

**OBJEKT-ID: 329 Ins Rämismatte – Einheit A03**

# EXPOSÉ

---

**Vermietungsobjekt:**

**Rämismatte 21, 3232 Ins (Neubau Parzelle 6023)**



**Gewerberaum im Erdgeschoss  
Nutzfläche 191m<sup>2</sup> (erweiterbar mit Galerie)  
Aussennutzfläche 131m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**  
Lidl Schweiz Region Mitte  
[Samuel.Merz@lidl.ch](mailto:Samuel.Merz@lidl.ch)

**Hauptsitz**  
Lidl Schweiz AG  
8570 Weinfelden



## OBJEKT-ID: 329 Ins Rämismatte – Einheit A03

### Vermietungsobjekt: Rämismatte 21, 3232 Ins (Gewerberaum EG)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Erwerbsart</b>        | Miete   |
| <b>Mietpreis</b>         | CHF 145.-/m2/Jahr (CHF 2'310.-/Mte.) exkl. NK                               |
| <b>Objekt ID</b>         | 329 Ins Rämismatte – Einheit A03  |
| <b>Verfügbarkeit</b>     | Eröffnung Gewerbehau Okt/Nov. 2023<br>Bezug für Mieterausbau ab Sommer 2023 |
| <b>Adresse</b>           | Rämismatte 21, 3232 Ins   |
| <b>Regionen</b>          | Bern, Verwaltungskreis Seeland  |
| <b>Art der Immobilie</b> | Geschäftshaus   |
| <b>Flächengrösse</b>     | Mietfläche 191 m <sup>2</sup> - erweiterbar                                 |

#### Weitere Angaben zur Immobilie:

- Lage: Erdgeschoss
- Zugang: Separater Eingang von drei Seiten  
Seitlicher Zugang via Sektionaltor
- Ausbau: Rohbau 2
- Fläche: 191m<sup>2</sup>  
Erweiterbar um Galerie 42 m<sup>2</sup>-84 m<sup>2</sup> (Mieterausbau)
- Parkplätze: 12 Parkplätze zur Mitbenutzung, weitere nach Absprache

#### Massangaben

- Breite: ca. 17.5m
- Tiefe: ca. 10.9m
- Höhe: ca. 5.40m
- Sektionaltor: 3.80m Breite und 4.20m Höhe

#### Standort- und Marktanalyse – Kurzübersicht

- Gemeinde: Die Gemeinde Ins hat eine stabile Bevölkerungsentwicklung. Aktuell wohnen rund 3'700 Personen in Ins (+17% seit 2008). Innerhalb von 10 Fahrminuten sind knapp 30'000 Einwohner erreichbar. Die Entfernung zur Stadt Biel und Stadt Bern beträgt jeweils ca. 30 Fahrminuten (MIV).
- Erreichbarkeit: Das Grundstück befindet sich wenige Gehminuten vom Bahnhof Ins entfernt.  
Die Autobahn A1 ist ca. 10 Autominuten, die Autobahn A5/A6 ist ca. 25 Minuten entfernt.
- Cluster: An der Rämismatte befindet sich ein kleines Gewerbe-Cluster mit Fitness, Industrie, Bau, Dienstleistung und Detailhandel.
- Frequenz: Durch diese Faktoren wird die Mietfläche gut frequentiert sein und ist ein guter Ausgangsort, um Kunden zu erreichen oder um Kunden zu empfangen.



**OBJEKT-ID: 329 Ins Rämismatte – Einheit A03**

**Vermietungsobjekt: Rämismatte 21, 3232 Ins (Gewerberaum EG)**

## Visualisierung Süd-Ost



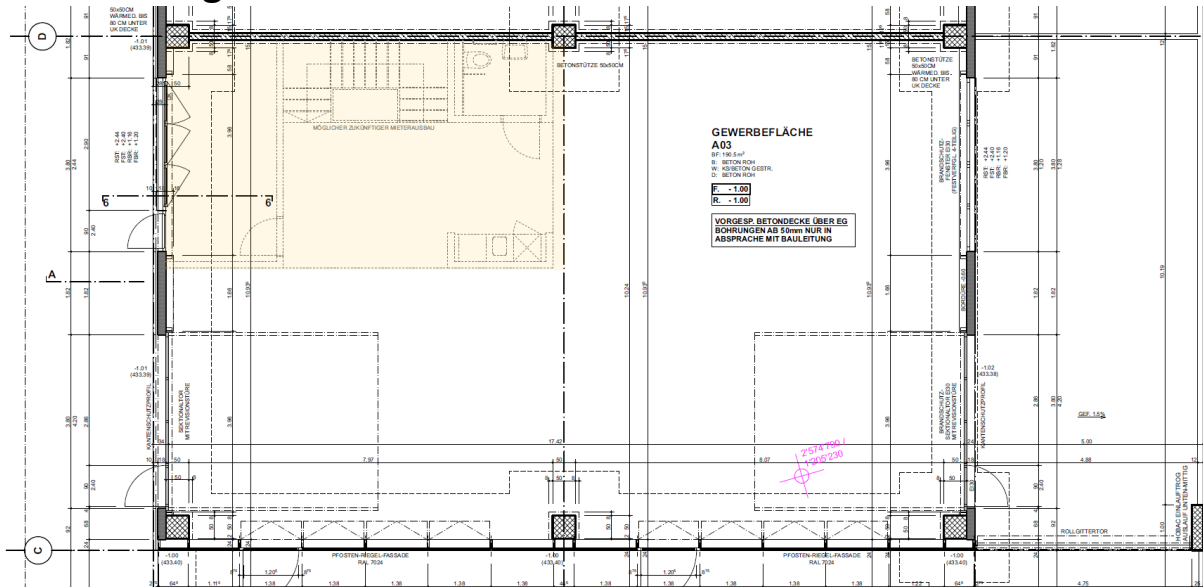
## Visualisierung Süd-West



## OBJEKT-ID: 329 Ins Rämismatte – Einheit A03

### Vermietungsobjekt: Rämismatte 21, 3232 Ins (Gewerberaum EG)

#### Planunterlagen



Auf dem Plan gelb markiert ist eine Möglichkeit, wie der Mieter die Mietfläche erweitern kann. Es handelt sich um einen Galerieaufbau von 42m<sup>2</sup>. Dieser ist durch den Mieter selbstständig auszuführen. Die gesamte Fläche wird im Rohbau 2 vermietet.

#### Massangaben

- Breite: ca. 17.5m
- Tiefe: ca. 10.9m
- Höhe: ca. 5.40m
- Sektionaltor: 3.80m Breite und 4.20m Höhe

Detaillierte Planunterlagen werden Interessenten auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

**Ihr Ansprechpartner**  
 Lidl Schweiz Region Mitte  
[Samuel.Merz@lidl.ch](mailto:Samuel.Merz@lidl.ch)

**Hauptsitz**  
 Lidl Schweiz AG  
 8570 Weinfelden