schneller
IMMOBILIEN AG

Erstvermietung Maison Capitol

Kramgasse 72, 3011 Bern

PROJEKTWEBSITE

«Wohnen wie Marilyn M.»

IHRE ANSPRECHPERSON

Sara Wyss

Telefon +41 31 318 48 80

wyss@schneller-immobilien.ch

Inhaltsverzeichnis

Ein heiteres Stück Berner Geschichte 4
Ein neues Kapitel beginnt 7
Facts & Figures 8
Grundriss Wohnung Marilyn M. 10
Raumaufteilung in m^2 11
Lage und Infrastruktur 12
Situationsplan 13
Impressionen der virtuellen Musterwohnung 14
Baubeschrieb 20
Besuchen Sie uns. Lassen Sie sich inspirieren. 26

Ein heiteres Stück Berner Geschichte

1740 - 1928: DAS BANKENHAUS
Geld, Reichtum und Adel – anfänglich ging hier die Familie Tscharner ein und aus. Architekt des barocken Stadtpalais war der Berner Albrecht Stürler. Es gab ein Vorder- und Hinterhaus. Mit sechs nebeneinanderliegenden Fenstern galt es als eines der grössten Häuser der Kramgasse. 1785 kaufte der Privatbankier und Kaufmann Ludwig Zeerleder das Haus und richtete im Erdgeschoss die Bank Zeerleder, später jene von Grenus & Co ein.

1928 - 1945: MEHR ALS THEATER
Varieté, Theater und Tanz – das Lichtspieltheater beheimatete eine riesige Orgel und ein eigenes Orchester für die Livebegleitung der Stummfilme. Im damals im modischen Art-Deco-Stil eingerichteten Theatersaal empfing Madame du Capitol während den Dreissigerjahren die Creme de la Creme des Schauspiels und des Balletts.

1945 - 2019: GANZ GROSSES KINO
Glitzer, Glamour und ein Berner Sternchen – das Gebäude wurde legendär. Denn im «Kapitol» feierte 1962 der James Bond Film «Dr. No» mit dem Berner Bondgirl Ursula Andress Premiere.

Das Kino Kapitol war bis zum Abbruch bei vielen Bernerinnen und Bernern ein beliebter Treffpunkt im Herzen der Altstadt.

2020 - 2022: ZUKUNFTSMUSIK
Im Maison Capitol werden Menschen leben und arbeiten, die eine zentrale Lage schätzen und ein historisches Ambiente bevorzugen.

Madame du Capitol kann den Frühling 2022 kaum erwarten: Dann nämlich erstrahlt der ehemalige Palais an der Kramgasse 72 und Rathausgasse 61 in neuem Glanz. Der Neubau bietet rund um einen schmucken Innenhof Geschäftsflächen im Erd- und Untergeschoss sowie 26 wunderbare Altstadtwohnungen in den Obergeschossen.

“Burgerbibliothek Bern, N Agathon Aerni GE.10, S18”

“Burgerbibliothek Bern, N Eugen Thierstein 473 (268)”

A U R A
LES MIS

Ein neues Kapitel beginnt

IM HERZEN DER BERNER ALTSTADT
Nur wenige Schritte unterhalb der Zytglogge, auf dem Weg zum Bärengraben links fügt sich der Neubau nahtlos ins UNESCO Kulturerbe ein.

Wer sich eine Wohnung im Maison Capitol ergattert, wohnt an zentralster Lage und geniesst puren Altstadt-Charakter sowie ein breites Kulturangebot. Was gibt es Schöneres als direkt vor der Haustür unter den schützenden Lauben zu flanieren und um die Ecke in den einladenden Cafés und Restaurants zu schlemmen, aperöle, verweilen und geniessen. Und wer mal raus ins Grüne will, geniesst beste Anbindung an die Naherholungsgebiete der Stadt.

Auch punkto Mobilität kann der Standort gross auftrumpfen: einerseits mit seiner unmittelbaren Nähe zum Rathaus-Parking und andererseits mit top ÖV-Anbindungen wenige Fussminuten entfernt am Kornhausplatz.

Unter den schützenden Lauben flanieren bei jedem Wetter viele Besucher durch die Strassen. Kein Wunder, dass sich in den einladenden Cafés und Restaurants um die Ecke Alt und Jung treffen – zum Schlemmen, Aperöle, Verweilen und Geniessen.

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB
Das ganzheitliche Konzept des renommierten Architekturbüros Buol & Zünd aus Basel schafft einen Neubau, welcher den ursprünglichen Stadtpalais gekonnt neu interpretiert und sowohl der historischen als auch der zeitgemässen Architektur Rechnung trägt. Einzig die barocke Fassade auf der Seite Kramgasse mit dem markanten Eingangsbereich (Laubenfassade des ehemaligen Kinos im Art-Deco-Stil) bleibt erhalten. Der neu strukturierte Baukörper mit grossem Innenhof und stilvoll gestalteter Fassade in der Rathausgasse ermöglicht eine hohe Wohnqualität nach neusten Baunormen.

EXKLUSIVE WOHNTRÄUME AUF FÜNF ETAGEN
Nach Hause kommen zu Ursula A., Sean C., Grace J. und Roger M. – klingende Schauspielernamen aus rund 100 Jahren Filmgeschichte verleihen den Appartements nebst dem historischen Schick eine Prise Extravaganz.

Die 26 Neubauwohnungen gibt es in den Varianten 1.5, 2, 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer, teils mit Terrasse, Loggia, Laubenzimmer oder als Maisonette. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar. Inmitten der hochwertigen Ausstattung mit historischem Charme lässt es sich schön einrichten. Das Ausbaurepertoire umfasst edles Berner Holzparkett in geölter Eiche und Nussbaum in den Wohnräumen sowie teilweise schmucke Stuckaturen. Streifen Sie durch einladende Flügeltüren und über stilvolle Steinzeugfliesen durch Küche und Bad. Entdecken Sie dabei elegante Details sowie authentische Materialisierungen in den Innenräumen sowie an den Fassaden.

Facts & Figures

OBJEKT
Erstbezug: 3½-Zimmerwohnung mit attraktiver Loggia im historischen “Maison Capitol” an bester Lage in der Berner Altstadt

ADRESSE
Kramgasse 72, 3011 Bern

MIETZINSE
Netto: CHF 3’200.—
Brutto: CHF 3’430.—

NEBENKOSTEN PRO MONAT
CHF 230.— (Akonto)

ÜBERNAHMETERMIN
Frühling / Sommer 2022

MIETZINSDEPOT
2 Bruttomietzinsen (Die Mieterschaft hat die Möglichkeit kostenlos einem Kollektivvertrag beizutreten. Erfolgt der Beitritt zum Kollektivvertrag rechtzeitig, so entfällt für den Mieter für die Dauer, für welche er dem Kollektivvertrag angeschlossen ist, das Mietzinsdepot).

MINDESTVERTRAGSDAUER
1 Jahr
Nach Ablauf des ersten Jahres gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf Monatsende (ausgenommen Dezember)

FLÄCHEN
Nettowohnfläche: ca. 100 m²
Aussenfläche: ca. 9 m²

ETAGE & LAGE
3. Obergeschoss / Seite Rathausgasse

RAUMKONZEPT
Anzahl Zimmer: 3½
Etagen: 1
Nebenräume:
Reduit mit Waschmaschine & Tumbler
Nassbereiche: Bad mit Wanne & sep. Toilette

FARBKONZEPT STEINZEUGFLIESEN
Küche: Schachbrett Grün / Beige
Nassbereiche: Petrol / Grau

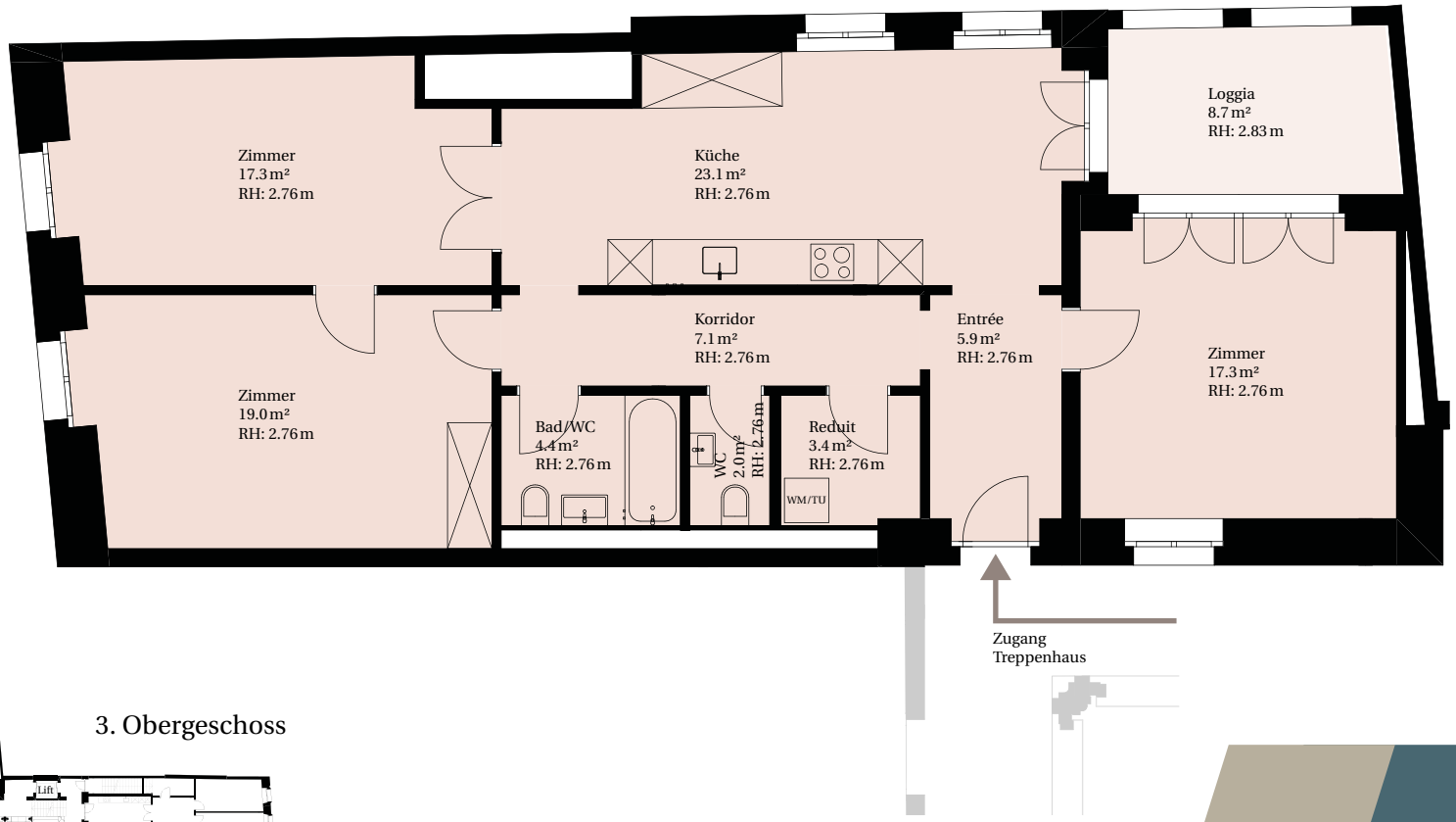
BAUJAHR & MEILENSTEINE
1740: Bau des barocken Stadtpalais
1740 - 1928: Das Bankenhaus
1928 - 1945: Umbau zum Lichtspieltheater
1945 - 2019: Umbau zum reinen Kino
2020 - 2022: Totalsanierung

ENERGIE
Wärmeerzeugung: Pelletheizung
Wärmeverteilung: Niedertemperatur-Bodenheizung

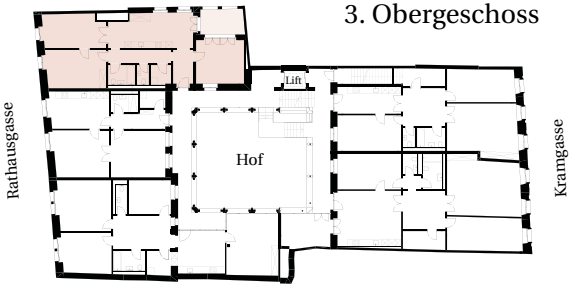
PARKIERMÖGLICHKEIT
Rathaus- oder Casinoparking in unmittelbarer Nähe

BESONDERES
- Erstbezug: Neubau in historischem Altstadthaus
- Gesamte Infrastruktur vor der Haustüre
- Qualitativ hochstehender Ausbau & überdurchschnittliche Raumhöhen
- Sämtliche Wohnungen sind über einen Lift zu erreichen.

Grundriss Wohnung Marilyn M.



3. Obergeschoss



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten.

R 3.1

Massstab
1:100

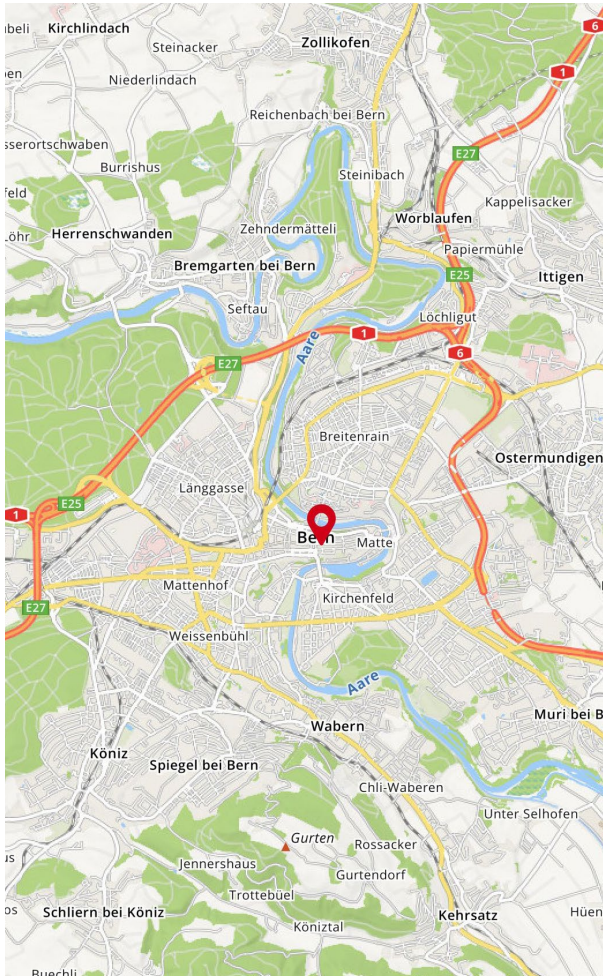
0 1 2.5 m

Raumaufteilung in m²

WOHNUNG MARILYN M.	99.5
Entrée	5.9
Küche	23.1
Zimmer	17.3
Zimmer	19.0
Zimmer	17.3
Korridor	7.1
Bad/WC	4.4
WC	2.0
Reduit	3.4
Loggia	8.7

FLÄCHEN TOTAL	
Nettowohnfläche	99.5
Aussenfläche	8.7

Lage und Infrastruktur



ADRESSE
Kramgasse 72, 3011 Bern

GEMEINDE
Bern

EINWOHNERZAHL
Stand per Ende Dez. 2020: 143'222

STEUERSATZ
1.54

SCHULEN
Die Altstadt ist dem Schulkreis 1 Kirchenfeld-Schosshalde zugeteilt. Kindergarten an der Fricktreppe ca. 6 Min.

FREIZEIT
Geniessen und auftanken vor der Haustüre in der Berner Altstadt, im nahe gelegenen Berner Rosengarten, an der Aare und beim Bärengraben.
Grosses kulinarisches und kulturelles Angebot - alles was Ihr Herz begehrt ist in nächster Nähe.

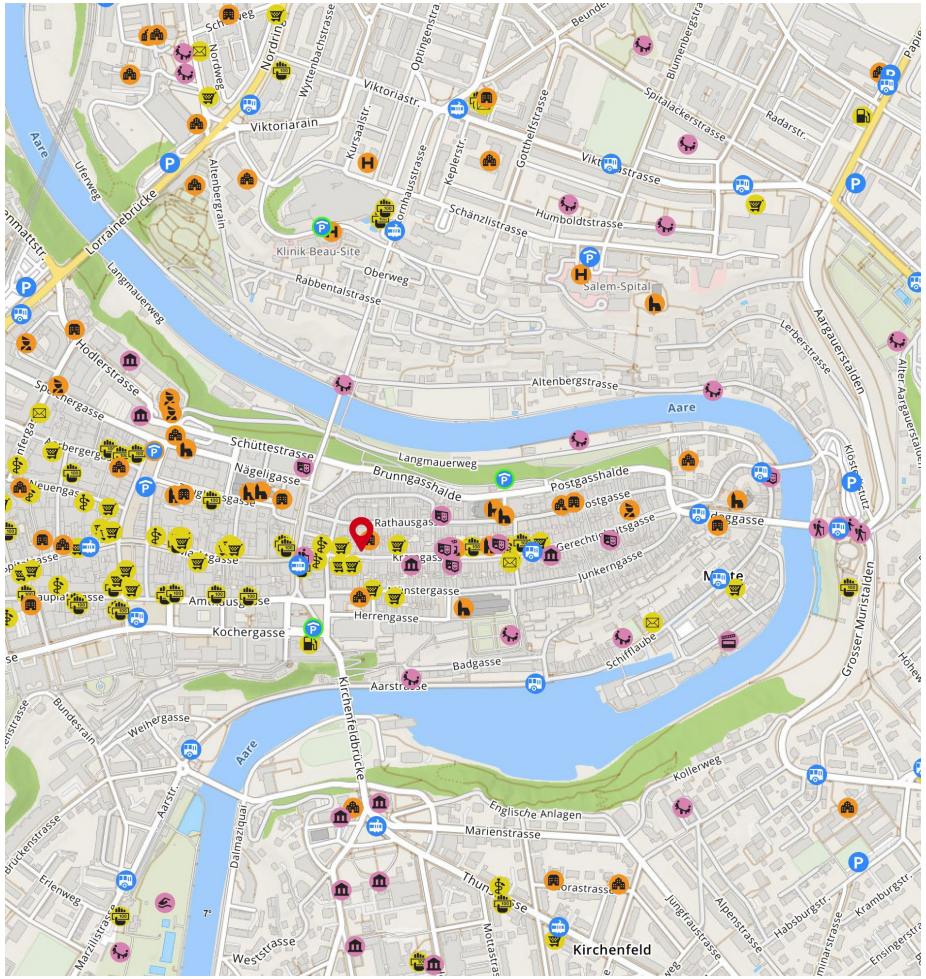
EINKAUFEN
Coop, Migros, Gemüse-, Fleisch-, und Delikatessenmärkte (Bärenplatz, Bundesplatz, Münstergasse) und viele Speziälitäten-Läden befinden sich vor der Haustüre.

NAHERHOLUNGSGEBIET
Die Aare, das weit aus bekannte Berner Marzilibad, der Campingplatz Eichholz, der beliebte Berner Hausberg Gurten und vieles mehr.

MIT DEM PRIVATFAHRZEUG
Die Autobahnzufahrten Wankdorf, Ostring und Neufeld sind innert kürzester Distanz zu erreichen.

MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN
Bushaltestelle der Linie 12 vor der Türe, verschiedene Tram- und Bushaltestellen beim Zytglogge (Linien 6, 7, 8, 9, 10, 19).

Situationsplan



Impressionen der virtuellen Musterwohnung

ONE DAY
CHARCOAL

Impressionen der virtuellen Musterwohnung

Impressionen der virtuellen Musterwohnung

MAISONCAPITOL

www.maisoncapitol.ch

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

INNENAUSBAU

Küche

- Geschirrspüler, Glaskeramik, Kombisteamer, Dampfabzug sowie eingebautem Kühl- und Gefrierschrank von VZug
- Küchenfronten: Holzwerkstoffplatten in hellem, neutralem Farbton abgestimmt auf die Farbe an Wand und Bodenfliese
- Griffe
- Arbeitsfläche: Edelstahl (CNS)
- Rückwand: Glas satiniert
- Integriertes Licht in Oberschrank

Bodenbeläge

- Halle, Wohn- und Schlafräume: «Berner Parkett» in Nussbaum oder Eiche, matt geölt (Verlegeart Feldmuster und Schiffboden mit Randfries)

- Laubenzimmer / Laubenküchen: vorfabrizierte Betonplatten geätzt und hydrophobiert

- Nassräume: Steinzeugfliesen «Mosa Global Collection» grau hell und grau mittel
- Küchen: Steinzeugfliesen «Mosa Global Collection», Schachbrettmuster in roter, grüner oder gelber Ausführung

MAISONCAPITOL

www.maisoncapitol.ch

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

INNENAUSBAU

Wandbeläge

- Zimmerwände: gestrichen, Grautöne
- Zimmerwände zur Kramgasse: Wandtäfer aus Fichte, glänzend gestrichen, Grautöne
- Nassräume: Spritzwasserbereich Steinzeugfliesen «Mosa Colors», grün, petrol oder rot / gestrichen

- Reduits: gestrichen

Decken

- Zimmerdecken: Gipsputz gestrichen, weiss
- Zimmerdecken zur Kramgasse: Gipsputz mit Stuck (Gips) gestrichen, weiss

INSTALLATIONEN

Beleuchtung

- Sämtliche Zimmer: Lampenstellen
- Nassräume: im Badezimmer Spiegelschrank beleuchtet und Lampenstelle in der Decke, Wandleuchte in WC
- Reduits: Deckenleuchte

Elektroanlagen

- Gegensprechanlage mit Audio
- Ein- und Mehrfachsteckdosen sowie geschaltete Steckdosen
- Multimedia-Anschlüsse für Telefon und Internet (Glasfaseranschluss)

MAISONCAPITOL

www.maisoncapitol.ch

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

INSTALLATIONEN

Heizung und Lüftung

- Umweltfreundliche, zentrale Wärmeerzeugung mit Pellets
- Wärmeverteilung: Bodenheizung mit Einzelraum-regulierung
- Abluftanlage in sämtlichen Nasszellen

Sanitär

- Komfortable, bodenebene Duschen mit Glasdusch-trennwand (je nach Wohnungstyp mit Türe), Badewannen
- Pro Wohnung Waschmaschine und Tumbler von VZug

Lift

- Alle Wohnungen sind stufenlos und bequem per Lift erreichbar

ROHBAU / KONSTRUKTION

Fenster

- Fenster und Fenstertüren: Holzkonstruktion mit 2-fach Isolierverglasung, in verschiedenen Grautönen

Türen und Tore

- Wohnungseingangstür: Einflüglige Holztüre mit Glasfüllung und zusätzlichem, festem Stellflügel gestrichen
- Zimmertür: Türblätter gestemmt in Massivholz Fichte oder Holzwerkstoffplatten Fichte gestrichen
- Griffe: Edelstahl matt

Sonnenschutz

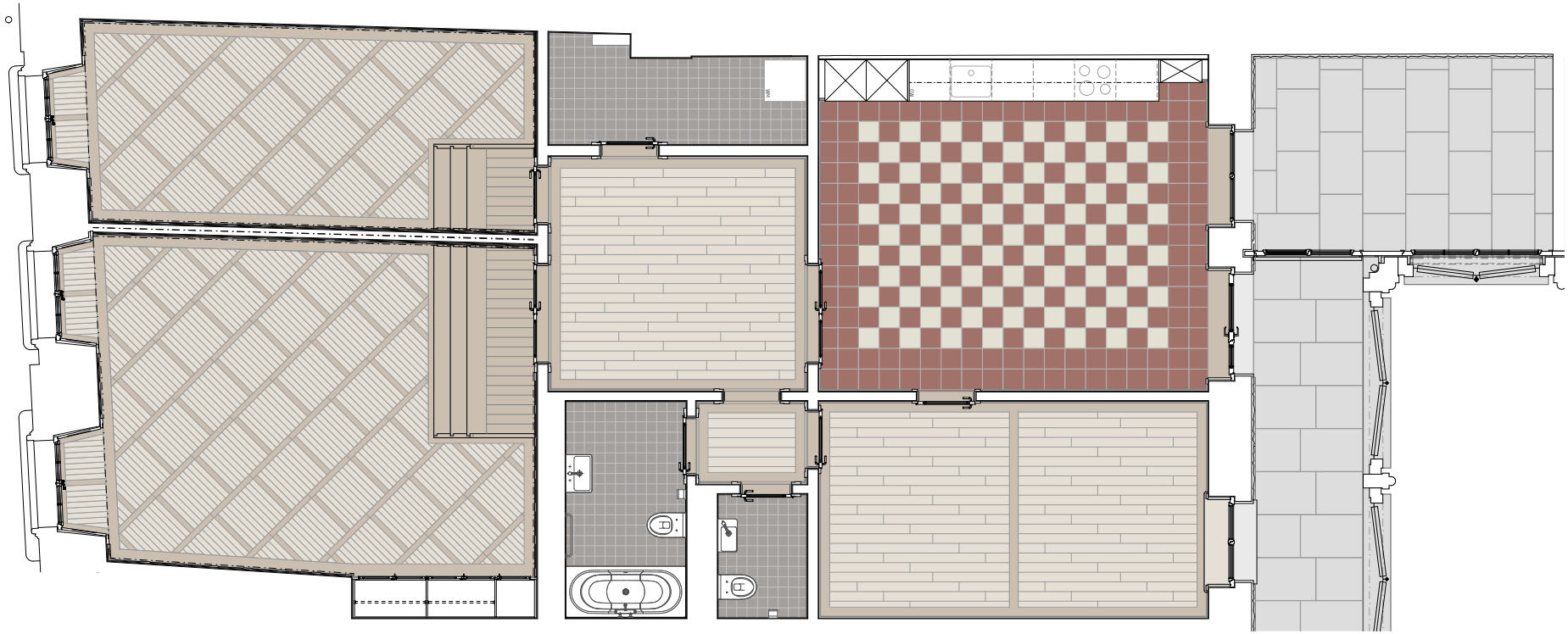
- Fassaden zum Innenhof haben keine Beschattung
- Vorhangschienen (zwei Schienen)

Terrassen / Loggien

- Wände: verputzt
- Boden: Holzrost oder Betonplatten geätzt
- Geländer: Stahl gestrichen

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

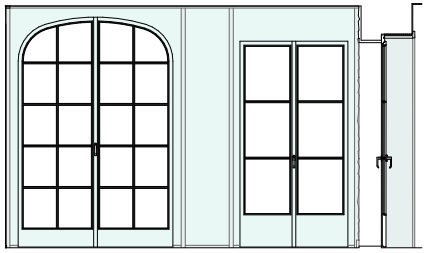
BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

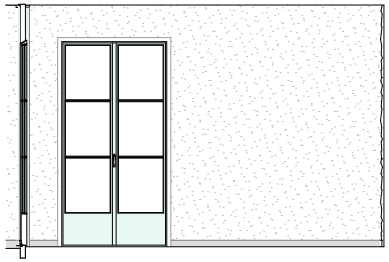


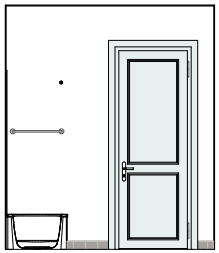
MAISONCAPITOL

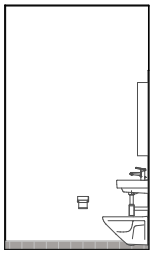
www.maisoncapitol.ch

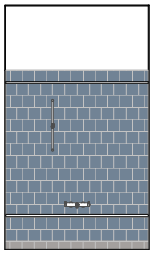
BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

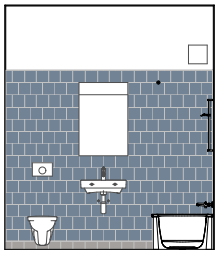


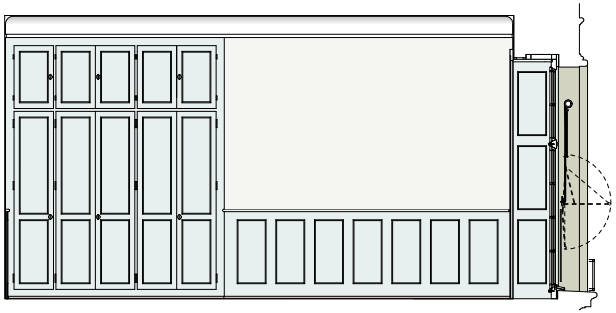


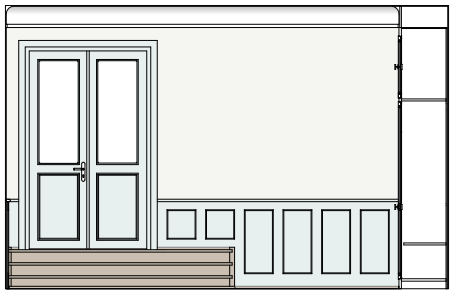








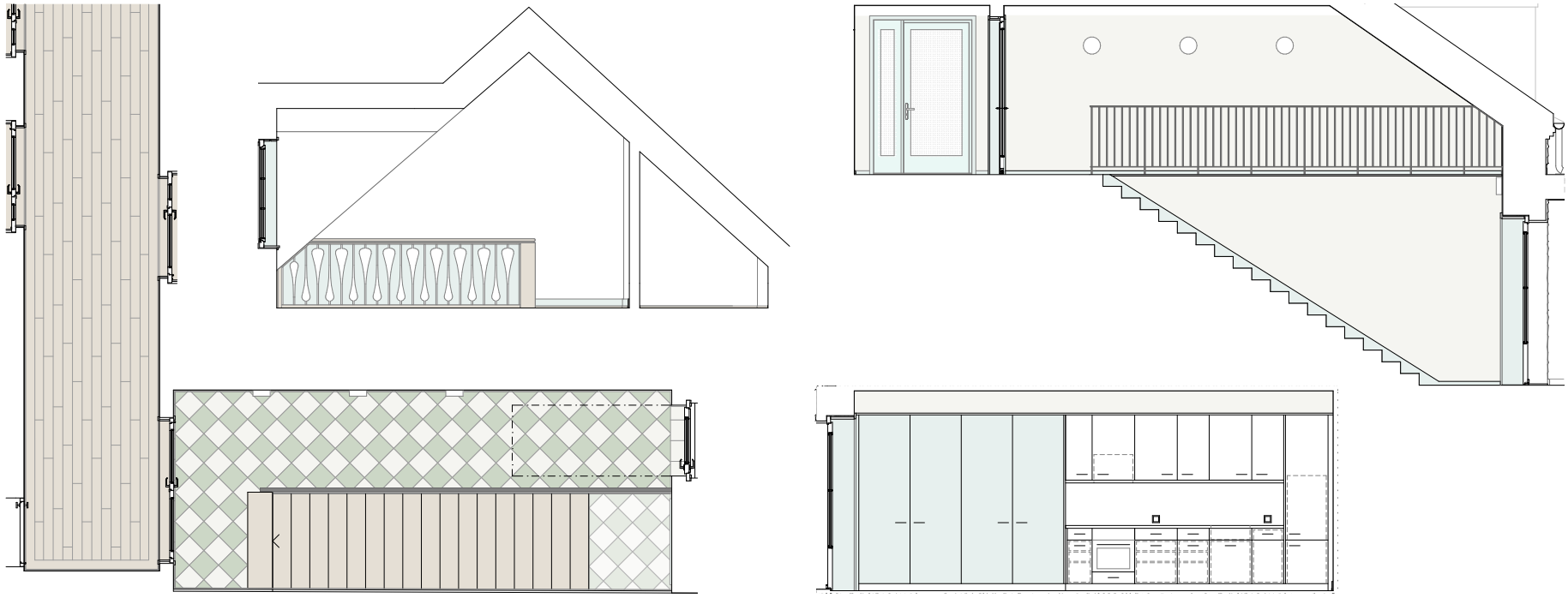




BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

BEISPIEL INNENAUSBAU MUSTERWOHNUNG

SPANNENDE DETAILS



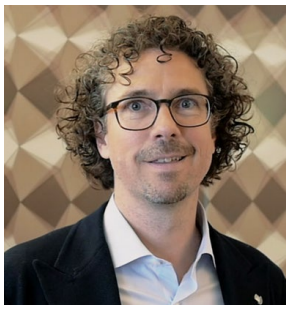
Besuchen Sie uns.
Lassen Sie sich inspirieren.

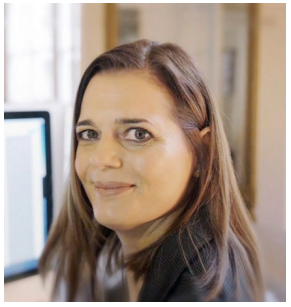
IM HERZEN DER BERNER ALTSTADT FINDEN SIE UNSERE IMMOLOUNGE
Hier können Sie sich spontan und ungezwungen informieren, in gemütlichem Ambiente im Angebot stöbern oder sich in Immobilienfragen beraten lassen. Und wenn Sie eine verbindlichere, umfassendere Beratung vorziehen, finden Sie in unseren Firmenräumen in der ersten Etage kompetente Ansprechpartner.

MENSCHLICH UND KOMPETENT
Wir bringen Menschlichkeit in den Immobilienmarkt. Kompetenz und Engagement in familiärer Atmosphäre führen schneller zum Erfolg. Verkaufen, Projektentwicklung und persönliche Beratung sind unsere Stärken. Ob Suchende oder Anbietende, Mieter oder Eigentümer, private oder institutionelle Investoren – für jedes Anliegen finden wir eine individuell passende und nachhaltige Lösung.

WOHNRAUM ZUM WOHLFÜHLEN
Wir möchten, dass Sie sich in Ihren vier Wänden wohl fühlen. Deshalb nehmen wir Ihre Wünsche ernst, beraten Sie ehrlich und suchen gemeinsam mit Ihnen das optimale Zuhause. Wir zeigen Ihnen gerne unsere Wohnobjekte und begleiten Sie bei Ihrer Entscheidung. Wir unterstützen Sie in sämtlichen Belangen rund ums Wohnen. Ob Kaufen oder Mieten, Ihre Wünsche stehen für uns im Vordergrund.

WOHNEN NACH DER LEBENSMITTE
Ihre Kinder sind ausgeflogen, und Ihr Zuhause erscheint Ihnen plötzlich zu gross? Hat sich während den Jahrzehnten zuviel angesammelt? Machen Sie sich Gedanken, wie Sie in Zukunft wohnen möchten? Wir helfen Ihnen, diese Herausforderungen als Chancen wahrzunehmen. Zusammen mit Ihnen entwickeln wir individuelle Lösungen, welche Handlungsspielräume eröffnen und Ihre Eigenständigkeit erhalten.





SCHNELLER IMMOBILIEN AG
Kramgasse 5, 3011 Bern
Telefon 031 318 48 80
info@schneller-immobilien.ch
www.schneller-immobilien.ch

Die Schneller Immobilien AG
ist Mitglied des
Schweizerischen Verbandes
der Immobilienwirtschaft.

SVIT
BERN

© Diese Dokumentation darf ohne unsere Einwilligung nicht kopiert oder weiterverwendet werden. Wir stellen die Dossiers aufgrund uns zur Verfügung stehender Unterlagen sorgfältig zusammen. Beim Kauf einer Liegenschaft ist jedoch lediglich der Kaufvertrag bindend.