

Meriedweg 5+7  
3172 Niederwangen

Vermietungsdokumentation

# Preiswerte und praktische Büro- & Geschäftflächen





## Preiswerte und praktische Büroräume für Private und KMU.

Die Geschäftsliegenschaft am Meriedweg 5+7 zeichnet sich durch Ihre robusten, aber zweckmässig eingerichteten Büroräumlichkeiten aus: Die Räume sind mit aller notwendigen Infrastruktur ausgestattet für eine rasche Aufnahme Ihres Geschäftsbetriebes. In der Einstellhalle im Nebengebäude stehen genügend Parkplätze zur Verfügung und im Haus befindet sich eine erstklassige Verpflegungsmöglichkeit.

Die Räumlichkeiten können nach eigenen Bedürfnissen teilweise flexibel unterteilt und gestaltet werden. Optimal auch für Nutzung durch Kleingewerbe dank Warenlift, Anlieferung und Nähe zur Autobahn.

### Ihre Vorteile

- > Vollwertige Räume & teilweise flexible Grundrisse
- > Take-Away im Erdgeschoss des Nebengebäudes zur täglichen Mittagsverpflegung
- > Brüstungskanäle mit IT-Verkabelung vorhanden
- > Glasfaseranschluss
- > Personen- und Warenlift
- > Toilettenanlagen vorhanden
- > Lagerraum im 1.UG kann dazu gemietet werden
- > Überdurchschnittliche Anzahl Parkplätze

### Büro

CHF 150.00 netto /m<sup>2</sup> im Jahr

CHF 30.00 HKNK/m<sup>2</sup> im Jahr pauschal

### Lager

CHF 130.00 netto/m<sup>2</sup> im Jahr

CHF 20.00 HKNK/m<sup>2</sup> im Jahr pauschal

Rufen Sie uns an, damit wir unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Navdimmo GmbH

03	Inhalt und Übersicht
04	Standort
06	Angebot
07	Grundrisse
12	Bilder
20	Kontakt und Besichtigung

# Standort

# Niederwangen-Köniz



Die Gemeinde Niederwangen liegt zwischen den wirtschaftsstarken Städten Bern und Freiburg und gehört zu der Gemeinde Köniz. Dank einer Steueranlage von 1.49 gehört die Gemeinde Köniz zu einer der steuergünstigsten in der Region Bern.

Mit einer Fläche von rund 4,2 Quadratkilometern ist Niederwangen der siebtgrösste Ort der Gemeinde Köniz. Im Ortsteil leben rund 1600 Menschen und er grenzt im Norden an die Stadt Bern. Niederwangen ist in den letzten Jahren durch rege Bautätigkeit (Neuzuzug von Firmen und Wohnungsbau) kontinuierlich gewachsen und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

## Meriedweg 5+7, 3172 Niederwangen



### Mit dem Öffentlichen Verkehr

Niederwangen verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt an der SBB-Linie Bern - Lausanne. Mit der S1/S2 der Bahn gelangt man in 7 Minuten in die Stadt Bern. Die Buslinie Nr. 29 von Bernmobil führt in 9 Minuten ins Zentrum von Köniz und die Linie Nr. 27 in 19 Minuten zum Weyermannshaus.



### Mit dem Privatfahrzeug

Die Autobahn A1 mit der Autobahnzufahrt Niederwangen und Bern – Bümpliz verläuft parallel zur Bahnlinie. Über die Freiburgstrasse gelangt man mit dem Auto innert wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Bern.



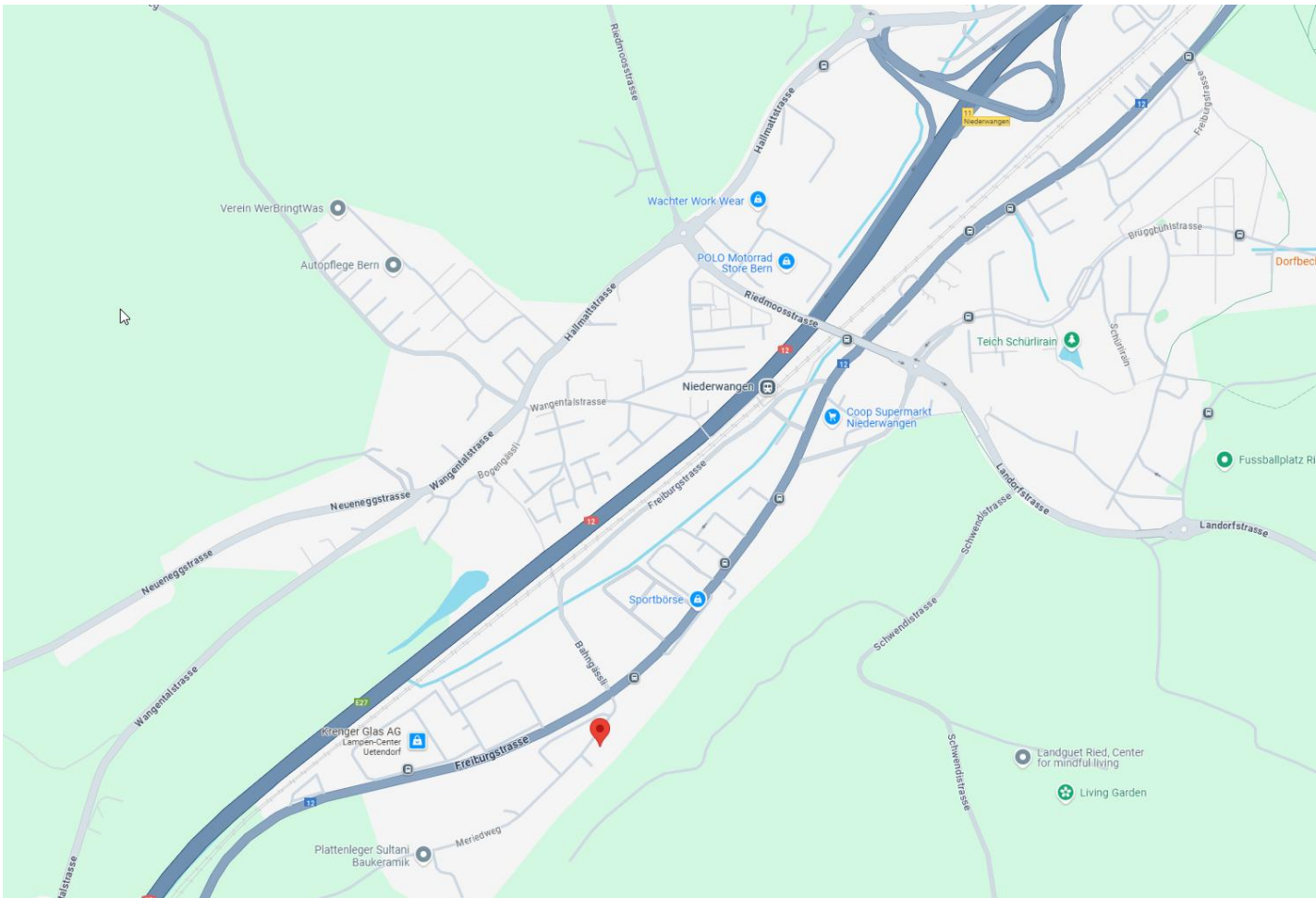
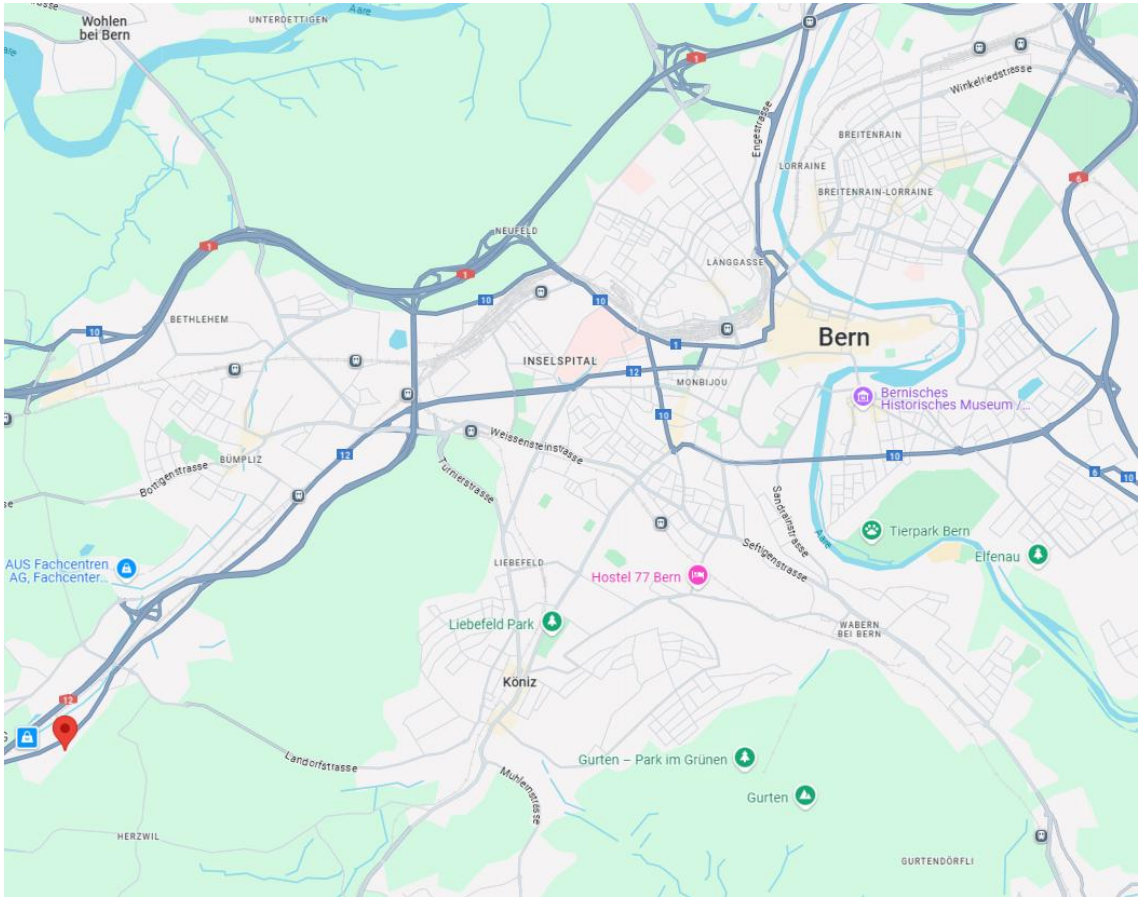
### Einkaufen

Unweit von der Liegenschaft gegenüber dem Bahnhof Niederwangen liegt das Gemeindezentrum mit Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Poststelle usw.



### Freizeit und Naherholung

Der Liebefeld Park mit seinen Wiesen, Bäumen, Spiel- und Sportmöglichkeiten und dem grossen Teich ist ein attraktiver Freizeit- und Erholungsort in Köniz. Zudem lädt das Schwimmbad Weiermatt im Sommer zu einer Abkühlung an warmen Tagen, ein.



# Angebot

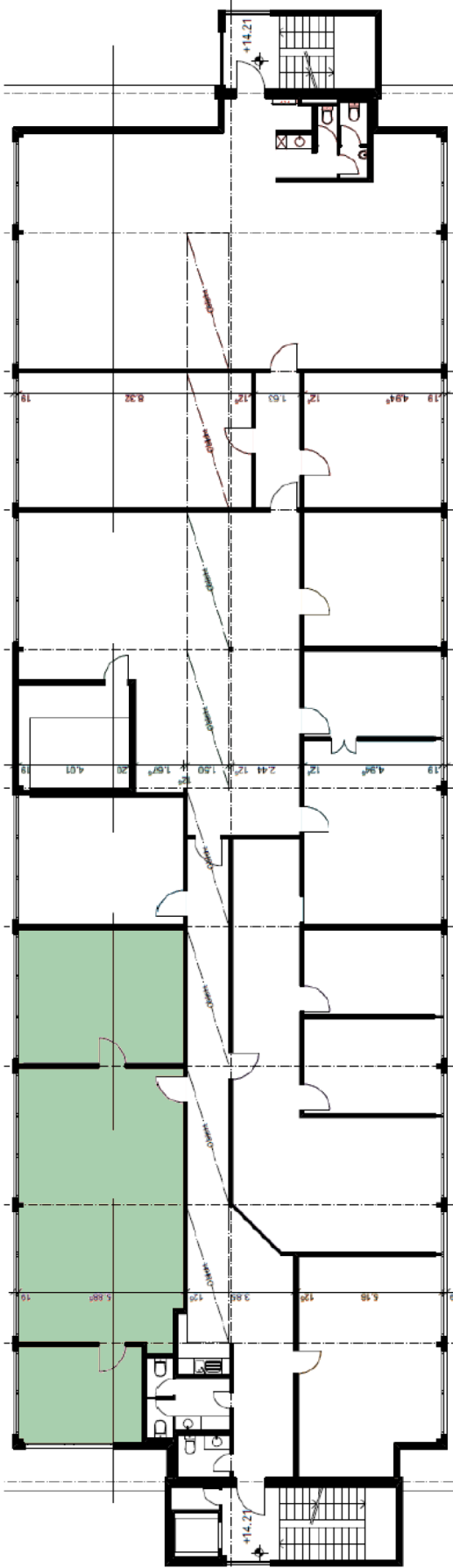
## Mietflächen

Beschreibung		Fläche in m <sup>2</sup>	
Büroräume	4. OG	120.00	Ab sofort
Büroräume	4. OG	50.00	Ab sofort
Büroräume	2. OG	365.00	Ab sofort
Büro- Gewerberäume	2. OG	144.00	Nach Vereinbarung
Lagerraum	1. UG	237.00	Ab 01.01.2026

## Beschrieb

- › Preiswerte und praktische Büroräume
- › Teilweise flexible Grundrisse
- › Personen- & Warenlift
- › Cafeteria (2.OG) und Toilettenanlagen vorhanden
- › Brüstungskanäle mit IT-Verkabelungen vorhanden
- › Einstellhallenplätze können dazu gemietet werden

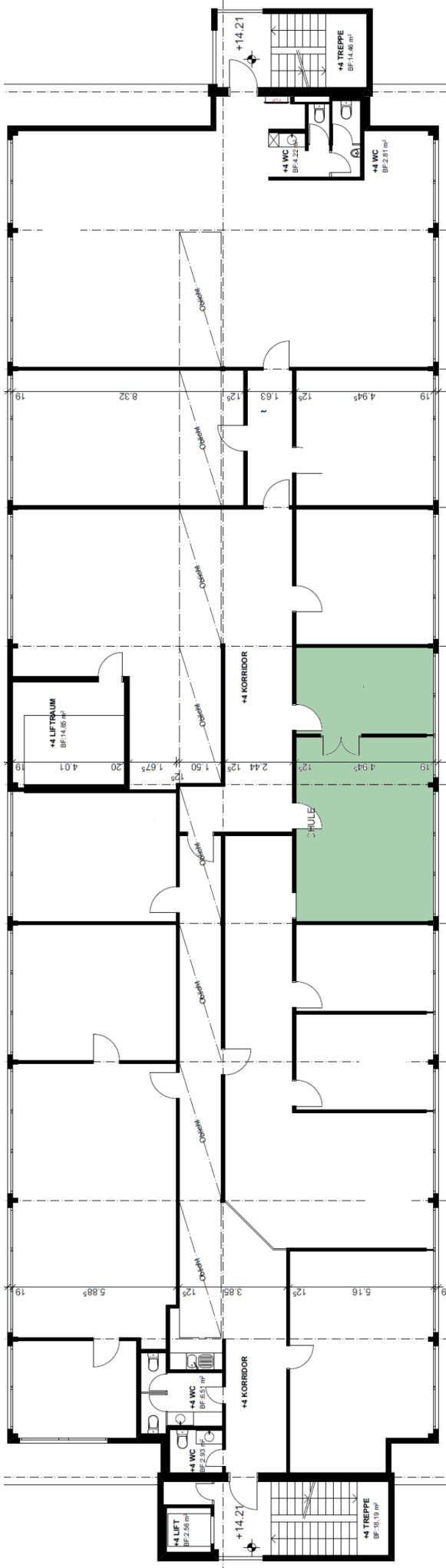
# Grundrisse



4. Obergeschoss 120 m<sup>2</sup>



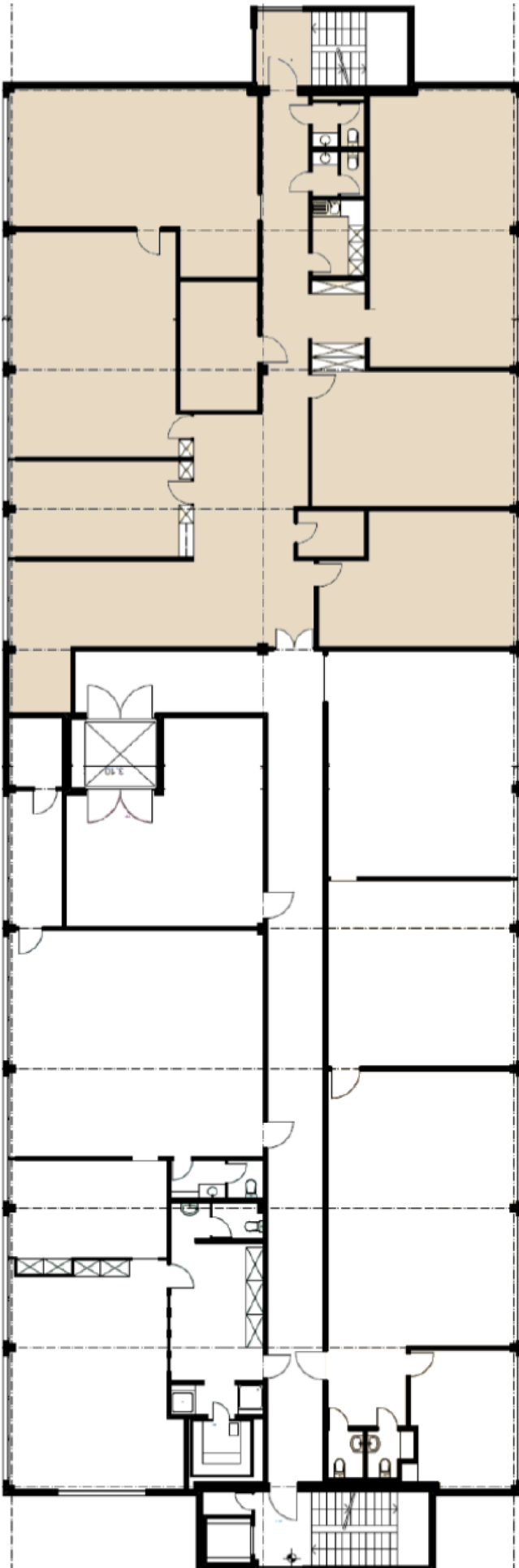
Verfügbare Fläche



4. Obergeschoss 50 m<sup>2</sup>



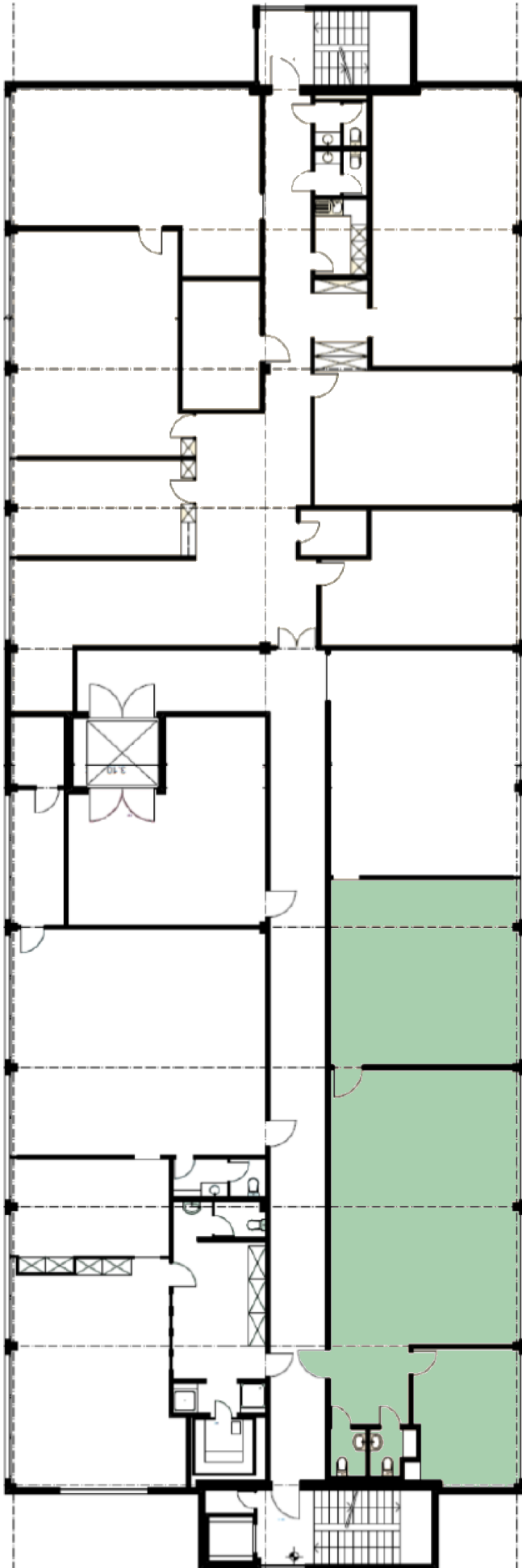
Verfügbare Fläche



2. Obergeschoss 365 m<sup>2</sup>



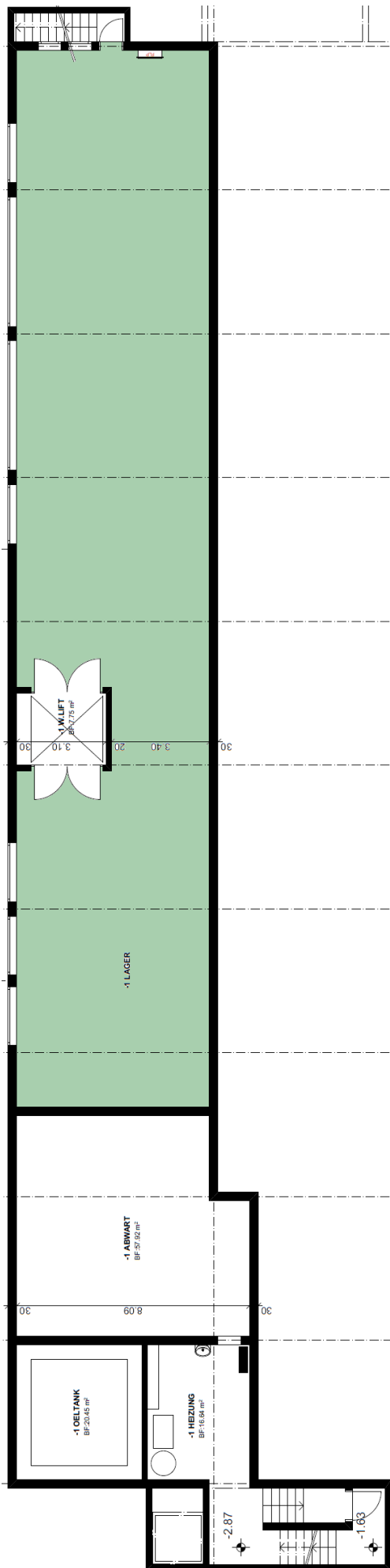
Verfügbare Fläche



2. Obergeschoss 144 m<sup>2</sup>



Verfügbare Fläche



1. Untergeschoss 237 m<sup>2</sup>  
Verfügbare Fläche





Cafeteria 2. OG



Cafeteria 2. OG

Büro 2. OG



Büro 2. OG



Büro 2. OG

Büro 2. OG



Büro 4. OG



Büro 4. OG



Büro 4. OG



# Kontakt

## Kontakt und Besichtigung

Wir freuen uns auf Ihr Interesse. Gerne können Sie uns für Ihre Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung, kontaktieren.



### Ihr Ansprechpartner

Armin Skokic  
Immobilienbewirtschafter  
Tel. 031 555 99 12  
armin.skokic@navdimmo.ch

**Navdimmo GmbH**  
Aemmenmattstrasse 43  
3123 Belp



# Navdimmo

**zuverlässig - flexibel - kreativ**