

GREEN  PLACES

Die modular-innovative Lösung
für KMU's & Start-ups



Exposé
Münsingen
Bern



S. 3	GREENPLACES MÜNSINGEN
S. 3	NACHHALTIGKEIT
S. 4	STANDORT
S. 5	GEWERBEHALLEN & PREISE
S. 6 ▶ S. 7	FOTOS ▶ FASSADEN ▶ ROHBAU ▶ AUSGESTATTET
S. 8 ▶ S. 9	TECHNISCHER BESCHRIEB
S. 10 ▶ S. 11	PLÄNE ▶ FASSADEN ▶ SCHNITT
S. 12	KONTAKT

GREENPLACES MÜNSINGEN

GreenPlaces Münsingen wird ab März 2025 Raum für Handwerk, Dienstleistung, Produktion oder Start-ups jeglicher Branche inkl. Lager und Büro bieten. Ein Platz für innovative Ideen und für Unternehmenswachstum.

61 modularen Gewerbeeinheiten in zwei separat erschlossenen Gebäuden, inkl. Aussenparkplätzen und Veloabstellplätze, werden zum Kauf und zur Vermietung angeboten.

Jedes GreenPlace Modul verfügt eine netto Fläche von ca. 163 m² auf 3 Stockwerken. Die einzelnen Module können zu grösseren Einheiten zusammengeslossen werden, Ihre Räumlichkeiten können sich also dem Rhythmus Ihrer Weiterentwicklung und Ihres Wachstums anpassen. Zudem entscheiden Sie – je nach Verwendungszweck – was Sie in den Ausbau investieren möchten. In unseren GreenPlaces in Münsingen sind die Treppenhäuser zudem geschlossen. Somit lassen sich die Stockwerke klar unterteilen und können bei Bedarf auch separat weitervermietet werden.

Für eine Nutzung als Lager sind keine weiteren Ausbauten nötig. Soll ein Büro entstehen, so können Sie unsere Hallen ganz nach Ihren Wünschen mit einem Bodenbelag, Sanitäranlagen und einer Küche ausstatten. Wenn Sie Handwerker sind, wird das Erdgeschoss in der Regel als Werkstatt, das Zwischengeschoss als Lager oder Pausenraum und das Obergeschoss als Büro genutzt.

Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen an und liegt unter den durchschnittlichen Marktpreisen.

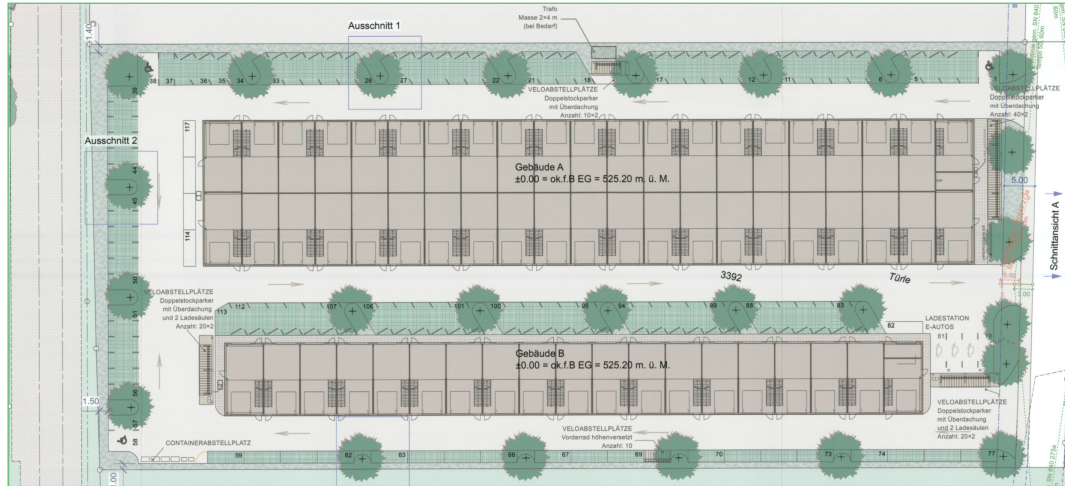
NACHHALTIGKEIT

Wir verwenden für den Bau und Betrieb der GreenPlaces Hallen natürliche und nachhaltige Materialien wie Holz, Sonnenenergie, Thermoverglasung und optimale Isolierungstechniken.

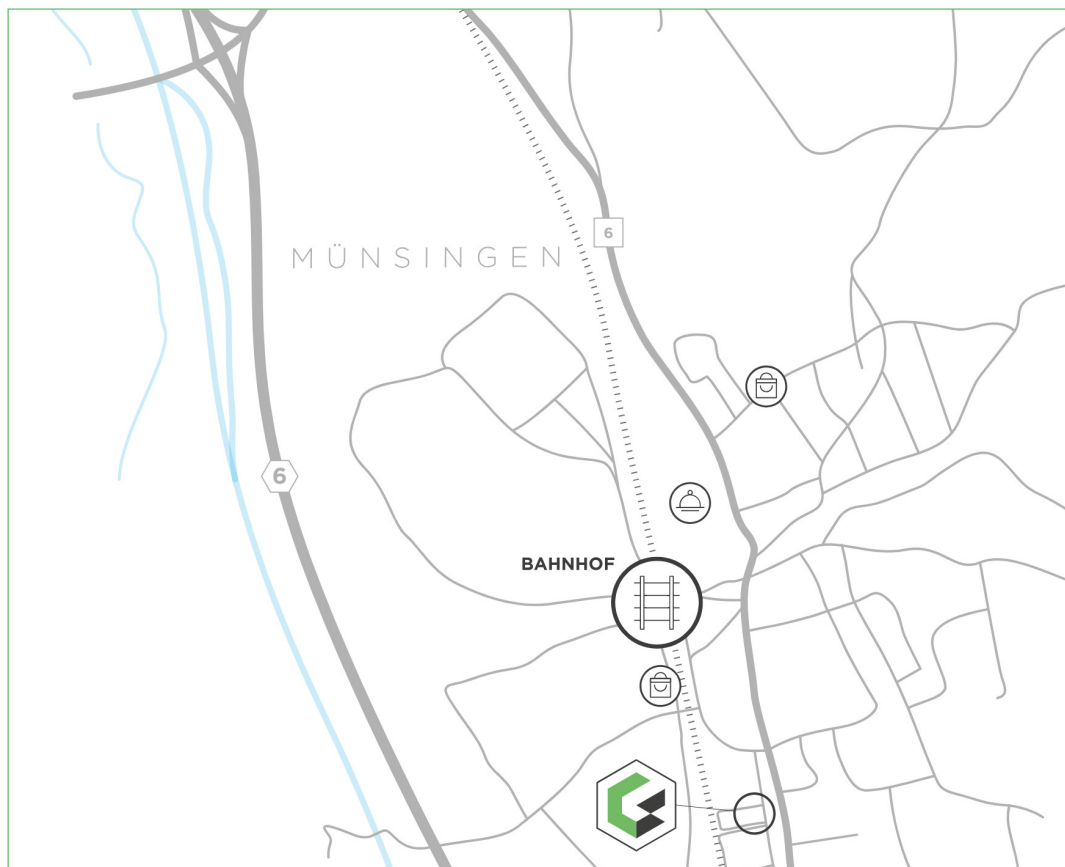




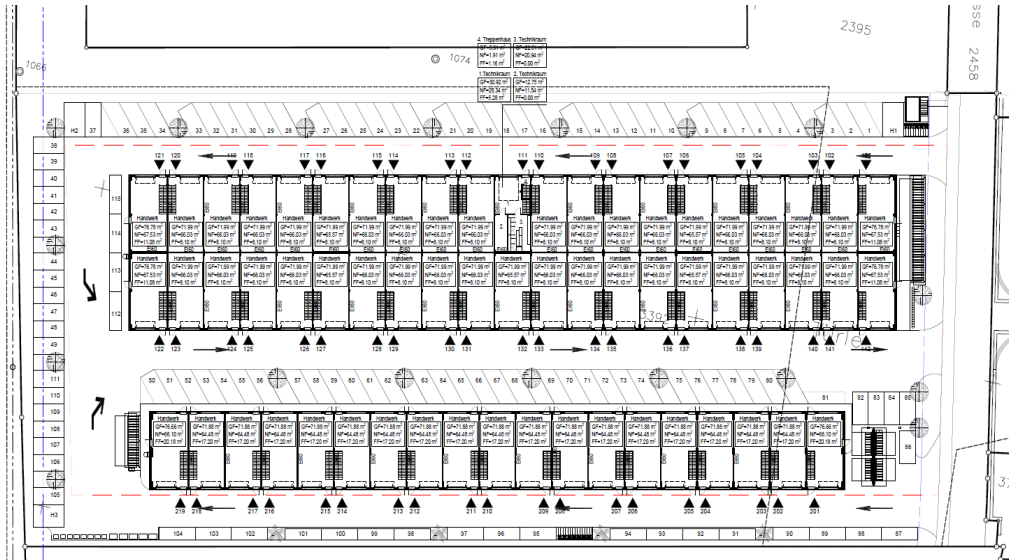
STANDORT



Südstrasse 16 und 18, 3110 Münsingen
Nur 5 Fahrminuten von der Autobahn A6 entfernt



SITUATIONSPLAN



Miet-
einheiten

Kauf-
einheiten

PREISE

KAUF / VERMIETUNG			
	Nummer	Verkaufspreis	Mietzins / Monat
GreenPlaces	201 202 - 218 219	448'000 CHF 418'000 CHF 448'000 CHF	-
GreenPlaces	101, 121, 122, 142 111 (ohne EG - 135m ²) 102 - 110/ 112-120 123 - 141	-	2'240 CHF 1'730 CHF 2'090 CHF 2'090 CHF
Parkplatz		15'000 CHF	75 CHF

Early Bird Preise*	
Verkaufspreise ab CHF 390'000	Mietzinse ab CHF 1'950.- **
*gelten bis max Gebäudefertigstellung ** für 1 Jahr bei Abschluss eines 5-Jahresvertrags	

FOTOS



Referenzbilder Innenausbau



Erdgeschoss mit manuellem Sektionaltor



Kaufeinheiten jeweils mit Fenster auf Rückseite



Erdgeschoss mit Galerie (In Münsingen mit geschlossenem Treppenhaus)



Zwischengeschoss / Galerie (In Münsingen mit geschlossenem Treppenhaus)



Obergeschoss (In Münsingen mit geschlossenem Treppenhaus)



TECHNISCHER BESCHRIEB

ARCHITEKTUR

Um den Raumbedürfnissen von KMU's und Start-ups möglichst gerecht zu werden, waren Modularität und Flexibilität im Mittelpunkt der architektonischen Reflexion. Die Bauweise ist zeitgenössisch sowie ökologisch nachhaltig.

ABMESSUNGEN

Jedes GreenPlace Modul verfügt über 3 Etagen, mit einer Gesamtfläche von netto ca. 163m² Raum für Forschung und Entwicklung, Handwerk oder Produktion, Lager und Büros :

- Erdgeschoss: ca. 66 m², Nutzlast 1000 kg/m²
- 1. OG (Galerie): ca. 34 m². Nutzlast 300 kg/m²
- 2. OG: ca. 64 m², Nutzlast 300 kg/m²

Volle Flexibilität in der Nutzung kann durch raumtrennende Innenwände erreicht werden. Dank der separaten Eingangstüre und dem geschlossenen Treppenhaus, ist die Büro- und Lagerfläche vollständig von der Produktionsfläche/ Garage im Erdgeschoss getrennt. Dies ermöglicht auch eine Teiluntervermietung der einzelnen Stockwerken.

Sämtliche Flächen- und Nutzungsänderungen benötigen eine zusätzliche, separate Baugenehmigung, die der Mieter dem Eigentümer vor Beginn der Ausbauarbeiten vorlegen muss. Je nach Nutzung können zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich sein.

GRUNDAUSTATTUNG PRO GREENPLACE

Böden

Erdgeschoss : Betonkonstruktion.
Galerie & Obergeschoss: Holzstruktur.

Wände

Rigidur, Holz und Gipskartonwände.

Wasser / Abwasser

Ein Kaltwasserzulauf. Abwasseranschluss in jedem GreenPlace vorbereitet.

Sektionaltor für Fahrzeuge

Manuelle Öffnung ca. 3.20m X 3.20m.

Sektionaltor

Sektionaltor aus 6 Elementen, 3 massiv und 3 verglast; Öffnung: 3,20 m x 3,20 m, Toröffnungsmechanismus mit manueller Bedienung. Innen und außen anthrazitfarben.

Zugangstür

Durchgang ca. 0.9m X 2.05m. Lieferung und Montage von Zylindern.

Fenster

Dreifachverglaste PVC Fenster, jeweils 2 feste Teile und 2 Seitenelemente mit Drehkippfunktion. Manuelle Storen im 2. Obergeschoss
Kaufeinheiten jeweils ebenfalls Fenster an der Rückseite der Einheit

Starkstromanlagen

Einführung in den 250-Ampere-Technikraum mit Schaltschrank.

Elektrizität

Elektroverteilschrank mit einem FI-Schutzschalter in jedem GreenPlace vorhanden, elektrische Leistung 13 A. 1 Netzteil Swisscom, Steckdose AP A6.

Heizung

Die Heizung erfolgt über Fernwärme der Gemeinde. Jeweils ein Wärmesplit im EG und OG
Anschlussgebühren Fernwärme von ca. CHF 2'100 zu Lasten des Käufers.

Internet / Telefon

Anschluss für Internet und Telefon in jedem GreenPlace vorhanden.
Anschlussgebühren und Abonnementskosten sind nicht inklusive und gehen zu Lasten des Nutzers.

Parkplatz

2.5m X 5.0m

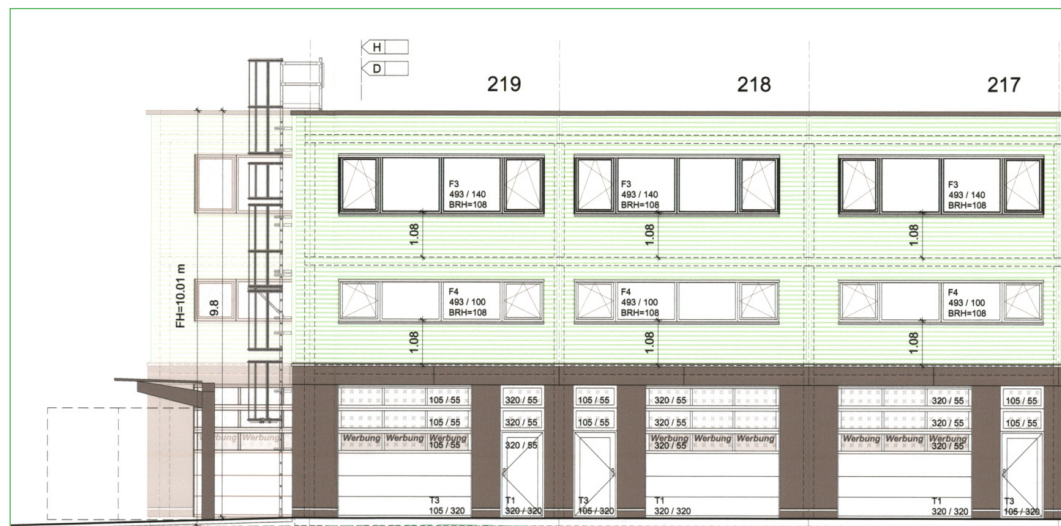
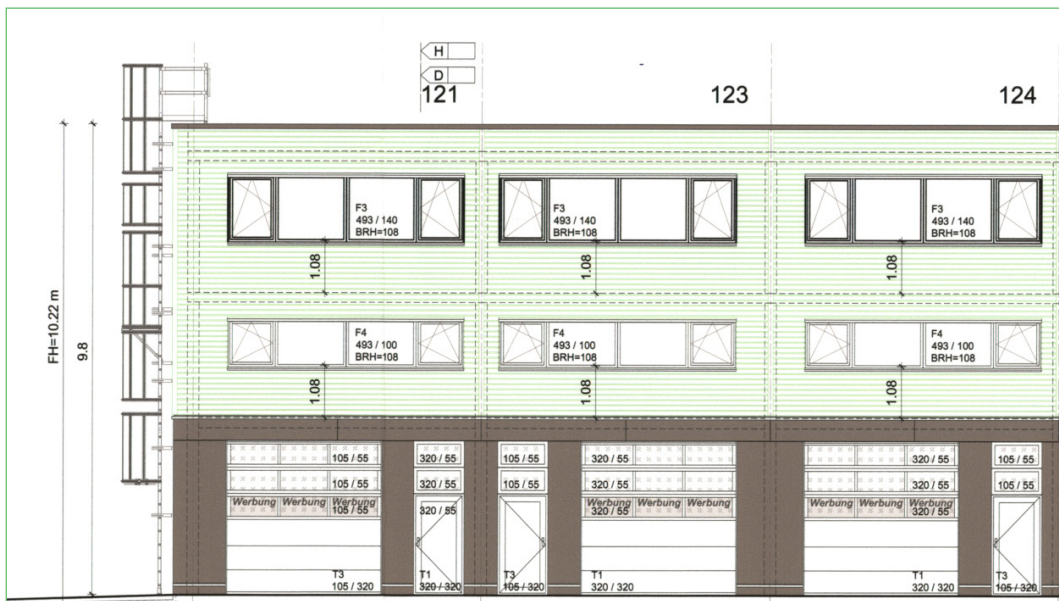
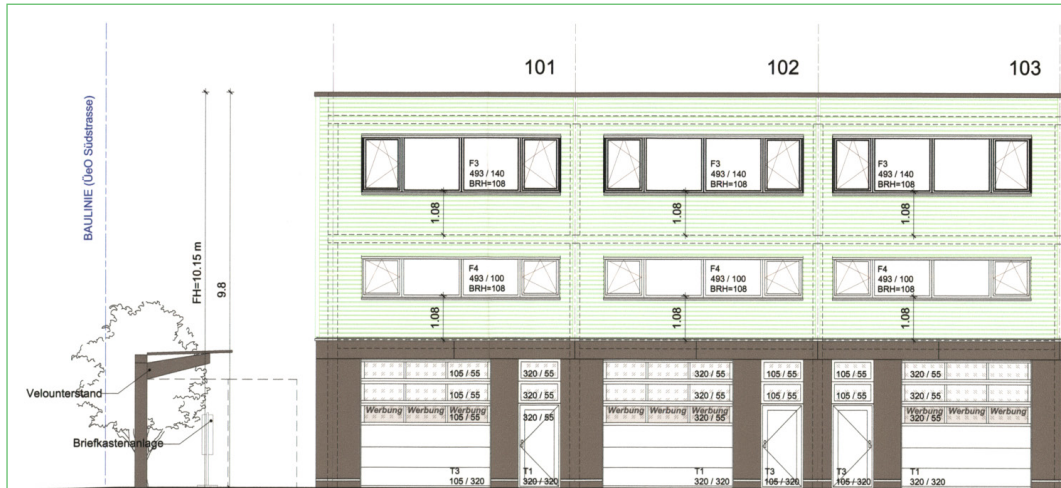
Zähler

Der Einleitungszähler wird im Technikraum installiert.

Zusätzlich bei den Mieteinheiten

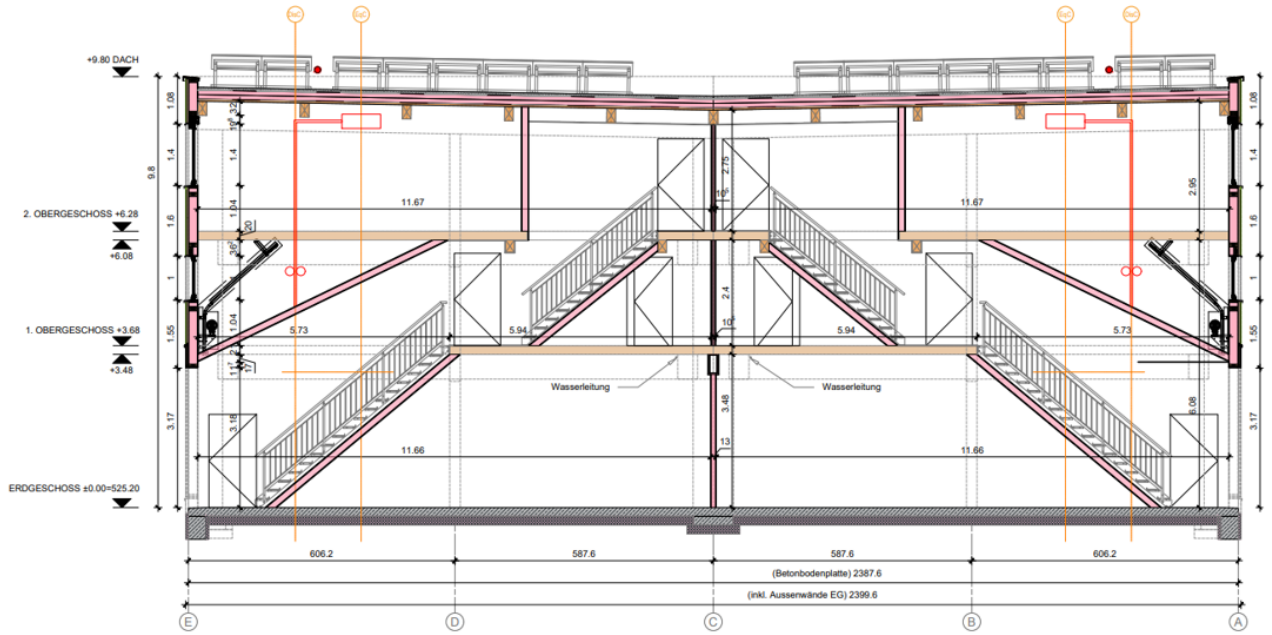
- Sep. Raum mit Toilette und Waschbecken im Zwischengeschoss
- Elektrizität: 1 Netzteil Swisscom, Steckdose AP A6. 4 Lichtpunkte in Wartestellung. Jeweils ein Schalter mit Steckdose pro Stockwerk.
- Anschlussgebühren Fernwärme inkl.

PLÄNE FASSADEN

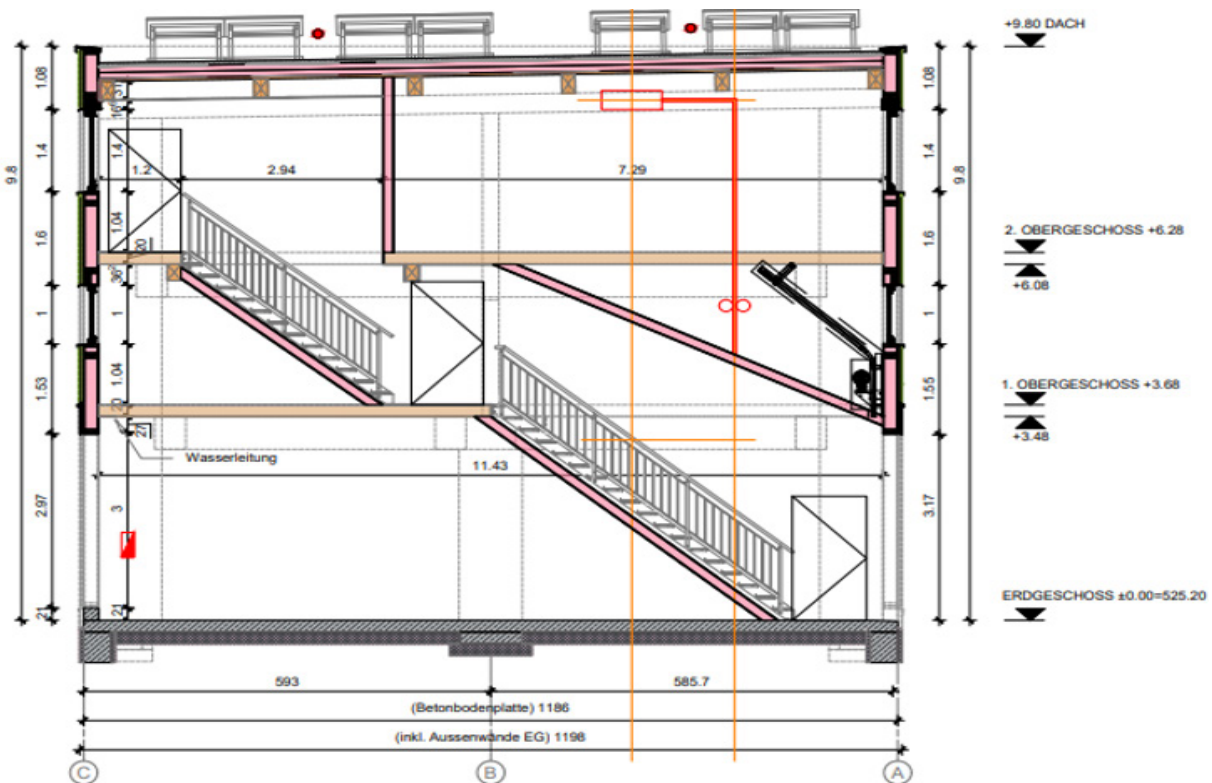


SCHNITT

Gebäude A

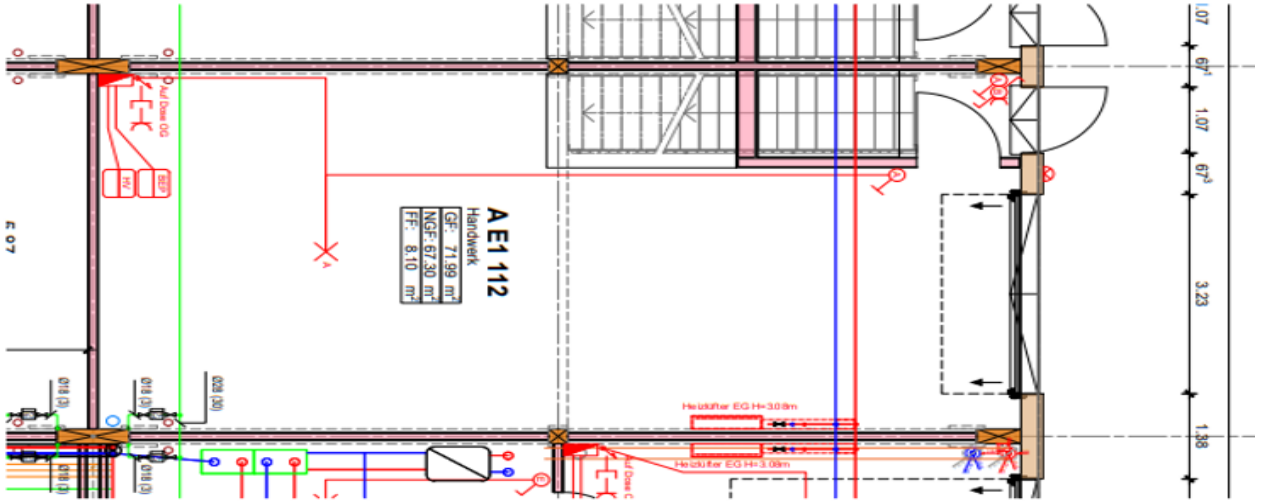


Gebäude B

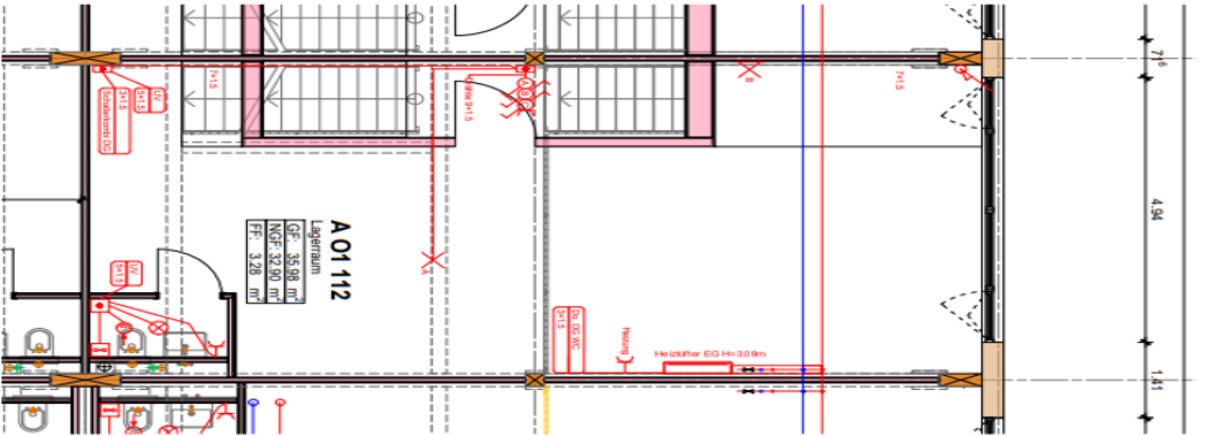


GRUNDRISSE

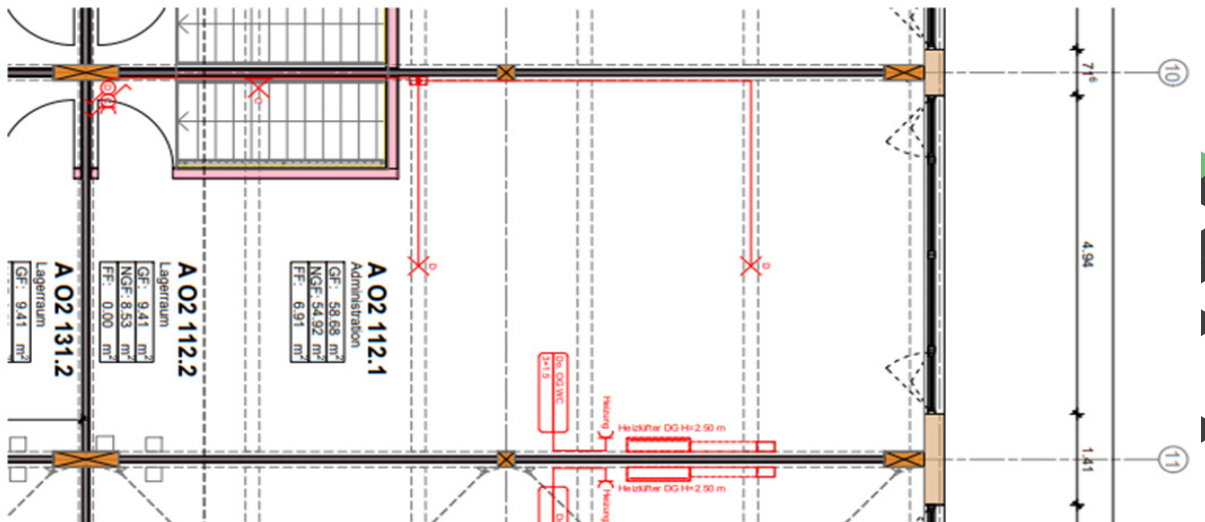
Gebäude A



1.OG



2.OG



EG

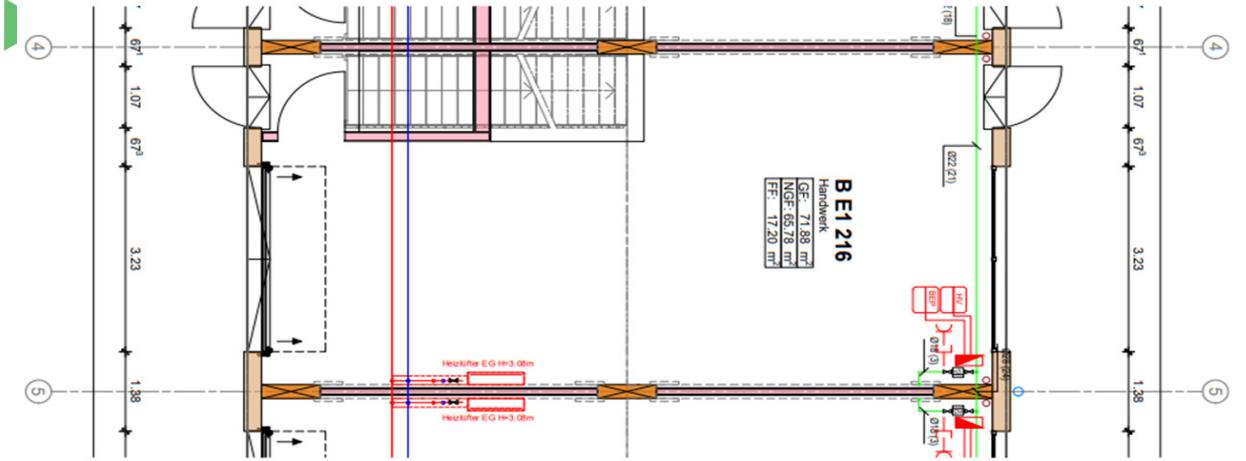


GRUNDRISSE

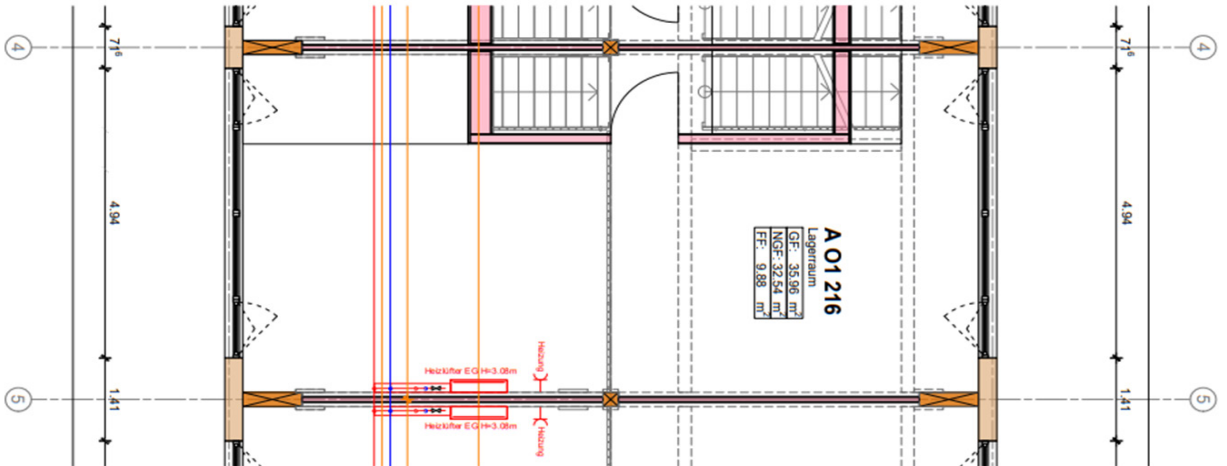
Gebäude B



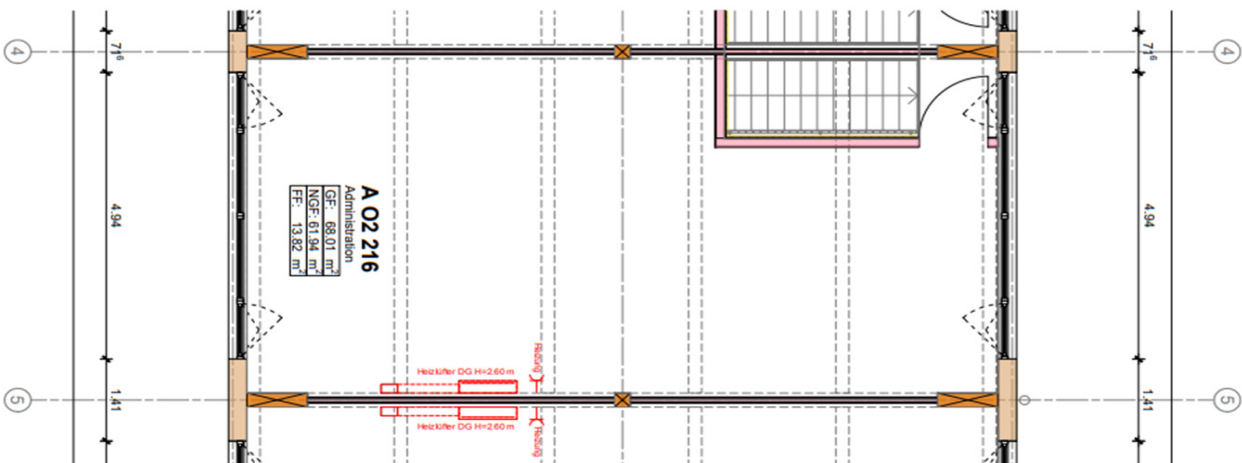
EG



1.OG



2.OG





KONTAKT

GREENPLACES ASSET MANAGEMENT SA
RUE DU VALENTIN 34
1004 LAUSANNE

CYNTHIA FOX
T. +41 58 590 55 05
CFO@GREENPLACES.CH

T. +41 58 590 55 00
INFO@GREENPLACES.CH
WWW.GREENPLACES.CH

