



**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 CO<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (ca.)	NNF/VF** m <sup>2</sup> (ca.)	CHF/m <sup>2</sup> /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

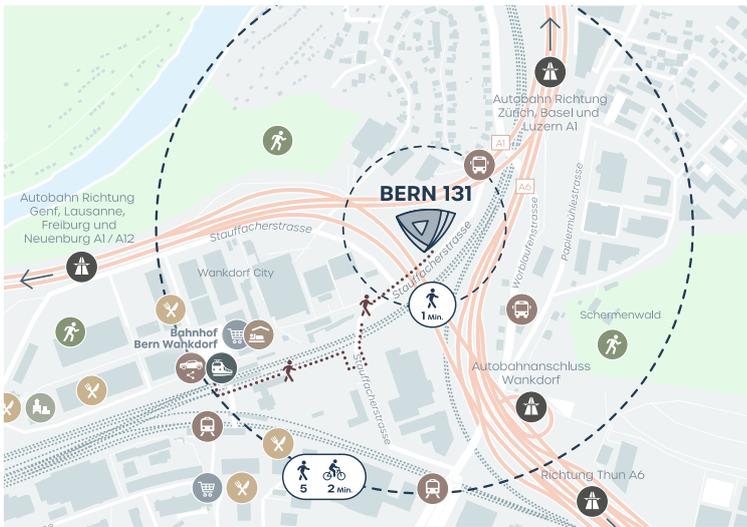
Linie	Strecke	Frequenz/h
<b>Bernmobil Tram und Bus</b>		
9	Wankdorf Bhf - Wabern via Zytglogge und HB Bern	10× 
20	Wankdorf Bhf - Länggasse via HB Bern	bis 13× 
28	Wankdorf Bhf - Weissenbühl Bahnhof via Ostermundigen Bahnhof	4× 
<b>6 BLS S-Bahn-Linien via Wankdorf Bahnhof und HB Bern</b>		
S1	Thun - 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× 
<b>3 RBS Zug-Verbindungen via Worblaufen Bahnhof</b>		
S7	Bern - Worb via Ittigen und Bolligen	bis 8× 
S9	Bern - Unterzollikofen	4× 
S8	Bern - Jegenstorf via Zollikofen	4× 
<b>3 RBS Bus-Verbindungen via Wankdorf Bahnhof oder Wankdorfbrücke</b>		
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.



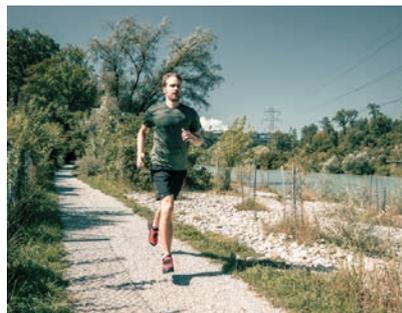
Coop 5 Gehminuten; Migros und Wankdorf Center 8-10 Gehminuten.



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.

