



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Einzigartige Büro- und Gewerbeflächen an top Lage im Bieler Bözingenfeld zu vermieten

Solothurnstrasse 126, 2504 Biel/Bienne

500 m² im Erdgeschoss
500 m² im 1. Obergeschoss
500 m² im 2. Obergeschoss
375 m² im Untergeschoss
20 Parkplätze





Ein Standort mit Strahlkraft



Die Büro- und Gewerbeflächen an der Solothurnstrasse 126 profitieren von einer ausgezeichneten Lage im etablierten Bieler Bözingenfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote befinden sich mit der Tissot Arena und dem Centre de Boujean in der näheren Umgebung. Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Die hohe Sichtbarkeit entlang der Solothurnstrasse unterstreicht zudem den repräsentativen Charakter des Standorts.

Eckdaten

Objektart	Büro und Gewerbe
Adresse	Solothurnstrasse 126, 2504 Biel/Bienne
Total Mietfläche	ca. 1'850 m ²
Raumhöhe	2.39 - 3.84 m
Nutzlast	EG min. 800 kg/m ² / OG min. 300 kg/m ²
Verfügbar	nach Vereinbarung
Jahresnettomiete	CHF 259'200



Lage mit optimaler Anbindung

Die Mikrolage

Die Büro- und Gewerbeflächen an der Solothurnstrasse 126 befinden sich im florierenden Bieler Bözingenfeld und zeichnen sich aus durch:

- Standort in einem wirtschaftlich aktiven Entwicklungsgebiet von Biel/Bienne
- Ausgezeichnete Sichtbarkeit und repräsentative Erscheinung 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 drei Stockwerke
- Gewerbe- und Büronutzung
- Repräsentativer Charakter durch einzigartige Gebäudeform

Parkplatzsituation

Es sind 20 Parkplätze verfügbar

Mietkonditionen

- Jahresnettomiete total CHF 259'200
- Miete als Ganzes oder geschossweise möglich
- Verfügbar nach Vereinbarung

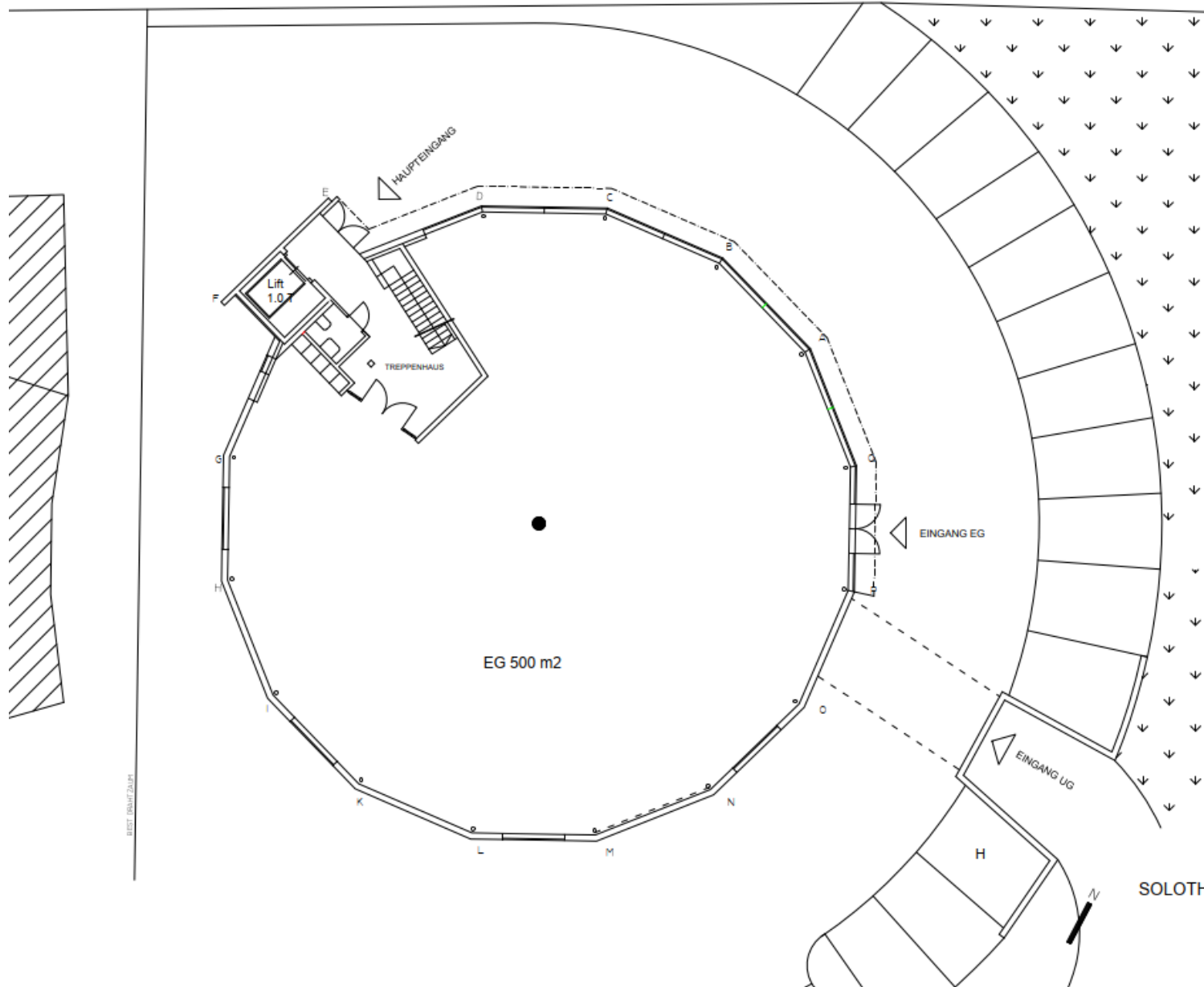
Ausbau und Ausstattung

- Bodenbeläge: roher Beton/Zement/Harzbeschichtung
- Decke: weiss gestrichene Stahlbetondecke mit sichtbarer Tragstruktur
- Wände: Glas/Stahl
- Elektro: ab Unterverteilung
- Sanitär: Toiletten pro Stockwerk vorhanden
- Allgemein: Eine Auffrischung der Fassade, Storen und sanitären Anlagen ist geplant

Objektart	Lage	Grösse	Raumhöhe	CHF/m ²	CHF/Jahr
Gewerbefläche	Erdgeschoss	500 m ²	3.84 m	200	100'000
Bürofläche	1. Obergeschoss	500 m ²	2.39 m	120	60'000
Bürofläche	2. Obergeschoss	500 m ²	2.39 m	100	50'000
Lagerfläche	Untergeschoss	375 m ²	2.71 m	80	30'000
Parkplätze	Erdgeschoss	20 Stk.		960/PP/a	19'200



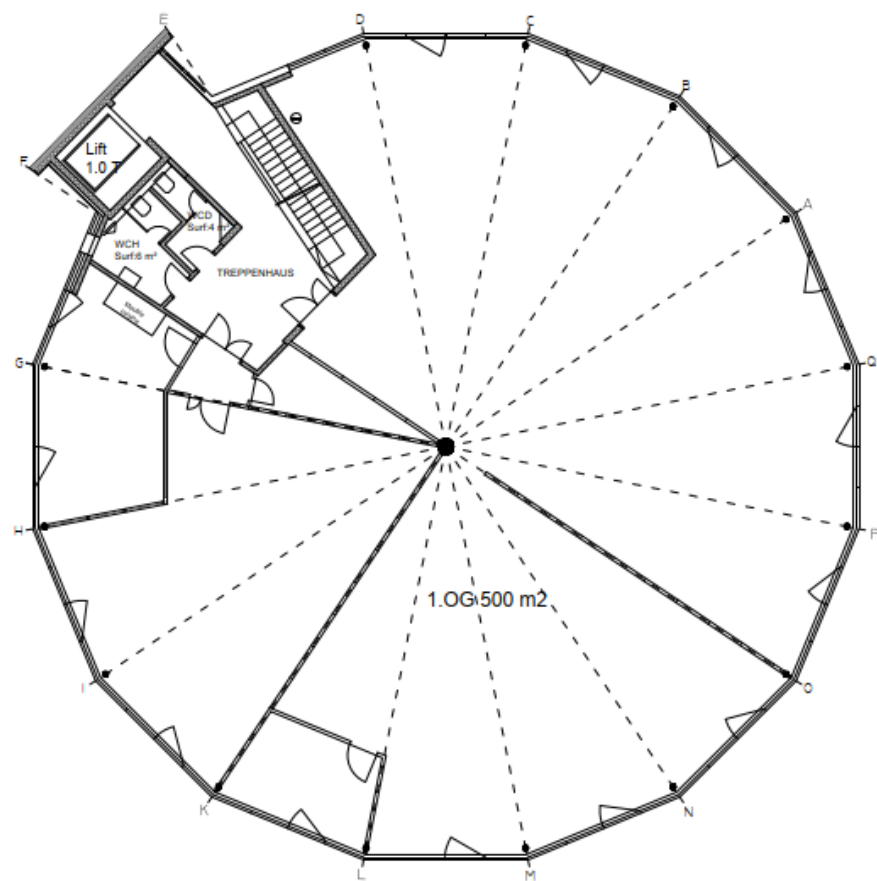
Erdgeschoss



DRIVE-IN
SOLOTHURNSTRASSE 126, BIEL
ERDGESCHOSS
ECH 1:200



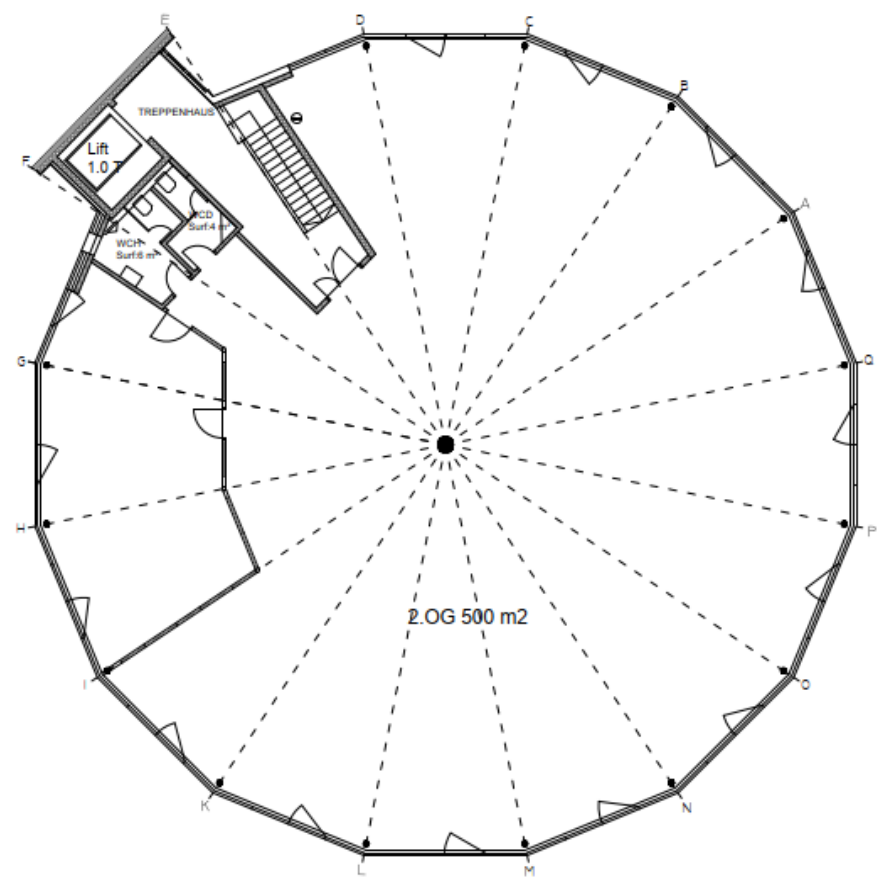
1. Obergeschoss



DRIVE-IN
SOLOTHURNSTRASSE 126, BIEL
1.OBERGESCHOSS
ECH 1:200



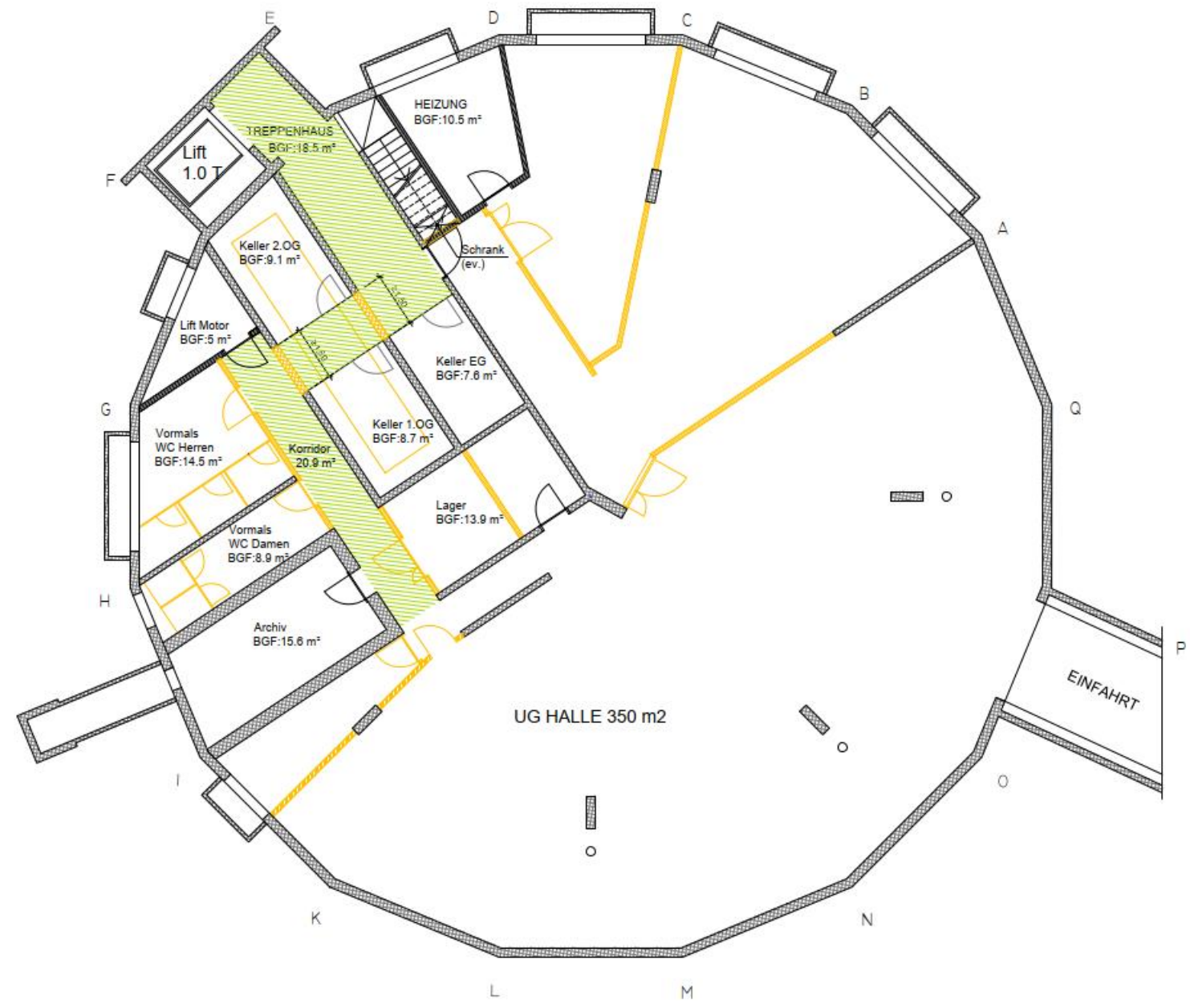
2. Obergeschoss



DRIVE-IN
SOLOTHURNSTRASSE 126, BIEL
2.OBERGESCHOSS
ECH 1:200



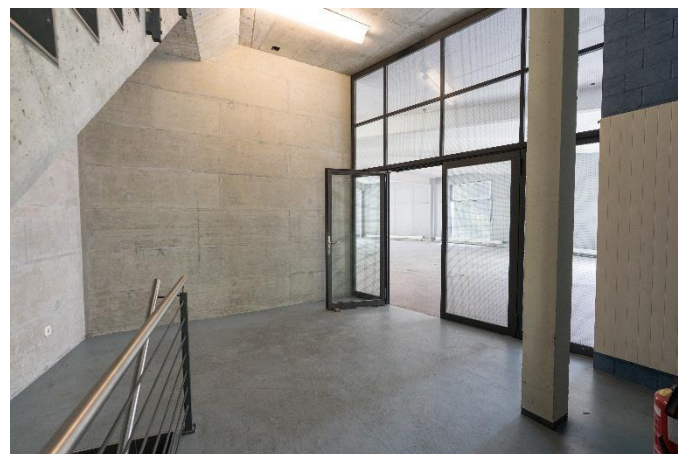
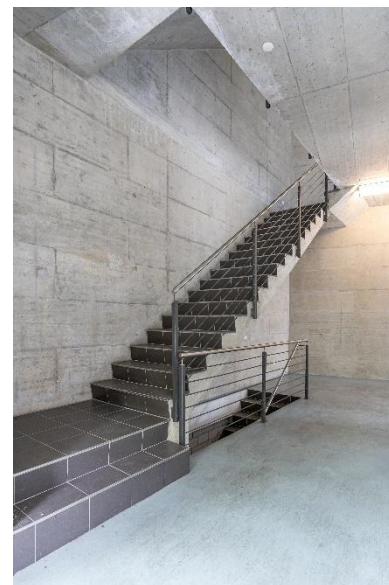
Untergeschoss



- Beton
- Zementstein
- Abbruch möglich

DRIVE-IN
SOLOTHURNSTRASSE 126, BIEL
UNTERGESCHOSS
ECH 1:100

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

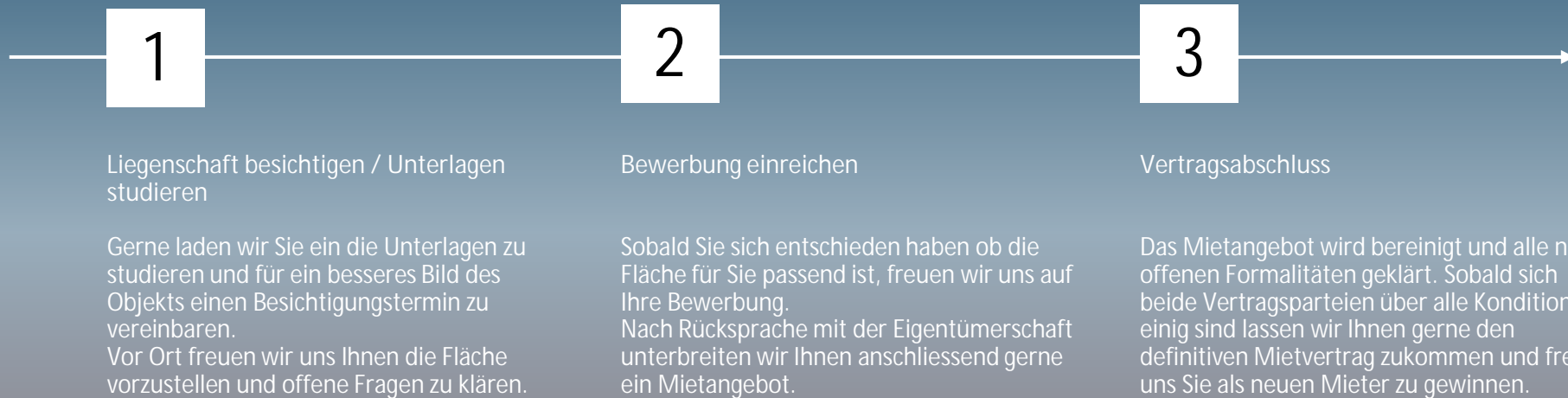


Unterschoss





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.



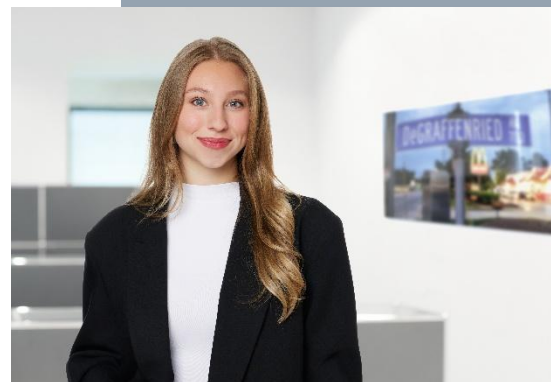
VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung
Nidaugasse 35
2502 Biel/Bienne
www.graffenried-vermarktung.ch



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

+41 32 544 22 00
lucas.buchenel@graffenried-vermarktung.ch



Alisha Rosser
Junior Immobilienvermarkterin

+41 31 320 57 17
alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch