

Morgenstrasse 136, Bern-Bümpliz



züblin  
IMMOBILIEN

Verfügbar nach Vereinbarung

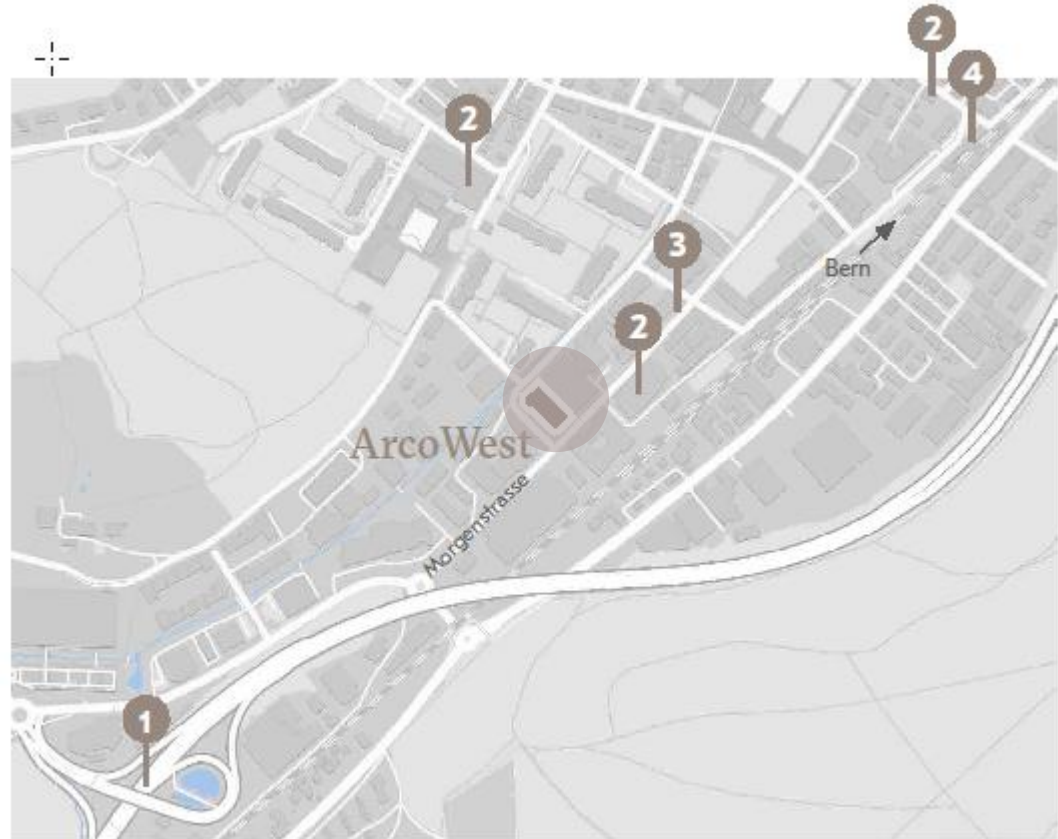
ArcoWest – Ihr neuer Firmenstandort?



# Standortqualität für Ihre Kunden, Mitarbeitenden und Partner

## Die Standortvorteile auf einen Blick

- 1 2 Minuten zum Autobahnanschluss  
Niederwangen
- 2 div. Restaurants in Gehdistanz
- 3 2 Gehminuten zur nächsten Bushaltestelle
- 4 S-Bahn-Anschluss Bümpliz-Süd (850m)  
Fahrzeit zum Stadtzentrum 7 Minuten



# Das Flächenangebot

## Verfügbare Flächen:

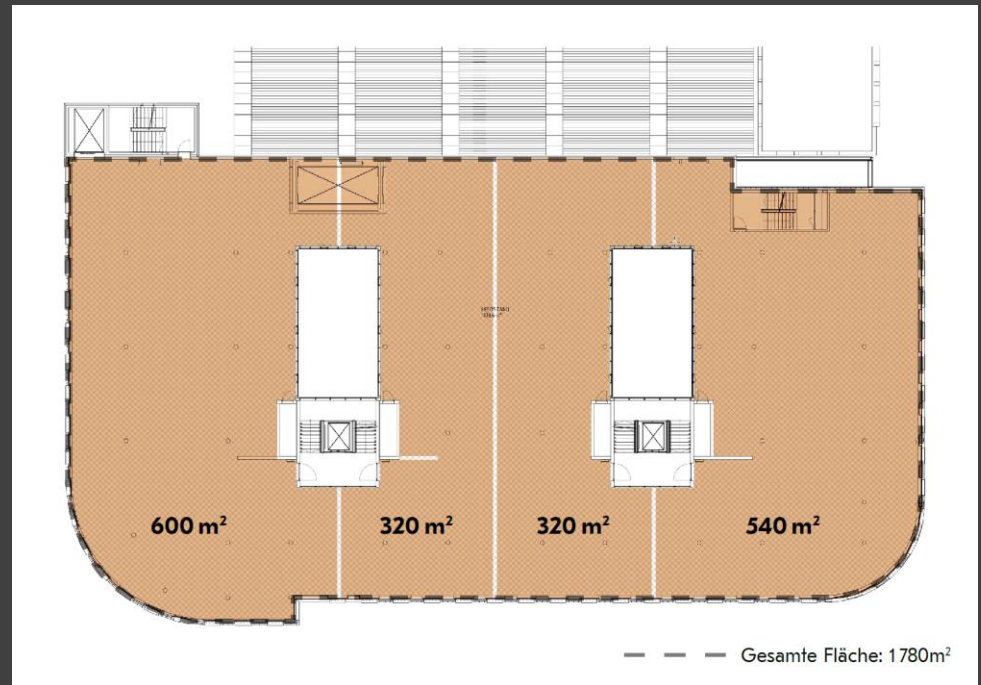
1. OG	920 m <sup>2</sup>
2. OG	1'780 m <sup>2</sup>
3. OG	1'770 m <sup>2</sup>

Mindestmietfläche 320 m<sup>2</sup>

Lagerflächen sowie Parkplätze in der Einstellhalle sind optional zumietbar.

- Viel Tageslicht dank grosser Fensterflächen und Lichthöfen
- Hohe Räume, moderne Architektur
- Rohbau mit Technikzonen
- Flächen werden auch ausgebaut angeboten
- Gebäude im Minergie-Standard
- Alle Stockwerke sind mit Personen-, und Autolift erschlossen

Beispiel mögliche Raumaufteilung bzw. Unterteilbarkeit in Teilmietflächen 2.+ 3.OG

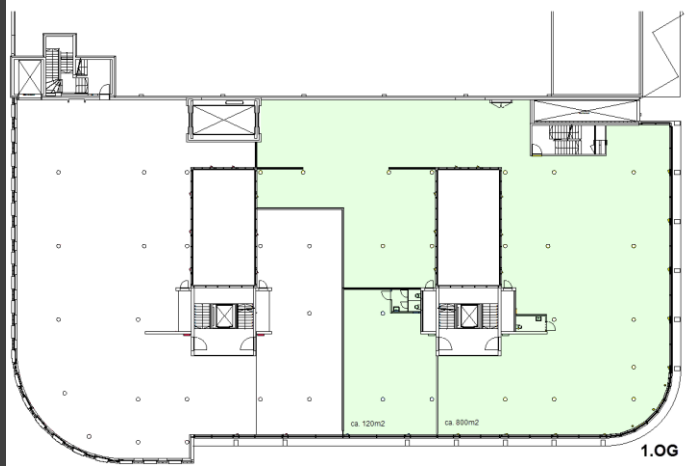


## Attraktive Nutzungs- & Gestaltungsmöglichkeiten

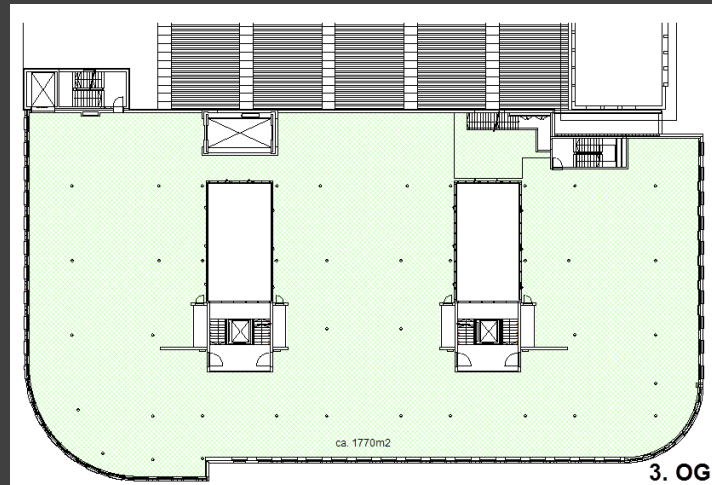
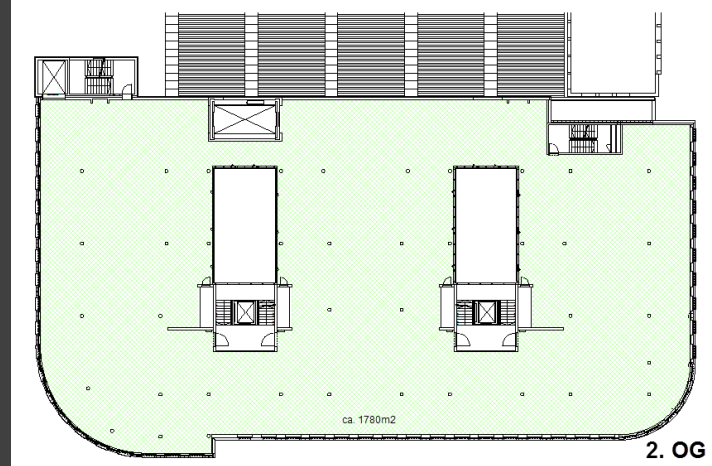
Die repräsentative, moderne Architektur des Gebäudes bietet eine optimale Ausgangslage für die Verwirklichung individueller Ausbauwünsche. Grosse offener Flächen ermöglichen eine flexible Nutzung und die Umsetzung zeitgemässer Raumkonzepte.

# Grundrisspläne

1. Obergeschoss



2. + 3. Obergeschoss



# Impressionen (1)

(Flächenangebot im Rohbau)



# Impressionen (2)

(\* Renderings möglicher Mieterausbau)

\* Beispiel Transparenz zum Lichthof



\* Beispiel offene Raumbestimmung



# Impressionen (3)

(\*Beispiele bestehender Mieterausbau)



# Konditionen

## 1. OBERGESCHOSS

Grösse	ca. 920 m <sup>2</sup>
Mietzins exkl. Nebenkosten	m <sup>2</sup> /Jahr auf Anfrage
Ausbau	Basisangebot im Rohbau

## 2. + 3. OBERGESCHOSS

Grösse	je ca. 1'770 m <sup>2</sup>
Mietzins exkl. Nebenkosten	m <sup>2</sup> /Jahr auf Anfrage
Ausbau	Basisangebot im Rohbau

## LAGERFLÄCHEN

Diverse kleine Lager	optional zumietbar
----------------------	--------------------

## MINDESTMIETFLÄCHE

Teilflächen	ab 320 m <sup>2</sup>
-------------	-----------------------

## ALLGEMEINES

Parkplätze	Parkplätze können in der hauseigenen Einstellhalle angemietet werden
Verfügbarkeit	Sofort / Nach Vereinbarung
Baustandart	Minergie
Beförderungsanlagen	Alle Flächen sind mit Personen- und Autolift erschlossen



# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen das Angebot anlässlich eines unverbindlichen Besichtigungstermins vor.

Frau Ramona Neeser freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme



Züblin Immobilien AG  
Hardturmstrasse 76  
8005 Zürich

Tel. +41 44 206 29 12  
E-Mail: [mieter@zueblin.ch](mailto:mieter@zueblin.ch)