ERSTVERMIETUNGSDOKUMENTATION

BÜRORÄUMLICHKEITEN AN TOP LAGE IN ITTIGEN

ROBERT PFISTER AG

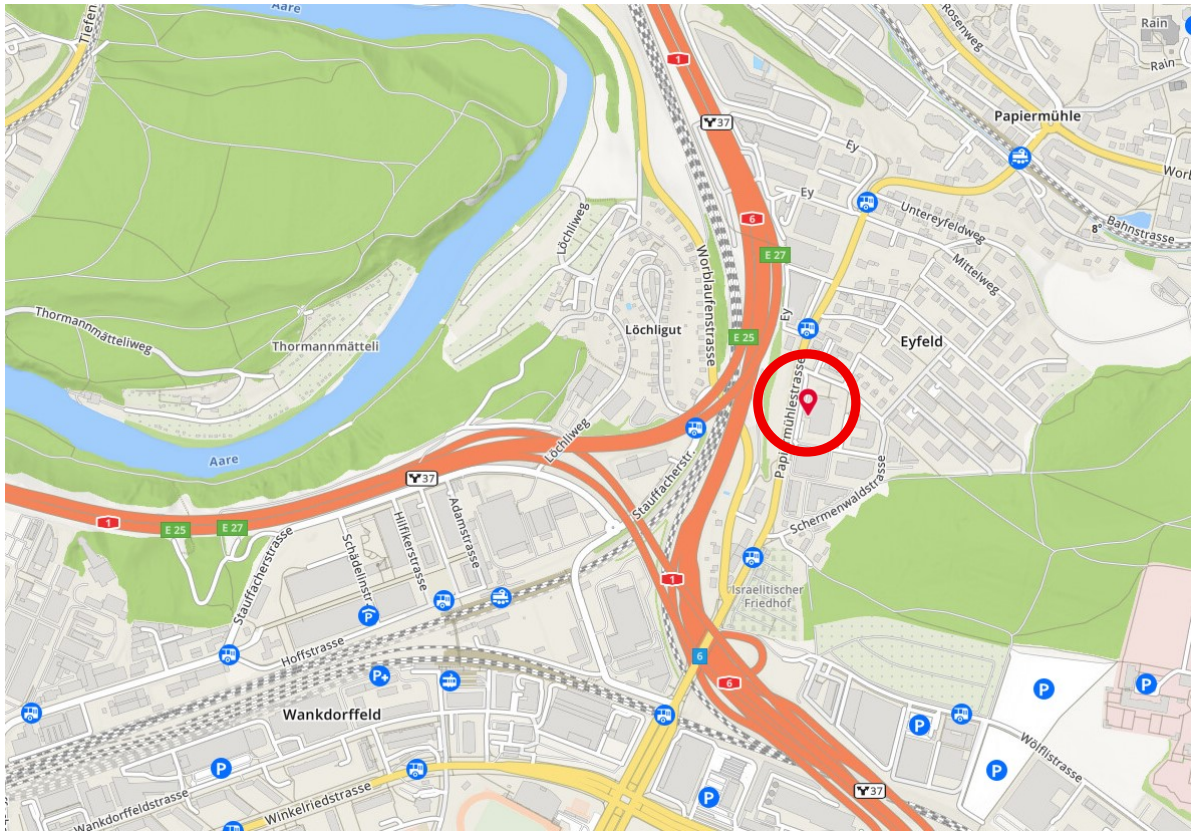
LAGE

Die Liegenschaft an der Papiermühlestrasse 130 in Ittigen überzeugt durch ihre strategisch hervorragende Lage im wirtschaftsstarken Agglomerationsraum Bern. Der Standort verbindet urbane Nähe mit optimaler Erreichbarkeit und bietet damit ideale Voraussetzungen für moderne Büronutzungen.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der raschen Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden bequem zugänglich. Das Berner Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Unternehmen macht, die von der Nähe zur Hauptstadt profitieren möchten, ohne auf effiziente Verkehrswege zu verzichten.

Das Umfeld ist geprägt von einer dynamischen Mischung aus Dienstleistungs-, Gewerbe- und Büroflächen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten, was den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtert und die Standortqualität erhöht.

Die Papiermühlestrasse 130 bietet somit eine repräsentative und zukunftsorientierte Adresse für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit, ein professionelles Umfeld und eine attraktive Lage im Raum Bern legen.



ÜBERSICHT MIETFLÄCHEN

Der Büroteil Nord ist ein separat abgetrennter Bereich innerhalb eines modernen und hochwertigen Gebäudes an der Papiermühlestrasse 130. Hier stehen ca. 1’586 m² Geschossfläche zur Verfügung, verteilt auf vier Etagen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss).

Alle Räumlichkeiten sind hell, großzügig gestaltet und verfügen über einen Top-Ausbaustandard. Die Flächen eignen sich ideal für Unternehmen mit Anspruch an Qualität, Flexibilität und Repräsentativität.

Die Büro-Etagen sind über zwei Personenaufzüge erschlossen. Zusätzlich verbindet eine architektonisch ansprechende Wendeltreppe sämtliche Etagen.

Jede Etage verfügt über separate Damen- und Herren-Sanitäranlagen. Die unterschiedliche Raumaufteilung je Stockwerk erlaubt eine individuelle und flexible Nutzung der Büroflächen: von Grossraumbüro, über Sitzungs- und Besprechungsräume bis hin zu Einzelräume.

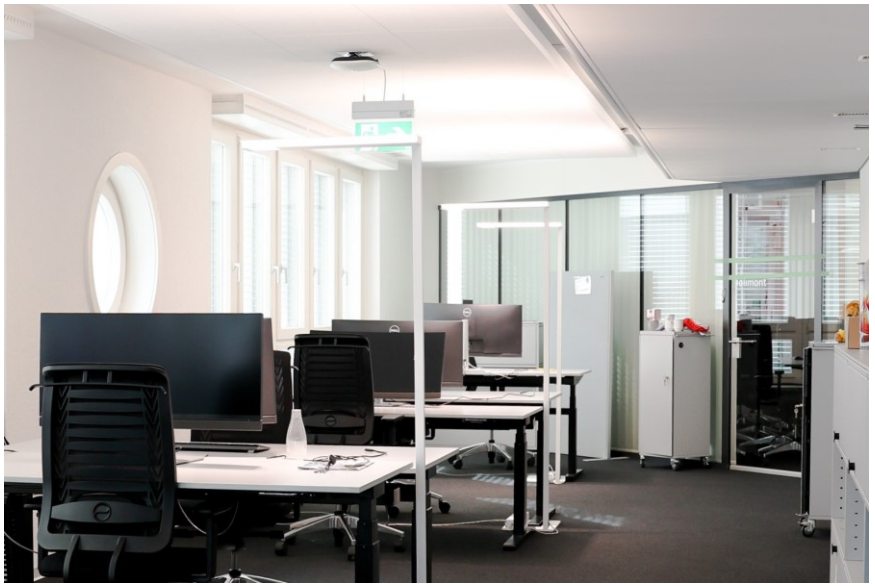
Ein besonderes Highlight bildet die private Dachterrasse im 3. Obergeschoss, die sich ideal für Pausen, informelle Meetings oder zum Verweilen eignet.

Zum Büroteil Nord gehören außerdem 14 Einstellhallenplätze im 3. Untergeschoss, die den hohen Komfort abrunden.

DIE PLUSPUNKTE DES MIETOBJEKTS:

- Flexible Flächengestaltung: Die Fläche ist gesamthaft oder geschossweise anmietbar
- ausgezeichnete Lage
- attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- Stadt Bern in kurzer Zeit erreichbar
- Autobahnanschluss in direkter Nähe
- grosszügige, helle Räumlichkeiten
- Einstellhallenplätze mit direktem Zugang ins Bürogebäude
- Besucherparkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne einen Plan mit Möblierungsvorschlag zur Verfügung.



ZAHLEN

MIETBEGINN:

ab sofort oder nach Vereinbarung

MIETZINSE:

- Quadratmeterpreis 3. OG | Fr. 240.- p.a.
- Quadratmeterpreis 1./2. OG | Fr. 220.- p.a.
- Quadratmeterpreis EG | Fr. 200.- p.a.

- Quadratmeterpreis Nebenkosten | Fr. 40.- p.a. (pauschal)

- Hallenplatz | Fr. 150.- p. Monat

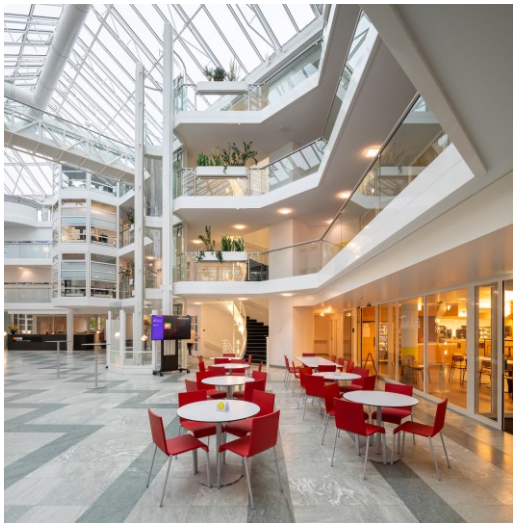
FLÄCHENPROGRAMM:

EG. bis 3. Obergeschoss mit einer Fäche von ca. 1'586.00 m^2.

- EG: 402 m^2
- 1. OG: 400 m^2
- 2. OG: 398 m^2
- 3. OG: 398 m^2

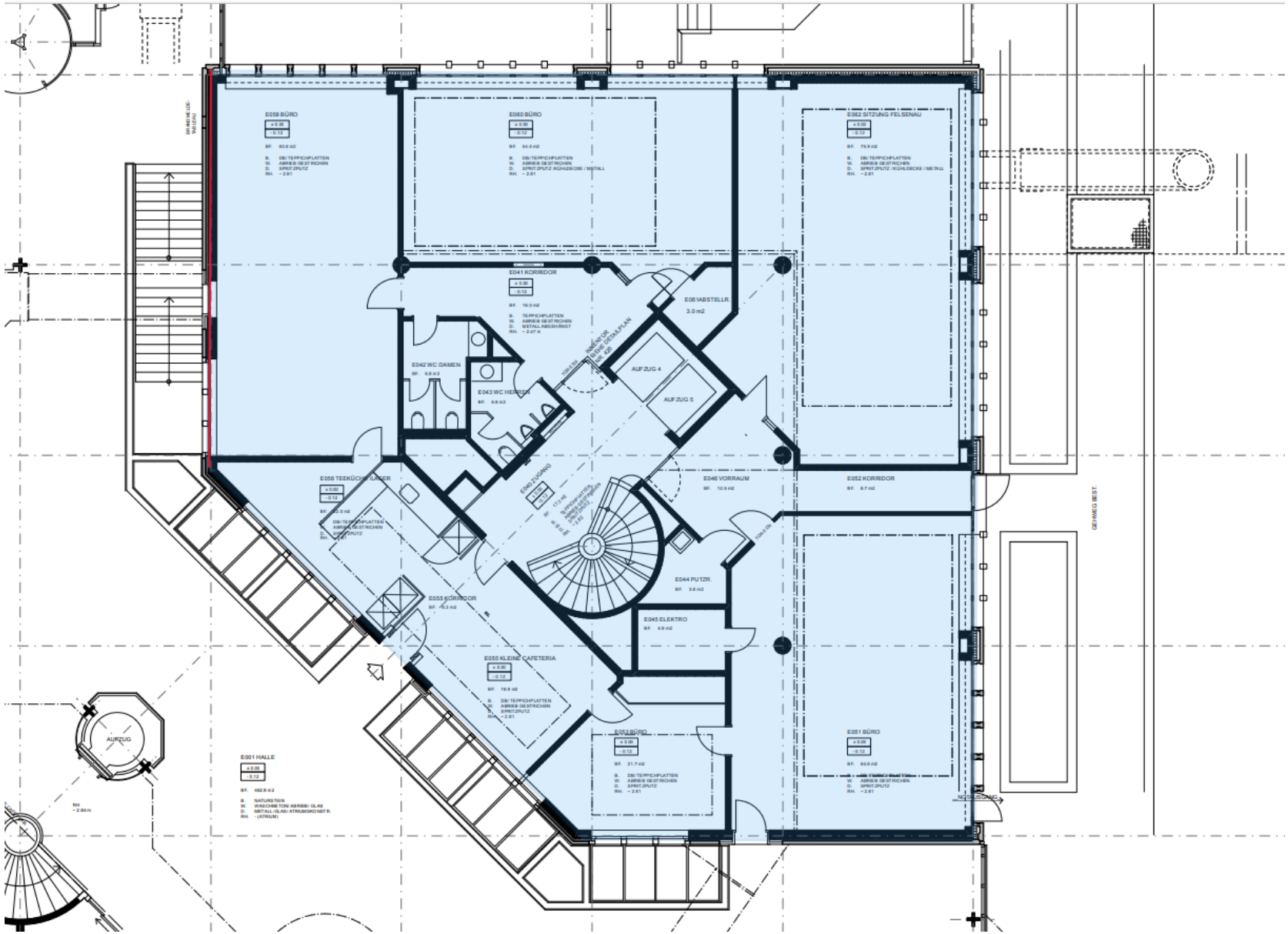
Die Flächen können als Ganzes oder geschossweise gemietet werden.

EINDRÜCKE

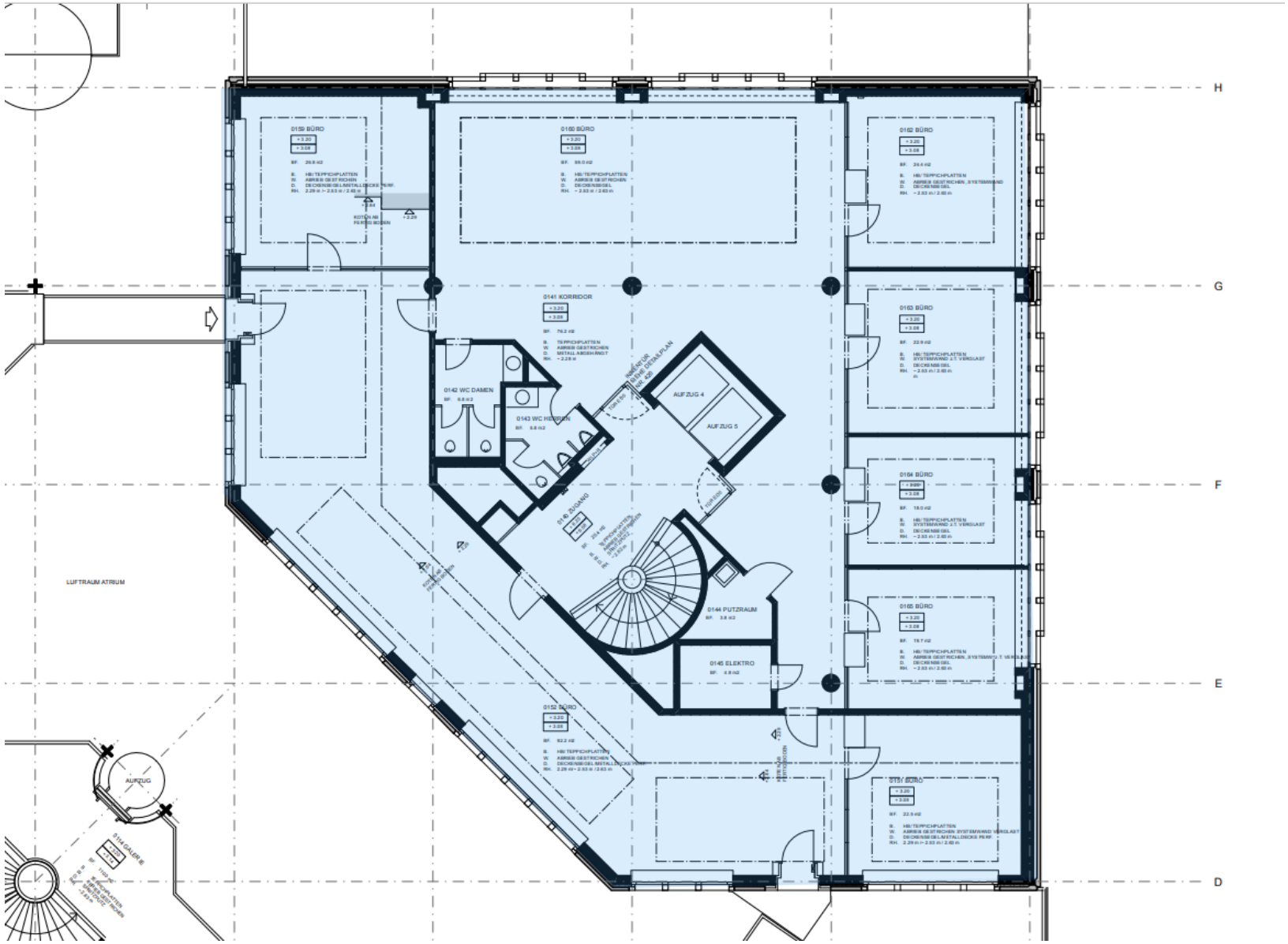


EINDRÜCKE

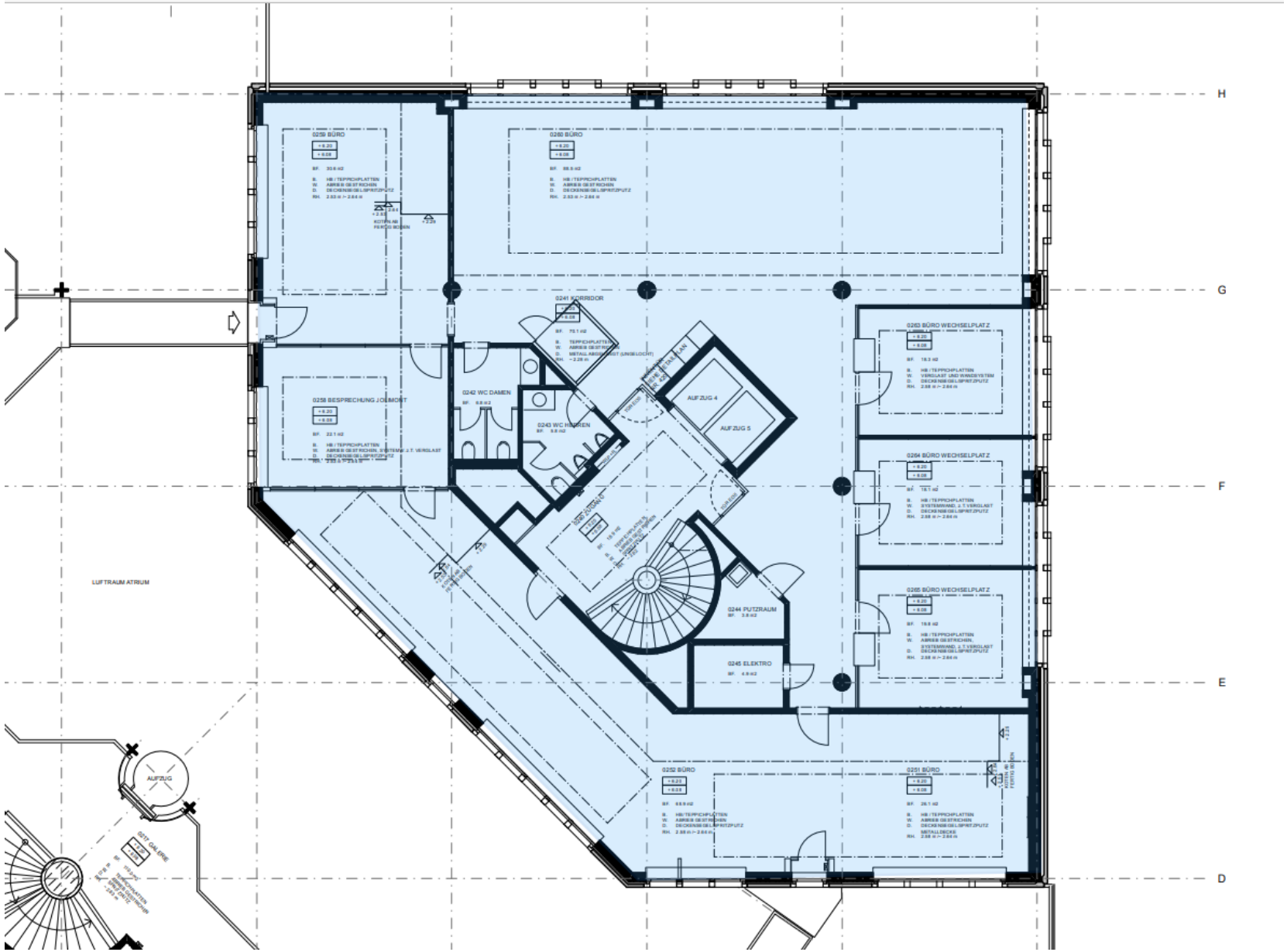
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



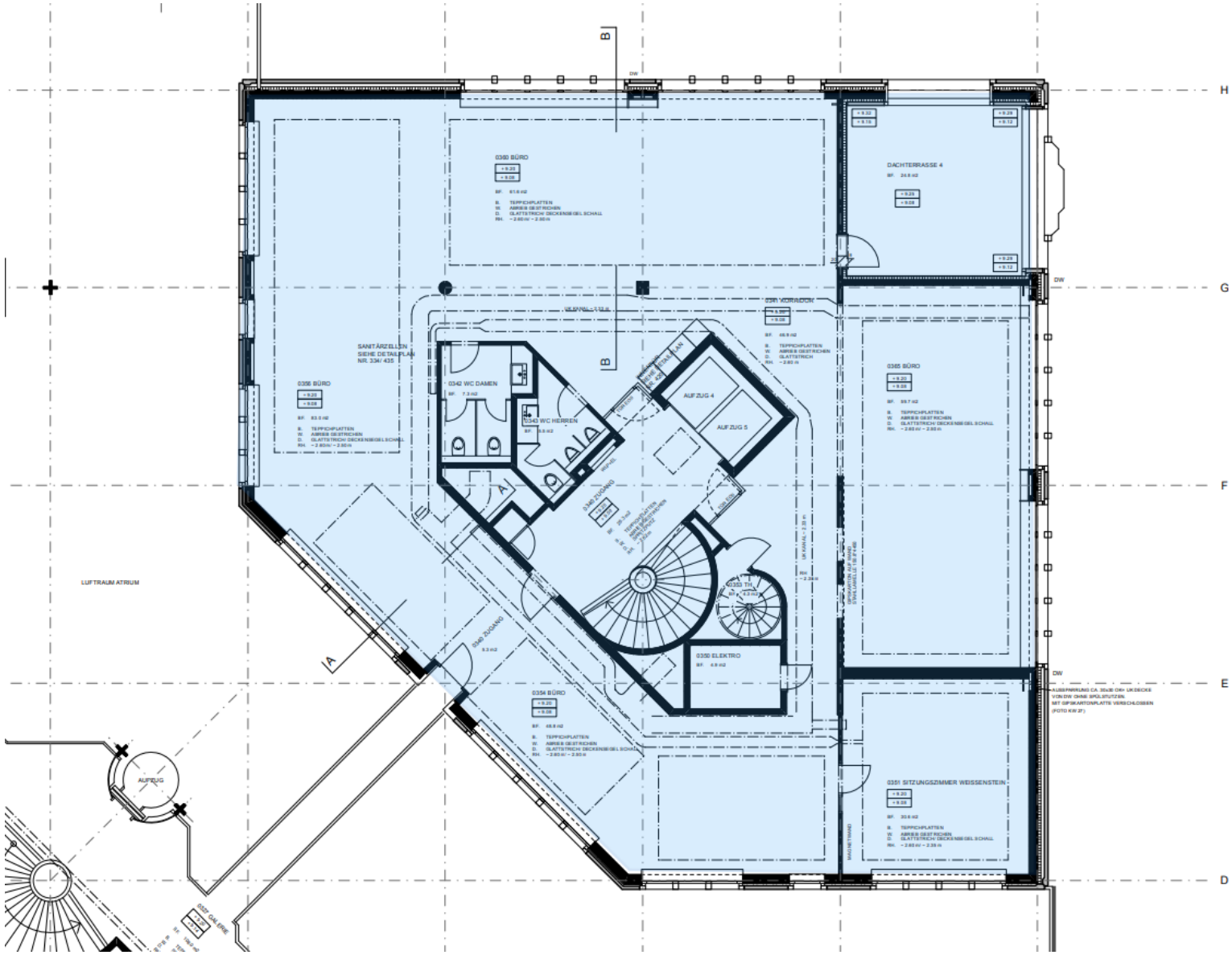
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



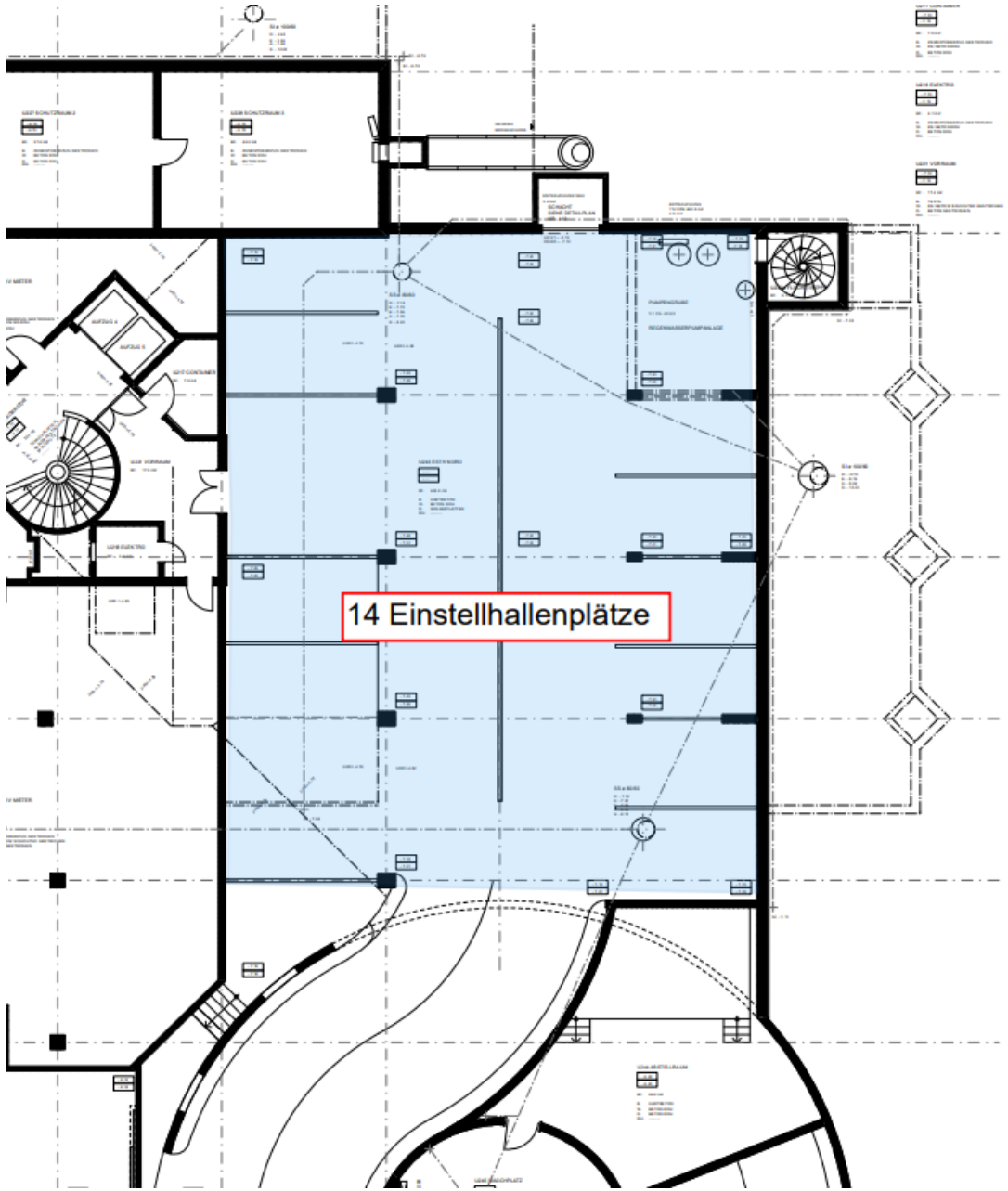
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS EINSTELLHALLENPLÄTZE



Kontakt für eine Besichtigung
Herr Mark Weber, Tel. 031 320 31 39 | Mail: mark.weber@robertpfisterag.ch
Frau Chantal Bigler, Tel. 079 448 80 97 | Mail: chantal.bigler@robertpfisterag.ch