



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

# Ihr neuer Bürostandort im Neubau direkt beim Bahnhof Bern

**Bubenbergplatz 12, 3011 Bern**  
300 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss





# Ihre Bürofläche in Gehdistanz zum Hauptbahnhof



Diese grosszügige Bürofläche mit 300 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuen Bürogebäude am Hauptbahnhof Bern und bietet eine erstklassige Kombination aus zentraler Lage, modernem Ausbau und hoher Sichtbarkeit.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen hochwertigen, vollständig neuen Edelrohbau, helle und offene Arbeitsbereiche sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bürokonzepte. Die repräsentative Architektur und die ausgezeichnete Präsenz machen den Standort ideal für Unternehmen mit Anspruch an Sichtbarkeit und Professionalität.

## Facts in Zahlen

<b>Objektart</b>	Bürofläche
<b>Adresse</b>	Bubenbergplatz 12, 3011 Bern
<b>Fläche</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>	Ab sofort oder nach Vereinbarung
<b>Mietzins netto</b>	CHF 511/m <sup>2</sup> pro Jahr



# Geschäftsstandort mit perfekter Visibilität

## Die Mikrolage

Der Bürostandort am Bubenbergplatz 12 liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Bern und zählt zu den zentralsten Geschäftslagen der Stadt. Die Mikrolage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine hohe Passantenfrequenz aus. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür und sorgen für eine optimale Nahversorgung. Gleichzeitig bietet der Standort eine hohe Visibilität und ein repräsentatives Umfeld für Unternehmen.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Migros-Filiale im selben Gebäude
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte im Postparc direkt nebenan



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Bern Hauptbahnhof – ÖV-Verbindungen in alle Richtungen
- Bern Autobahnanschluss A1 – 2 km entfernt



## Freizeit & Naherholung

- Verschiedene Parkanlagen - grosse und kleine Schanze sowie Kocherpark – in wenigen Gehminuten erreichbar
- Spazier- und Joggingwege entlang des Aareufers, welches ca. 900 m entfernt ist
- Sportangebote: Sportzentrum Neufeld, Schwimmbad Marzili, diverse Fitnesscenter in der Umgebung



# Objektbeschreibung

## Ihre Vorteile

### Offenes Raumkonzept

Flexibel gestaltbare Bürofläche

### Hochwertige Architektur

Sichtbetonbalken und bodentiefe Fester schaffen eine moderne Arbeitsatmosphäre

### Glasfassade

Grosse Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine gute Aussicht

## Technische Daten

### Nutzung

Büro- oder Praxisnutzung

### Ausbaustandart

Edelrohbau, HKL, Elektro und Doppelboden vorhanden

### Barrierefreier Zugang

Die Fläche ist Rollstuhlgängig und mit einem Lift erschlossen

### Beschriftung

Was bezüglich Beschriftung und Werbung von innen an der Glasfront möglich ist, wird aktuell mit einem Gesuch bei der Stadt Bern geprüft

### Baujahr

2025

## Vertragskonditionen

### Mietbeginn

Ab sofort oder nach Vereinbarung

### Mietzins

Vor Ausbau: Netto CHF 453/m<sup>2</sup> pro Jahr  
Nach Ausbau: Netto CHF 511/m<sup>2</sup> pro Jahr

### Nebenkosten

CHF 45/m<sup>2</sup> pro Jahr

### Ausbaukosten Edelrohbau

CHF 118'100  
Amortisationsdauer 7 Jahre  
Verzinsung 4.0%

---

CHF 58 Mietzinsaufschlag pro m<sup>2</sup> pro Jahr

### Mietdauer

5 Jahre oder nach Vereinbarung

### Kaution

3 Bruttomonatsmieten

### Mietvertragsart

Untermietvertrag



# Grundriss



# Visualisierungen

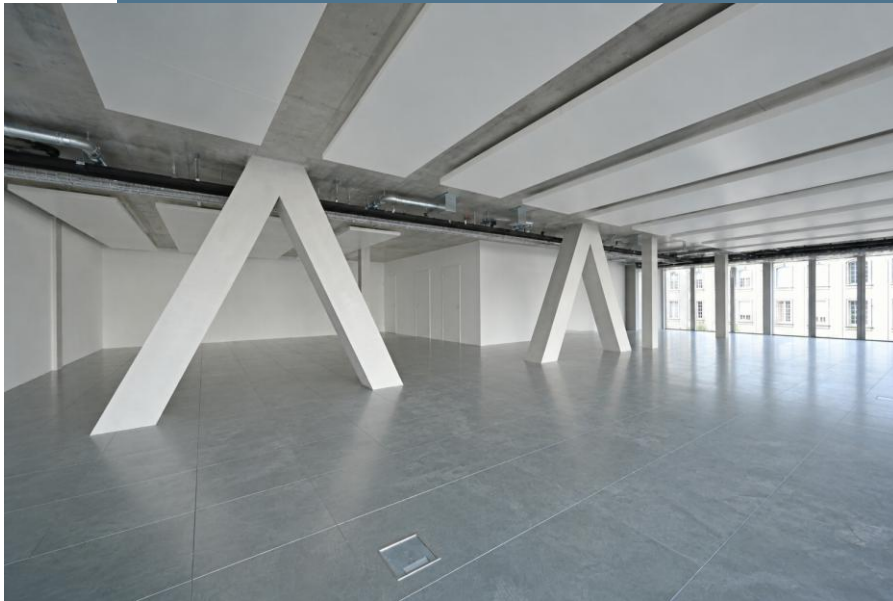
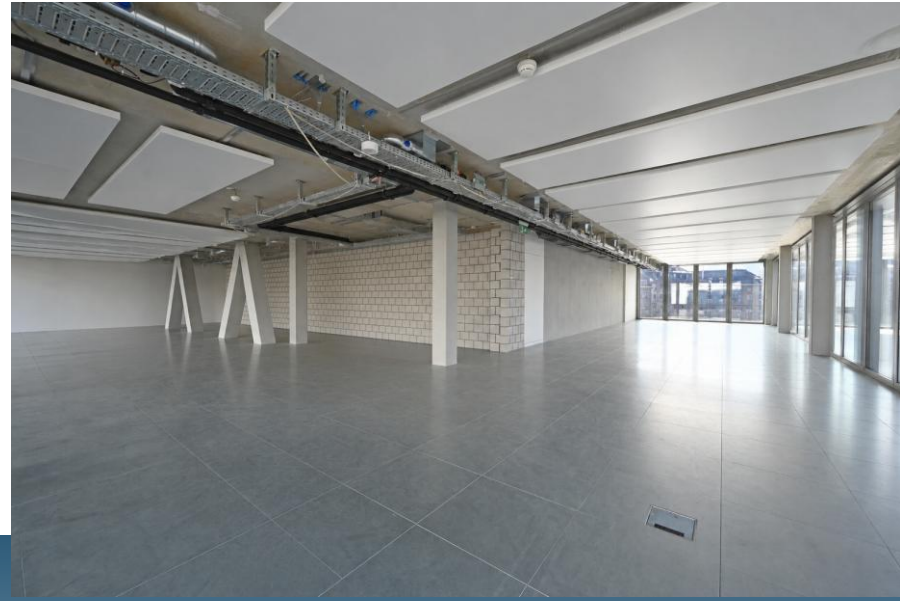


# Impressionen

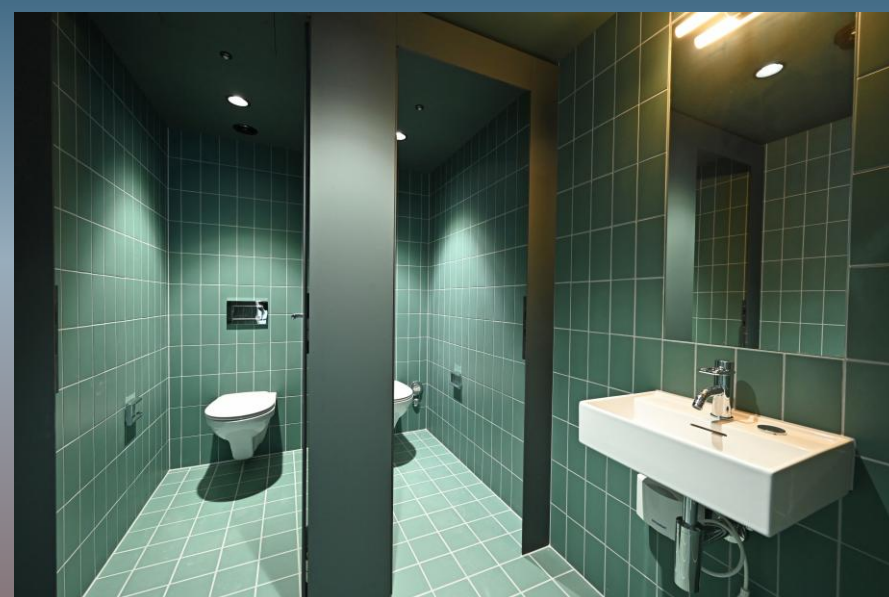
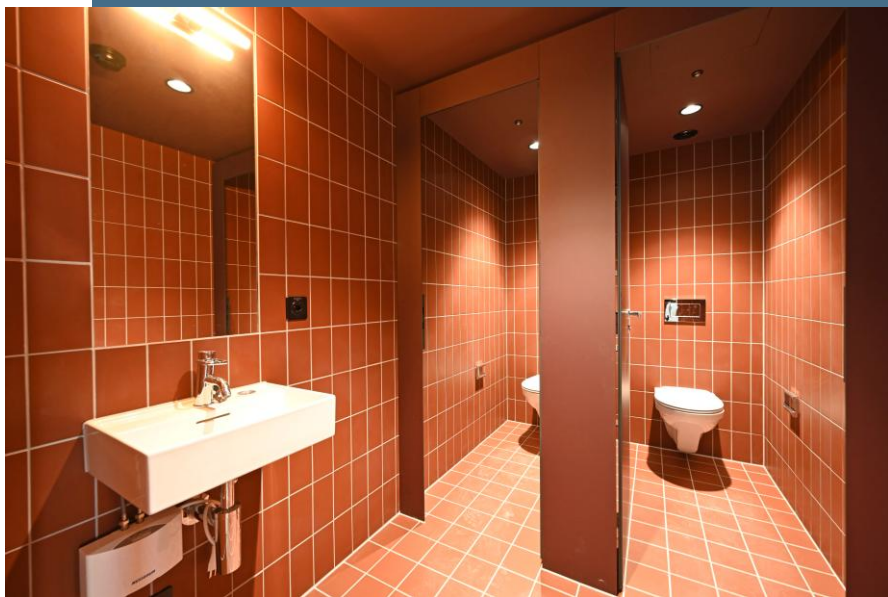


7

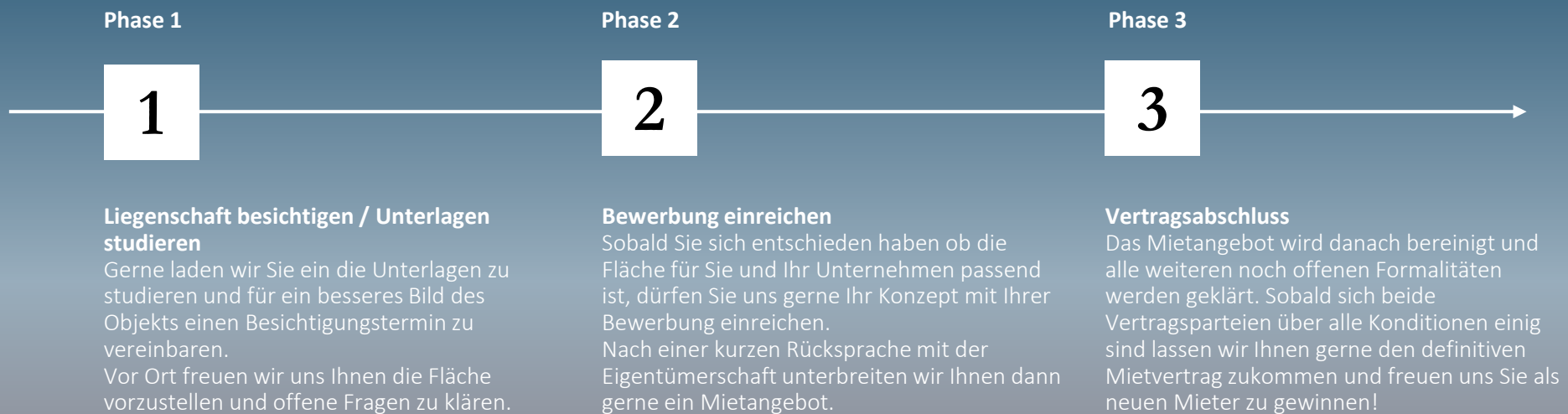
IMPRESSI  
ONEN



# Impressionen



# Vermietungsprozess Gewerbe





# 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  
Marktgass-Passage 3, Postfach  
3001 Bern  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)



**Alisha Rosser**

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

[alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch](mailto:alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch)



**Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

[chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch](mailto:chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch)