

Coop Langenthal Tell
Büroraum 140m2 zuzüglich Balkon



Coop Genossenschaft
Direktion Immobilien
Immobilienregion Bern
Kasparstrasse 7
3027 Bern



Ihr neuer Bürostandort im Zentrum von Langenthal!

4900 Langenthal, St. Urbanstrasse 3

Vermietungsdokumentation

Vorwort

Coop Langenthal - Tell

Realisierung in Sachen Büro- und Gewerbeflächen. Wir kümmern uns gerne um Ihre Anliegen, damit Sie sich in unserer Liegenschaft wohl fühlen. Ganz nach dem Motto: GEMEINSAM ZUM ERFOLG!

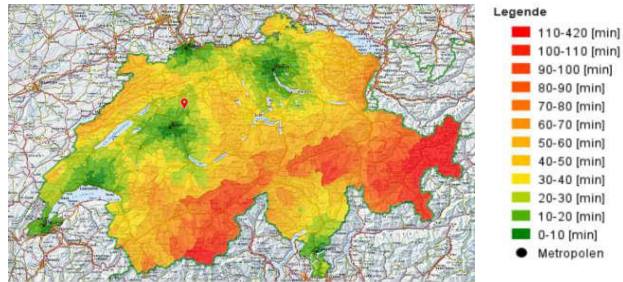
Inhaltsverzeichnis

1	Standort - Makrolage
2	Standort - Mikrolage
3	Fotos
4	Pläne + Eckdaten Mietobjekt
5	Kontakt

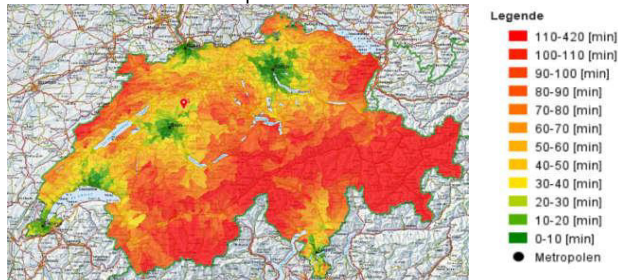
1 Standort - Makrolage

Langenthal ist in der Region Oberaargau das Wirtschaftszentrum und hat rund 16000 Einwohner*innen. Die Anbindung an die A1 ist innerhalb von 15 Fahrminuten erreichbar. Das Netz des Öffentlichen Verkehrs ist in und um Langenthal angelegt. Die Gemeinde ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen.

Reisezeit zu den Zentren per Motorisiertem Individualverkehr



Reisezeit zu den Zentren per Öffentlichem Verkehr

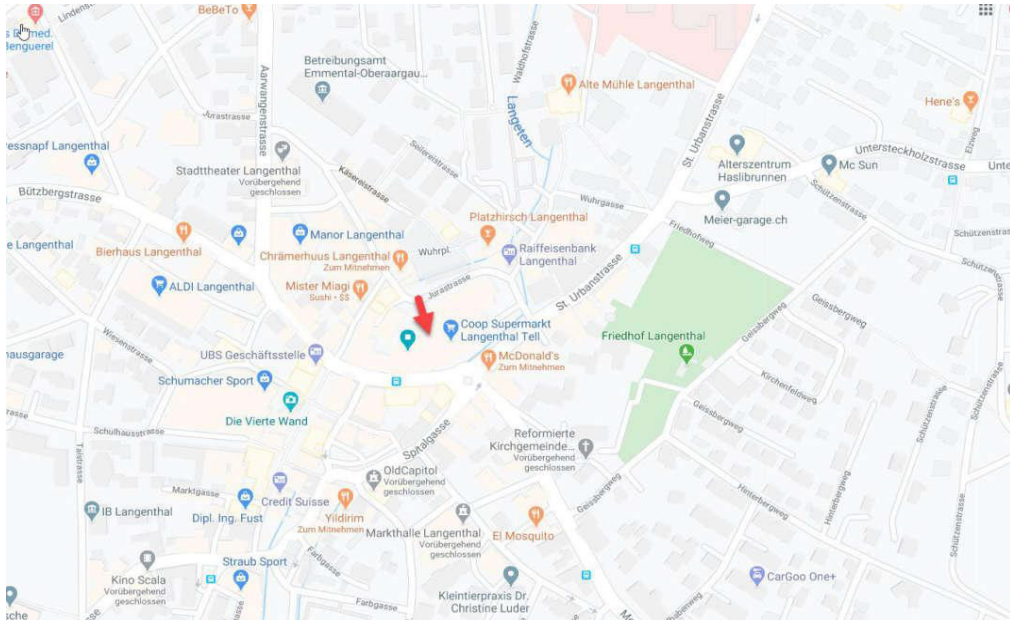


2 Standort - Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich an zentralster Lage im Zentrum von Langenthal. Das Objekt ist direkt neben der Coop Verkaufsstelle gelegen.

Die Buslinie ist direkt vor dem Hauseingang, der Bahnhof Langenthal ist in nur 9 Gehminuten (700m) erreichbar.

Für den Individualverkehr stehen genügend Kundenparkplätze zur Verfügung.



3 Fotos



Innenansicht



Innenansicht

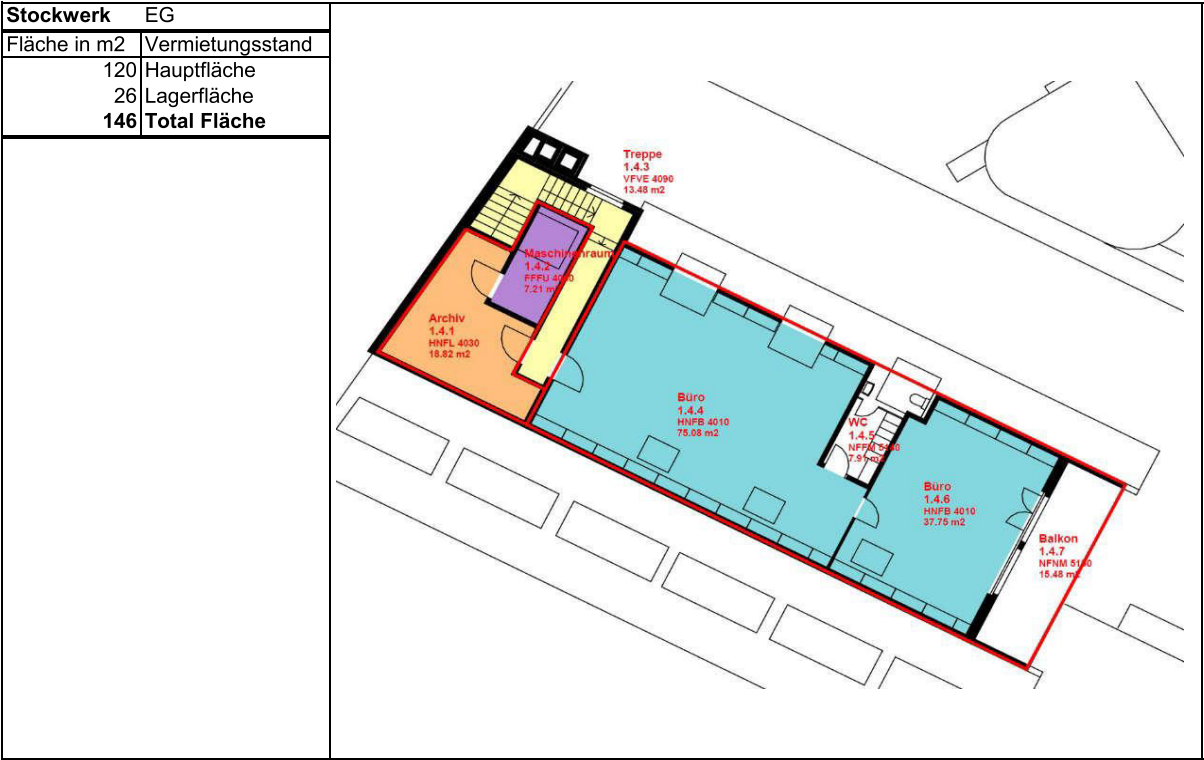


Innenansicht



Balkon

4 Pläne



4 Eckdaten zum Mietobjekt
4.3 Verkaufs- oder Gewerbefläche im Erdgeschoss

Mietflächen	140 m ²	
Infrastruktur	- Toilettenanlage vorhanden - Kundenparkplätze verfügbar - Lift bis in 3.OG vorhanden	
Ausbaustandard Mietobjekt	<u>Rohbau</u>	
Mietzins Verkaufs- oder Gewerbefläche	Mietfläche	140 m ²
	Mietzins Netto	nach Vereinbarung m ² /p.a.
	Akonto HK/BK	CHF 28.00 m ² /p.a.
	Mietzins Brutto	nach Vereinbarung p.a.
Vertragsdauer	5 Jahre + Option / nach Vereinbarung	
Mietzinsanpassung	Indexiert / nach Vereinbarung	
Mietbeginn + Übergabe	Nach Vereinbarung	
Mietzinszahlung	Monatlich im Voraus	
Mietzinsgarantie	4x Bruttomonatsmietzinse	

6 Kontakt

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns ganz einfach falls Sie Fragen haben.

Gerne führen wir Sie auch bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

durch unsere Liegenschaft und zeigen Ihnen die Vorteile unserer Fläche auf.



Coop Genossenschaft
Direktion Immobilien
Immobilienregion Bern
Kasparstrasse 7
3027 Bern

Ihre Kontaktperson

Gian Keel
Tel: +41 31 998 64 68

Gian.Keel@coop.ch