

Büroliegenschaft in Muri

Bezug
per sofort

**VERMIETUNGS
DOKUMENTATION**

Ammannstrasse 1
3074 Muri bei Bern



4 **AUSGANGSLAGE**
Bereit, Ihren neuen Bürostandort zu entdecken?

6 **GEMEINDE**
Die Gemeinde Muri bei Bern

8 **LAGE & ERSCHLIESSUNG**
Von hier nach dort – ideal angebunden

10 **FAKTEN ZUM OBJEKT**
Türen auf, Einblicke wirken lassen

12 **ARCHITEKTONISCHE HIGHLIGHTS**
Stil und Funktionalität optimal vereint

14 **AUSSTATTUNG & GRUNDRISSE**
Flexible Büroräume auf vier Ebenen

23 **GRUNDSTÜCK**
In ruhigem Quartier gelegen mit grosszügiger Rasenfläche

24 **BERATUNG & VERMIETUNG**
Ihr neuer Standort für Ihr Business?

Bereit, Ihren neuen Bürostandort zu entdecken?

An der Ammannstrasse 1 in Muri bei Bern erwartet Sie eine aussergewöhnliche und repräsentative Büroliegenschaft, die sich ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte und Unternehmensbedürfnisse eignet. Auf einer Grundstückfläche von rund 1600 m² verteilen sich grosszügige, lichtdurchflutete Büroräume auf vier Etagen – ausgestattet mit allem Komfort, den ein repräsentativer Unternehmensstandort erfordert.

ADRESSE

Ammannstrasse 1
3074 Muri bei Bern

NUTZUNG

Büroliegenschaft / Gewerbe

FLÄCHE

Grundstückfläche: 1600 m²
Nutzfläche: 1294 m²

STOCKWERKE

4 Etagen (inkl. UG)





Die Gemeinde Muri bei Bern

Muri bei Bern liegt auf 558 m ü. M. und zählt rund 13'119 Einwohner. Mehr als 1000 Unternehmen mit etwa 9600 Beschäftigten haben sich hier bereits niedergelassen – und das aus gutem Grund: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie steuerliche Vorteile machen den Standort zu einer besonders attraktiven Wahl.

Muri gehört zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Bern, was für Sie und Ihr Unternehmen einen erheblichen Mehrwert bietet. Zahlreiche Erholungsgebiete und eine erstklassige Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schaffen ein attraktives Umfeld sowohl für geschäftlichen Erfolg als auch für hohe Lebensqualität. Es gibt also viele überzeugende Gründe, Ihre neue Niederlassung an diesem Standort zu eröffnen.

STEUERFUSS

Juristische Personen
(Kanton Bern): 3.025 %
Natürliche Personen
(Kanton Bern): 2.620 %
Gemeinde Muri bei Bern: 1.14 %

EINWOHNER

Anzahl Einwohner:
13'119 (31.12.2023)

QUELLE

www.muri-guemligen.ch

Von hier nach dort – ideal angebunden

Die Büroliegenschaft ist verkehrstechnisch optimal erschlossen und bietet zukünftigen Kunden eine bequeme An- und Abreise. Der nächste Anschluss an die Autobahn A6 ist nur 2 Minuten vom Objekt entfernt. Von dort aus lassen sich alle umliegenden Städte wie Bern, Thun und Biel schnell und unkompliziert erreichen. Zusätzlich stehen Besuchern und Mitarbeitenden ausreichend Parkmöglichkeiten, darunter 21 Einstellhallenplätze und 5 Aussenparkplätze, vor Ort zur Verfügung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bestens gewährleistet: Mit der Buslinie 40 Richtung Allmendingen und der Tramlinie 6 ab der Haltestelle Muri bei Bern gelangt man in nur 20 Minuten direkt ins Berner Stadtzentrum.

 Bernmobil (Tramlinie 6)

 RBS (Buslinie 40)

 Bankomat UBS & Raiffaisen Bank

 Coop

 Restaurant

 Café

 Tankstelle Shell inkl. Shop



Türen auf, Einblicke wirken lassen.

Die Büroliegenschaft wurde zuletzt im Jahr 2018 saniert und umfasst flexible und individuell gestaltbare Mietflächen. Auf insgesamt 1294 m² erstrecken sich die Räumlichkeiten über vier Stockwerke und bieten Platz für massgeschneiderte Arbeitsbereiche. Sie eignen sich ideal für Gesundheitspraxen, Büros oder andere gewerbliche Nutzungen.

Das Angebot wird durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und architektonischen Highlights abgerundet. Dazu zählen Innen- und Aussenparkplätze, ein einladender Garten- und Aussenbereich, eine Dachterrasse, eine geräumige Gemeinschaftsküche, elektrische Sonnenstoren, eine Klimaanlage im Dachgeschoss sowie moderne WC-Anlagen auf jedem Stockwerk. Diese und weitere durchdachte Details machen das Gebäude zu einem Ort, der Funktionalität und Design auf höchstem Niveau vereint.



ADRESSE

Ammannstrasse 1
3074 Muri bei Bern



BAU

Baujahr: 1990
Letzte Sanierung: 2018



PARKPLÄTZE

Einstellhallenplätze: 21
Aussenparkplätze: 5



HEIZUNG

Gasheizung



ÜBERNAHMETERMIN

Auf Anfrage



OBJEKT

Nutzung: Büroliegenschaft /
Gewerbe
Objektart: zur Miete
(vorzugsweise als Ganzfläche)
Gebäude-Nr.: 3197
Gemeinde: Muri bei Bern



FLÄCHEN

Grundstückfläche: 1600 m²
Nutzfläche: 1294 m²
Gedeckter Platz EG: 38.7 m²
Dachterrasse: 54.5 m²



RAUMKONZEPT

Anzahl Stockwerke: 4 (inkl. UG)
Open-Space-Bürofläche
Anzahl Nasszellen: 2 separate
Nasszellen pro Stockwerk
Interne Erschliessung: Personenlift
(Barrierefrei) und Wendeltreppe



MIETZINS

Auf Anfrage

Architektonische Highlights als Extra.

ÜBERDACHTER TERRASSENBEREICH IM GRÜNEN

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Garten, der direkt vom Gebäude aus zugänglich ist. Eine elegante, überdachte Terrasse, eingrahmt von imposanten Säulen, ergänzt den Aussenbereich und verleiht dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter. Eine perfekte Symbiose aus Funktionalität und Ästhetik.



DACHTERRASSE MIT SPEKTAKULÄRER WEITSICHT

Ein besonderes Highlight dieses Gebäudes ist die grosszügige 54.5 m² grosse Dachterrasse. Vom Dachgeschoss aus zugänglich, eröffnet sie einen atemberaubenden Blick auf die Rasenfläche und die majestätische Bergkulisse von Eiger, Mönch und Jungfrau. Der Zugang wird von einer eleganten, gewölbten Lukarne geziert, die nicht nur Tageslicht in die angrenzenden Räume bringt, sondern auch den einzigartigen Charme der Terrasse unterstreicht. Ob für eine erholsame Pause, gesellige Teamanlässe oder als Rückzugsort – diese Terrasse bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine unvergleichliche Atmosphäre.



WENDELTREPPEN UND BARRIEREFREIER KOMFORT

Ein architektonischer Blickfang im atriumähnlichen Verbindungstrakt ist die stilvolle Wendeltreppe. Mit ihrem luftigen weissen Stahlgeländer und dem grauen Steinboden verbindet sie alle Etagen – vom Keller bis ins Dachgeschoss – auf elegante Weise. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein barrierefreier Aufzug, der Menschen mit eingeschränkter Mobilität uneingeschränkten Zugang zu allen Bereichen des Gebäudes ermöglicht.



LICHTDURCHFLUTETE RÄUME DURCH GROSSZÜGIGE FENSTERFRONTEN

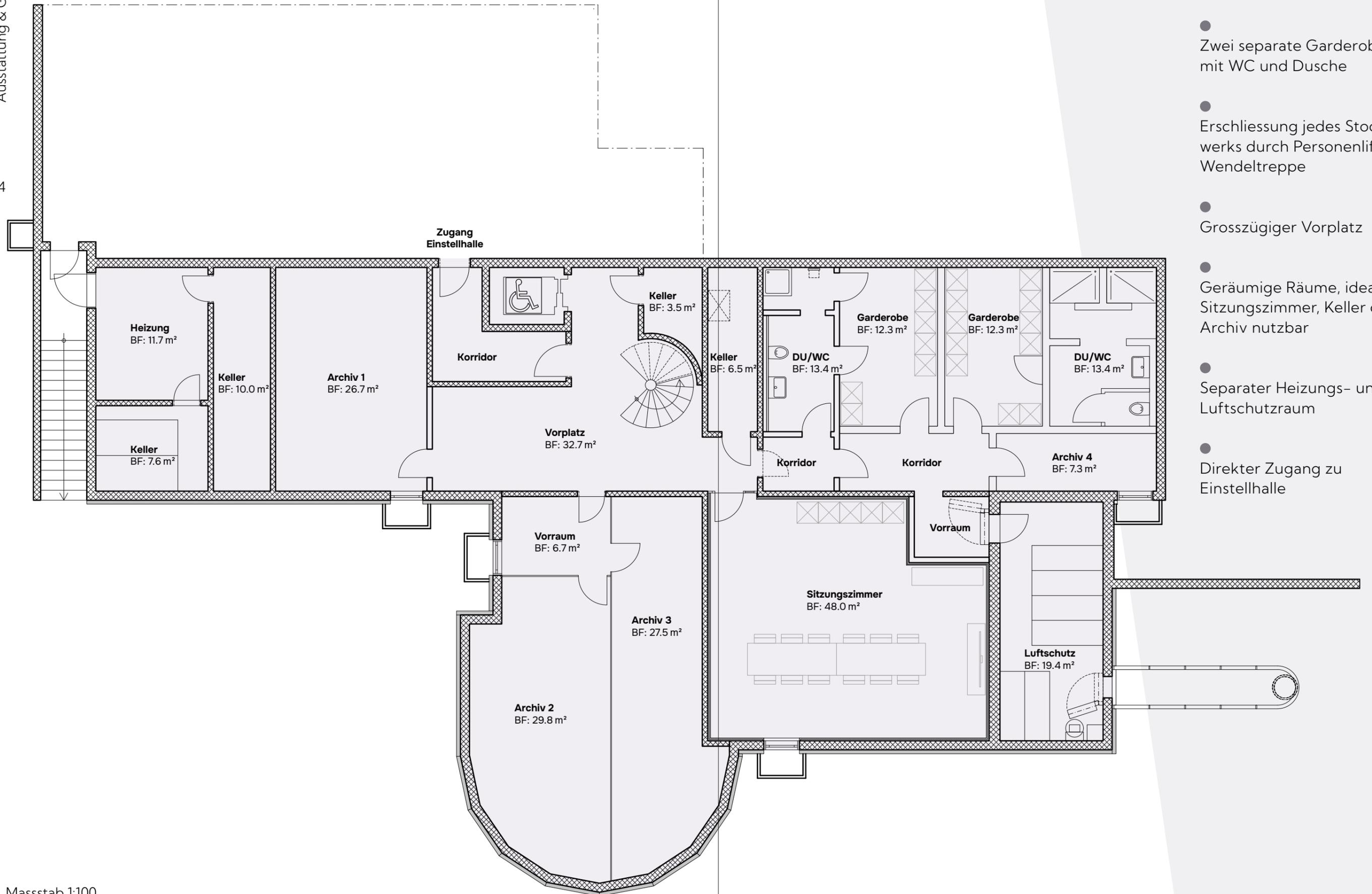
Das Gebäude besticht durch eine moderne Architektur, die Licht und Offenheit in den Mittelpunkt stellt. Grossflächige Fensterfronten lassen jede Menge Tageslicht in die Innenräume und schaffen so eine einladende und produktive Arbeitsatmosphäre. Elektrische Storen sorgen für maximalen Komfort und ermöglichen es, die Räume bei Bedarf mit einem Knopfdruck zu verdunkeln.



Untergeschoss

Ausstattung & Grundriss

14



- Zwei separate Garderoben mit WC und Dusche
- Erschliessung jedes Stockwerks durch Personenlift und Wendeltreppe
- Grosszügiger Vorplatz
- Geräumige Räume, ideal als Sitzungszimmer, Keller oder Archiv nutzbar
- Separater Heizungs- und Luftschutzraum
- Direkter Zugang zu Einstellhalle

Erdgeschoss

Ausstattung & Grundriss

16

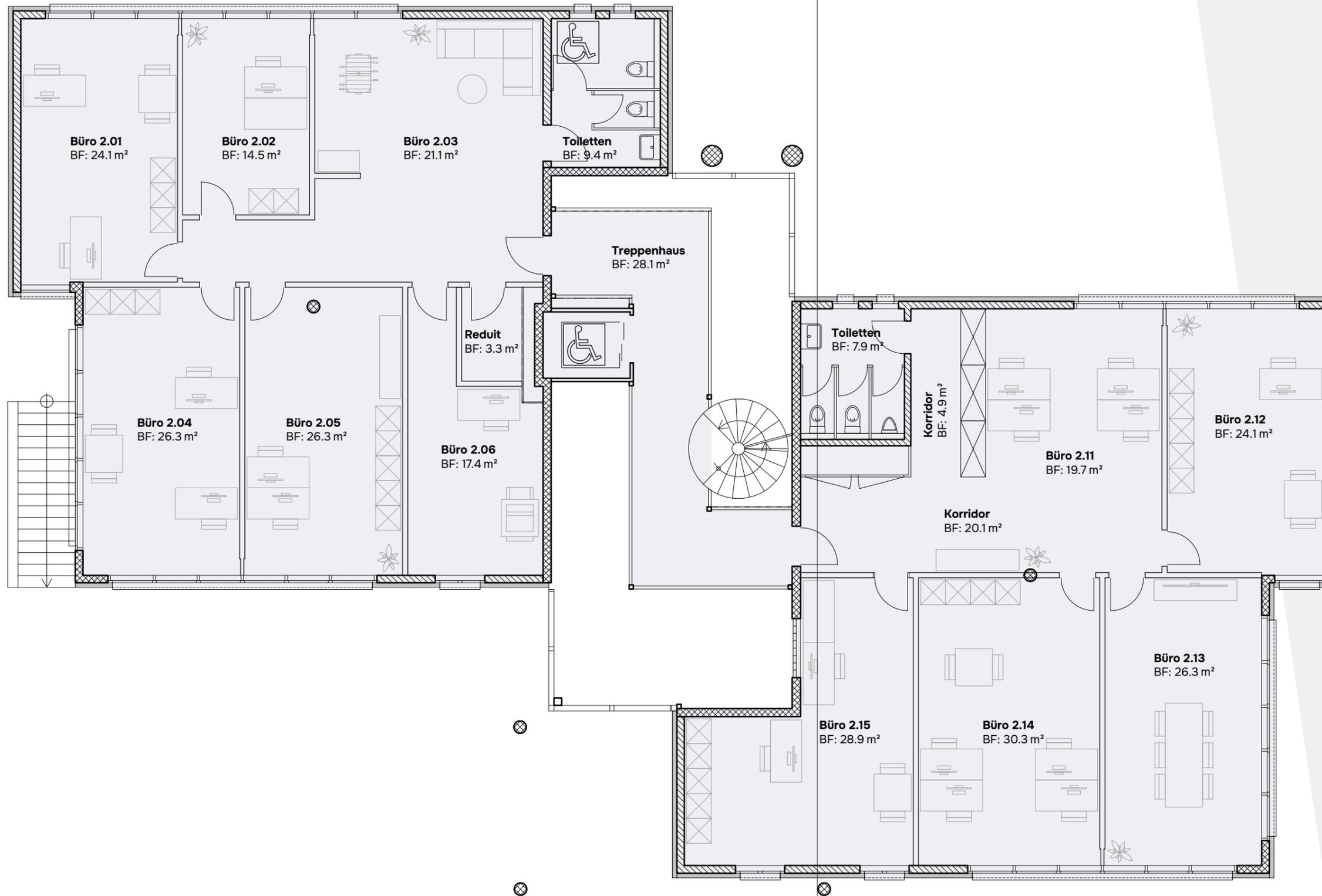


- Haupteingang mit einladendem Entrée, ideal als Empfangsbereich nutzbar
- Zwei separate WC-Anlagen: eine barrierefrei mit WC, die andere mit WC und Pissoir
- Erschliessung aller Stockwerke durch einen Personenlift und eine Wendeltreppe
- Überdachter Sitzplatz im Aussenbereich mit direktem Zugang zum Garten
- Küche optimal erschlossen mit direktem Zugang sowohl zum Aussenbereich als auch zum Empfangsbereich
- Grosszügige, flexibel unterteilbare Räume, ideal als Arbeitsplätze oder Sitzungszimmer geeignet
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank grosser Fensterfronten
- Elektrische Storen an sämtlichen Fenstern für maximalen Komfort

Obergeschoss

Ausstattung & Grundriss

18



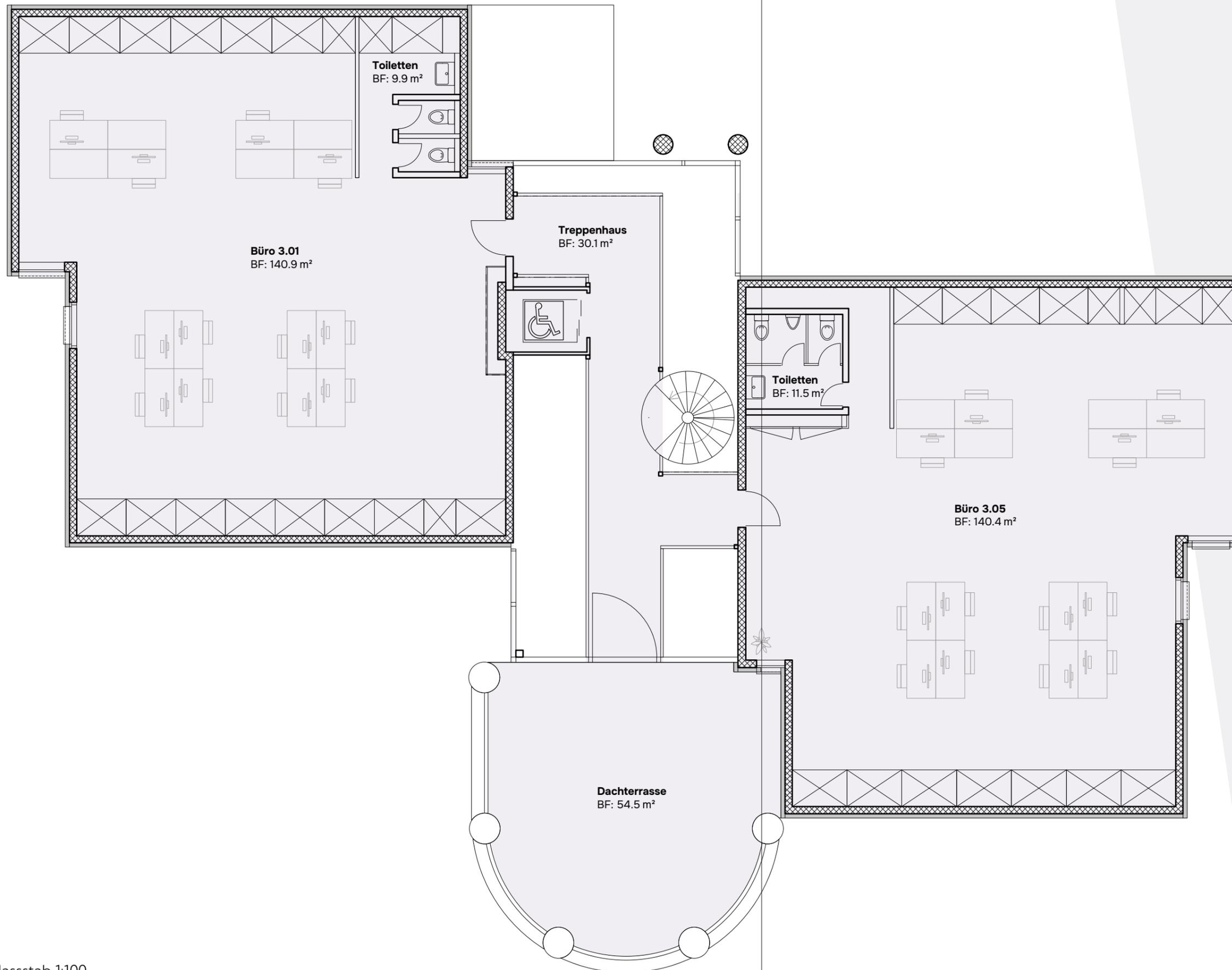
- Zwei separate WC-Anlagen: eine barrierefrei mit WC, die andere mit WC und Pissoir
- Erschliessung aller Stockwerke über Personenlift und Wendeltreppe
- Abgetrennte Räume, flexibel nutzbar und ideal für Einzelbüros, Praxisräume oder ähnliche Zwecke
- Lichtdurchflutete Räume mit grosszügigen Fensterfronten
- Blick in den Garten sowie atemberaubende Aussicht auf die Alpenkette Eiger, Mönch und Jungfrau
- Elektrische Storen an allen Fenstern für optimalen Komfort
- Zahlreiche Einbauschränke für Stauraum und Ordnung

Dachgeschoss

- Zwei separate WC-Anlagen mit jeweils zwei Toiletten
- Erschliessung aller Stockwerke durch Personenlift und Wendeltreppe
- Zwei grosszügige, flexibel gestaltbare Flächen, ideal für Arbeitsplätze oder Gemeinschaftsräume
- Räume mit charmanten Dachschrägen, die ein gemütliches Ambiente schaffen
- Einbauschränke in allen Räumen sorgen für optimalen Stauraum und Ordnung
- Zugang zur offenen Dachterrasse, perfekt für entspannte Kaffeepausen oder Auszeiten mit herrlichem Blick auf Garten und Berge
- Eine gewölbte Lukarne am Terrassenzugang, die als architektonisches Highlight zusätzlichen Tageslichteinfall ermöglicht
- Klimaanlage für optimales Raumklima

Ausstattung & Grundriss

20





Katasterplan



Ist die Ammannstrasse 1 Ihr neuer Bürostandort?

Wir stehen Ihnen gerne zur Seite – von der ersten Kontaktaufnahme bis hin zur Schlüsselübergabe. Lassen Sie sich die Büroliegenschaft an der Ammannstrasse 1 direkt vor Ort zeigen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

IHRE ANSPRECHPERSON

Stefanie Flückiger

Immobilienbewirtschafterin
mit eidg. FA

T 031 357 98 79

stefanie.flueckiger@visana.ch

The logo for Visana, featuring the word "visana" in a bold, lowercase sans-serif font. Above the letters "i" and "a" is a thin, white, curved line that arches over the space between them.

Visana Services AG

Liegenschaftsverwaltung
Weltpoststrasse 19
3016 Bern