



SBB CFF FFS

Bahnhof Bern Hauptgebäude 2. OG.

Ausschreibung für Bürofläche(n).
September 2025



Viel mehr als nur Züge: Die SBB ist nicht nur das grösste Schweizer Transportunternehmen. Sie ist auch eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. SBB Immobilien baut Bahnhöfe und angrenzende Areale zu attraktiven Dienstleistungszentren aus – so auch im Bahnhof Bern.

Inhalt.

| | |
|----------------------------|--------|
| Der Bahnhof Bern. | S. 3 |
| Fläche(n) im Bahnhof Bern. | S. 4 |
| Termine und Mietzinse. | S. 5 |
| Grundriss 1 / Grundriss 2. | S. 6-7 |
| Impressionen. | S. 8 |
| Kontakt | S. 9 |

Der Bahnhof Bern.

Bestens erschlossen im Zentrum der Schweiz.

Der Bahnhof Bern wird durch seine neu errichteten Personenunterführungen und Kommerzflächen nicht nur zum ultimativen Verkehrsdrehkreuz der Schweiz, sondern auch zu einem leistungsstarken Vorzeigebahnhof Europas – dies insbesondere auch in Bezug auf seinen Mietermix.

Das zentral gelegene Hauptgebäude mit dem prominenten Eingang besitzt eine grosse Anzahl an Kommerz- und Geschäftsflächen. Das erste Unter- sowie Obergeschoss bieten mit ihrem vielfältigen Gastronomie-Angebot ausreichend Verpflegung für Pendler:innen und Arbeitende.

Die verfügbare(n) Bürofläche(n) sind somit bestens angebunden, direkt über die Eingangshalle des Bahnhofs Bern als auch über die Parkterrasse erreichbar und überblicken Bahnhofsplatz und/oder Innenstadt (Seite Neuengasse).



Fläche(n) im Bahnhof Bern.

Die Fläche(n) im 2. OG befinden sich aktuell im Vollausbau und sind frühestens ab Herbst 2026 bezugsbereit.

Sie verfügen aktuell über:

- Heiz- Kühldecken
- Hauptkanal Lüftung, bestehende Lüftungsinstallationen
- Bestehende Sprinkleranlage / Brandmeldeanlage
- Toilettenanlagen
- Erschliessung mit ICT
- Stromerschliessung (bis Mietgrenze)
- Lagerfläche(n) nach Vereinbarung

Die Fläche misst rund 1'400m² und kann gleichmässig in zwei Teile von je ca. 700 m² aufgeteilt werden (Grundriss 2).



Termine und Mietzinse.

| | |
|---------------------------------|--|
| Bezug möglich per | frühestens Herbst 2026 |
| Übergabe | Bestand oder Rohbau |
| Nettomietzins Mietfläche (GAB) | CHF 450.00 pro m ² und Jahr |
| Nebenkosten Akonto (GAB) | CHF 50.00 pro m ² Akonto |
| Mietzins Lagerflächen | CHF 200.00 pro m ² und Jahr |
| Nebenkosten Lagerflächen Akonto | CHF 15.00 pro m ² und Jahr |

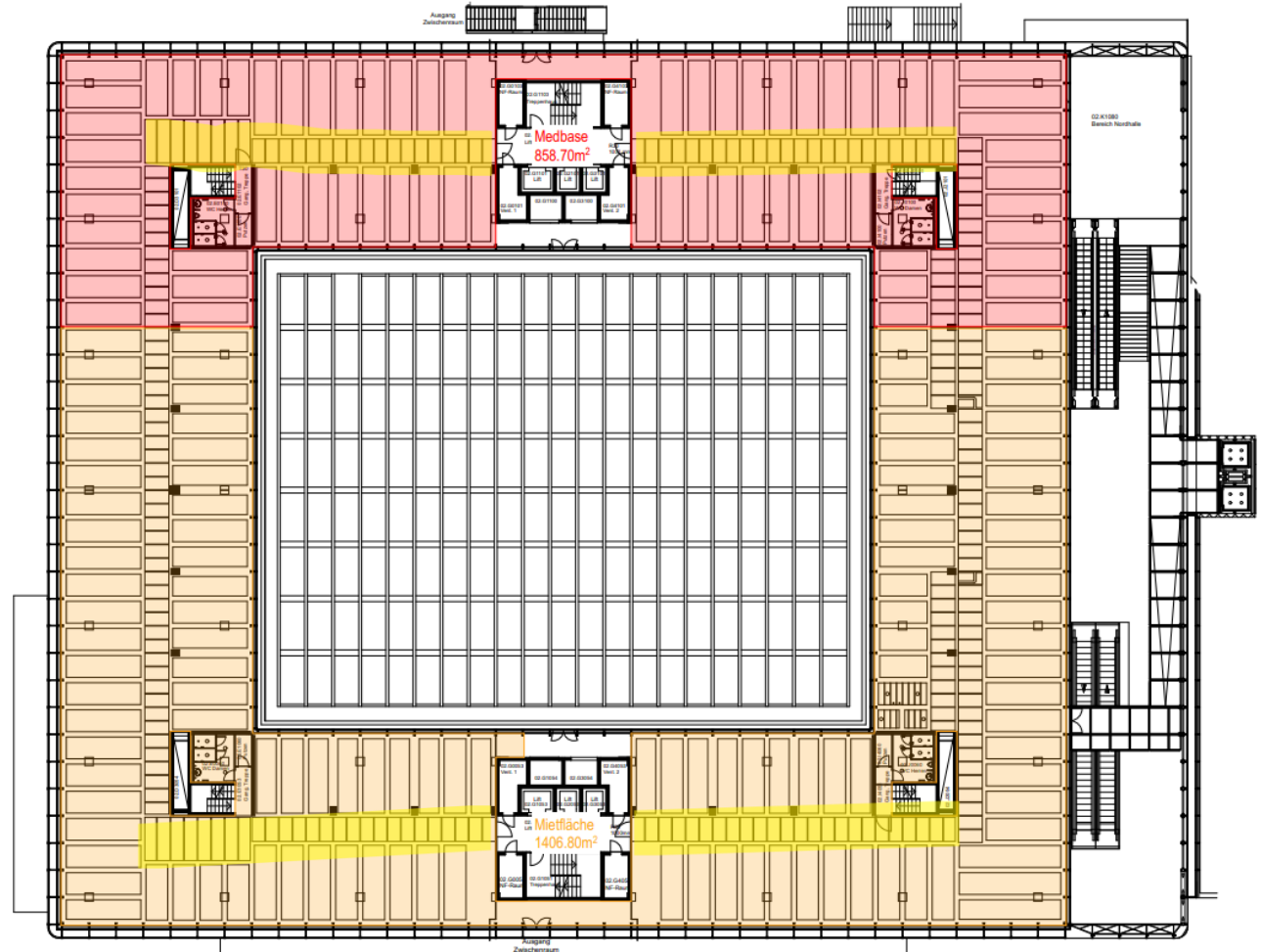
Die Mietzinse/Mietpreise verstehen sich jeweils zzgl. MwSt



Grundriss 1.

Option 1 – Vermietung
1 Fläche à ca. 1'400 m².

*Fluchtwegkorridore gelb
eingezeichnet*

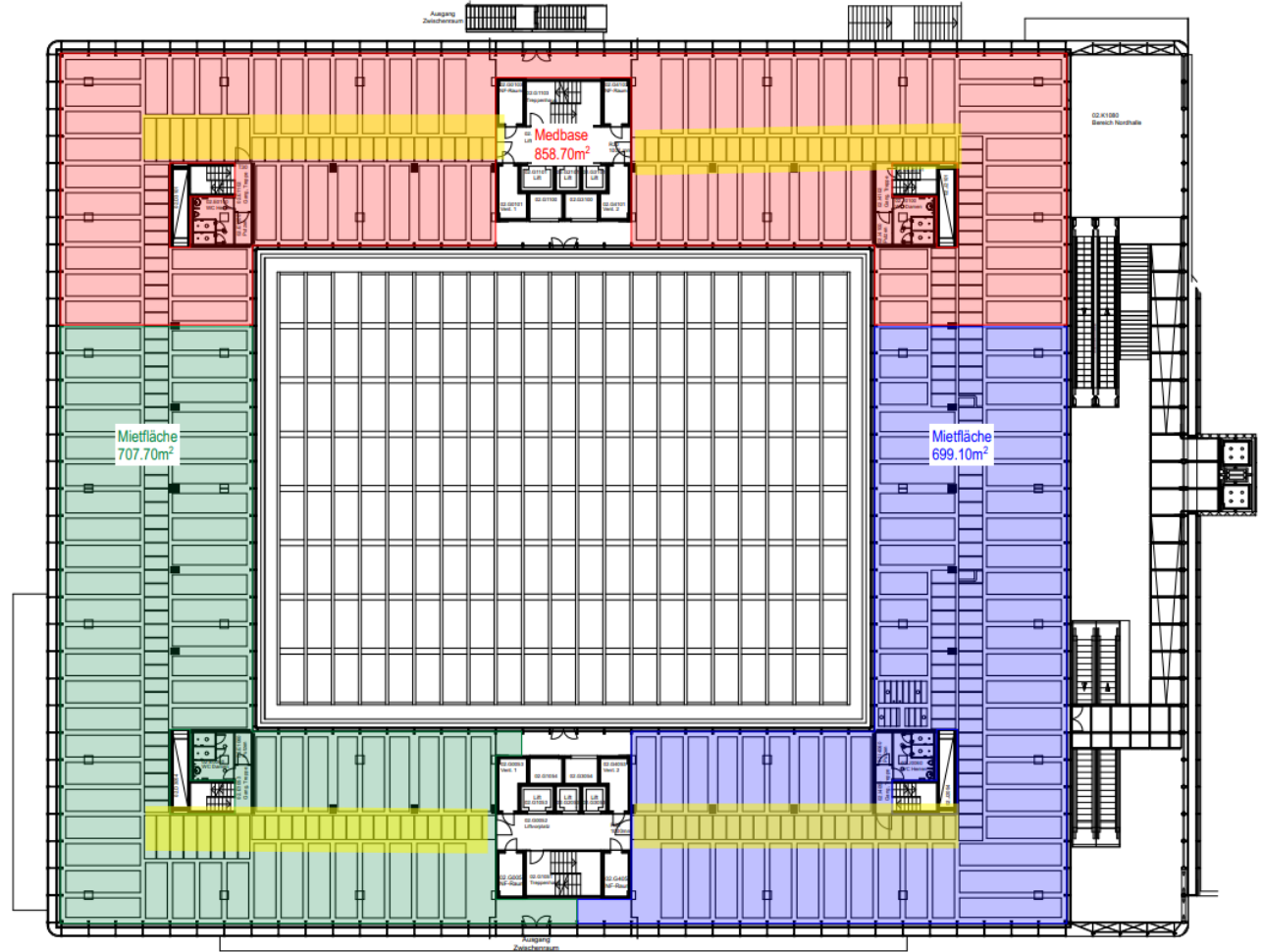


Grundriss 2.Obergeschoss

Grundriss 2.

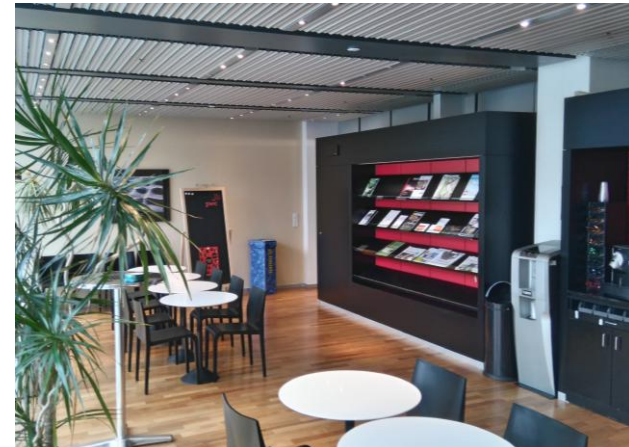
Option 2 – Vermietung
2 Flächen à ca. 700 m².

*Fluchtwegkorridore gelb
eingezeichnet*



Grundriss 2. Obergeschoss

Impressionen



Kontakte.

Vermarktung

SBB Immobilien
Akquisition
Herr Christian Toso
Vulkanplatz 11
8048 Zürich Altstetten

+41 (0)79 652 83 00

christian.toso@sbb.ch

Vermietung

SBB Immobilien
Vermietungsspezialistin
Frau Sarah Münger
Bahnhofstrasse 12
4600 Olten

+41 (0)79 400 29 84

sarah.muenger@sbb.ch

Ein Projekt der SBB Immobilien.



Vielen Dank für Ihr Interesse

Ihre SBB Immobilien

Metro
39 freie Plätze

Rathaus
308 freie Plätze

P+R Neuhof
239 freie Plätze