

immoatelier

Bürofläche zur **Untermiete**
im Weltpost-Areal Bern

Weltpoststrasse 5, 3015 Bern

Ca 320 m² . Erdgeschoss . klimatisiert . verfügbar per



Inhalt

- 01 Management Summary
- 02 Lage & Standort
- 03 Das Objekt
- 04 Flächen & Grundriss
- 05 Ausstattung & Technik
- 06 Mietzins & Konditionen
- 07 Kontakt

Disclaimer: Es handelt sich um ein **Untermietverhältnis** mit der Equans Switzerland AG als Hauptmieterin, befristet bis Dezember 2028. Eigentümerin der Liegenschaft ist die Swiss Prime Site Immobilien AG. Dieses Dokument stellt ein unverbindliches Angebot dar und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Masse und nicht verbindlich.

Management Summary

Ca. 320 m² ausgebaute Bürofläche im Erdgeschoss – klimatisiert mit Kühldecke, bezugsbereit, auf Wunsch möbliert, CHF 270/m²/Jahr netto.

Die Fläche wird von der Equans Switzerland AG zur Untermiete angeboten und ist vollständig geräumt. Wer kurzfristig eine repräsentative Bürofläche braucht, ohne in einen Ausbau zu investieren, zieht hier ohne Vorlaufzeit ein.

Die Highlights

Klimatisiert mit Kühldecke – max. 26 °C garantiert, auch im Hitzesommer

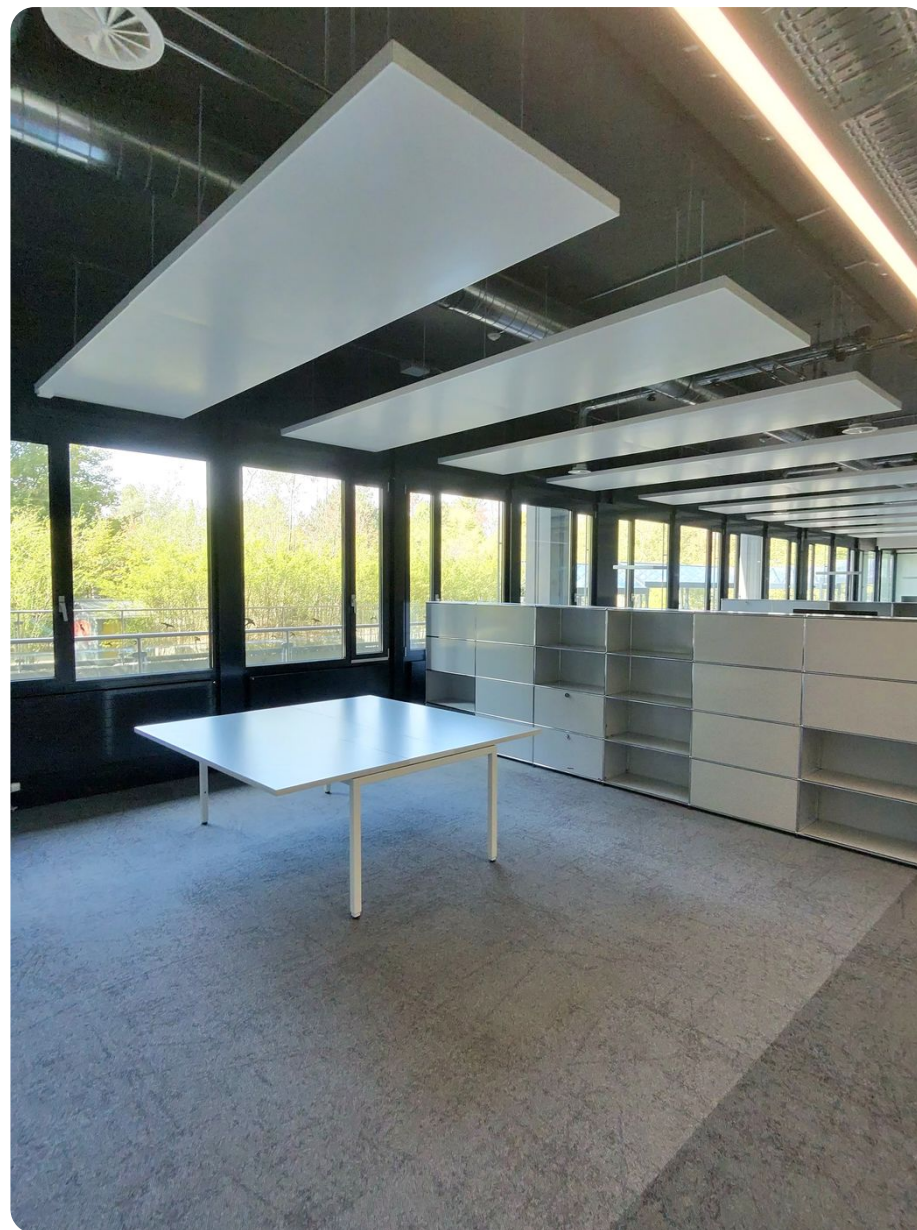
Ca. 320 m² im Erdgeschoss, ausgebaut und sofort bezugsbereit

Eigene Küche und Nasszellen zur Alleinbenützung (privativ)

Untermietverhältnis, befristet bis Dezember 2028

Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden

Café, Lounge, Kita und Services im Weltpost-Areal



Lage & Standort

Weltpost-Areal – etabliert im Berner Osten

▲ Quartier Murifeld, unweit des Ostrings

▲ Bus & Tram ums Eck, A6-Anschluss Bern-Ostring in Minuten

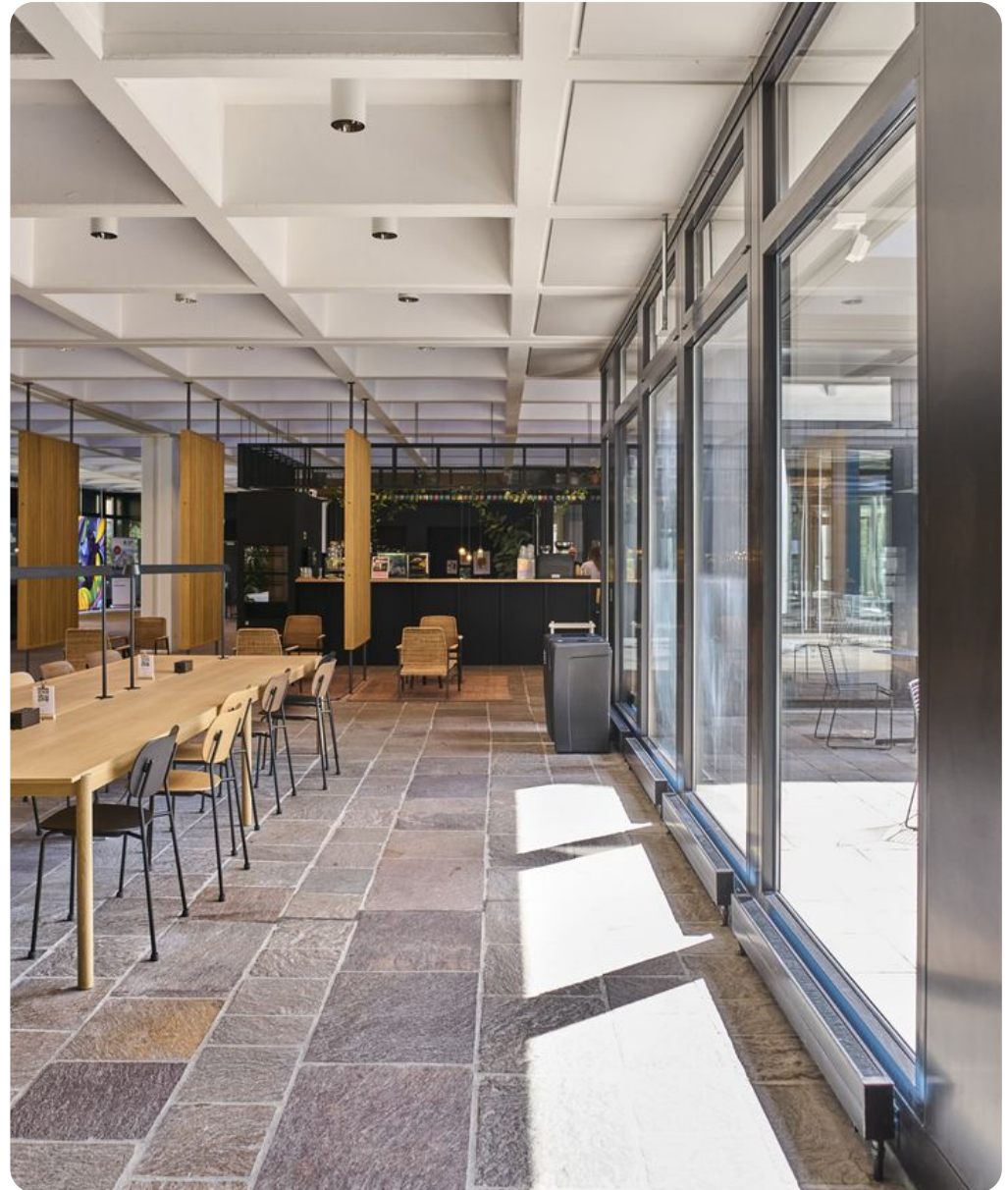
Das Weltpost-Areal ist ein etablierter Bürostandort mit gewachsenem Mietermix. Café 5, Lounge, Boostbar, Foodtrucks und eine Kita im Haus stehen allen Nutzenden offen – ein Umfeld, das über die reine Bürofläche hinausgeht. Parkhaus und Besucherparkplätze direkt vor Ort.

Bahnhof Bern: ca. 12 Min. mit dem Auto, ca. 22 Min. mit dem ÖV

Bus- und Tramhaltestelle in Gehdistanz (ca. 5 Gehminuten)

Autobahnanschluss A6 Bern-Ostring: wenige Fahrminuten

Zürich ca. 1 h 25 Min. · Basel ca. 1 h 10 Min. · Genf ca. 1 h 50 Min.
(Auto)



Das Objekt

Bezugsbereit statt Baustelle

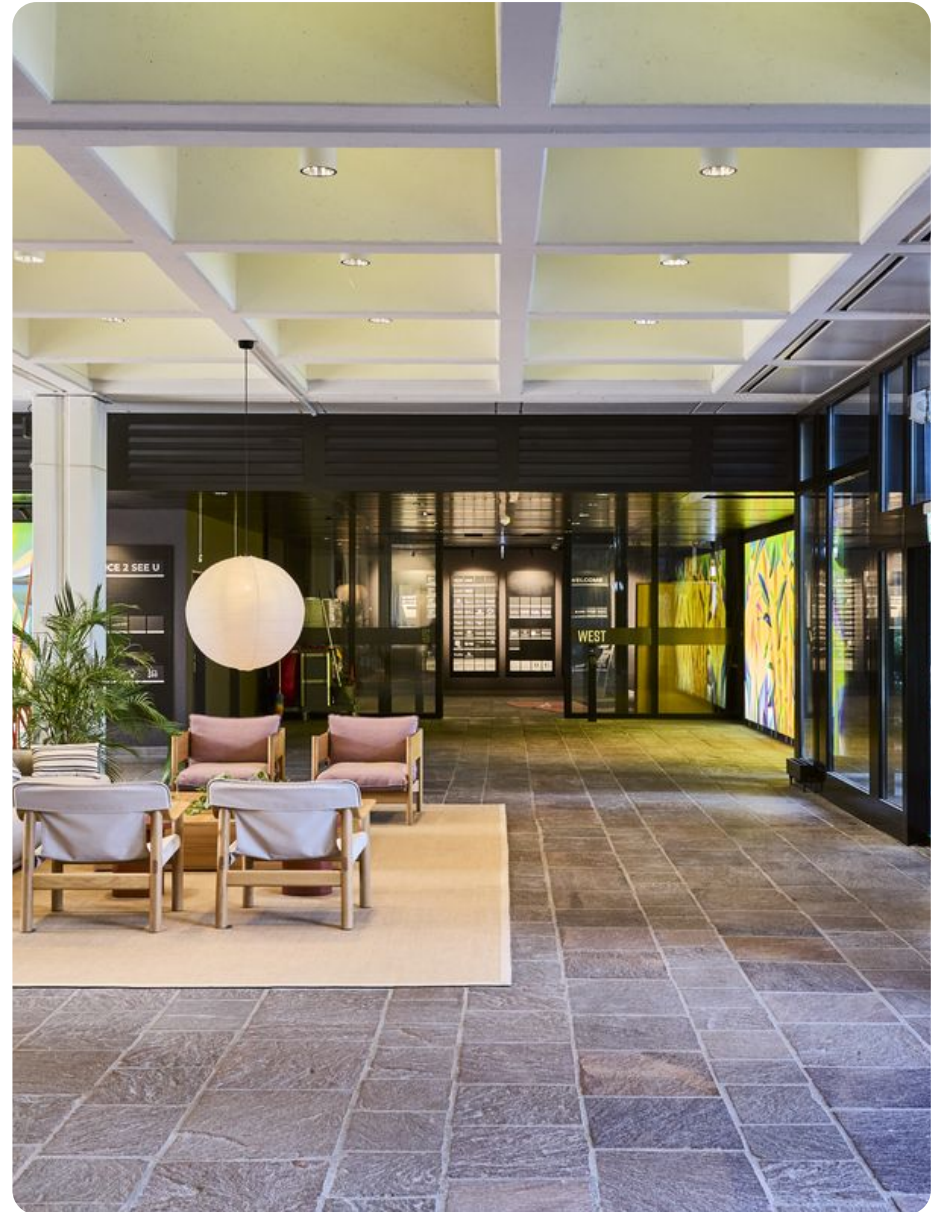
Die Fläche liegt im Erdgeschoss und ist vollständig ausgebaut: Grossraumzonen, abtrennbare Einzelbüros sowie **eigene Küche und Nasszellen zur Alleinbenützung**. Der Zustand ist funktionsfähig, ein Ausbau ist nicht erforderlich.

Die Räume sind mit einer **Kühldecke klimatisiert** – maximal 26 °C sind gewährleistet. Das vorhandene Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Eine bauliche Abtrennung mit eigener Erschliessung ist vorgesehen; Umfang und Kostenteilung werden individuell vereinbart.

Untermiete: Vertragspartnerin ist die Equans Switzerland AG. Die Laufzeit ist durch deren Hauptmietvertrag auf Dezember 2028 begrenzt.



Café, Lounge & Services im Haus



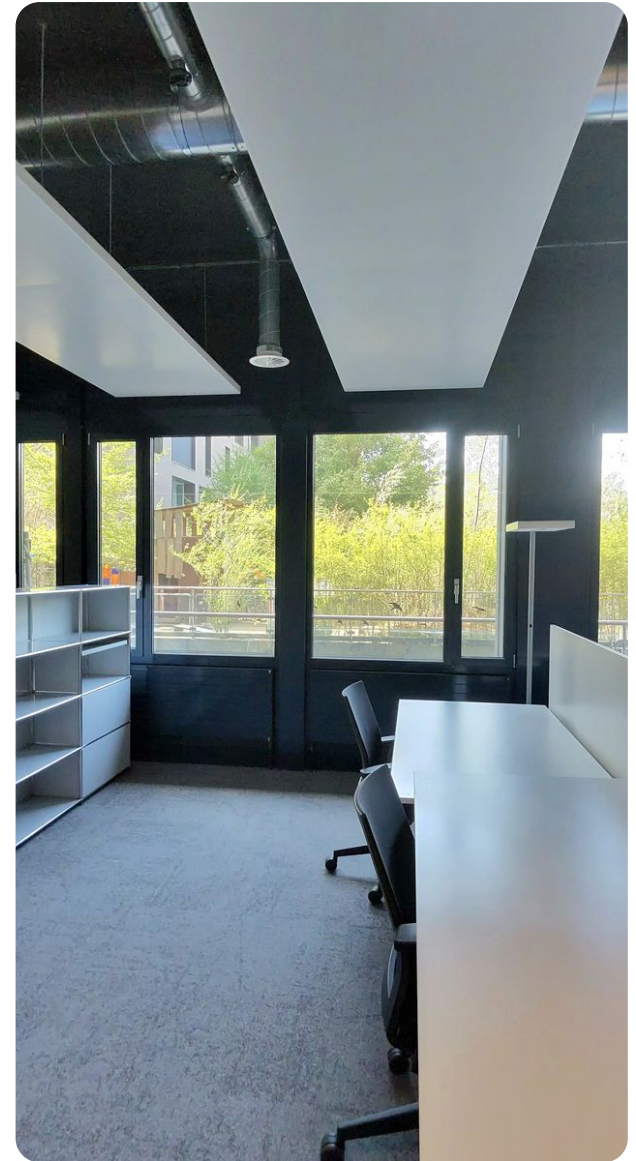
a Impressionen



Arbeitsplätze mit Glastrennwänden



Besprechungsbereich an der Fensterfront



Eckbereich mit umlaufender Verglasung

Flächen & Eckdaten

Nutzung

Bürofläche, Untermiete

Küche & Nasszellen

Privativ, zur Alleinbenützung

Verfügbarkeit

Per sofort oder nach Vereinbarung

Innenparkplätze

CHF 180 / Monat

Fläche

ca. 320 m² · Erdgeschoss

Klimatisierung

Kühldecke · max. 26 °C gewährleistet

Mietzins netto

CHF 270 / m² / Jahr

Tragfähigkeit

300 kg / m²

Ausbaustandard

Ausgebaut · Mobiliar übernehmbar

Vertragsart

Untermiete, befristet bis 12/2028

Nebenkosten

CHF 30 / m² / Jahr akonto

Zustand

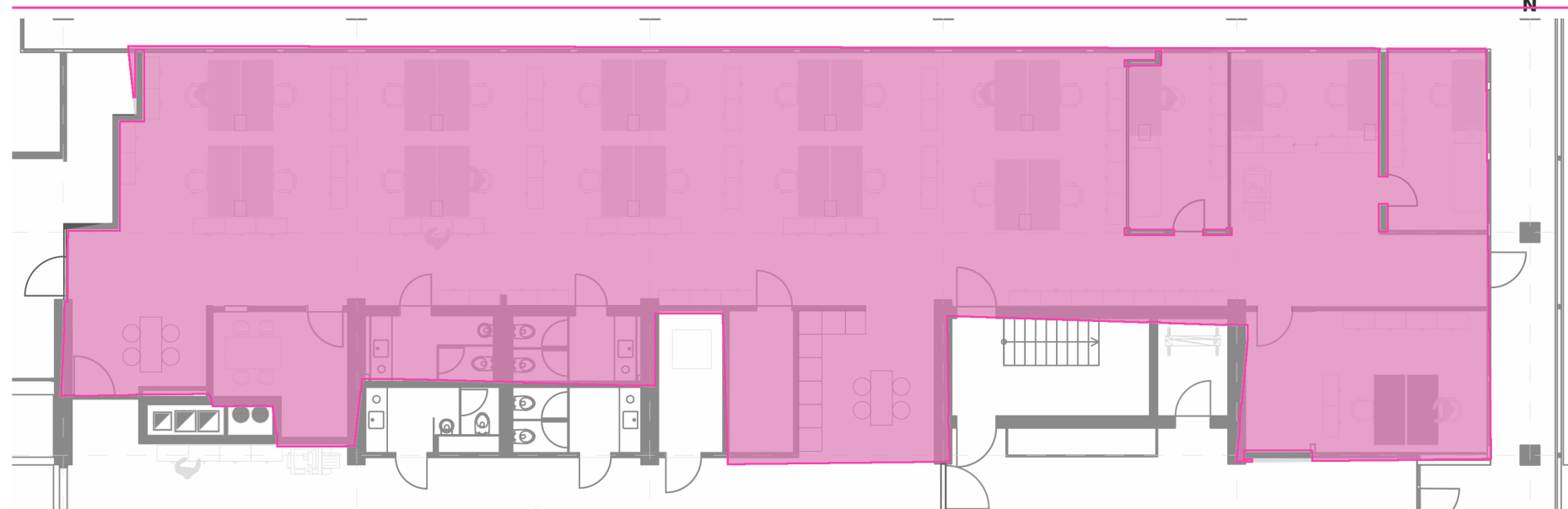
Funktionsfähig, bezugsbereit

Grundriss · Erdgeschoss

Erdgeschoss · ca. 320 m² · Bürofläche zur Untermiete · als Ganzes zu vermieten

Weltpoststrasse 5, 3015 Bern

Untermietfläche Erdgeschoss · ca. 320 m² · klimatisiert



 **Untermietfläche Equans**

Grundlage: Sitzplan Equans Switzerland FM AG, EG, Massstab 1:150 · Masse am Bau zu prüfen · Möblierung indikativ

immoatelier

a Klimatisiert – auch im Hitzesommer

DAS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL

Kühldecke statt Ventilator: max. 26 °C sind gewährleistet.

Die gesamte Fläche ist über eine Kühldecke klimatisiert. Anders als bei einer Splitanlage kühlt die Decke flächig, zugfrei und praktisch geräuschlos – im Hitzesommer 2026 hat sich das täglich bewährt. Konzentriertes Arbeiten bleibt auch bei 35 °C Aussentemperatur möglich, ohne Leistungseinbruch am Nachmittag.

Kühldecke über die gesamte Fläche – max. 26 °C gewährleistet

Eigene Küche und Nasszellen zur Alleinbenützung (privativ)

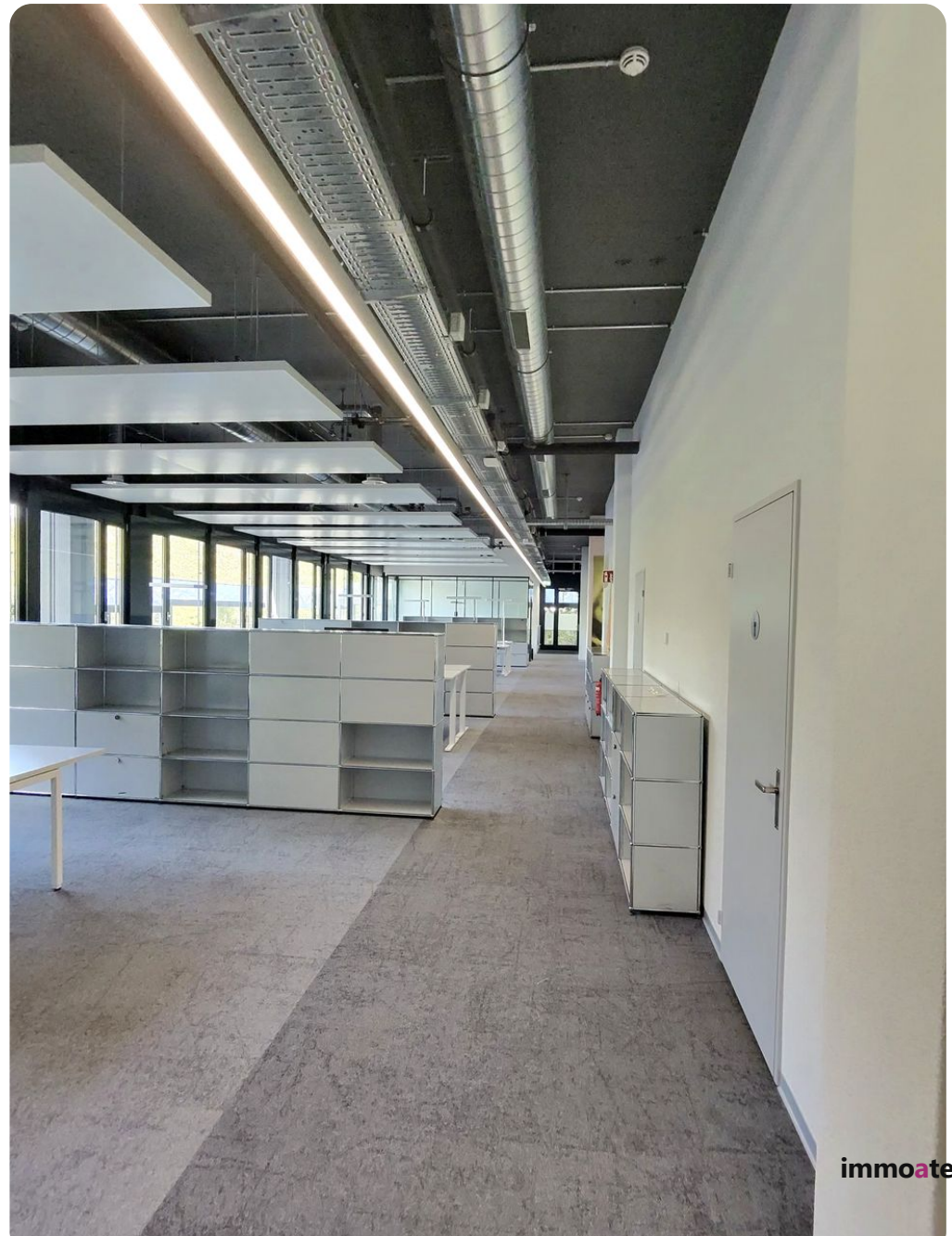
Grossraumzonen und abtrennbare Einzelbüros

Bodentragfähigkeit 300 kg / m²

Mobiliar vorhanden, Übernahme verhandelbar

Raumhöhe – Angabe wird nachgereicht

Noch zu klären mit Equans: Preisvorstellung Mobiliarübernahme, Kostenteilung Trennwand und Zeitplan der separaten Erschliessung.



Mietzins & Konditionen

*Nebenkosten und MwSt. werden zuzüglich verrechnet. Die Fläche ist optiert (MwSt-pflichtig, 8.1 %).

Geschoss	Nutzung	Fläche m ²	Bemerkung	CHF/m ² /Jahr	CHF/Jahr netto*
Erdgeschoss	Büro	320	Untermiete bis 12/2028	270	86'400
Nebenkosten	akonto	320	Heizung, Kühlung, Betrieb	30	9'600
Total Brutto		320	exkl. MwSt	300	96'000

Monatsbetrag brutto inkl. 8.1 % MwSt: **CHF 8'648.00**

Innenparkplätze: **CHF 180 / Monat**

Kaution: 6 Monatsmieten – durch Equans zu bestätigen

Klimatisiert mit Kühldecke · **max. 26 °C**

Verfügbarkeit: per sofort oder nach Vereinbarung · Vertragsart: Untermietvertrag mit der Equans Switzerland AG, befristet bis Dezember 2028 · Innenparkplätze CHF 180/Monat zzgl. ·
Möbiliarübernahme auf Wunsch, Konditionen nach Absprache.

a Ihre Kontaktperson

Anita Horner

Founder & CEO immoatelier. Wir vermarkten ausschliesslich Gewerbeflächen in der Schweiz – auf Deutsch und Französisch, mit kurzen Wegen und klaren Antworten.

Für diese Fläche bin ich Ihre direkte Ansprechpartnerin. Besichtigungen koordinieren wir gemeinsam mit Equans; gerne zeige ich Ihnen die Räume persönlich.

„Volle Power, klare Antworten – und keine halben Sachen!“





Noch Fragen?

immo**a**telier · Anita Horner

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

