MetroPark Worblaufen

Gewerbeflächen zu vermieten



Worblaufen

MetroPark

2


Worblaufen
MetroPark
Flächen bereits jetzt sichern
3


Worblaufen
MetroPark
Hoch hinaus
RBS
4

Worblaufen
MetroPark

Im Herzen der Wirtschaftsregion Bern

Starker Wirtschaftsstandort,
Nähe zur Natur, gut erschlossen,
ausgezeichnete Infrastruktur

— Direkter ÖV-Anschluss (RBS)
— Nähe zur Aare & Naherholung
— Autobahnanschluss in wenigen Minuten
— Urban & naturnah

«Nur 5 Minuten mit der RBS Bahn bis BH Bern»



5

MetroPark Worblaufen

Moderne Gewerbeflächen – flexibel und zukunftsorientiert

Die Immobilie auf einen Blick

— Bezug: 2027
— Fläche: 2 × ca. 1100 m² (4. + 5. OG)
— Heizen: Deckenheizung (nicht installiert)
— Ausbau: Rohbau mit flexibler Raumgestaltung
— Lift und Einstellhalle vorhanden
— Fernwärme
— Hochwertiger Gebäudestandard nach SIA-Normen
— Schallschutz: gemäss SIA 181 für Bürostandard
— Sichtbetondecken
— Betonboden roh, für Ausbau mit Doppelböden
— Fenster als Holz-Metall-Konstruktion mit Isolierverglasung, öffenbar für Reinigung
— Elektrische Rafflamellenstoren mit Wind- und Sonnenwächter

Baubeschrieb und Ausbau

— Betonböden roh abtaloschiert
— Wasseranschlüsse vorhanden
— Zwei Nasszellen pro Geschoss (inkl. IV-Toilette)
— Fenster mit Isolierverglasung
— Installation für Kühldecken ab Übergabestelle zu Mietfläche ist Sache der Mieterschaft

«Viel Raum für Ihre Ideen»

Schnell erreichbar – für Mitarbeitende und Kunden

Dank der zentralen Lage in Worblaufen sind wichtige Städte und Gemeinden sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr in kurzer Zeit erreichbar.

MINUTEN	AUTO	ÖV
Zollikofen	5'	2'
Ostermundigen	10'	12'
Münchenbuchsee	15'	15'
Bern	10'	5'
Thun	30'	35'
Fribourg	35'	40'
Zürich	90'	75'
Basel	75'	80'

Worblaufen
MetroPark



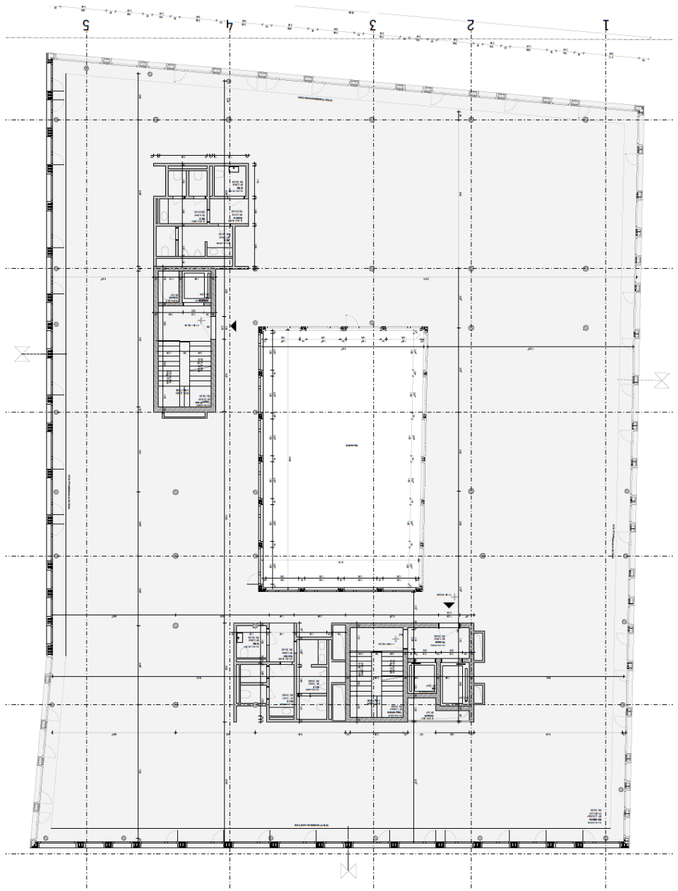
M — MetroPark
1 — Sportanlage Hubelgut
2 — Bahnhof Worblaufen
3 — Restaurant Rio
4 — Neue Wohnüberbauung Aarerain
5 — Wohnüberbauung Hammerwerk
6 — Engehalbinsel
7 — Richtung Stadt Bern
Autobahnauffahrt Bern-Neufeld

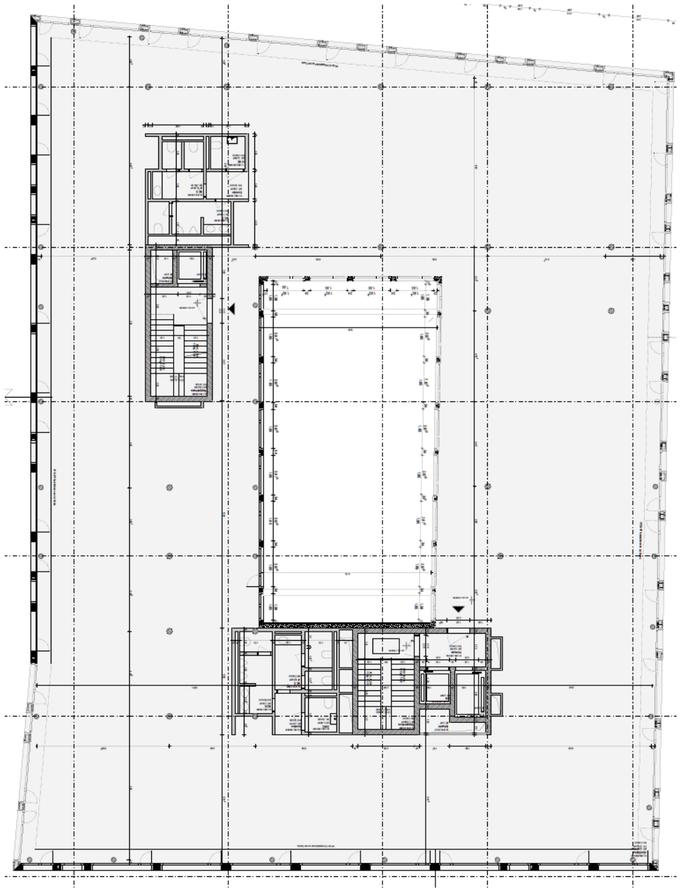
7

Worblaufen
MetroPark

Plan und Raumaufteilung

Gewerbefläche 4. Obergeschoss
ca. 1'120 m² Bürofläche





Gewerbefläche 5. Obergeschoss
ca. 1'086 m² Bürofläche

MetroPark Worblaufen

Flächenverfügbarkeit und Preisgestaltung

In der Liegenschaft Metropark Worblaufen stehen aktuell
zwei helle und grosszügige Gewerbeflächen zur Vermietung:

— 4. Obergeschoss: ca. 1'120 m²
— 5. Obergeschoss: ca. 1'086 m²

Mietkonditionen

Position	Kosten / m² / Jahr
Nettomietzins	CHF 230.–
Akonto Heiz-/Nebenkosten	CHF 30.–
Total (exkl. MWST)	CHF 260.–

Einstellhallenplätze

30 Parkplätze à 150 Franken pro Monat
2 Kleinwagenparkplätze à 120 Franken pro Monat
9 Motorradparkplätze à 80 Franken pro Monat

Ihre Vorteile auf einen Blick

— Klare Preisstruktur ohne versteckte Kosten
— Moderne Infrastruktur sowie hochwertige Haustechnik
— Flexible Flächen für vielseitige Nutzungskonzepte
— Optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende
— Ideal für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, IT, Forschung, Bildung u. v. m.

Faire Konditionen für Ihren nächsten Wachstumsschritt

MetroPark Worblaufen

Investieren, wo der Puls schlägt

Worblaufen, ein lebendiger Ortsteil von Ittigen, entwickelt sich zur gefragten Adresse für urbane Lebensqualität mit Weitblick. In unmittelbarer Nähe zur Aare entstehen mit Projekten wie aarerain.ch und hammerwerk.ch moderne Wohnkonzepte, die Arbeiten, Wohnen und Freizeit neu denken – mitten im Grünen und dennoch bestens vernetzt.

Mit direkter S-Bahn-Anbindung nach Bern, einer nahen Autobahnausfahrt und dem Regionalverkehr vor der Tür ist Worblaufen ein echter Mobilitäts-Hotspot. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zur Aare und den umliegenden Naturräumen eines der schönsten Naherholungsgebiete der Region – ideal für Joggingrunden, Mittagspausen oder einfach zum Durchatmen.

Wer hier investiert, setzt auf Substanz mit Stil: ein Standort, der mit Authentizität, Wachstumspotenzial und nachhaltiger Lebensqualität überzeugt. Worblaufen ist kein Kompromiss – sondern eine Entscheidung für Zukunft mit Haltung.

Mietzins

Nettomietzins pro Quardratmeter: 230 Franken

zzgl. Heiz- und Betriebskostenakonto
pro Quadratmeter: 30 Franken

Besichtigungen
Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt vor Ort.

Niederer Immobilien

Niederer Immobilien ist ein unabhängiges Familienunternehmen und gehört zu den führenden Bewirtschaftungsfirmen im Espace Mittelland. Seit über 40 Jahren am Hauptsitz in Ostermundigen verankert, sind wir auch in Thun, Freiburg, Härkingen, Schönbühl, Basel, Luzern und Solothurn für unsere Kundinnen und Kunden da.

Mit rund 120 Mitarbeitenden, modernster Infrastruktur und zeitgemässem Know-how betreuen wir über 35'000 Liegenschaften – zuverlässig, kompetent und lösungsorientiert.

Unsere Arbeit basiert auf Vertrauen, Qualität und partnerschaftlichem Denken – Werte, die wir täglich leben.

Copyright

Diese Dokumentation wurde von Niederer Immobilien erstellt. Sie darf nicht verändert, teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Genehmigung von Niederer Immobilien an Drittpersonen weitergegeben werden. Die gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Ostermundigen, im März 2025


Worblaufen
MetroPark
12



Worblaufen
MetroPark

Beratung und Vermietung

Haben wir Ihr Interesse am Objekt geweckt? Wir beraten Sie gerne, zeigen Ihnen die Immobilie oder unterstützen Sie bis hin zur Vertragsunterschrift. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Termin.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin

Deborah Dollack
Tel. +41 31 340 55 66
deborah.dollack@niederer.com

Niederer Immobilien
Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen
niederer.com

13

Worblaufen
MetroPark

NIEDERER
mobil in immobilien

