VERMIETUNGSDOSSIER

NACHHALTIG? BERN131

EIN STANDORT MIT WEITBLICK

STAUFACHERSTRASSE 131 - BERN

MANAGEMENT SUMMARY

Sie suchen einen Standort mit Raum für Ihre Vision - ohne Trubel der Innenstadt?

Willkommen in BERN131 - einem Standort, der mehr als nur Fläche bietet. Hier verbinden sich klare Raumkonzepte mit durchdachter Infrastruktur und einem echten **Bekenntnis zur Nachhaltigkeit** - mitten im zukunftsorientierten Quartier Wankdorf-City 3 in Bern.

Am ruhigen Rand von Bern gelegen, schafft BERN131 die perfekte Verbdunge aus urbaner Nähe und Ihrer klar struktureierten Arbeitsumgebung. Ein Businessstandort, der funktioniert.

Wer hier plant, denkt langfristig.
Ob Hauptsitz, Flagship-Standort oder strategische Ergänzung - BERN131 bietet Perspektiven für nachhaltiges Wachstum. **Effizient, Flexibilität und Nachhaltigkeit** sind hier mehr als Schlagworte - sie sind entscheidend für den Erfolg (Stichwort: Nachhaltigkeitsausweis)

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Hervorragende Erreichbarkeit ohne Überlauf - Bern liegt vor der Tür, nicht im Nacken
- Flexible teilbare Flächen für vielfältige Nutzungskonzepte
- Zukunftsorientierte Technologie: Photovoltaik, Wärmepumpe, nachhaltige Materialien
- Architektur mit Charakter - klar, repräsentativ, ohne Übertreibung
- Lebenswerte Nachbarschaft mit Gastronomie, Erholung, Einkauf und Service direkt ums Eck

Für alle, die **grosse Ideen** brauchen Raum - aber keine Innenstadtpreise.

INHALT

1 / LAGE

2 / OBJEKT

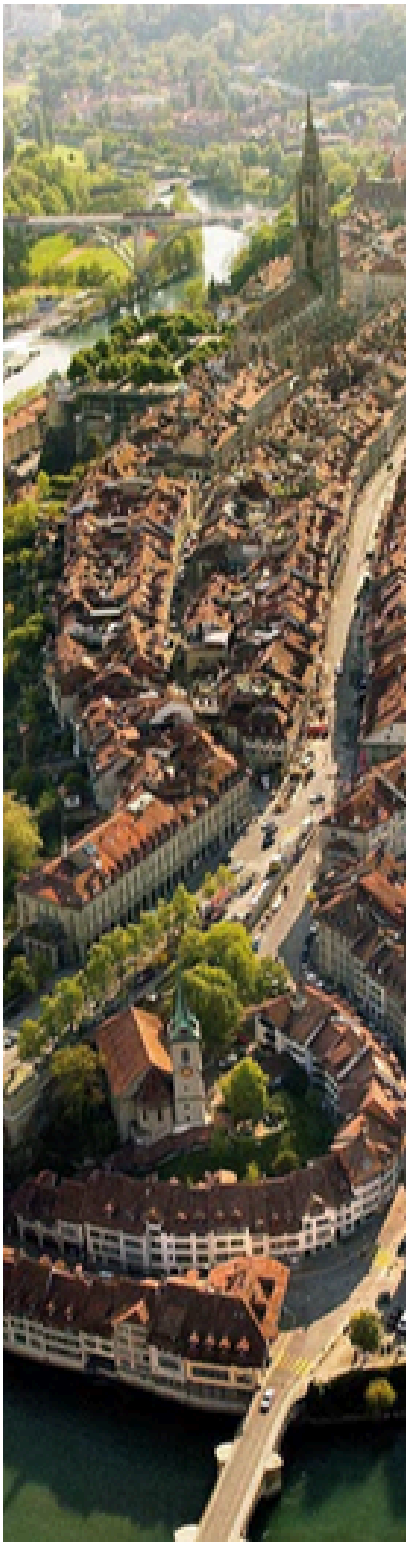
3 / GRUNDRISSE

4 / KOSTEN

5 / KONTAKT

LAGE

BERN



ZENTRALE LAGE

PERFEKTE ANBINDUNG
- SCHWEIZ & EUROPA

STABILES UMFELD

POLITISCHE SICHERHEIT
& STARKE INSTITUTIONEN

TALENT & INNOVATION

HOCHSCHULEN, FACHKRÄFTE
& ENTWICKLUNGSGEBIETEN

Bern ist nicht nur Hauptstadt, sondern auch ein Magnet für Unternehmen.

Zentral gelegen, top angebunden und mit Lebensqualität, die Fachkräfte bleiben lässt.

Hier trifft UNESCO-Altstadt auf Zukunftsquartiere wie das Wankdorf – stabil, sichtbar, voller Energie.

Bern bietet Zugang zu einem starken politischen, wirtschaftlichen und akademischen Netzwerk – ein Umfeld, das Türen öffnet.

Kurz: Bern liefert die Bühne, Sie spielen die Hauptrolle.

LAGE

QUARTIER

WANKDORF - EIN DYNAMISCHER BUSINESS-HOTSPOT

Berns dynamischster Business-Hotspot, wo Unternehmen, Sport und Kultur aufeinandertreffen. Hier entsteht ein Stadtteil, der nicht nur Arbeitsort ist, sondern auch Lebensqualität bietet (siehe Google-Maps). Das heisst:

- **Ankommen ohne Umwege** – Bahn, Autobahn, Sichtbarkeit: wer hier arbeitet, spart Nerven und zeigt Präsenz.

- **Gebäude mit Strahlkraft** – Schweizer Holz, Energie-Plus-Standard, SNBS Gold - Ein markanter Torwächter im Wankdorf.
  Kurz. Präsenz, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit in einem.

- **Entwicklung mit Perspektive** – WankdorfCity wächst weiter: ein Quartier, das Arbeitsplätze, Begegnung und Lebensqualität verbindet.

Wer heute an der Stauffacherstrasse 131 einzieht, arbeitet nicht einfach im Wankdorf – er wird Teil seiner Zukunft.

DAS OBJEKT
RAUMPROGRAMM

Das Gebäude hat die Form eines Kreisbogendreiecks. Die noch freien Flächen können teilweise Ihren Bedürfnissen entsprechend angepasst werden.

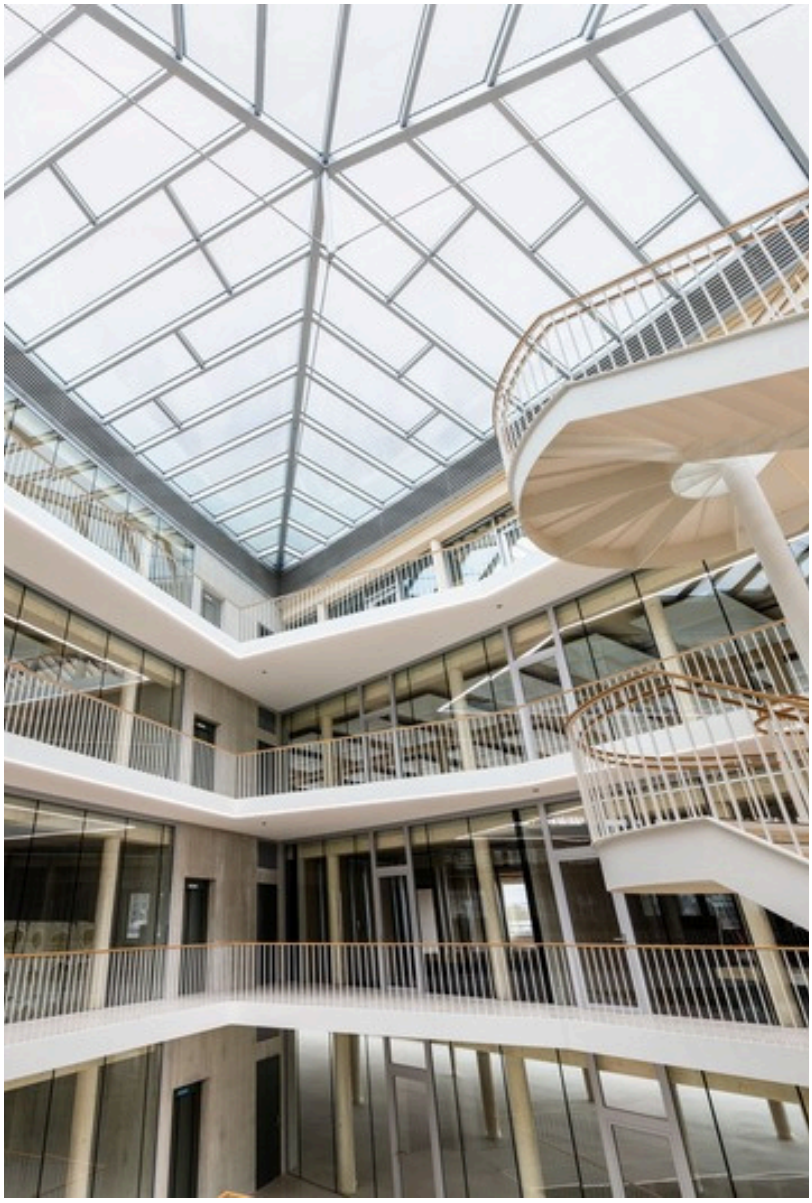
Büro / Gewerbe EG
Hauptnutzungsfläche 778m2, mit einer Raumhöhe von 4.0m

Büro - 1.OG
Bietet eine Raumhöhe von 3.2m für eine Fläche von 943m2

Büro - 2.OG
2'506m2 stehen zur Verfügung mit einer Raumhöhe von 3.2m

Lagerräume im 1.UG
Können dazugemietet werden.

Einstellhallenplätze
Mit oder ohne Ladestation



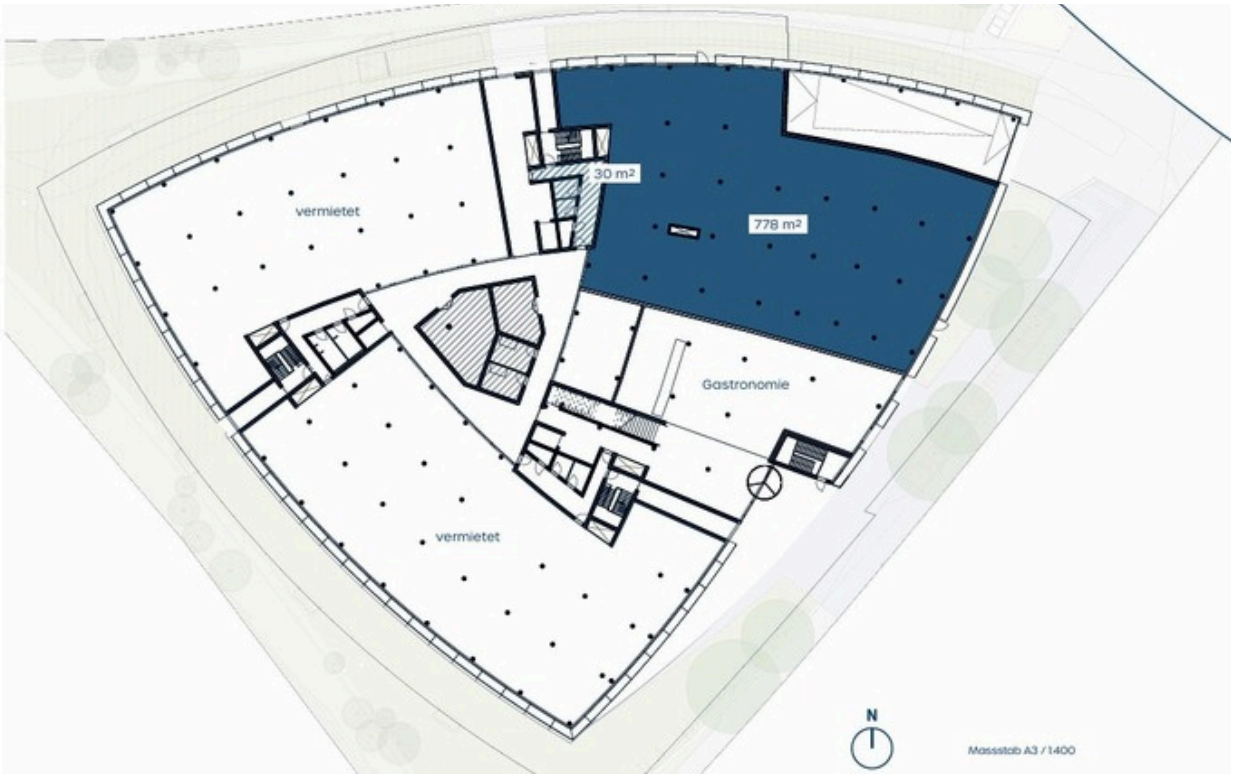
ZUSAMMENGEFASST

- EG bis 2. OG, Flächenbedürfnisse relativ flexibel aufteilbar
- Innenparkplatz mit oder ohne Ladestation
- Lagerräume können optional dazu gemietet werden

DAS OBJEKT

PLANAUSZÜGE

ERDGESCHOSS - 778M2

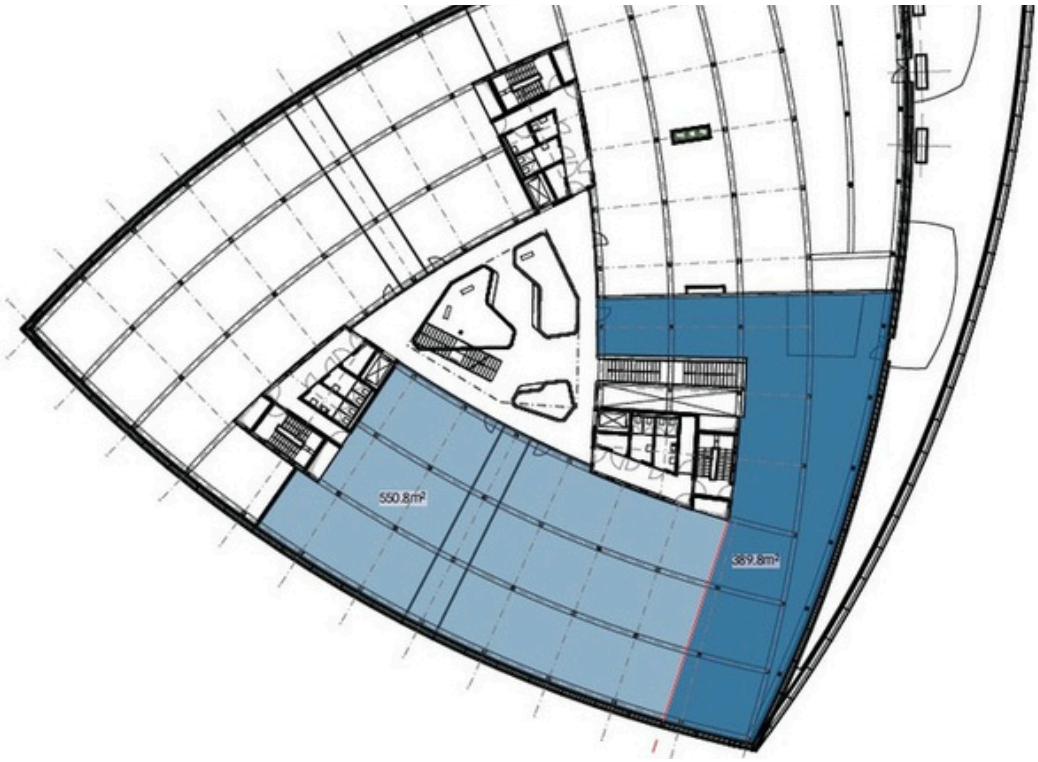


IMPRESSIONEN - AKTUELL

DAS PROJEKT

PLANAUSZÜGE

1. OBERSCHGESCHOSS - 551M2



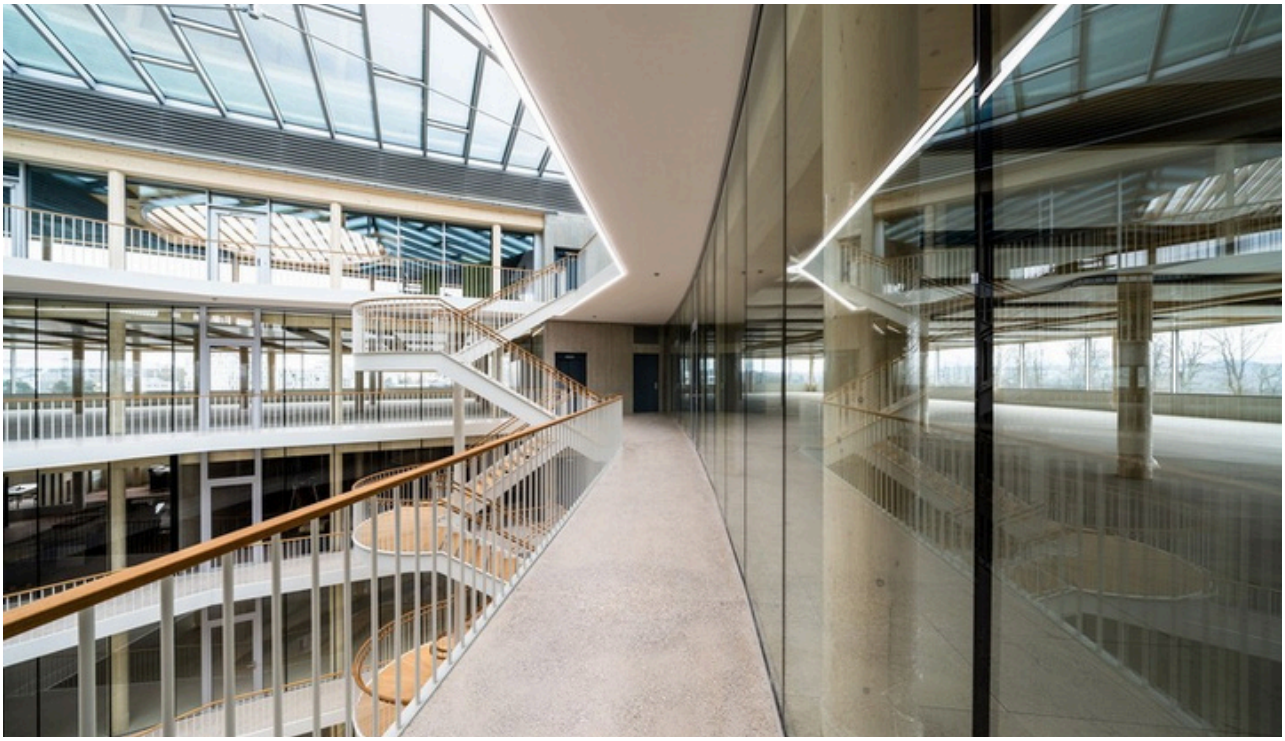
IMPRESSIONEN - AKTUELL

DAS OBJEKT

PLANAUSZÜGE

2. OBERGESCHOSS - 2'506M2

IMPRESSIONEN - AKTUELL

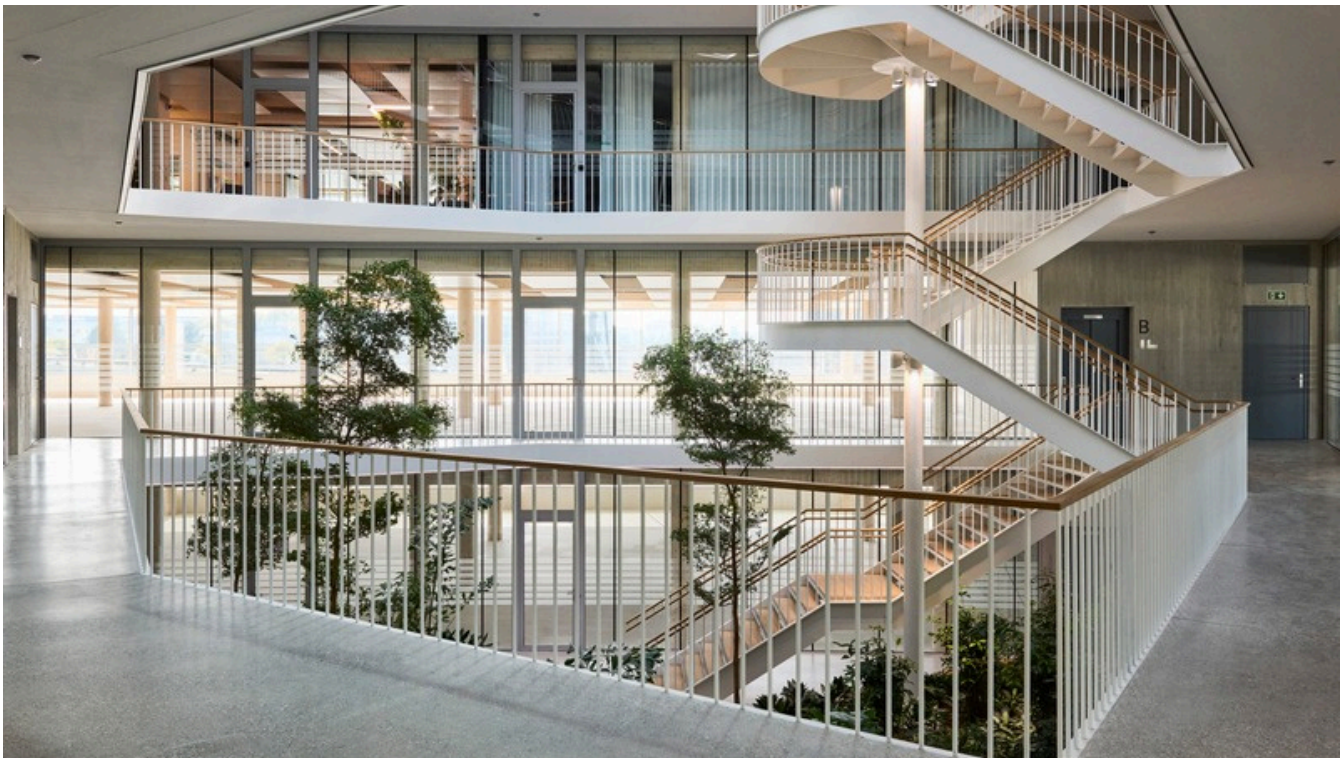


DAS OBJEKT

WEITERE IMPRESSIONEN

DAS OBJEKT

WEITERE IMPRESSIONEN



DAS OBJEKT

WEITERE IMPRESSIONEN

KONDITIONEN

WAS DER SPASS KOSTET

FLÄCHEN
AB CHF 220/M2/JAHR JE NACH ETAGE

NEBENKOSTEN
CHF 25/M2/JAHR

PARKPLÄTZE INNEN
CHF 180/MONAT
CHF 220/MONAT - MIT LADESATION

LAGERRÄUME
KÖNNEN DAZUGEMIETET WERDEN

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNG

Hey, ich bin Anita!
(gerne per du)

Aufgewachsen im beschaulichen Kanton Freiburg, war für mich schon früh klar: Ich hab's mit Menschen und ihren Bedürfnissen. Was gibt es Schöneres, als herauszufinden, was sie wirklich wollen – und dann genau das auf den Markt zu bringen? Mein Herz schlägt für Immobilien und glaube mir, das ist eine Beziehung, die hält.

Ob es um Immobilien, Freunde, Boxen, Bierbrauen oder Apéros geht (ja, das auch gleichzeitig kombinierbar!), ich gehe immer all-in. Boxsack und Bier? Klar, das ist mein Ausgleich, denn wer schlägt, darf

Superkraft: Immobilien vermarkten, Menschen zusammenbringen und dabei ein Bier brauen, das nicht nur schmeckt, sondern auch rockt.
Lieblingsplatz: Da, wo es Apéros gibt – oder Boxsäcke.
Motto: „Volle Power, volle Gläser – und keine halben Sachen!“

ANITA HORNER
Founder & CEO

T.: 079 800 51 54
M: anita@immo-atelier.ch

MERCI!

NOCH FRAGEN?

Mail an: hello@gewerbeflaechen.ch