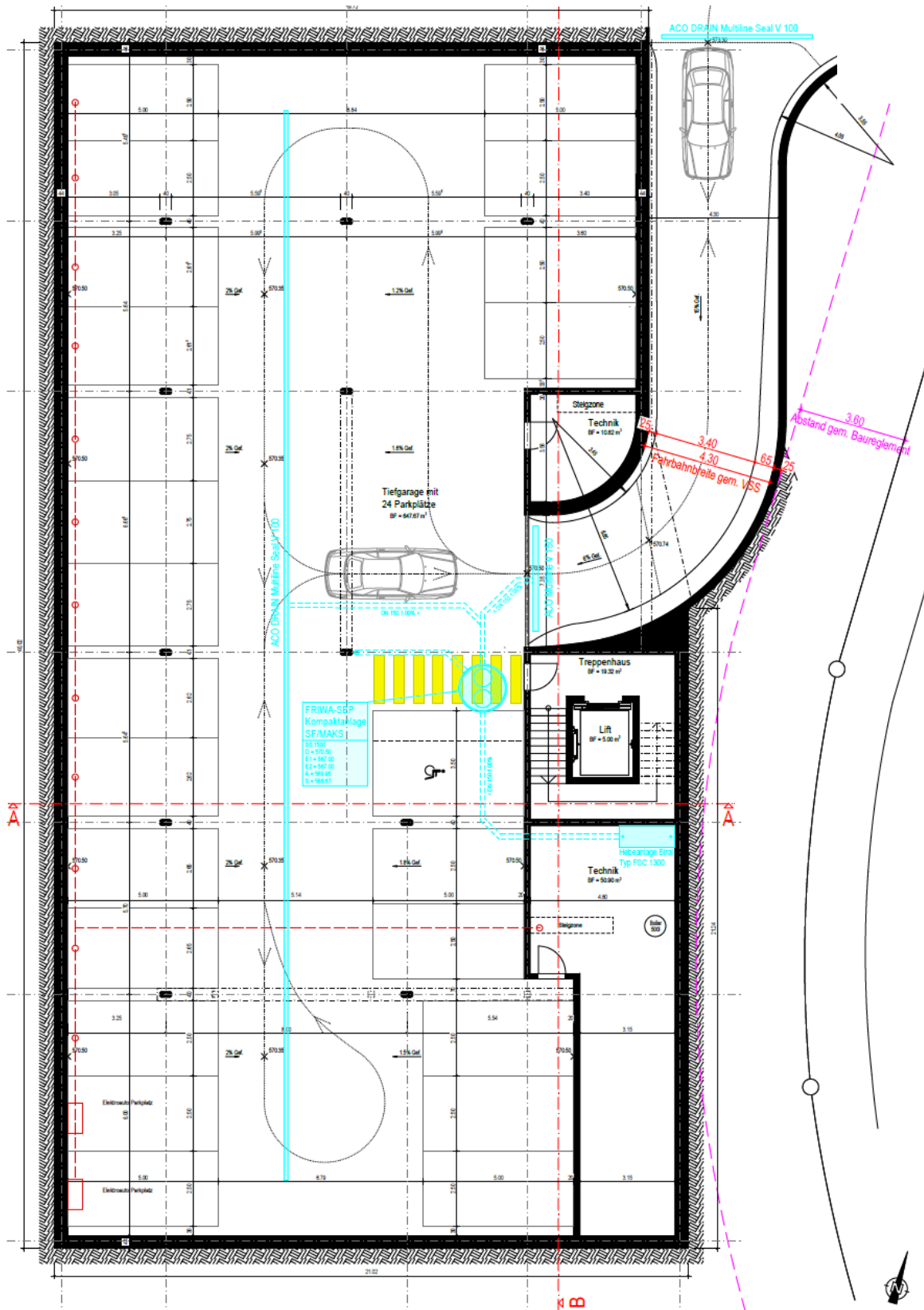
Sie haben Fragen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns auf Sie.

Übersicht Mietzins Gewerbe

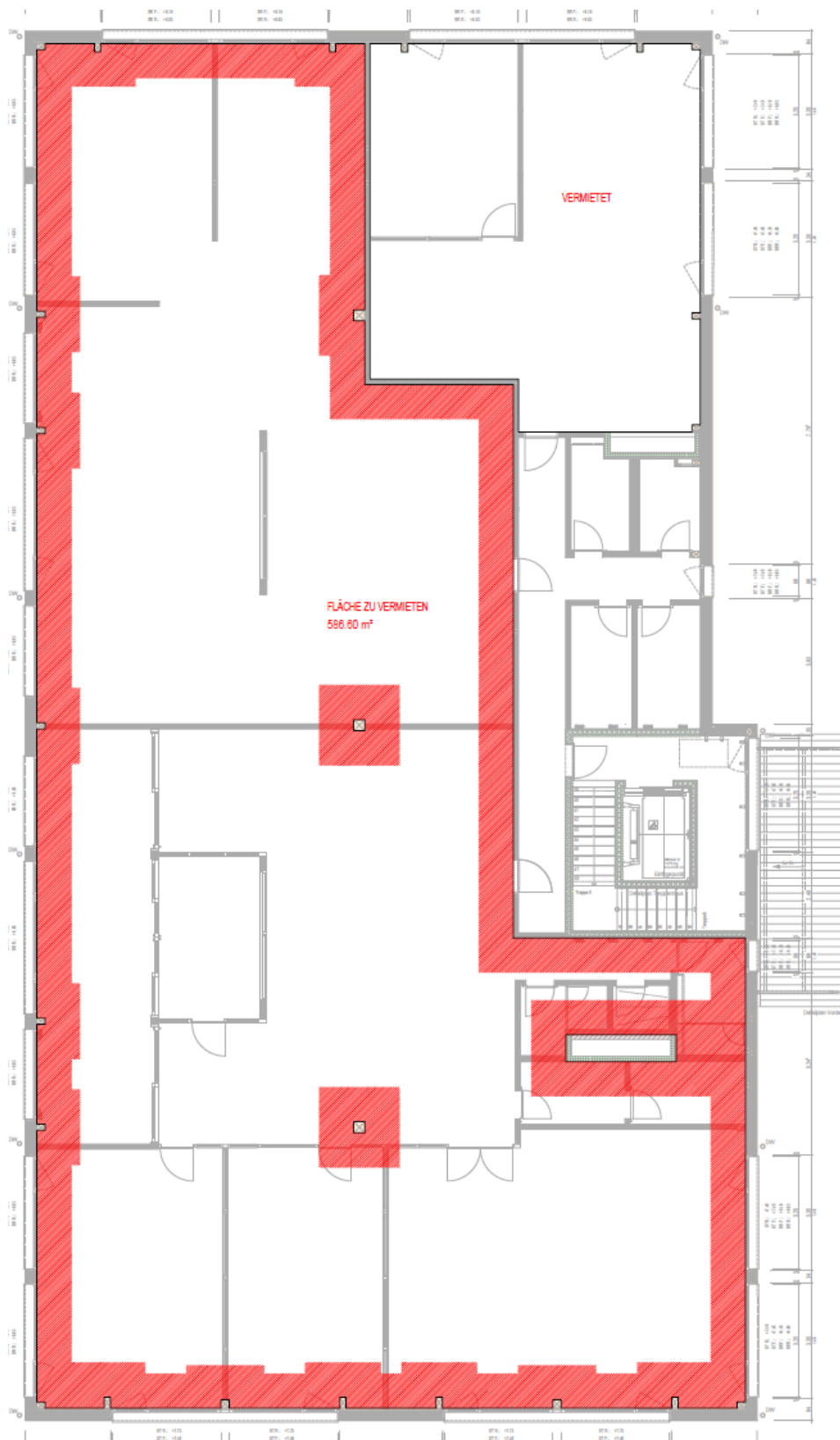
Sonnenbodenstrasse 8, 3076 Worb

Typ	Stock	Nr.	Nutzfläche in m ²	Mietzins pro m ² / Jahr exkl. MWST	Nebenkosten	Status
Lager	Erdgeschoss	M1	185	-	-	vermietet
Gewerbe	Erdgeschoss	M2	527	-	-	vermietet
Gewerbe	Zwischengeschoss	M3	169	-	-	vermietet
Gewerbe	Obergeschoss	M4	100	-	-	vermietet
Gewerbe	Obergeschoss	M5	50 bis 586	190.00	je nach Fläche	frei

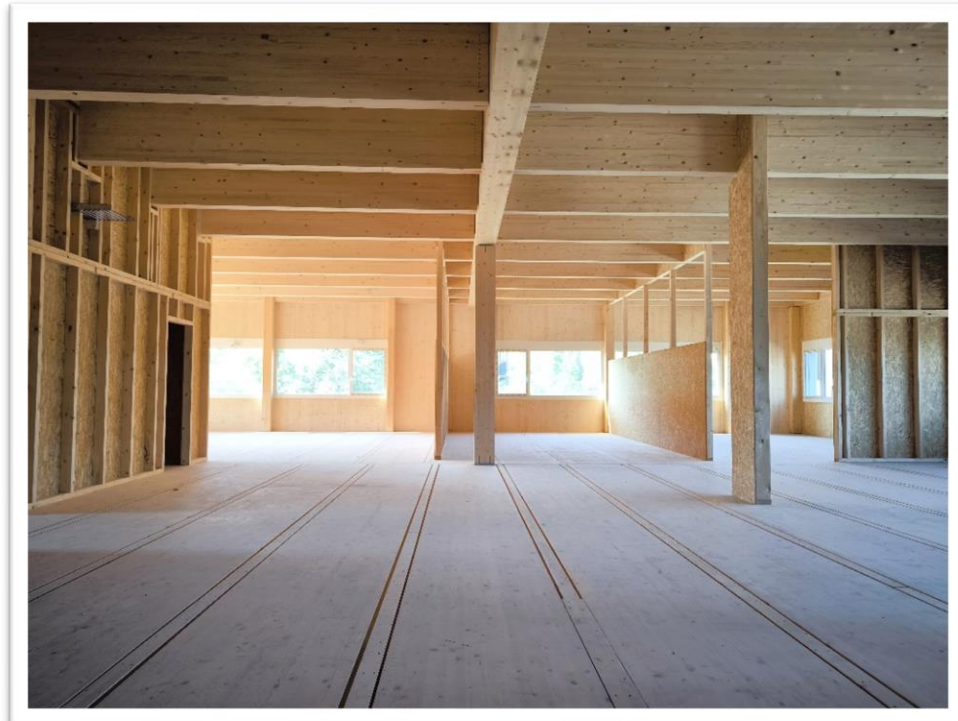
Grundriss Einstellhalle im UG



Grundriss 1. Obergeschoss, noch 586 m² freie Fläche



Eindrücke

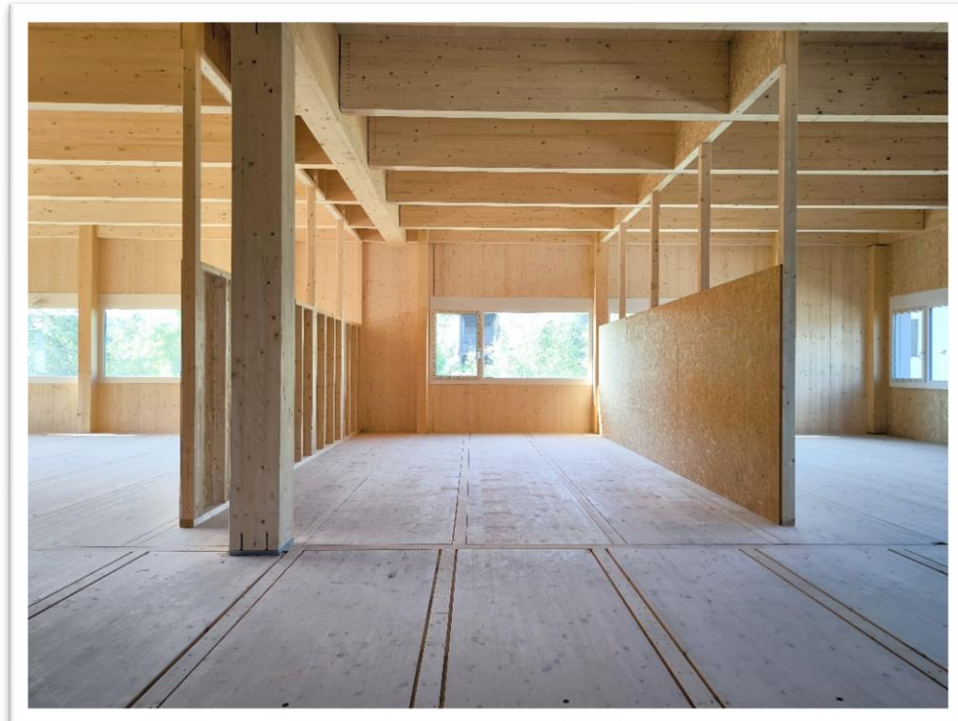


Grosszügige, offene Räume

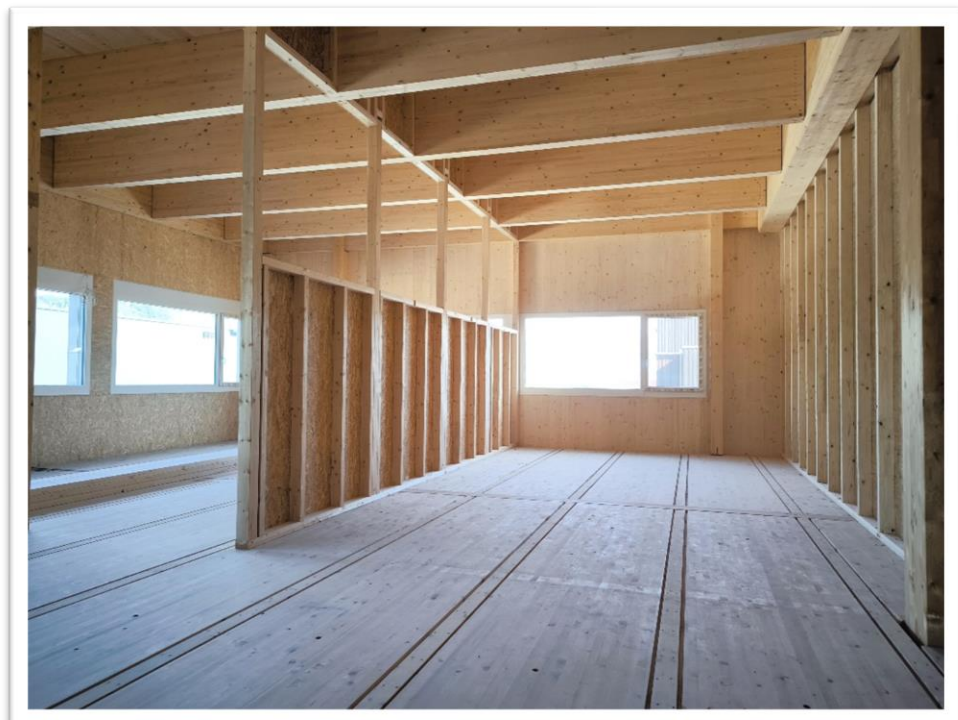


Helle, hohe Räume mit viel natürlichem Tageslicht

Eindrücke

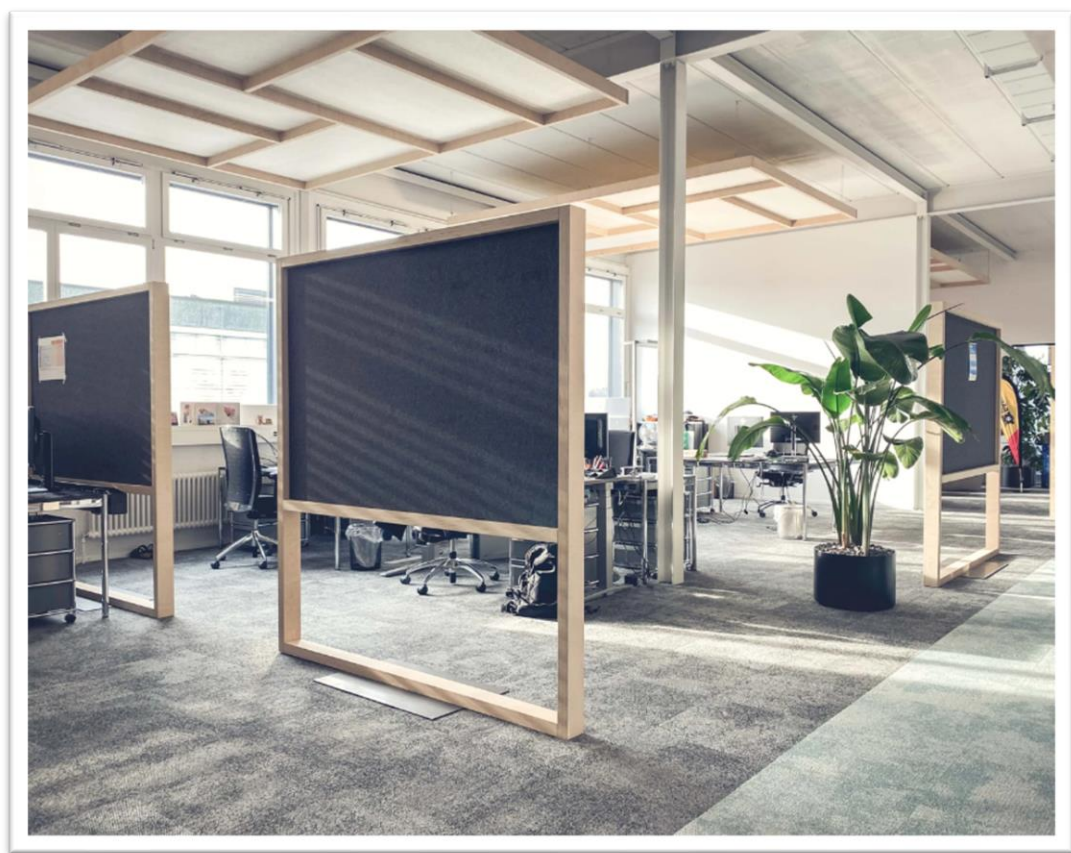
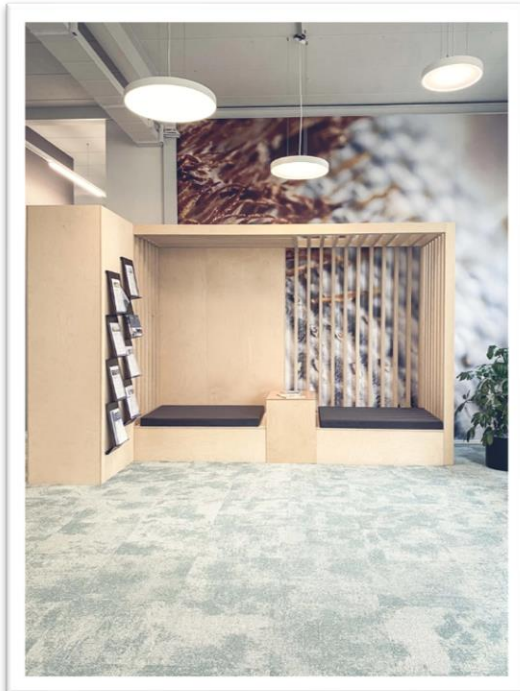
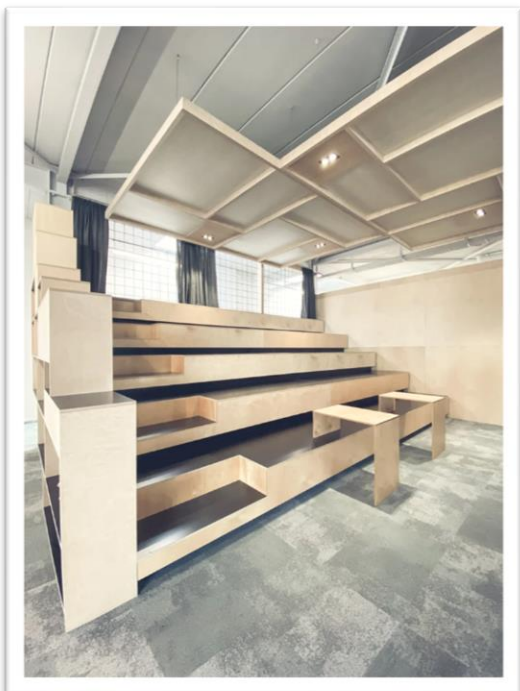


Individuelle Gestaltungs- und Raumaufteilungsmöglichkeiten



Viel Platz zur Realisierung Ihrer Gestaltungsideen

Inspiration für Ihre Innenausgestaltung



Impressum

Beratung und Erstvermietung

Winzenried Immobilien AG, 3123 Belp
www.winzenried-immobilien.ch

Ideensammlung Innenarchitektur

ats architektur GmbH, 3550 Langnau
www.ats-architektur.ch

Bildmaterial

Bei den Bildern auf Seite 10 handelt es sich um Ideen für einen möglichen Innenausbau der ats architektur GmbH.

Copyright

Das vorliegende Vermietungsdossier wurde mit Sorgfalt ausgearbeitet, basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Dokumentation darf ohne unsere Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert oder weiterverwendet werden.

Verbindlichkeit der Dokumentation

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Vermietungsdossier ist für den Abschluss von Mietverträgen nicht verbindlich.

Immobilienberatung – persönlich und professionell

Immobilien sind einzigartig und haben eine eigene Geschichte – genau wie Sie. Auf diese Individualität gehen wir mit viel Menschlichkeit, Professionalität und Feingefühl ein und bieten Ihnen eine ganzheitliche Immobilienberatung aus einer Hand.

Mit unserem Fachwissen, unserer langjährigen Erfahrung und unserem Gespür für Menschen und Immobilien sind wir Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner in allen Fragen rund um den Verkauf, Kauf und der Erst- und Wiedervermietung Ihrer Immobilie.

Im Jahr 1998 gegründet wird das Familienunternehmen heute in zweiter Generation in die Zukunft geführt.

Treten Sie mit uns in Kontakt. In einem ersten unverbindlichen Gespräch stellen wir uns persönlich vor und klären mit Ihnen, in welchen Bereichen wir Sie beraten und entlasten können.

Wir freuen uns auf Sie.

Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft.

