



ERSTVERMIETUNGSDOKUMENTATION

BÜRORÄUMLICHKEITEN AN TOP LAGE IN ITTIGEN

ROBERT
PFISTER
AG

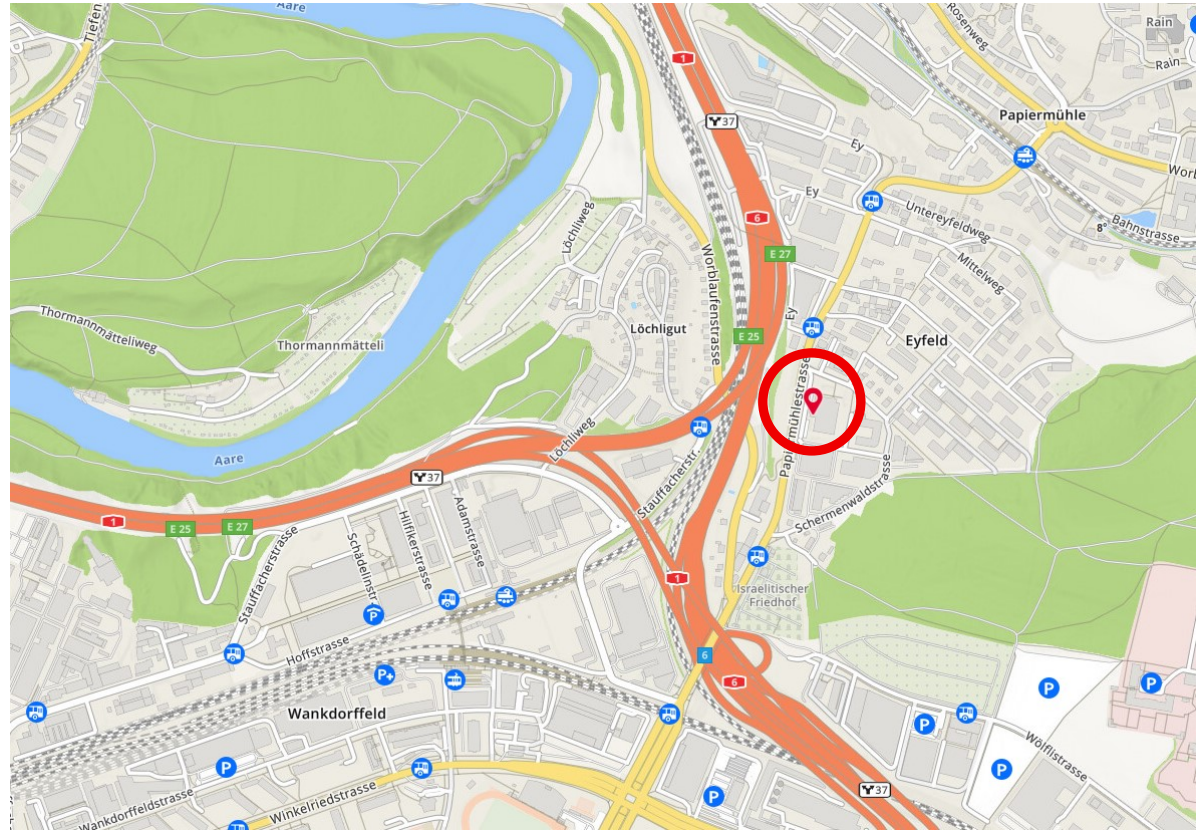
LAGE

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 Fläche von ca. 1'586.00 m².

- EG: 402 m²
- 1. OG: 400 m²
- 2. OG: 398 m²
- 3. OG: 398 m²

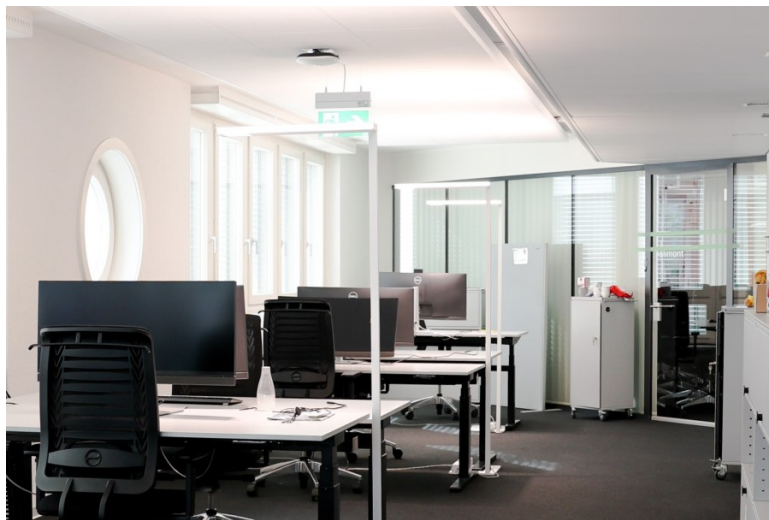
Die Flächen können als Ganzes oder geschossweise gemietet werden.



EINDRÜCKE



EINDRÜCKE



[illegible]

Architectural floor plan of the 1st floor (1. OG) of a building. The plan shows various rooms including offices (BÜRO), restrooms (WC DAMEN, WC HERREN), a kitchen (KITCHEN), a staircase (STUFE), and a central atrium (LUFTRAU ATRIUM). Rooms are labeled with numbers and dimensions. The plan is oriented with North at the top. A scale bar indicates 0 to 10 meters. The plan is divided into sections by dashed lines labeled H, G, F, E, and D on the right side.

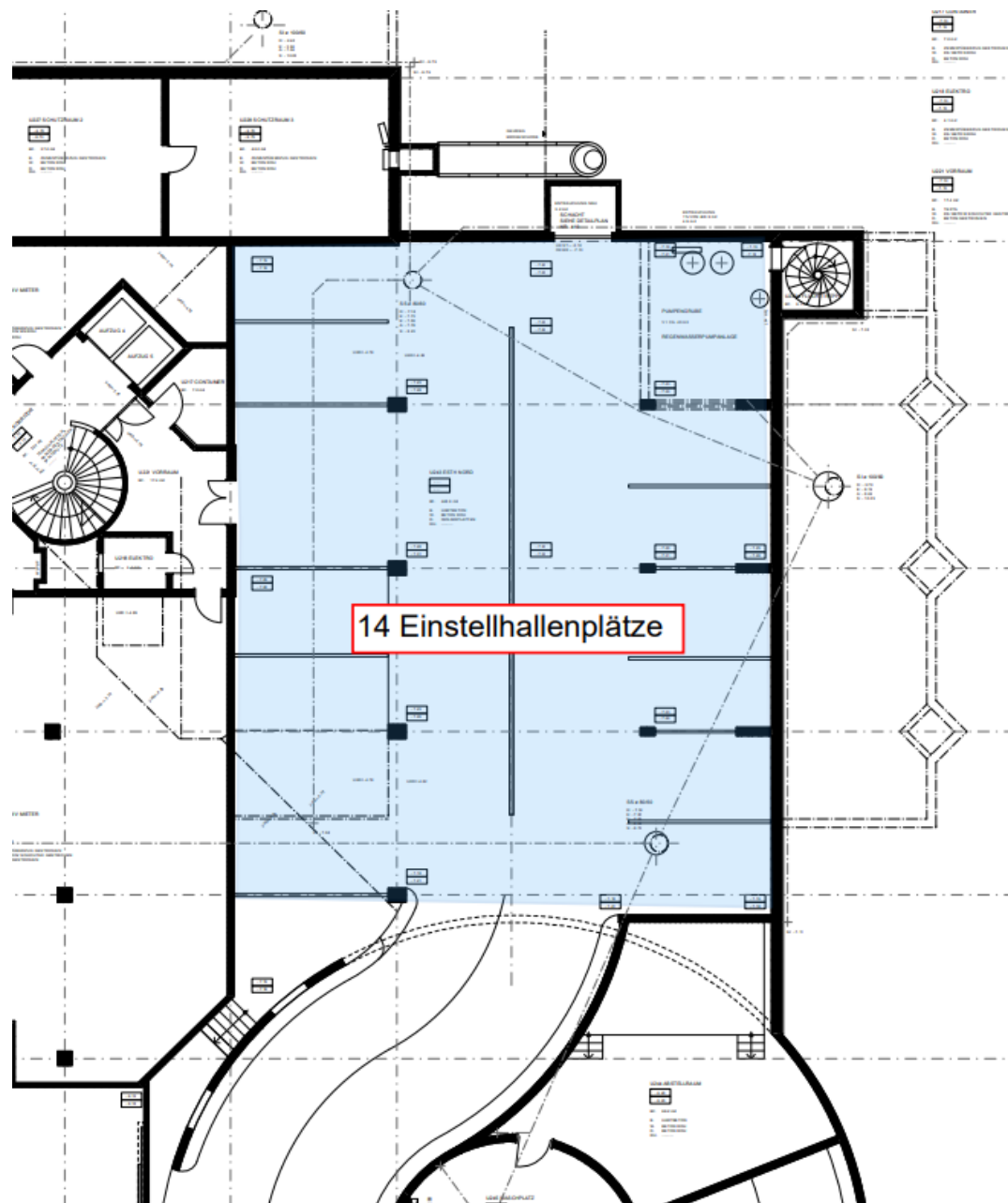
Rooms and dimensions:

- 0155 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0160 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0162 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0163 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0164 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0165 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0166 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0167 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0168 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0169 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0170 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0171 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0172 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0173 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0174 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0175 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0176 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0177 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0178 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0179 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0180 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0181 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0182 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0183 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0184 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0185 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0186 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0187 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0188 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0189 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0190 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0191 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0192 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0193 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0194 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0195 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0196 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0197 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0198 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0199 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0200 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0201 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0202 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0203 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0204 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0205 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0206 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0207 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0208 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0209 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0210 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0211 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0212 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0213 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0214 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0215 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0216 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0217 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0218 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0219 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0220 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0221 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0222 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0223 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0224 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0225 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0226 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0227 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0228 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0229 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0230 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0231 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0232 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0233 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0234 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0235 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0236 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0237 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0238 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0239 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0240 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0241 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0242 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0243 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0244 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0245 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0246 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0247 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0248 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0249 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0250 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0251 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0252 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0253 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0254 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0255 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0256 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0257 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0258 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0259 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0260 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0261 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0262 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0263 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0264 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0265 BÜRO: 13.20 x 7.00, BF: 25.9 m²
- 0266

[illegible]

Architectural floor plan of the 4th floor of the 'Haus der Kunst' in Munich. The plan shows various rooms including offices (Büro), restrooms (WC), a kitchen (Küche), a staircase (Treppenhaus), and a terrace (Dachterrasse). Rooms are labeled with numbers and names, such as '0300 Büro', '0301 Sitzungsraum Weissenstein', and '0304 WC Damen'. The plan also includes a central staircase and a large open area labeled 'Luftraum Atrium'. The drawing is a detailed technical sketch with dimensions and room names in German.

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

