



BERN 131

Projektbeschreibung

Das neue Dienstleistungsgebäude **BERN 131** am östlichen Tor zur Stadt Bern stellt einen Leuchtturm dar:

- Die einzigartige **Architektur**
- Die hohe **Visibilität**
- Die **ausgezeichnete Erreichbarkeit** mit den öffentlichen wie individuellen Verkehrsmitteln
- Der **klimafreundliche Holz-Hybridbau** aus 100% Schweizer Holz, mehrheitlich aus dem Kanton Bern
- Das besondere und **angenehme Raumambiente** des Holzbaus
- Die **flexiblen Grundrisse** für die Schaffung moderner Arbeitswelten
- **Kombinierte Showroom/Büro Möglichkeit** im Erdgeschoss mit 4 m Raumhöhe
- Die **Photovoltaik-Modulen** an der Fassade und auf dem Dach
- Die **reduzierte CO₂ Bilanz** in der Erstellung und Betrieb
- Die **SNBS** (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) **Gold Zertifizierung**
- **Einkaufs- und Sportmöglichkeiten** in wenigen Minuten erreichbar





BERN 131

Mietangebot

Das Gebäude in der Form eines Kreisbogendreiecks bietet Raum von **insgesamt 13'500 m² auf sechs Etagen** mit unterschiedlichen Raumhöhen. Die einzelnen Etagen können durch die 3 Erschliessungszonen und einen Ring, der sich um das begrünte Atrium legt, flexibel auf verschiedenste Flächenbedürfnisse aufgeteilt werden.

Bezug für Mieterausbau: ab 1. Februar 2025

Mietzinse für Edelrohbau exkl. Nebenkosten und MwSt.

Nutzung	Etage	Raumhöhe m	HNF* m ² (ca.)	NNF/VF** m ² (ca.)	CHF/m ² /Jahr ab
Büro/Gewerbe	EG	4.0	778	30	220.-
Büro	1. OG	3.2	1'447	60	230.-
Büro	2. OG	3.2	2'506	105	240.-
Büro	3. OG	3.2	vermietet		
Büro	4. OG	3.2	vermietet		
Büro	5. OG	3.5	vermietet		
Lagerräume	1. UG				120.-
Einstellhallenplätze (EHP)	1. UG		180.-/Platz/Mt		
EHP mit Ladestation	1. UG		220.-/Platz/Mt		

*HNF = Hauptnutzfläche

**NNF/VF = Nebennutzfläche/Verkehrsfläche

Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.



BERN 131

Mobilität öffentlicher Verkehr

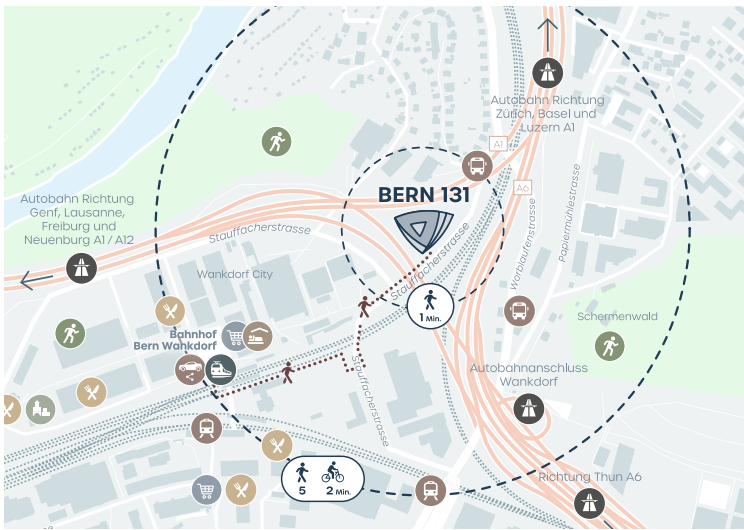
Linie	Strecke	Frequenz/h
Bernmobil Tram und Bus		
9	Wankdorf Bhf - Wabern via Zytglogge und HB Bern	10× 
20	Wankdorf Bhf - Länggasse via HB Bern	bis 13× 
28	Wankdorf Bhf - Weissenbühl Bahnhof via Ostermundigen Bahnhof	4× 
6 BLS S-Bahn-Linien via Wankdorf Bahnhof und HB Bern		
S1	Thun - Freiburg	2× 
S2	Langnau i.E. - Laupen	2× 
S3	Biel/Bienne - Belp	2× 
S4	Langnau i.E. - Thun via Belp	1× 
S31	Münchenbuchsee - Belp	2× 
S44	Sumiswald-Grünen + Solothurn - Thun	1× 
3 RBS Zug-Verbindungen via Worblaufen Bahnhof		
S7	Bern - Worb via Ittigen und Bolligen	bis 8× 
S9	Bern - Unterzollikofen	4× 
S8	Bern - Jegenstorf via Zollikofen	4× 
3 RBS Bus-Verbindungen via Wankdorf Bahnhof oder Wankdorfbrücke		
40	Ittigen, Kappelisacker - Allmendingen b.B., Käserei via Wankdorfbrücke und Muri bei Bern	4× 
41	Zollikofen - Breitenrain via Ittigen und Wankdorfbrücke	bis 4× 
36	Münchenbuchsee - Bern Breitenrain - via Worblaufen und Löchligut	4× 





BERN 131

Mikrolage



Die Restaurants Freibank und Turbo Lama laden nicht nur zum Mittagessen, sondern auch zum gemütlichen Feierabenddrink ein.



Zum Bahnhof Wankdorf: rund 5 Gehminuten oder mit dem RBS Bus vor dem Gebäude in 2 Fahrminuten oder in 7 Minuten im Breitenrain.



Coop 5 Gehminuten; Migros und Wankdorf Center 8-10 Gehminuten.



Das Design Hotel «moxy», die Business Apartments «stay kooook», und «studentlodge.ch» tragen zur weiteren Belegung der WankdorfCity bei.



Autobahnanschlüsse A1, A6, A12 «Wankdorf» 2 Fahrminuten entfernt.





BERN 131

BERN 131





BERN 131

Vielfältigkeit im Innenbereich

Beispiel Büroflächen





BERN 131

Beispiel Showrooms im Erdgeschoss





BERN 131

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Christine Gollut
T +41 79 520 60 76
c.gollut@losinger-marazzi.ch

Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
3014 Bern
losinger-marazzi.ch



Alle Angaben und Bilder dienen der allgemeinen Information und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.

