

immoatelier

Büroflächen zur Miete
in Bern-Wankdorf

**Stauffacherstrasse 145, 3014 Bern
Arbeiten, wo Bern am schnellsten
erreichbar ist**



Index

- 01 Management Summary
- 02 Standort Bern-Wankdorf
- 03 Das Objekt
- 04 Flächen & Mietzins
- 05 Kontakt
- 06 Immo-Atelier

Disclaimer:

Dieses Dokument stellt ein unverbindliches Angebot dar und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die enthaltenen Analysen, Prognosen und Einschätzungen basieren auf aktuellen Annahmen und können sich jederzeit ändern. Trotz sorgfältiger Erstellung kann keine Haftung für zukünftige Entwicklungen oder Abweichungen übernommen werden. Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Masse und nicht verbindlich.

Management Summary

Per sofort oder nach Vereinbarung · Büroflächen 4. & 5. OG · 117–1'214 m² flexibel teilbar · ab CHF 215/m²/Jahr netto

An der Ecke Stauffacherstrasse/Papiermühlestrasse – direkt am Autobahnknoten Bern-Wankdorf – werden moderne Büroflächen zur Wiedervermietung angeboten. Wenige Schritte zum Bahnhof Wankdorf, eine Fahrminute zur A1 und 10 Minuten ins Stadtzentrum von Bern.

Verfügbar sind Büroflächen im 4. und 5. Obergeschoss von je 117 m² und 490 m² – einzeln oder zusammen mietbar (bis 1'214 m²). Im 6. OG ergänzen ein Archiv-/Sitzungszimmer (52 m²) mit eigener Dachterrasse sowie eine direkte Verbindung zum 5. OG das Angebot. Dazu kommen eine Lagerfläche im 1. UG (34 m²) sowie Einstell- und Aussenparkplätze.

Die Flächen werden im Grundausbau übergeben; der bestehende, hochwertige Mieterausbau (Einzel- und Grossraumbüros, Sitzungszimmer, Cafeteria) kann übernommen werden. Sanierung 2007.

Mietzins ab CHF 215/m²/Jahr netto (4. OG) bzw. CHF 225 (5. OG), Nebenkosten CHF 25/m²/Jahr. Parkplätze CHF 95–400/Monat.



Bern-Wankdorf

Wankdorf: Berns bestvernetzter Geschäftsstandort

**BAHNHOF WANKDORF IN 6 GEHMINUTEN
S-BAHN, IC & IR IN ALLE RICHTUNGEN**

**AUTOBAHN A1 IN 1 FAHRMINUTE
10 MINUTEN INS STADTZENTRUM BERN**

Wer hier seinen Standort hat, sitzt an einem der besterschlossenen Punkte der Stadt Bern: direkt an der Autobahnausfahrt Bern-Wankdorf, wenige Schritte vom Bahnhof Wankdorf (S1–S31, IC, IR) und der Bushaltestelle Wankdorfbrücke (Linie 28). In rund 10 Minuten ist man im Stadtzentrum.

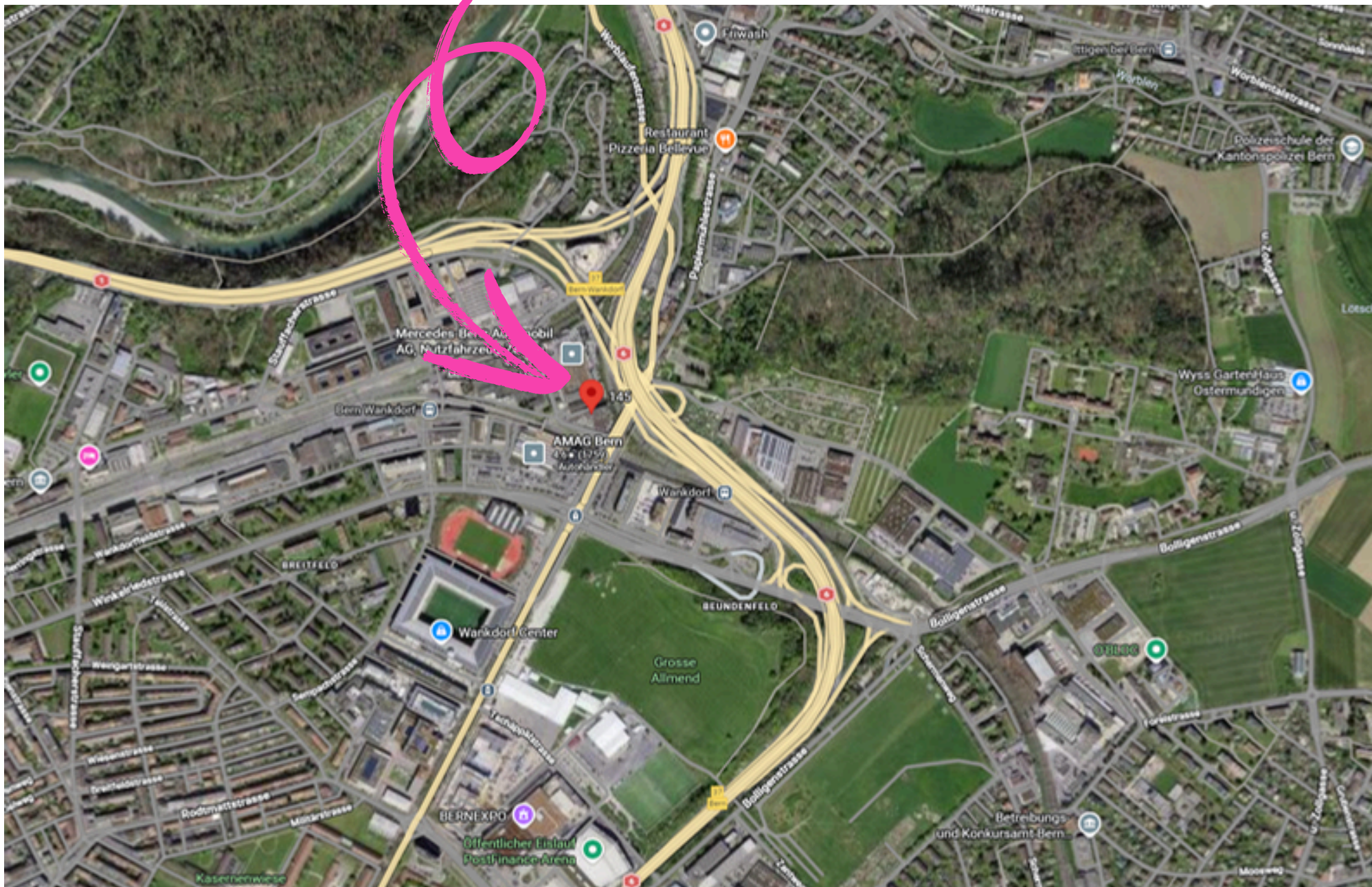
Das Quartier Breitfeld zählt zu den dynamischsten Geschäftslagen Berns: rund 15'600 Vollzeitstellen, ein Beschäftigungswachstum von über 100 % seit 2012 und Nachbarn wie Bundesbetriebe, Post und namhafte Dienstleister. Die Marktmiete für Büroflächen liegt im Quartier bei rund 260 CHF/m²/Jahr.

Beste Anbindung, sichtbare Lage, wachsendes Umfeld.



Das Objekt

Moderne Büroflächen, sofort bezugsbereit



Die Liegenschaft an der Stauffacherstrasse 145 wurde 2007 saniert und bietet helle, effizient geschnittene Büroflächen im 4. und 5. Obergeschoss.

Die Flächen werden im Grundausbau übergeben (Unterlagsboden, Wände verputzt, Decke roh, Holz-/Metall-Fenster, Elektroinstallation bis Mieter-Tableau). Die WC-Anlagen beim Treppenhaus sind ausgebaut. Der bestehende, gepflegte Mieterausbau – Einzel- und Grossraumbüros, Sitzungszimmer und Cafeteria – kann nach Absprache übernommen werden.

4. und 5. OG sind je rund 607 m² gross (117 + 490 m²) und einzeln oder kombiniert mietbar. Das 5. OG ist direkt mit dem 6. OG (Archiv/Sitzungszimmer mit Dachterrasse) verbunden.

Verfügbar per sofort oder nach Vereinbarung.

Das Objekt

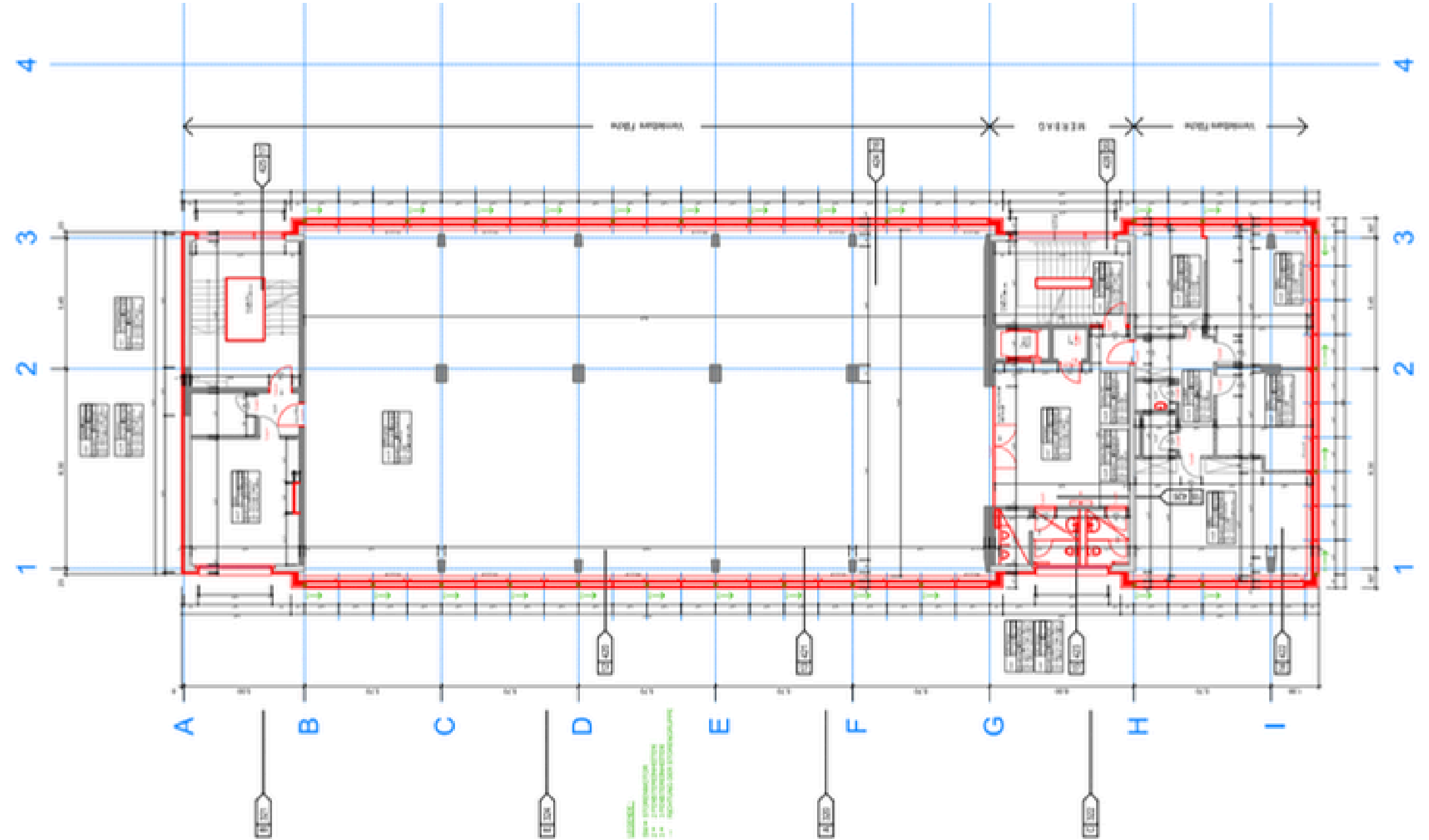
Aussenansicht



⚡ Das Objekt

Grundriss 4. Obergeschoss

4. Obergeschoss



Das Objekt

Bürofläche 4. OG



Das Objekt

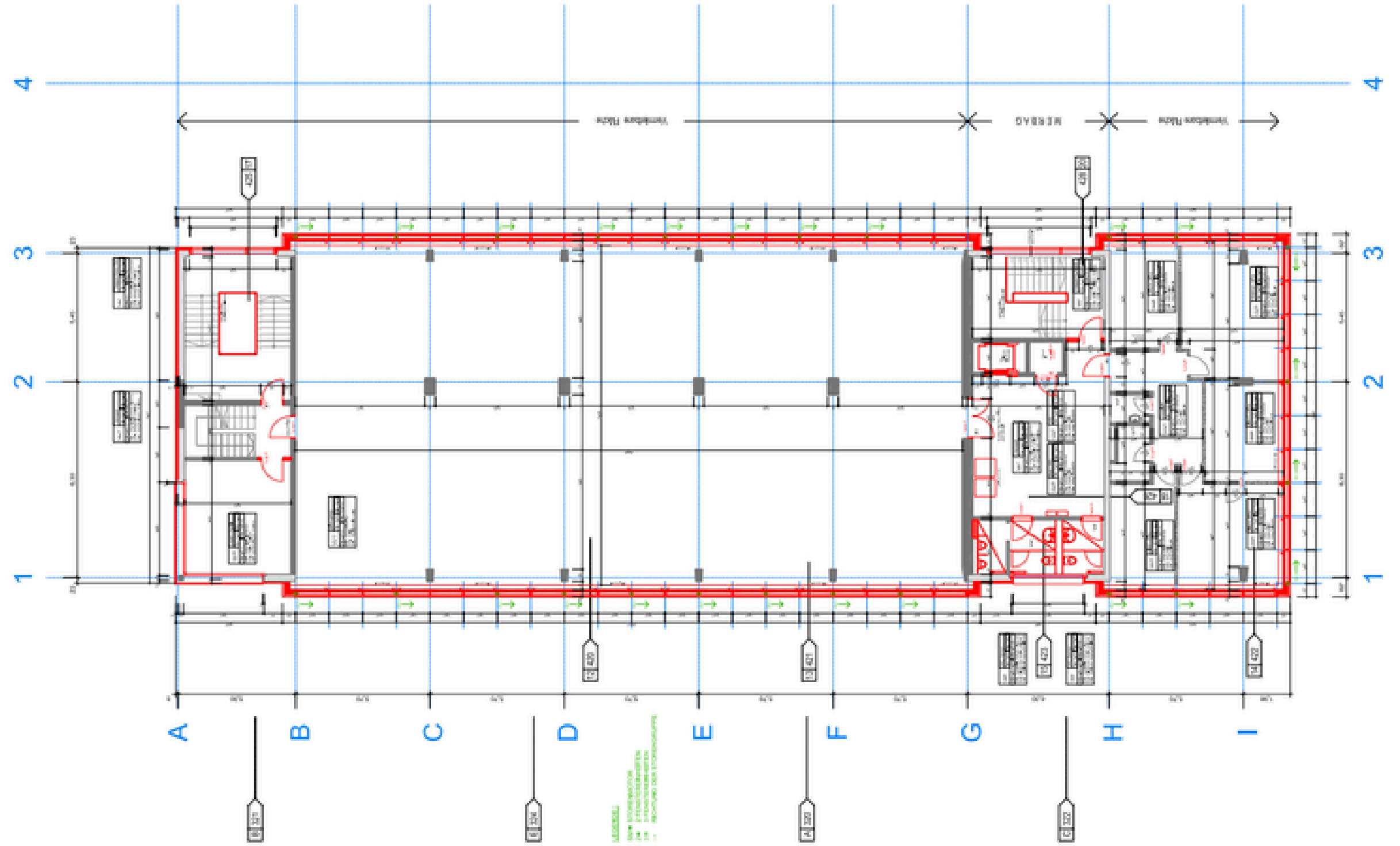
Bürofläche 4. OG



⚡ Das Objekt

Grundriss 5. Obergeschoss

5. Obergeschoss



Das Objekt

Bürofläche 5. OG



Das Objekt

Bürofläche 5. OG



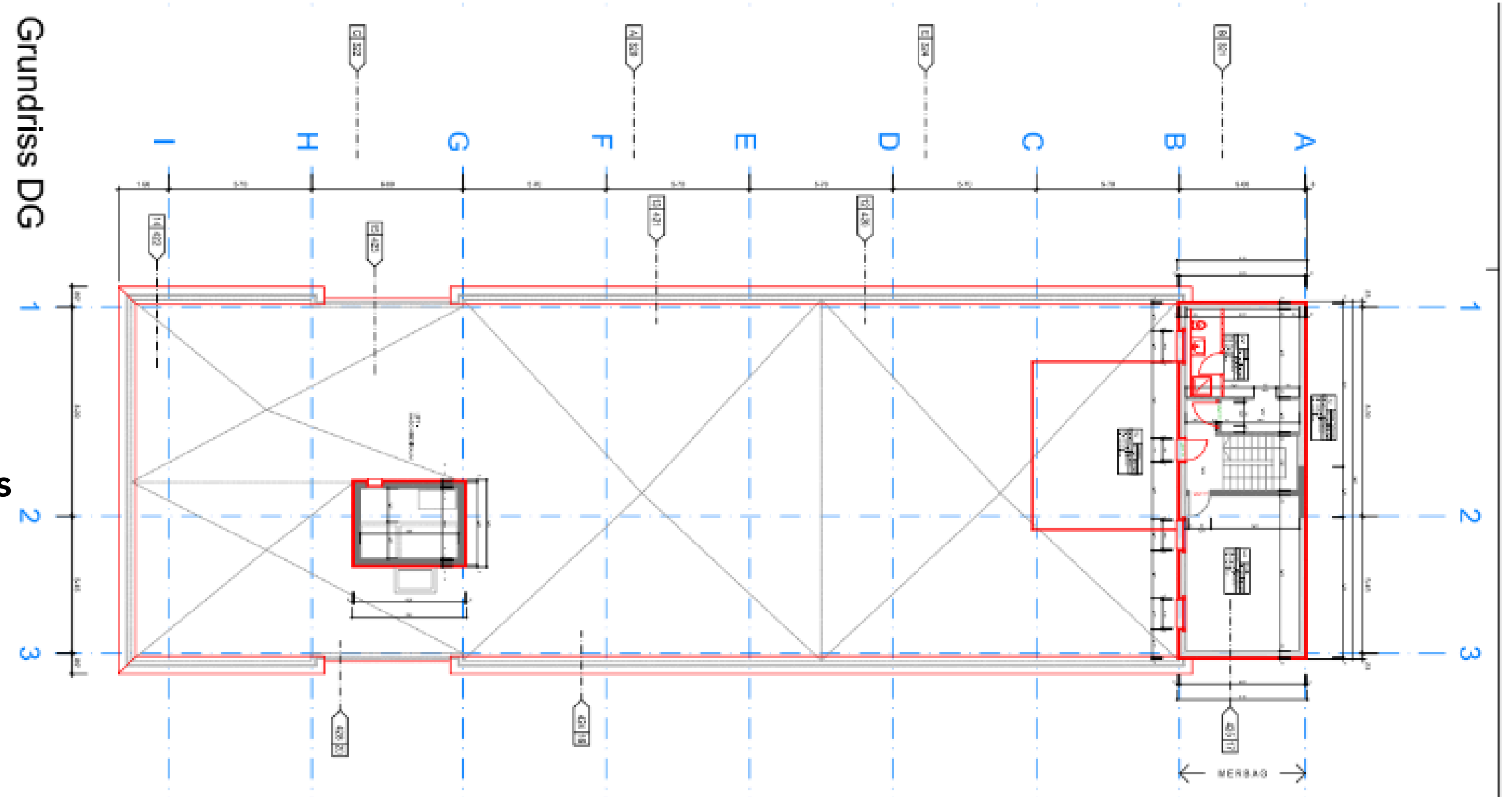
Das Objekt

Sitzungszimmer



⚡ Das Objekt

Grundriss Dachgeschoss



Das Objekt

Dachterrasse



Flächen & Eckdaten

Baujahr / Zustand

Sanierung 2007

heller Bürobau

Ausbaustandard

Grundausbau; bestehender
Mieterausbau übernehmbar

Lager & Archiv

Lager 1. UG 34 m²

Archiv 6. OG 52 m²

Nebenkosten

CHF 25 / m² / Jahr

Büroflächen

ab 117 – 1'214 m² einzeln oder zusammen
mietbar

Verfügbarkeit

Per sofort oder nach Vereinbarung

Parkplätze

Einstell- & Aussenplätze:

CHF 95 - CHF 400 / Monat

Mietzins netto

ab CHF 215 / m² / Jahr

⚡ Büroflächen – Übersicht & Mietzins

| Etage | Nutzung | Fläche m ² | Bemerkung | CHF/ m ² / Jahr | CHF/Jahr netto |
|-------|----------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 4. OG | Büro | 117 | nicht teilbar | 215 | 25'155 |
| 4. OG | Büro | 490 | teilbar | 215 | 105'350 |
| 5. OG | Büro | 117 | teilbar | 225 | 26'325 |
| 5. OG | Büro | 490 | mit 6. OG verbunden | 225 | 110'250 |
| 6. OG | Archiv/Sitzung | 52 | + Dachterrasse | 180 | 9'360 |





Starkstrom für Immobilien

Geschäftsflächen.
Renditeimmobilien.
Grundstücke.
Projektentwicklungen.

Klare Konzepte, kreative Lösungen und
messbare Resultate.

Gründerin: Anita Horner



Vermarktung

Transaktionen

Suche

⚡ Ihre Kontaktperson

Anita Horner

Hey, ich bin Anita!
(gerne per du)

Aufgewachsen im beschaulichen Kanton Freiburg, war für mich schon früh klar: Ich hab's mit Menschen und ihren Bedürfnissen. Was gibt es Schöneres, als herauszufinden, was sie wirklich wollen – und dann genau das auf den Markt zu bringen? Mein Herz schlägt für Immobilien und glaube mir, das ist eine Beziehung, die hält.

Ob es um Immobilien, Freunde, Boxen, Bierbrauen oder Apéros geht (ja, das auch gleichzeitig kombinierbar!), ich gehe immer all-in. Boxsack und Bier? Klar, das ist mein Ausgleich, denn wer schlägt, darf danach auch kräftig anstossen. Genauso halte ich es im Geschäft: mit voller Energie rein, mit klarem Kopf raus – und am Ende steht ein Deal, der für beide Seiten passt.

Superkraft: Immobilien vermarkten, Menschen zusammenbringen und dabei ein Bier brauen, das nicht nur schmeckt, sondern auch rockt.

Lieblingsplatz: Da, wo es Apéros gibt – oder Boxsäcke.

Motto: „Volle Power, volle Gläser – und keine halben Sachen!“





Noch Fragen?

Immo-Atelier · Anita Horner

anita@immo-atelier.ch | +41 31 515 62 65 | www.immo-atelier.ch