

DR. MEYER Verwaltungen AG
Morgenstrasse 83A
3018 Bern
031 996 42 52
www.dr-meyer.ch



LADEN-ZENTRUM DIREKT AM BAHNHOF LYSS

"LA TOUR" 3250 LYSS

Bahnhofstrasse 7-13, Bielstrasse 14

Vermietungsdokumentation

INHALT

ANGEBOT.....	3
LAGE.....	4
BESCHRIEB.....	6
GRUNDRISSE.....	7
REVITALISIERUNG.....	8
ZWISCHENNUTZUNG.....	11
KONDITIONEN.....	12
KONTAKT / BESICHTIGUNG.....	12

ANGEBOT



Hier könnte schon bald Ihr neues Geschäftsdomizil sein! Zentral gelegene Dienstleistungsflächen mit Kunden-Einstellhalle

Direkt am S-Bahnhof Lyss gelegen, vermieten wir im "La Tour"-Zentrum Verkaufs- und Gewerbeflächen. Eine Kunden-Einstellhalle sowie Kurzparking-Plätze sind vorhanden.

Das "La Tour", steht nun vor einer Revitalisierung. Dabei wird das gesamte Gebäude technisch und optisch aufgewertet. Nehmen Sie an diesem Prozess teil und tragen Sie zur Gestaltung Ihrer zukünftigen Mietflächen bei!

Vermietbare Flächen von 100 m² bis 1'200 m²

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Vereinbarung.

Wir freuen uns, auf Ihre Kontaktaufnahme.

DR. MEYER Verwaltungen AG

Nedžad Avdic
Leiter Geschäftsliegenschaften

LAGE

Lyss - im Herzen des Seelands

Lyss ist eine stark wachsende Einwohnergemeinde mit über 14'000 Einwohnern. Die Stadt bildet das Regionalzentrum im Herzen des Seelandes zwischen der Hauptstadt Bern und Biel sowie den bekannten Bijoux Solothurn und Murten.

Die Ortschaft Lyss liegt inmitten eines weitreichenden Einzugsgebietes und verfügt somit für Branchen aller Art über ein grosses Entwicklungs-Potential.

Das Ladenzentrum "La Tour" - direkt am Bahnhof Lyss - überzeugt durch seine Lage und seine gute Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Verkehr sowie dem Privatverkehr. Die Autobahnauffahrt auf die A6 (Biel-Bern-Thun) Lyss-Süd liegt nur 2 km, Lyss-Nord nur 1 km entfernt. Die S-Bahn verkehrt im Viertelstundentakt nach Bern oder Biel. Im Gebäude befindet sich ein öffentliches Kunden-Parking. Für Kunden gibt es diverse Kurzparking-Parkplätze vor dem Ladenzentrum.

Eine Umfrage bei der Lysser Bevölkerung ergab, dass sich die Bewohner neue Einkaufsmöglichkeiten wünschen. Das Zentrum "La Tour" liegt auf dem Arbeitsweg vieler Pendler. Die Gemeinde plant die Bielstrasse mittels Tempo 30-Zone für die Fussgänger attraktiver zu gestalten. Dies bewirkt eine Zunahme an Passanten und Laufkundschaft!



Optimale Lage - direkt am Bahnhof Lyss



Standort Lyss



Die Bahnhofstrasse in Lyss

BESCHRIEB

Mietflächen

- Vermietbare Flächen: 100 - 1'200 m²
- Vermietung im Grundausbau oder ausgebaut
- Erschliessung mit Lift und Treppe
- Flexible Raumaufteilung oder Teilflächenbezug nach Absprache möglich
- Kunden-Parking im 1. UG
- Mieter-Einstellhalle im 2. UG, Einstellhallenplätze zumietbar
- Lagerflächen können dazugemietet werden
- Gestaltung der Geschäftsräumlichkeiten ist noch flexibel

Attraktiver Mietermix

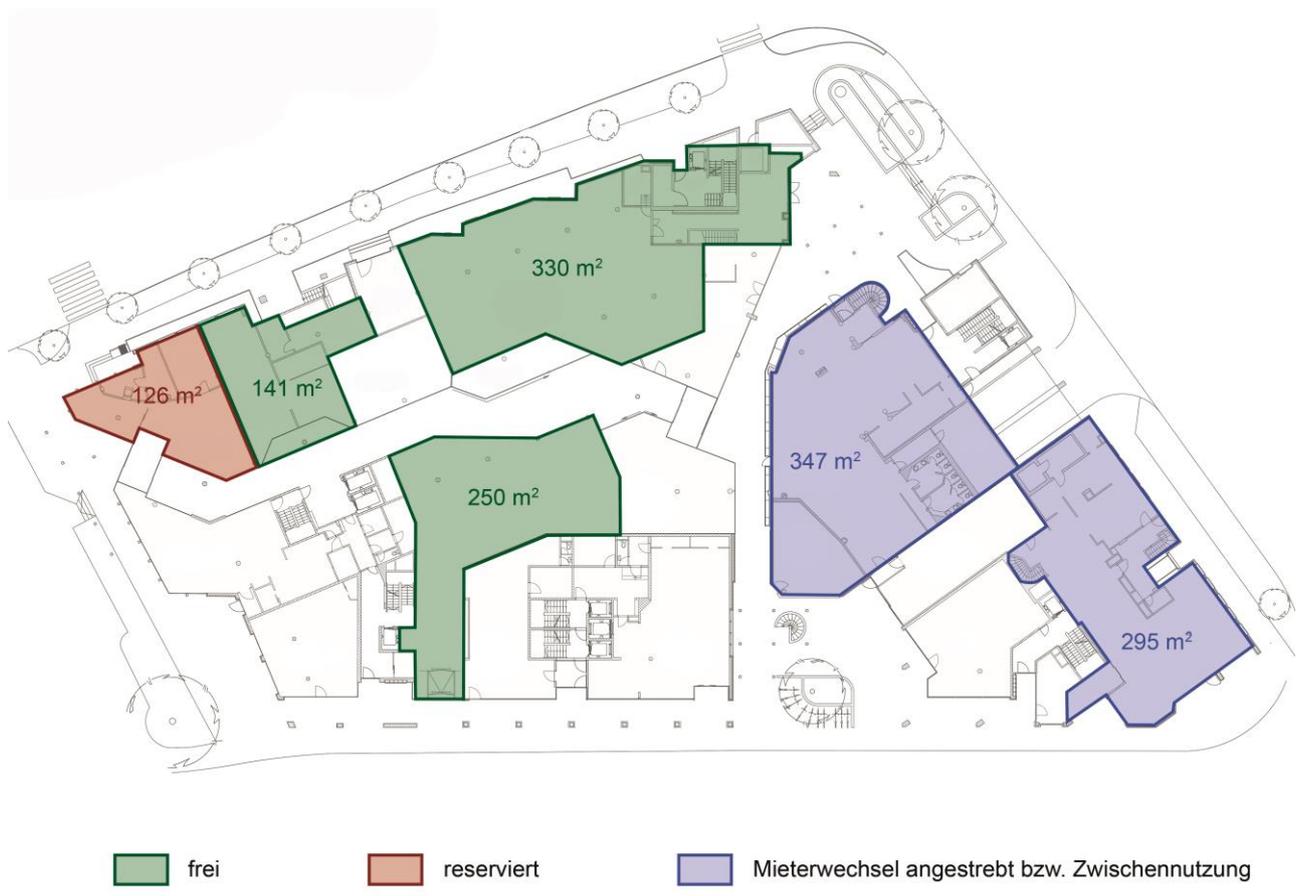
Der derzeitige Mietermix besteht aus

- Kleiderläden (Street One, Esprit)
- Papeterie
- Ex Libris
- Optiker
- Restaurants
- Reisebüro
- Fahrschule
- Arztpraxen
- Anwalt- und Treuhandbüros



GRUNDRISSSE

Aktueller Stand (2014)



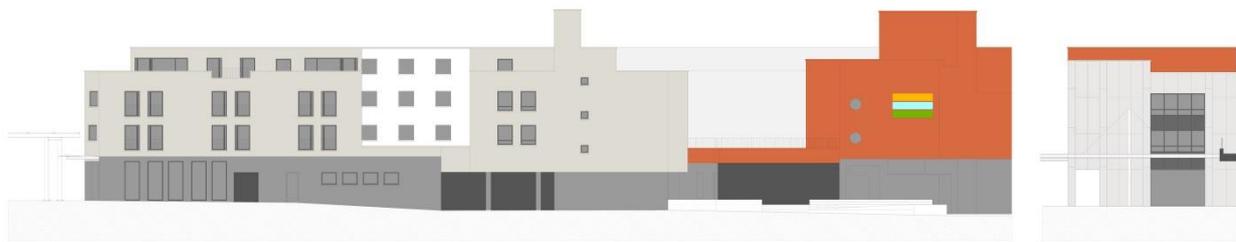
REVITALISIERUNG

Projektangaben

Durch Anpassung an die heutigen Anforderungen und Bedürfnisse von Kunden und Mieter bezüglich Mietermix, Layout, Architektur und Design wird ein Shopping-Center wieder wettbewerbs- und damit zukunftssträchtig gemacht. Eine Revitalisierung beinhaltet die Beseitigung baulicher, funktionaler, konzeptioneller und architektonischer Mängel und die Wiederbelebung des Centers mit technischen, kaufmännischen und marktorientierten Massnahmen.

Beim "La Tour" soll die Fassade komplett saniert werden. Im Erdgeschoss ist durchgehend eine moderne Glasfassade geplant, welche die Geschäftsflächen hervorheben wird. Süd-ost- und süd-west-seitig ist ein Vordach geplant, welches den Kunden Schutz vor Sonne und Regen bietet. Die Erneuerung der haustechnischen Anlagen, die Optimierung der Grundrisse und Korrekturen betreffend Mietermix gehören ebenfalls zur geplanten Erneuerung. Eine Aufhellung des Kundenparkings und eine verbesserte Kundenfhrung sollen realisiert werden.

Fassadenansichten nach der Revitalisierung



Nordfassade Bahnhofstrasse

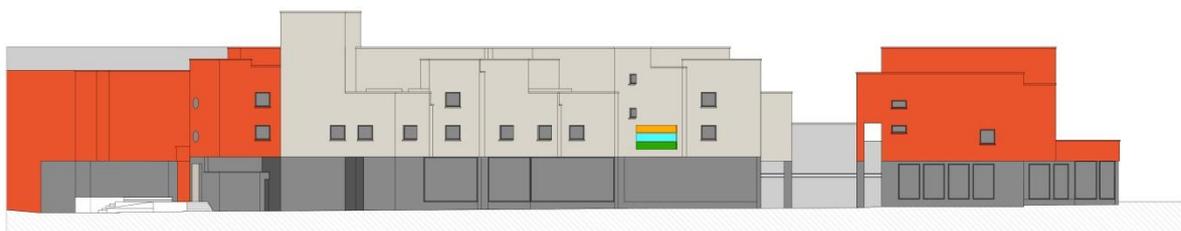
Nordfassade Zugang Passage



Ostfassade Bahnhofstrasse



Südfassade Vorplatz zu Raiffeisenbank



Westfassade Bielstrasse

Mögliche Aufteilung der Flächen im Erdgeschoss

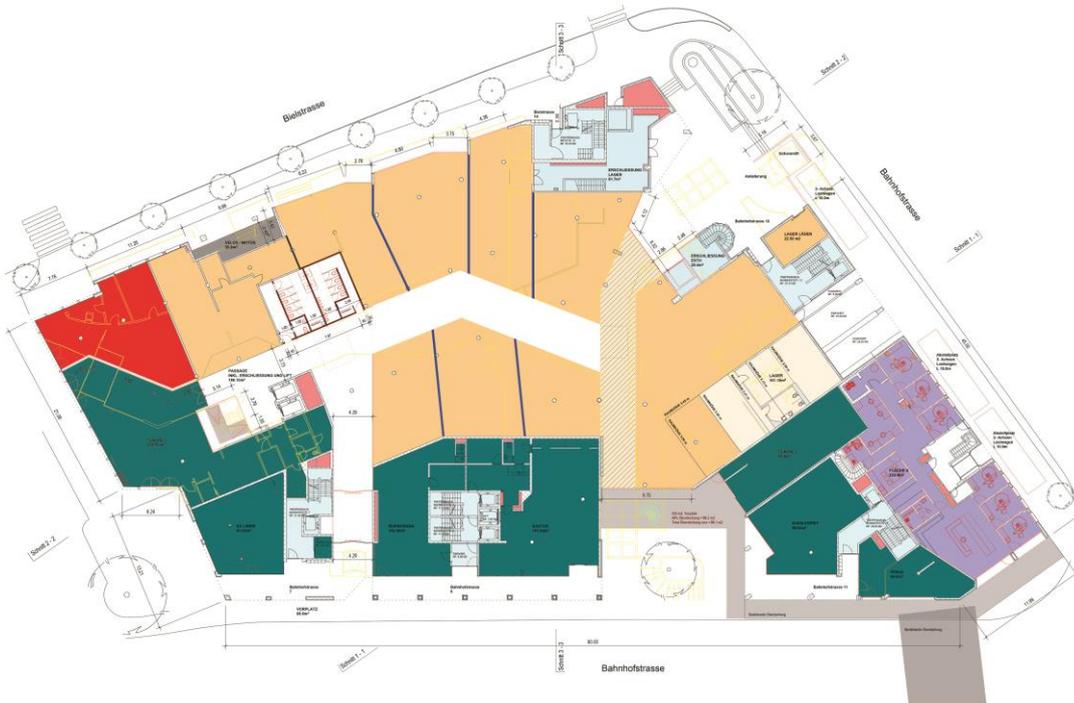
1 Variante mit einer grossen Fläche von 1'246 m²



2 Variante ohne Passage und mit einer grossen Fläche von 1'467 m²



3 Variante mit einer Passage und diversen Geschäftsflächen



Bei den oben ersichtlichen Mietflächen in Beige handelt es sich um Möglichkeiten für die Aufteilung von Teilbereichen. Diese können frei gewählt werden und nach Ihren Bedürfnissen bestimmt werden.

Die Vermietung von Kleinflächen an Beratungsbüros, Coiffeure, Boutiquen und Shops ist möglich.

ZWISCHENNUTZUNG

**Könnten Sie sich eine Zwischennutzung zu günstigen Konditionen vorstellen?
Zum Beispiel Outlet Verkauf.**

Bis zur kompletten Revitalisierung bieten wir die Flächen gerne zur Zwischennutzung an.
Sollten Sie an einer längeren Mietdauer interessiert sein, nehmen Sie bitte ebenfalls mit uns
Kontakt auf. Wir werden Ihre Wünsche gerne in den Prozess miteinfließen lassen.

Erdgeschoss-Flächen mit 330 m² und 250 m² stehen zur Verfügung.
Rufen Sie uns an!

Raumprogramm (Stand 2014)



KONDITIONEN

Preis auf Anfrage

Die Mietpreise teilen wir Ihnen sehr gerne auf Ihre persönliche Anfrage hin mit.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

KONTAKT / BESICHTIGUNG

DR. MEYER Verwaltungen AG

Morgenstrasse 83A, 3018 Bern

Telefon 031 996 42 52

Fax 031 996 42 53

www.dr-meyer.ch

Nedžad Avdic

Telefon 031 996 42 59

nedžad.avdic@dr-meyer.ch

Pamela Kellenberger

Telefon 031 996 42 36

pamela.kellenberger@dr-meyer.ch