

Verkaufs- und Gewerbeflächen, Biel und Sonceboz

Polyvalente Industrie- und Verkaufsflächen

In der Region Biel sind verschiedene Industrieflächen und Verkaufslöcher zu mieten. Sie sind alle sehr flexibel nutzbar.

tm. Die Region pulsiert – preiswerte Flächen für Gewerbe und Industrie sind nicht immer leicht erhältlich. Spannend ist deshalb, wenn Roth Immo unter anderem jetzt gleich an drei Standorten attraktive und günstige Verkaufs-, Büro-, Gewerbe- und Industrieflächen anbietet.

Sonceboz

Am Standort Sur le brassière 3 in Sonceboz werden Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen vermietet. Die preiswerten freien Büroflächen im 1. und 2. Obergeschoss des Bienna-Gebäudes sind ein Ort zum flexiblen und praktischen Arbeiten. Im Gebäude befinden sich 14 647m² Gewerbe- und/oder Lagerflächen, welche über eine grosse Anzahl geschlossene Anlieferungen verfügen, Raumhöhen bis zu acht Meter erreichen und eine hohe Bodenbelastbarkeit aufweisen. Diese Flächen können auch unterteilt gemietet werden.

Dazu stehen 60 Aussenparkplätze zu äusserst günstigen Konditionen zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet sich im südwestlichen Teil der Schüss-Industriezone, zirka fünf Gehminuten vom Bahnhof Sonceboz-Sombeval entfernt. Die vorhandenen Mietflächen sind für Speditionsfirmen wie geschaffen, doch sind auch viele andere Nutzungen denkbar.

Biel, Stadtzentrum

Mitten im Bieler Stadtzentrum – in unmittelbarer Nähe zum Neumarktplatz – vermietet Roth



In Sonceboz sind verschiedene Nutzungen gut aufgehoben.

Immo im Komplex Dufourstrasse 38/Jurastrasse 31/E.-Schülerstrasse 31 im Erdgeschoss verschiedene Verkaufs-, Büro- und/oder Gewerbeflächen zu CHF 160.-/m²/p.a. und eine Galerie im 1. Obergeschoss zu 140.-/m²/p.a.. Die verschiedenen

Teilflächen können zu einem Mietobjekt von 998m² kombiniert und im ausgebauten Zustand gemietet werden. Weiter stehen im Untergeschoss 20 Einstellhallenplätze für Besucher oder Personal zur Verfügung.

Der Schaufensterbereich im Erdgeschoss wurde 2015/2016 saniert. Die Verkaufsräumlichkeiten werden erst bei Mietvertragsunterzeichnung ausgebaut, damit auch Ausbauwünsche berücksichtigt werden können.

Biel, Mohnweg 5

Die polyvalente Gewerbeliegenschaft im Industriequartier Bözingen besteht aus 2000 m² Produktions- und Lagerflächen im Untergeschoss, Büro-, Produktions- und Speditionsflächen im Erd- und Zwischengeschoss (bereits vermietet) sowie 540 m² Büroflächen in der Attika. Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine besonders hochwertige und grosszügige Infrastruktur für industrielle und gewerbliche Nutzer aus. Insbesondere erwähnenswert sind die Kranbahnen bis zehn Tonnen, eine Bodenbelastbarkeit im Produktionsbereich von drei Tonnen pro m², grosszügige Warenlifte mit bis zu 14 Tonnen Tragkraft, Raumhöhen von vier bis zu sieben Meter sowie eine grosszügige Anlieferungsrampe welche das Untergeschoss direkt erschliesst.

Vermietung:
Roth
Immobilien Management AG
Florastrasse 30
2502 Biel
Tel. 032 329 80 40
Fax 032 329 80 60
E-Mail: info@rothimmo.ch



Die Verkaufslöcher sind vom Bieler Stadtzentrum aus rasch erreichbar. Bilder: zvg



Industrieflächen für jedes Bedürfnis stehen im Bözingenfeld zur Verfügung.

Heizungsanierung

«Wärmepumpen sind heute ein Sorglos-Paket»

Bei der Heizungsanierung reicht es oft nicht, einfach ein Nachfolgemodell zu bestellen. René von Büren und Marco Bachofner von der Bieler Firma Pärli AG erklären, was beim Ersatz einer Heizung zu beachten ist.

René von Büren, am Samstagabend wird es plötzlich kalt. Reicht es, einfach eine neue Heizung zu bestellen?

René von Büren: Wenn die Heizung im Winter aussteigt ist das suboptimal. Sie können sich in diesem Fall nicht überlegen, was Sinn machen würde. Besser wäre, sich rechtzeitig im Sommer Gedanken zu machen was in Frage kommt. Das hängt auch ab von Dach, Fenster und Fassade.

Wenn es doch im Winter passiert: Muss ich frieren?

Die Heizungsinstallations-Unternehmen vor Ort helfen mit ihren Notfalldiensten. Ein 1:1-Ersatz ist recht schnell möglich. Am Wochenende müsste man vielleicht mit Öfeli, Jacke und Kerzli überbrücken.

Und wenn man Zeit hat?

Marco Bachofner: Ein 1:1-Ersatz ist auch bei Ölheizungen problemlos möglich. Aber man kann natürlich auch seine Möglichkeiten prüfen. Es braucht aber diverse Abklärungen, bevor man auf ein anderes System wechseln kann.

Die Kosten sind auch unterschiedlich ...

Man muss sicher die verschiedenen Möglichkeiten prüfen und vergleichen. Auf Öl und Gas zu verzichten wird sicher etwas teurer als ein 1:1-Ersatz.

Welche Alternativen gibt es? Was wird am meisten eingebaut?

Von Büren: Es gibt immer noch Leute, die gerne Holz haben und selber anfeuern wollen. Die meisten Systeme, die wir einbauen, sind aber Wärmepumpen. In Neubauten werden neun von zehn Heizungen mit Wärmepumpen installiert und auch in Umbauten sind es drei von vier Anlagen. Das ist heutzutage das Sorglospaket – bei einer regelmässigen Wartung haben Sie mit einer Wärmepumpe nicht viel zu tun.

Nicht jeder will selber anfeuern.

Es gibt heute verschiedene gute Systeme – von der Stückholzheizung mit «Meterspalten» oder «Schittli» über Hackschnitzelheizungen bis zu Pellets. Bei diesen existieren Tagesbehälter zum Auffüllen und Tanks, die für ein ganzes Jahr reichen.

Was ist zu beachten bei der Auswahl? Welche Vorschriften bestehen?

Die Mustervorschriften der Kantone sind massgebend. Diese sind klar und wir halten uns natürlich daran. Man darf nach wie vor Öl und Gas 1:1 ersetzen.

Wie funktioniert eigentlich eine Wärmepumpe?

Bachofner: Eine Wärmepumpe ist im Prinzip das Gegenteil eines Kühlschranks. Dieser entnimmt innen die Wärme und gibt sie an die Umwelt ab. Eine Wärmepumpe nimmt die Wärme von der Umwelt und gibt sie über einen Wärmetauscher ans Haus ab.

Wo liegt der Unterschied zwischen einer «Wärmepumpe Luft-Wasser» und «Erdsonden-Wärmepumpe»?

Einerseits ist es sicher der Preis.

Erdsonden sind wegen der Bohrung etwas teurer. Andererseits sind auch die Platzverhältnisse entscheidend. Wegen des Abstands zum Nachbarn und dem Lärmschutz kann man nicht überall eine «Wärmepumpe Luft-Wasser» hinstellen. Aber auch bohren kann man nicht überall.

Ich habe ein altes Haus und möchte eine Wärmepumpe installieren. Machen da die alten Radiatoren noch Sinn?

Grundsätzlich ist es kein Problem. Man muss aber das Gebäude als Ganzes untersuchen. Wer nur eine einfache Verglasung hat, muss zuerst die Fenster angehen, bevor er eine Wärmepumpe installieren kann.

Ich plane einen Heizungsersatz und möchte später Photovoltaik installieren lassen um autark wohnen zu können. Was muss ich tun damit später die Solaranlage einwandfrei eingebunden werden kann?

Von Büren: Grundsätzlich ist das eine Frage, die der Berater mit dem Endkunden in jedem Fall abklärt. Wenn das positiv beantwortet wird, wählt man natürlich kompatible Komponenten aus. In den letzten Jahren wur-

den aber enorme Fortschritte gemacht, zukünftig wird jedes System mit einem anderen kombiniert werden können.

Welche Möglichkeiten gibt es für eine Sanierung in der Stadt Biel, wo die Platzverhältnisse knapp sind?

Das ist tatsächlich schwierig. Man muss sich dem jeweiligen Gebäude anpassen, vielleicht ist wirklich nur ein Gas-Gas-Ersatz möglich. Es gibt nämlich spezielle Auflagen: Man darf beispielsweise eine Wärmepumpe nicht ohne weiteres auf dem Dach platzieren. Je weiter entfernt vom Zentrum man ist, umso besser ist der Einsatz erneuerbarer Energie möglich. Die Hersteller sind in der Pflicht, gute und Platz sparende Alternativen auf Basis erneuerbarer Energie anzubieten.

Eine letzte Frage: Ist eine Heizungsanierung bewilligungspflichtig?

Bachofner: Ein 1:1-Ersatz im Keller benötigt keine Bewilligung. Wer aussen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe hinstellt braucht ein kleines Baugesuch. Wegen des Lärmschutzes beispielsweise gibt es verschiedene Auflagen. Interview: tm



In Neubauten werden laut René von Büren (links) und Marco Bachofner neun von zehn Heizungen mit Wärmepumpen installiert. Bild: zvg

IMMOBIEL
Die regionale Wirtschaftssendung auf TeleBielingue, täglich um 18.30 Uhr
In Zusammenarbeit mit der Kammer Bieler Immobilien-Treuhänder KABIT
kabit cib
www.telebielingue.ch

HYPOTHEKARZINSSÄTZE VOM 14.10.2019

| BANK CLER | | | |
|-----------|--------------|--------------|---------------|
| VARIA-BEL | FEST 3 JAHRE | FEST 5 JAHRE | FEST 10 JAHRE |
| 2.625% | 1.04% | 1.10% | 1.18% |

| CREDIT SUISSE | | | |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| VARIA-BEL | FEST 3 JAHRE | FEST 5 JAHRE | FEST 10 JAHRE |
| 2.85% | 1.08% | 1.13% | 1.26% |

| MIGROS BANK | | | |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| VARIA-BEL | FEST 3 JAHRE | FEST 5 JAHRE | FEST 10 JAHRE |
| 2.25% | 0.88% | 0.92% | 1.03% |

| RAIFFEISEN | | | |
|------------|--------------|--------------|---------------|
| VARIA-BEL | FEST 3 JAHRE | FEST 5 JAHRE | FEST 10 JAHRE |
| 2.875% | 1.06% | 1.10% | 1.20% |

| VALIANT | | | |
|-----------|--------------|--------------|---------------|
| VARIA-BEL | FEST 3 JAHRE | FEST 5 JAHRE | FEST 10 JAHRE |
| 2.95% | 1.05% | 1.10% | 1.30% |

IMPRESSUM

Redaktion KABIT:
Theo Martin, tmartin@gassmann.ch
Verantwortlich für den Inhalt der Texte ist die KABIT. Deren Meinung braucht sich nicht mit jener der Redaktion des «Bieler Tagblatt» zu decken.

Inserate (Online-Buchungen):
Gassmann Media AG
Längfeldweg 135, CH-2501 Biel
Tel. 032 344 83 83
E-Mail: service@gassmann.ch
Tarife sowie Erstellung eines Online-Kundenkontos auf Anfrage

Inserateschluss:
Jeweils montags 9 Uhr (ausgenommen Feiertage) der Erscheinungswoche
Herausgeber ImmoBörse: KABIT (Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder) in Kooperation mit W. Gassmann AG.