



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

# Attraktive, gut erschlossene Büro- und Gewerbeflächen im Bieler Bözingenfeld zu vermieten

Solothurnstrasse 130, 2504 Biel/Bienne

500 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss  
220 m<sup>2</sup> im Obergeschoss  
10 Parkplätze





## Stark frequentierter Standort

Die Büro- und Gewerbeflächen an der Solothurnstrasse 130 überzeugen durch ihre hervorragende Lage im etablierten Bieler Bözingenfeld. Mit der Tissot Arena und dem Centre de Boujean befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe. Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen. Die hohe Sichtbarkeit entlang der Solothurnstrasse stärkt zudem den repräsentativen Charakter der Adresse.

### Eckdaten

Objektart	Büro und Gewerbe
Adresse	Solothurnstrasse 130, 2504 Biel/Bienne
Total Mietfläche	ca. 720 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.20 - 5.17 m
Nutzlast	EG min. 800 kg/m <sup>2</sup> / OG min. 300 kg/m <sup>2</sup>
Verfügbar	nach Vereinbarung
Jahresnettomiete	CHF 124'800



# Lage mit optimaler Anbindung

## Die Mikrolage

Die Büro- und Gewerbeflächen an der Solothurnstrasse 130 befinden sich im florierenden Bieler Bözingenfeld und zeichnen sich aus durch:

- Standort in einem wirtschaftlich aktiven Entwicklungsgebiet von Biel/Bienne
- Ausgezeichnete Sichtbarkeit an einer stark frequentierten Verkehrsachse
- Gute Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr
- Praktische Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und die umliegenden Gemeinden
- Starke Voraussetzungen für publikumsorientierte Nutzungen, Showrooms, Beratungsflächen oder Dienstleistungsbetriebe
- Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr in wenigen Gehminuten
- Professionelles, gewerblich geprägtes Umfeld



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt nebenan (Coop Pronto), weitere Detailhandels- und Dienstleistungsangebote in Bözingen/Bözingenfeld.
- Das nahe gelegene Einkaufszentrum in der Tissot Arena sowie das Centre Boujean bieten zusätzliche Einkaufs-, Gastronomie-, Sport- und Freizeitangebote.



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Die SBB-Haltestelle Biel/Bienne Bözingenfeld/Champ befindet sich im Umfeld des Standorts; das Bözingenfeld ist ab Bahnhof Biel mit der S-Bahn in rund 5 Minuten erreichbar.
- Die Busstation Stadien/Stades bei der Tissot Arena ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Die Solothurnstrasse ist eine gut frequentierte Verkehrsachse, und die Autobahnanschlüsse A5/A16 Bözingenfeld sind nur wenige hundert Meter entfernt.



## Freizeit & Naherholung

- Das nahe Umfeld bietet verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um die Tissot Arena.
- Für Erholung und Bewegung im Freien bieten sich die nahe gelegene Taubenlochschlucht, der Bözingenberg sowie die Grün- und Uferbereiche entlang der Schüss an.



# Objektbeschreibung / Mietangebot

## Übersicht

- Flächen über zwei Stockwerke
- Gewerbe- und Büronutzung
- Repräsentativer Charakter durch lange Glasfront

## Parkplatzsituation

Es sind 10 Parkplätze verfügbar

## Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge: roher Beton/Zement/Harzbeschichtung
- Decke: Offene Deckenstruktur mit Stahlträgern und Profilblech-Dachuntersicht
- Wände: Helle Industrierwände mit lackierter Stahltragkonstruktion
- Elektro: ab Unterverteilung
- Sanitär: Toiletten, Dusche und Küche vorhanden

## Mietkonditionen

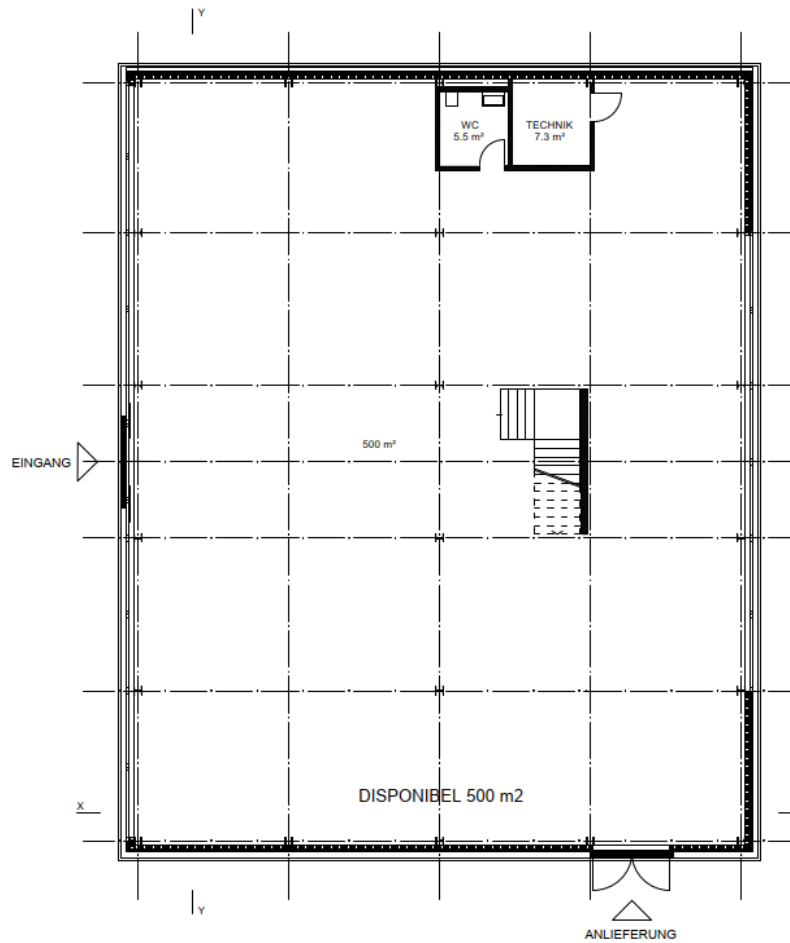
- Jahresnettomiete total CHF 124'800
- Miete nur als Ganzes möglich
- Verfügbar nach Vereinbarung

Objektart	Lage	Grösse	Raumhöhe
Showroom	Erdgeschoss vorne	250 m <sup>2</sup>	3.84 m
Büro-/Gewerbefläche	Erdgeschoss hinten	250 m <sup>2</sup>	2.39 m
Büro-/Gewerbefläche	Obergeschoss	220 m <sup>2</sup>	2.39 m
Parkplätze	Erdgeschoss	10 Stk.	





# Erdgeschoss



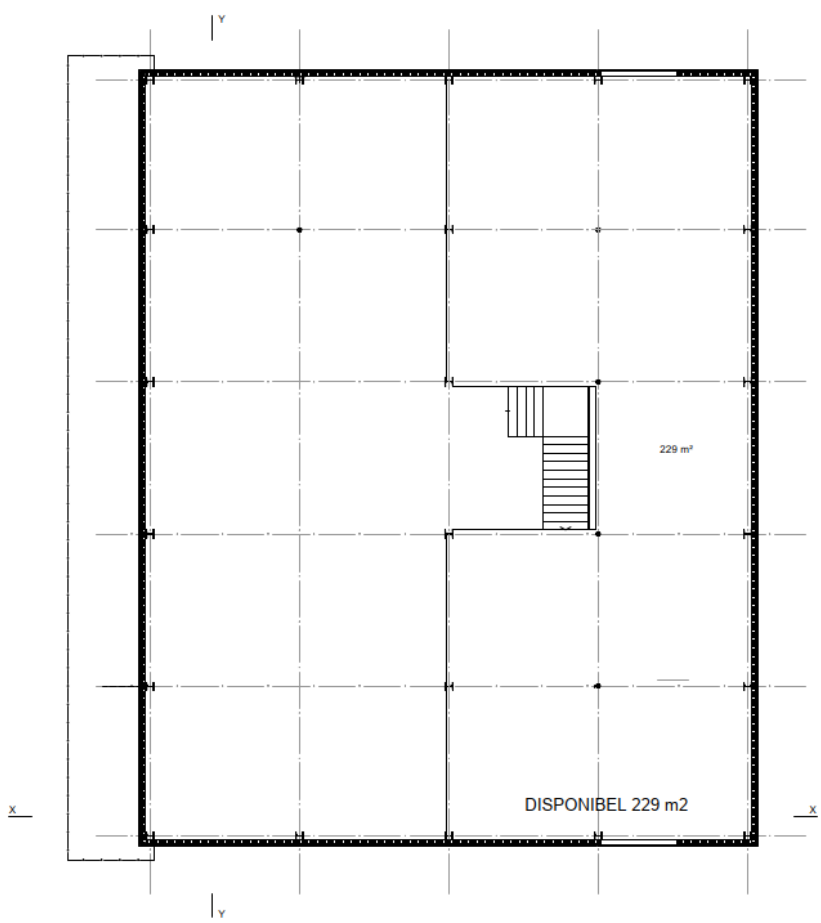
## Wichtiger Hinweis

Die Details können aufgrund des Ausbaus des Vormieters vom vorliegenden Plan abweichen





# Obergeschoss

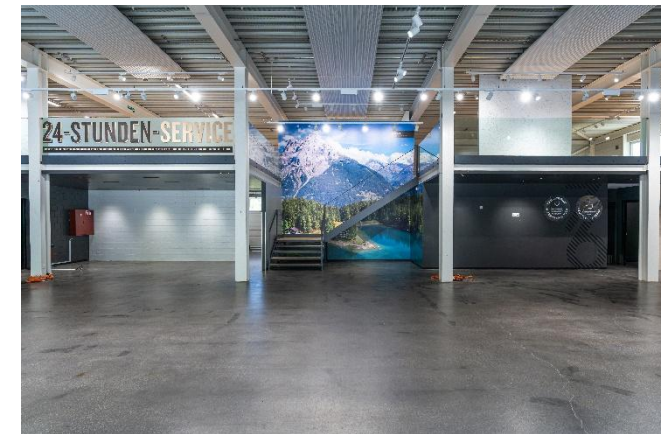
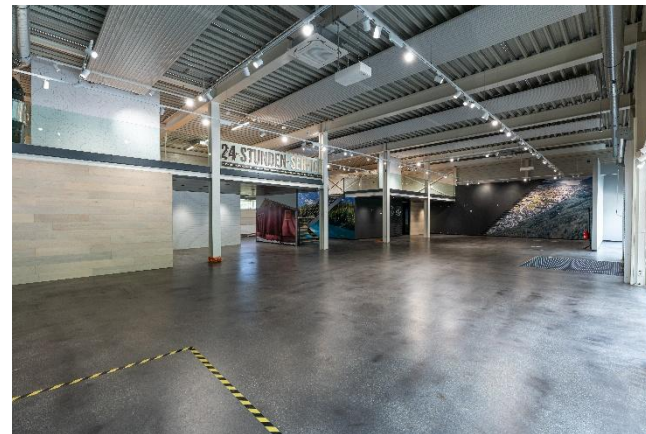
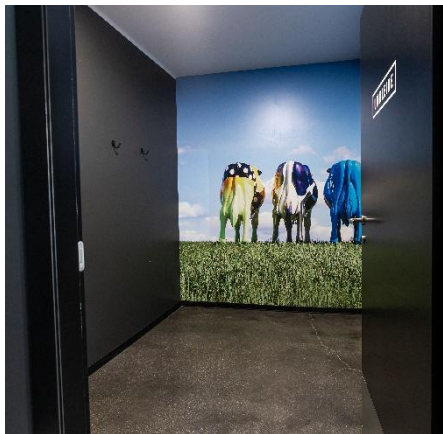


### Wichtiger Hinweis

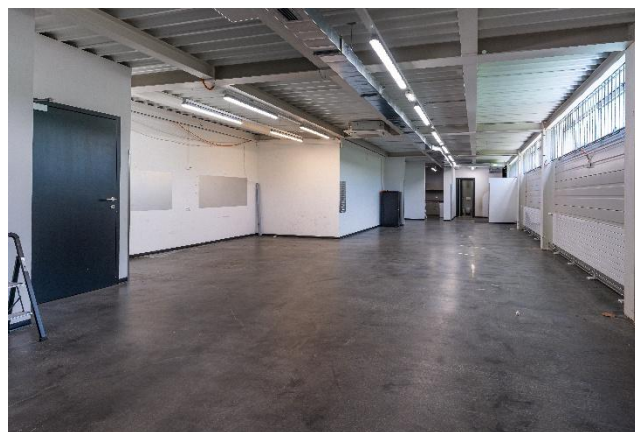
Die Details können aufgrund des Ausbaus des Vormieters vom vorliegenden Plan abweichen



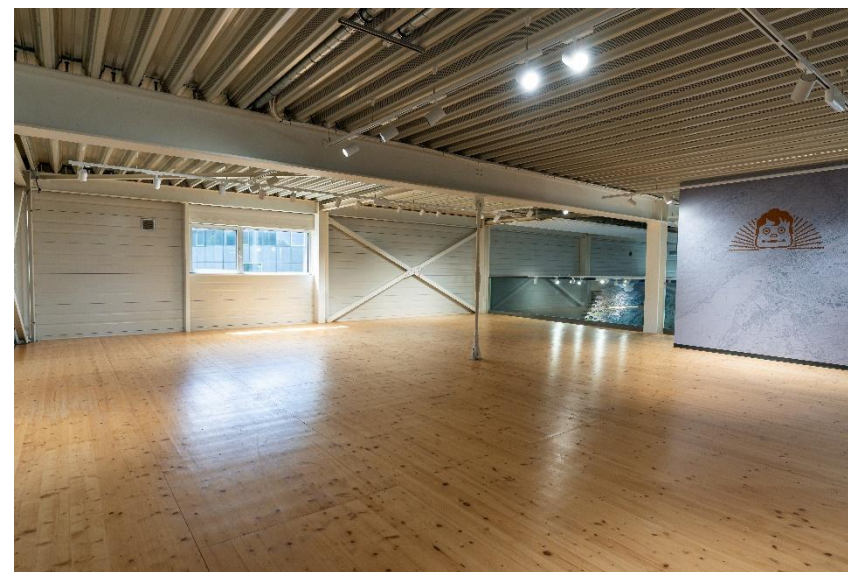
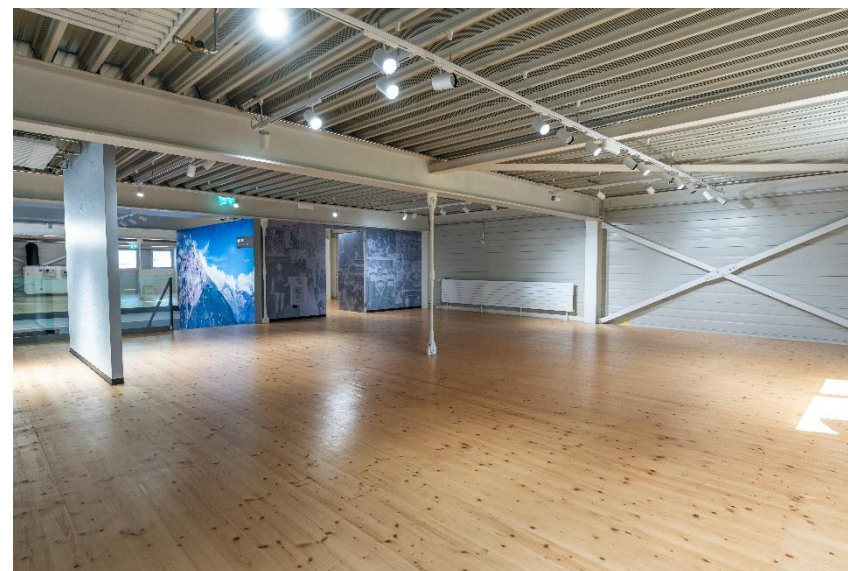
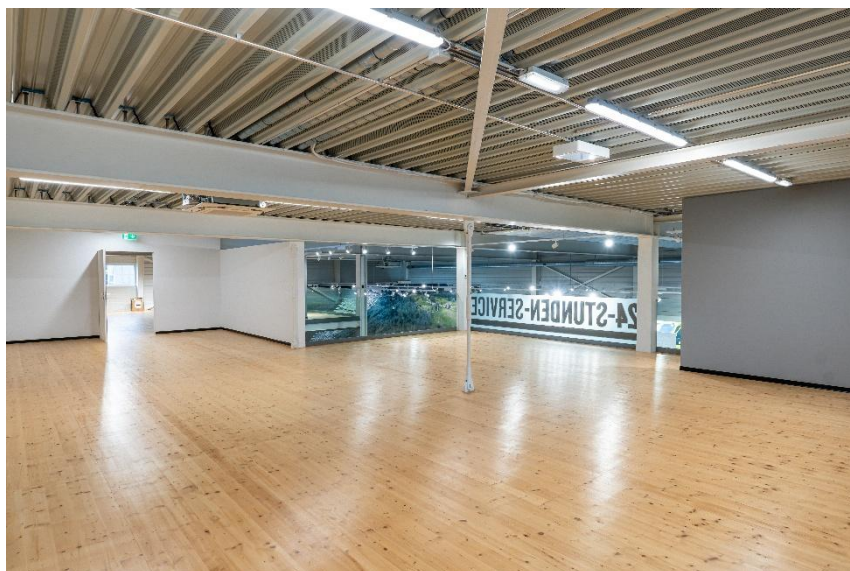
# Erdgeschoss vorne



# Erdgeschoss hinten

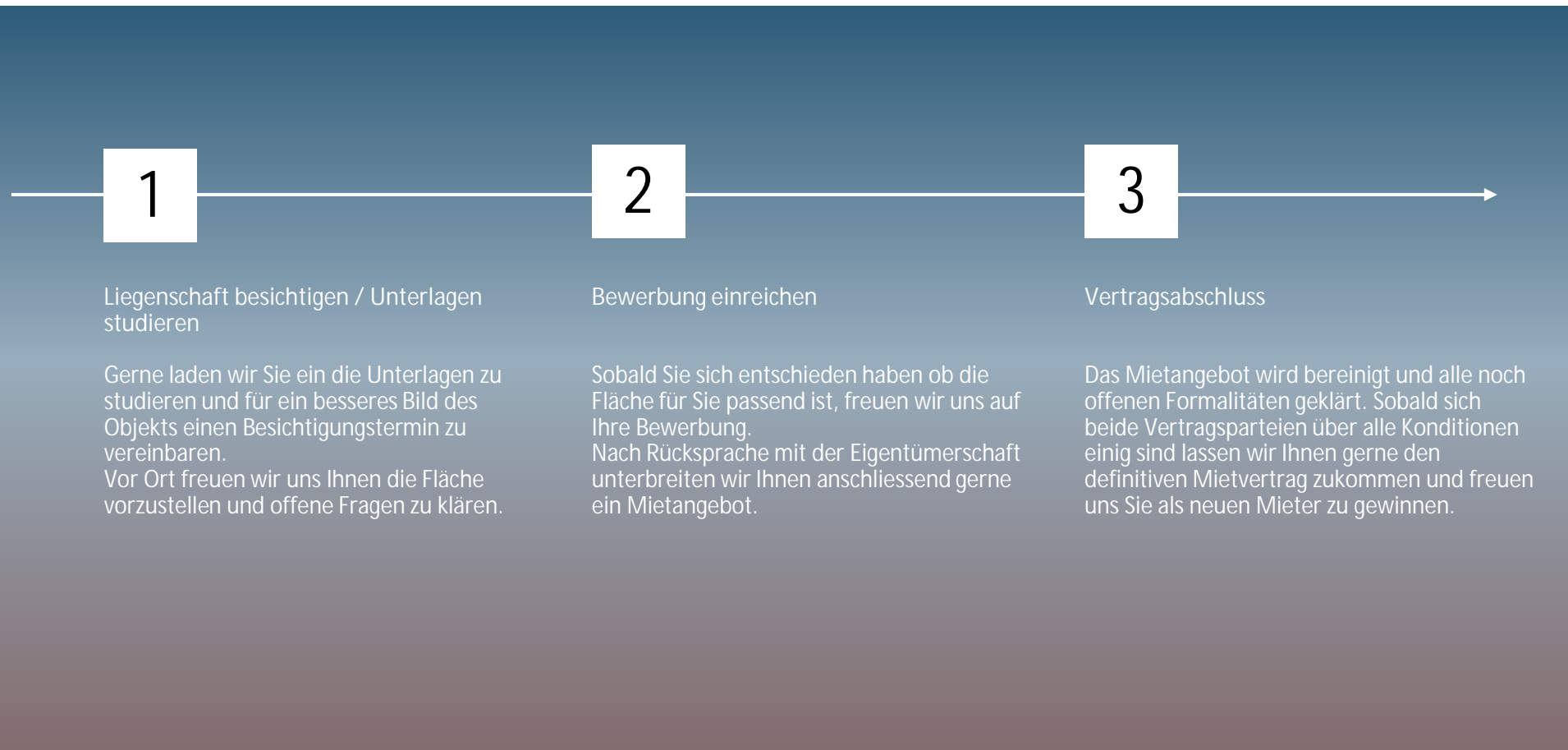


# Obergeschoss





# Vermietungsprozess





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie.



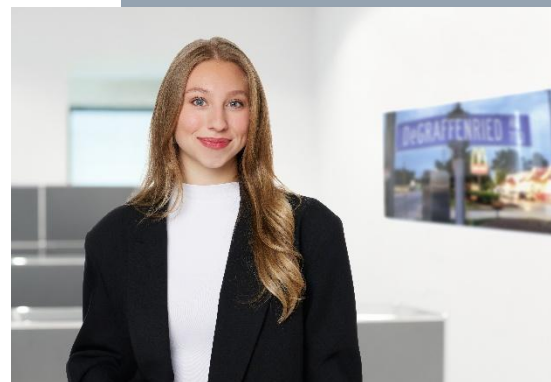
**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Nidaugasse 35  
2502 Biel/Bienne  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)



Lucas Buchenel  
Standortleiter Biel  
CAS Immobilienbewertung FH  
BSc in International Hospitality Management

+41 32 544 22 00  
[lucas.buchenel@graffenried-vermarktung.ch](mailto:lucas.buchenel@graffenried-vermarktung.ch)



Alisha Rosser  
Junior Immobilienvermarkterin

+41 31 320 57 17  
[alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch](mailto:alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch)