

Vermietung Zentweg 11, 3006 Bern



12. Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Situation M 1:10'000.....	1
Orthofoto	3
Arealperimeter.....	4
Beschrieb Zentweg	5
Plannachweis	6
Flächennachweis	10
Vermietung von 1 Bereich.....	11
Fotos Bereich I	12
Fotos Bereich V Lager und Einstellhalle.....	22

Situation M 1:10'000



Orthofoto



Arealperimeter



Beschrieb Zentweg

Früher wurden auf dem Areal Gusskessel, Radiatoren und Boiler hergestellt. Heute bietet das Zentareal Platz für zahlreiche und diverse Gewerbetreibende. Durch den attraktiven Mietermix hat sich das Areal im Nordosten Berns zu einem Ort weiterentwickelt, der eine Vielzahl von Synergien bietet.

Dank der zentralen Lage ist der Gewerbepark Zentareal sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto bequem zu erreichen. Das Areal befindet sich im Nordosten der Stadt Bern im Unteren Galgenfeld, zwischen der Kleinen Allmend und dem BERNEXPO-Gelände:

- Mit privatem und öffentlichem Verkehr bestens erschlossen
- Der Autobahnanschluss Bern-Wankdorf befindet sich mit einer Distanz von 700 Meter in unmittelbarer Nähe
- Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit der Buslinie Nummer 10 in 450 Meter - Stadtzentrum Bern in 10 bis 15 Minuten erreichbar (Zukünftig mit Tramlinie erschlossen)
- Anschluss an Bahnhof Ostermündigen in rund 700 Meter Fusswegdistanz
- Einkaufs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung
- Zahlreiche Verpflegungsmöglichkeiten im und um das Areal vorhanden
- Grünflächen in wenigen Minuten erreichbar
- Parkplätze Aussen und in Einstellhalle vorhanden

Die Fassaden und die Hallen weisen einen Industriecharakter mit Backsteinfassaden und filigranen Stahlkonstruktionen im Innern auf.

Die LKW-Zufahrten der Halle im Erdgeschoss ist mit 1 Aussentor gewährleistet. Es stehen rund 11 Aussen-Parkplätze und in der Einstellhalle rund 13 Parkplätze zur Verfügung.

Mietbeginn alle Bereiche ab: März 2025

Plannachweis

für 1 Firma + PP + Lager (Anteil)

Flächennachweis

für 1 Firma + PP + Lager (Anteil)

Flächen Vermietung	Hauptnutzungen	UG m2	EG Hallen m2	ZG + 1. OG Büros m2	Total Netto m2	Aussen m2
Bereich I	Grosse Halle EG, Cafe + Büro OG, Garderoben + Archiv UG	235	1'520	525	2'280	180

Parkplätze in Einstellhalle UG
Parkplätze Aussen

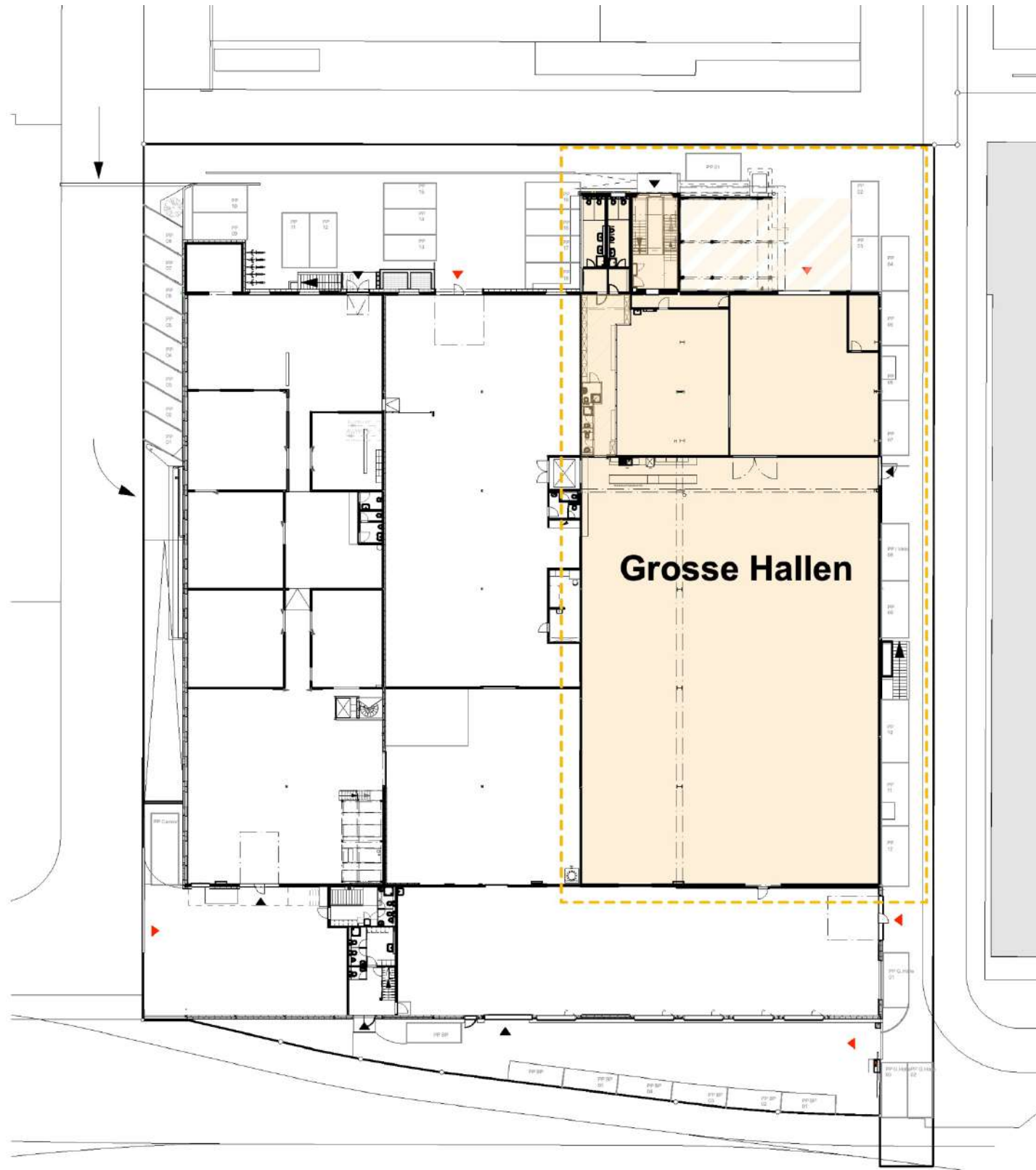
Total 13 inkl. Anlieferungszone-PP
Total 11 inkl. Areal-PP

* *Nettoflächen inkl. Erschliessung, Treppenhäuser, WC-Anlagen, Nebenräume, etc.*

Vermietung von 1 Bereich

Bereich	Erdgeschoss	Obergeschoss	Untergeschoss	Mietfläche	Vermietung
Bereich I Vorhallen, Grosse Halle, Büro OG, Cafeteria, Gard. EG+UG	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhallen Nord 345m2, Höhe 4.45m' - Grosse Halle 1'055m2, Höhe 4.50 / 8.50m' - LKW-Zufahrt mit Umschlagsplatz 130m2, davon gedeckt 70m - Personeneingang - Garderoben mit Duschen und WC 85m2 	<ul style="list-style-type: none"> - Büros 350m2 - Sitzungszimmer 80m2 - Cafeteria + Terrasse 60m2 	<ul style="list-style-type: none"> - Garderoben mit Duschen 90m2 - Archiv 60m2 - Lager optional, Fläche variabel 0 – 1'160m2, (Abstimmung Bereiche) mit Warenlift zu «Grosse Hallen», erschlossen durch Einstellhalle mit Sprintern (Abstimmung mit Bereichen) - bis zu 26 PP in EH (Abstimmung Bereiche) 	2'280m2	ab März 2025

Fotos Bereich I



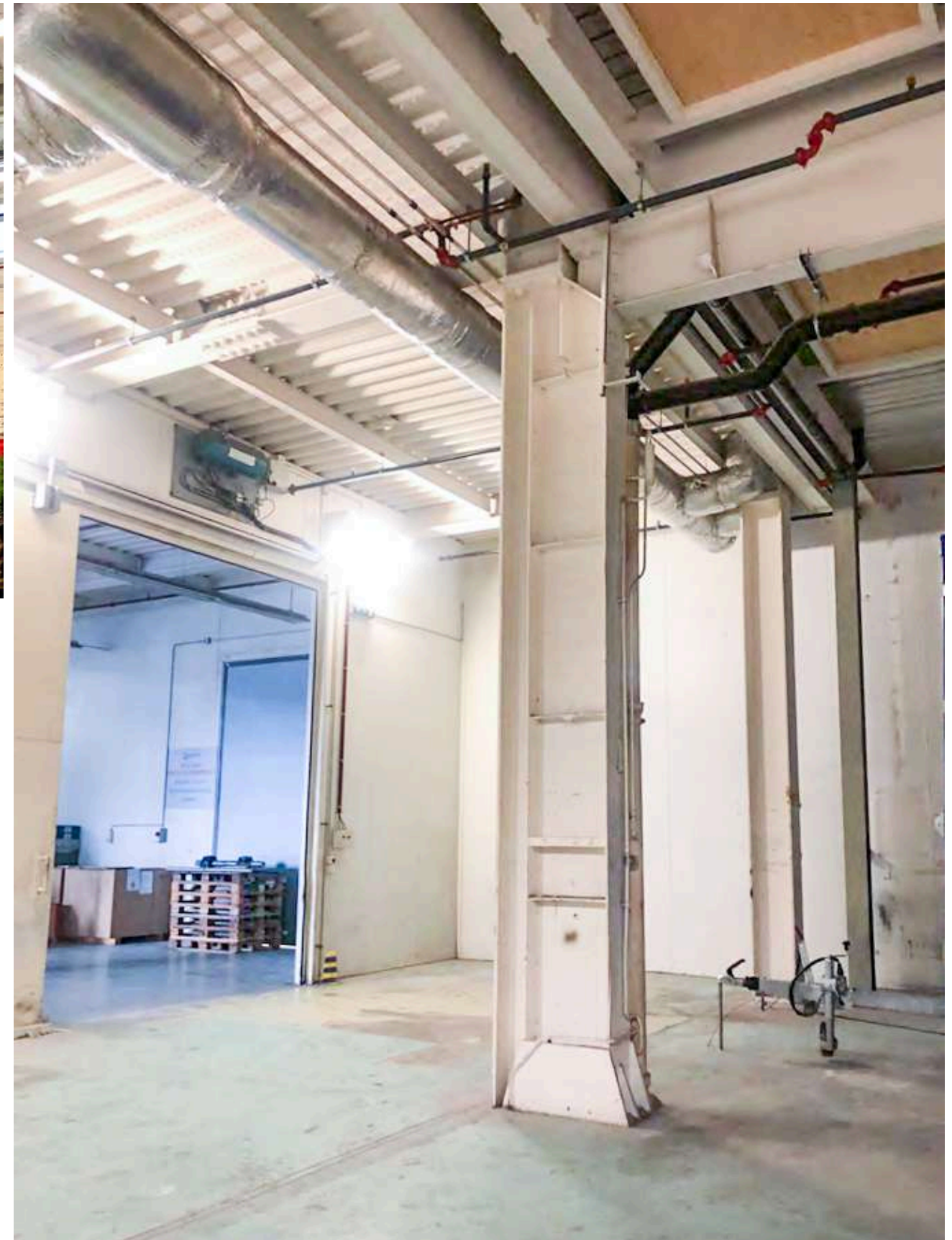
Erdgeschoss



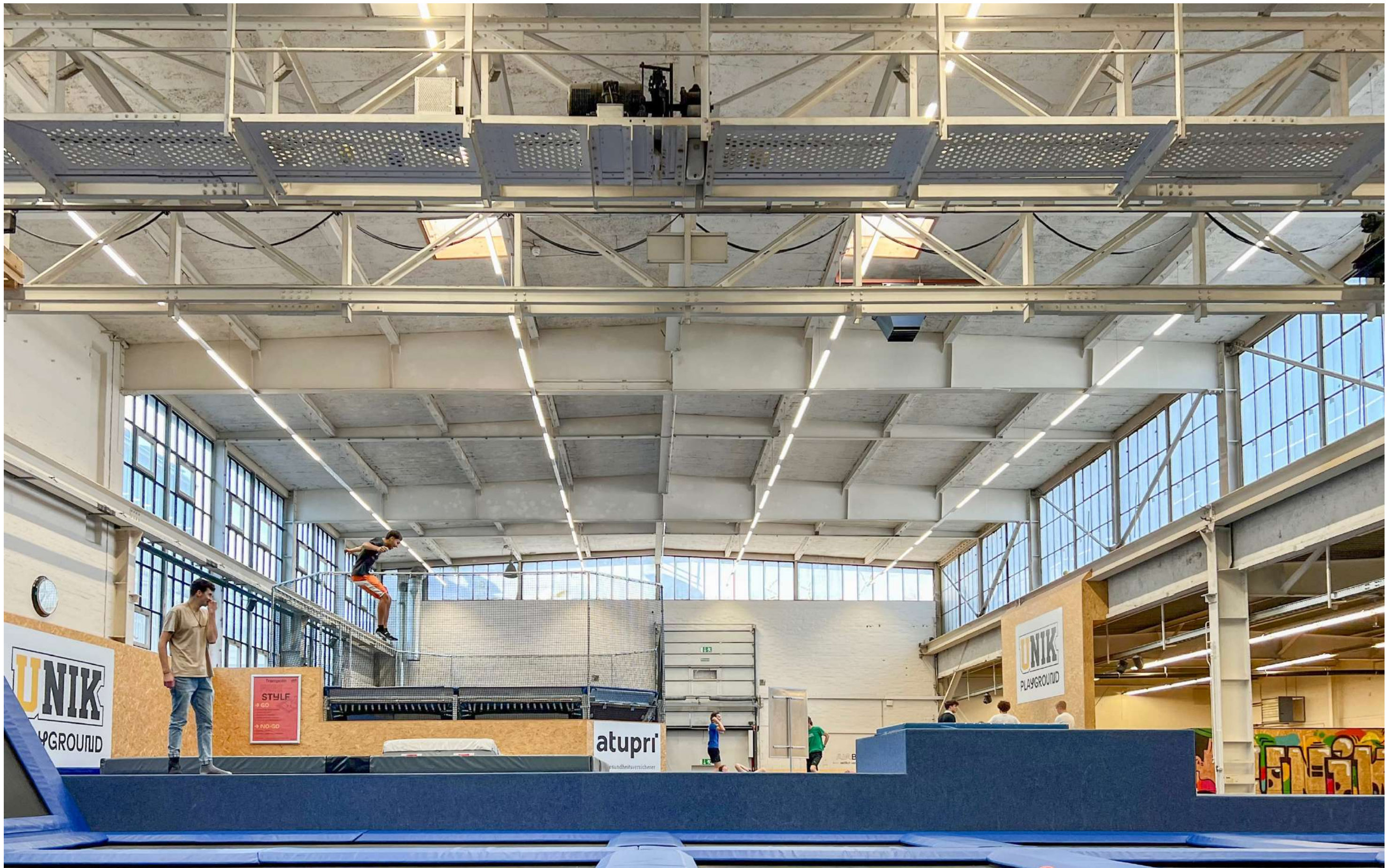
Zufahrt, Anlieferung und Umschlag Halle Nord / Bereich I



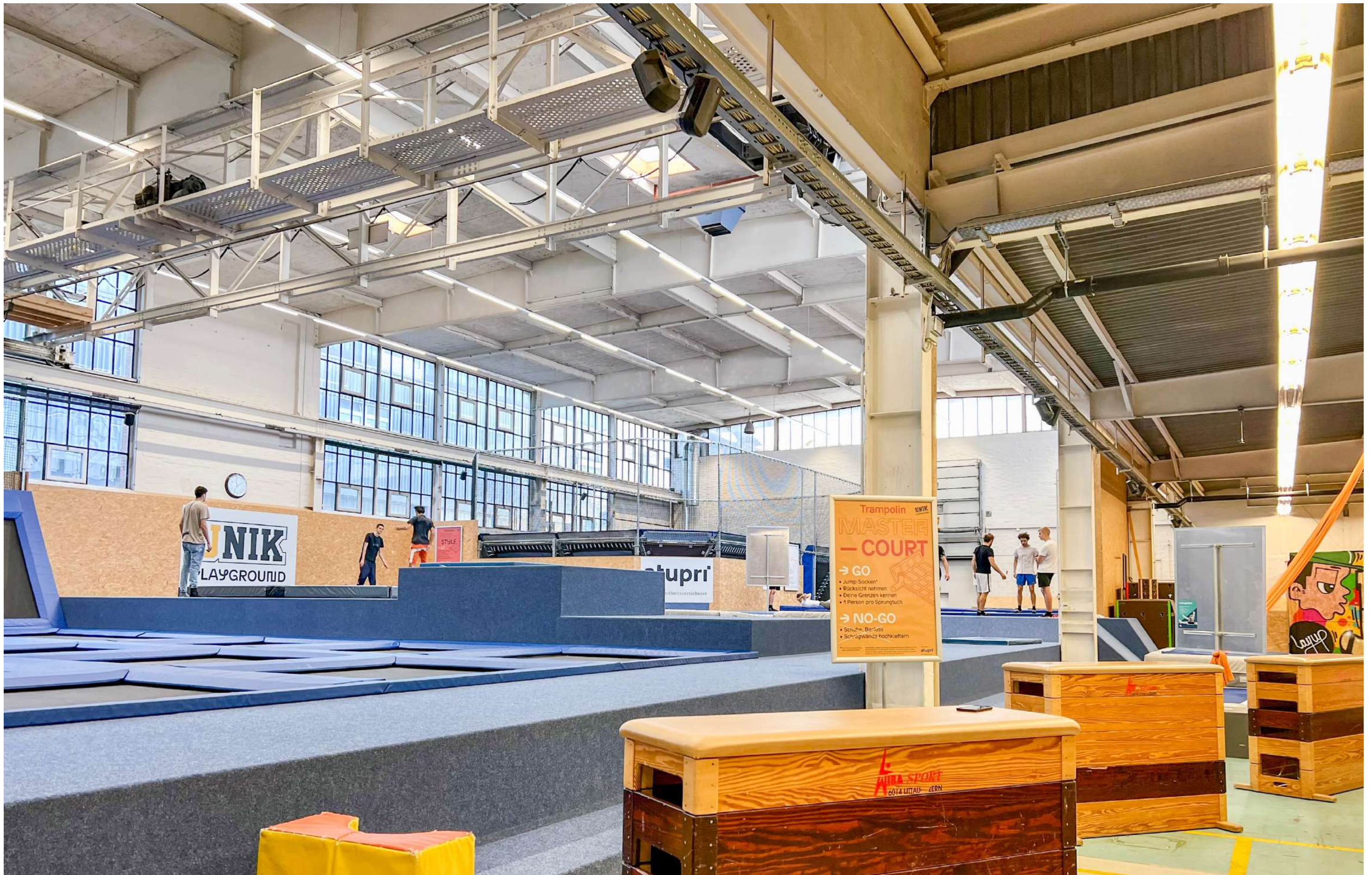
Halle Nord Teil I mit Tor



Halle Nord Teil II



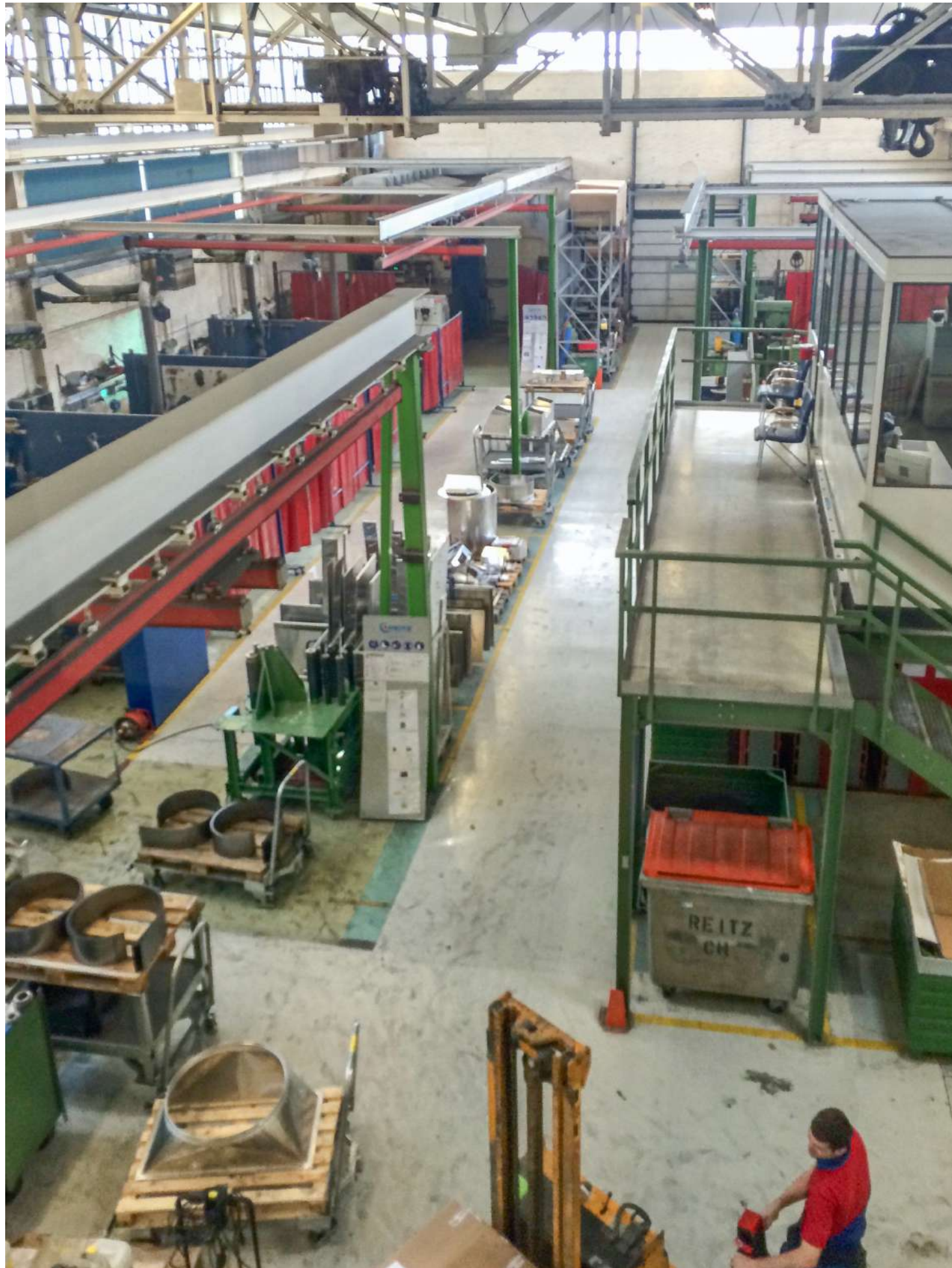
Grosse Halle mit Zwischennutzung als Trampolinhalle



Grosse Halle mit Zwischennutzung als Trampolinhalle



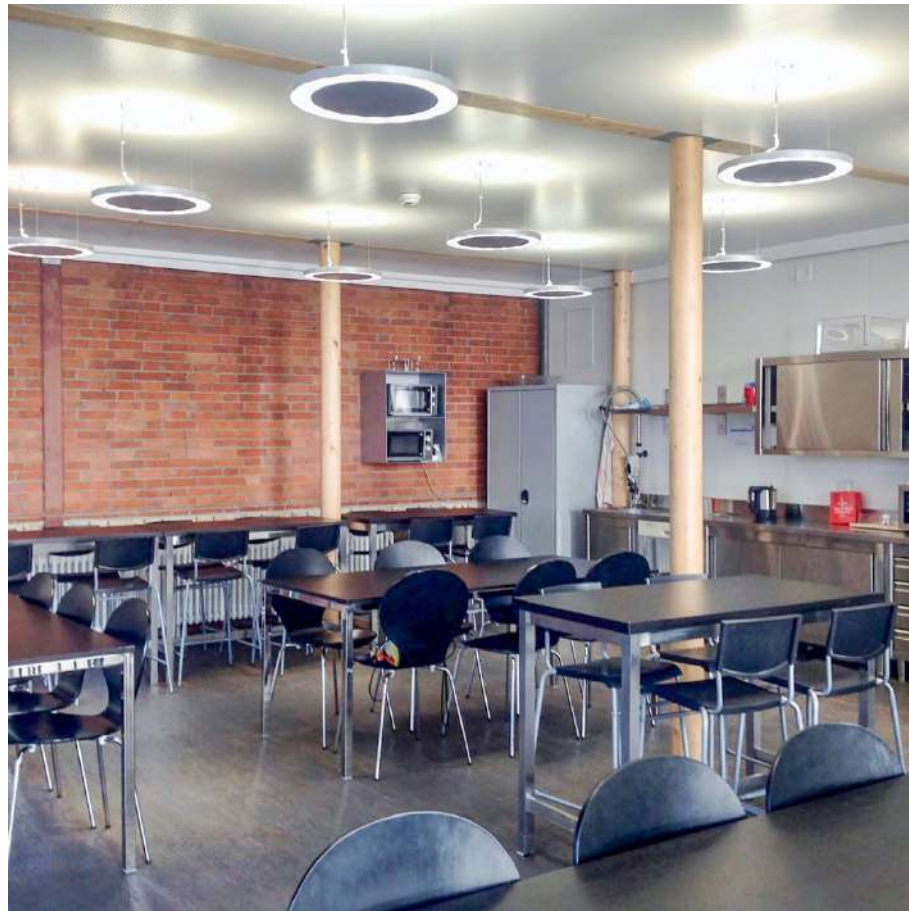
Grosse Halle Produktion



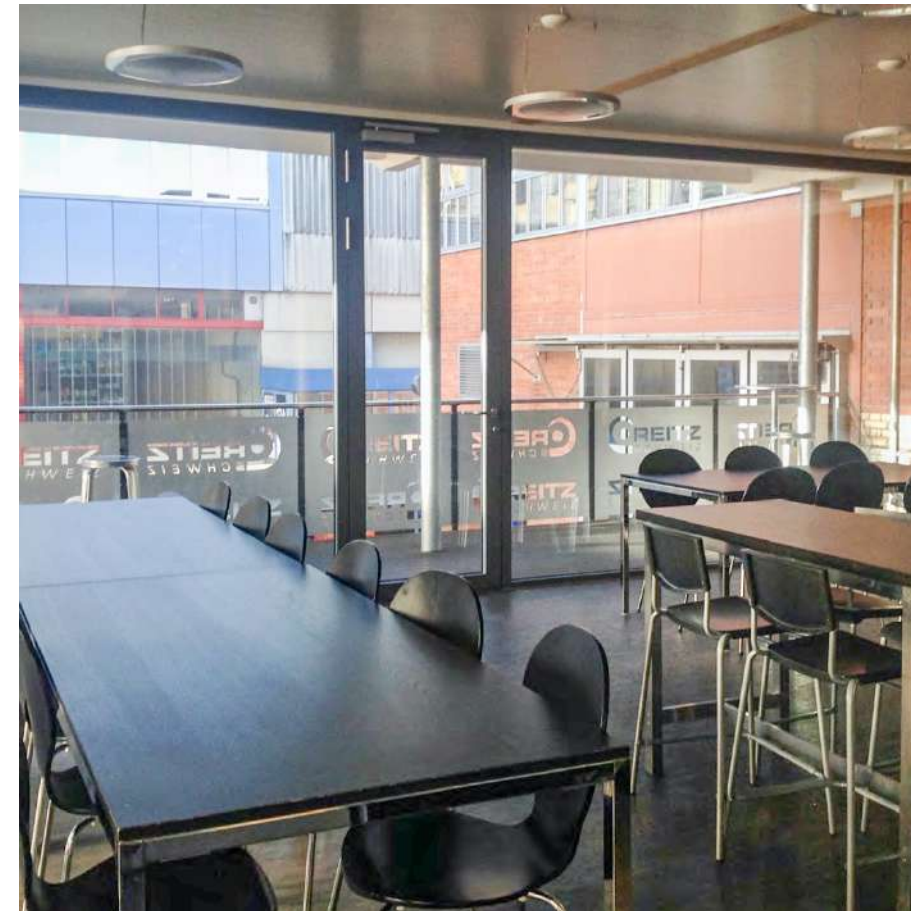
Grosse Halle Produktion



Grosse Halle mit LKW (vor Zwischennutzung)



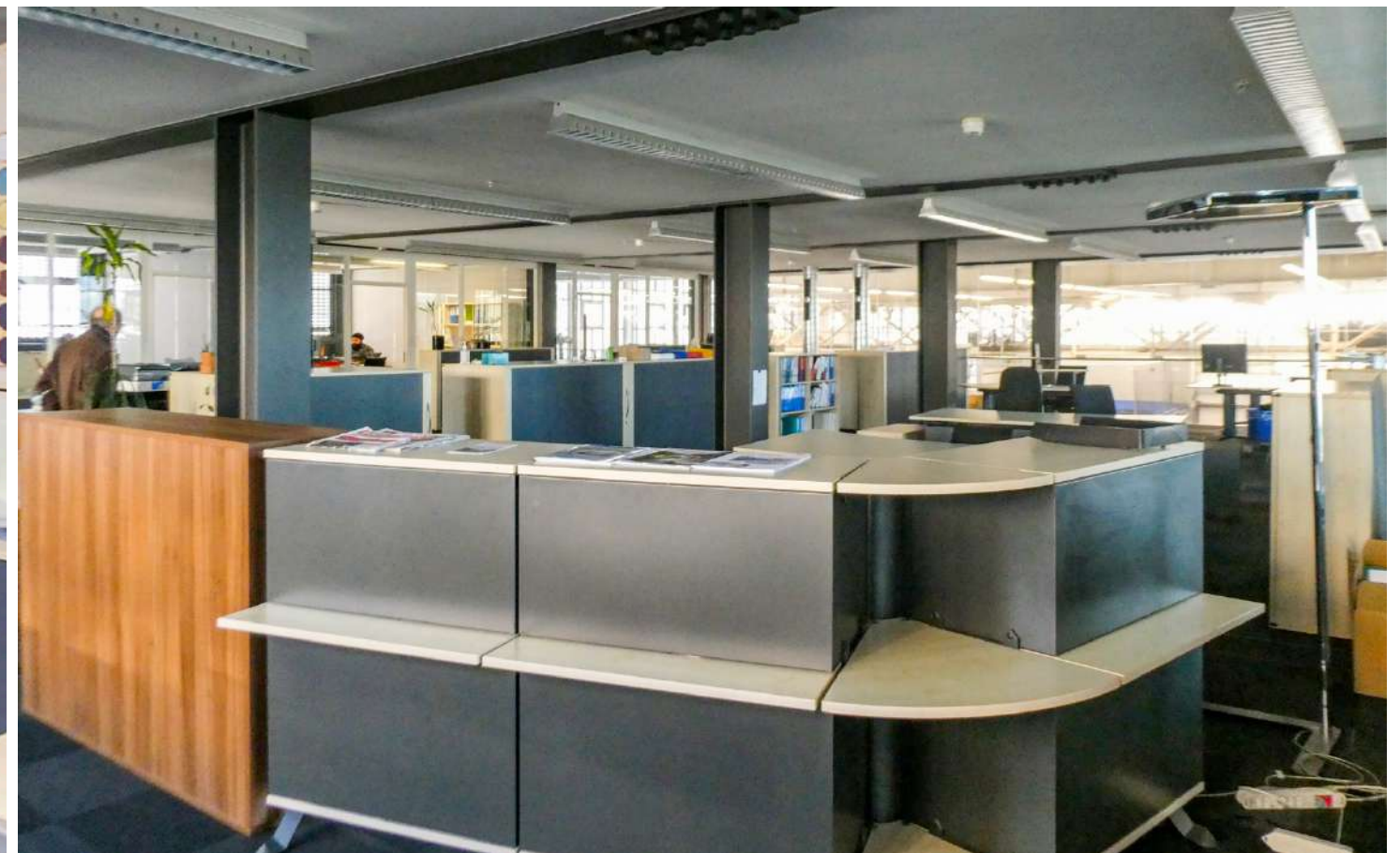
Cafeteria Zwischengeschoss



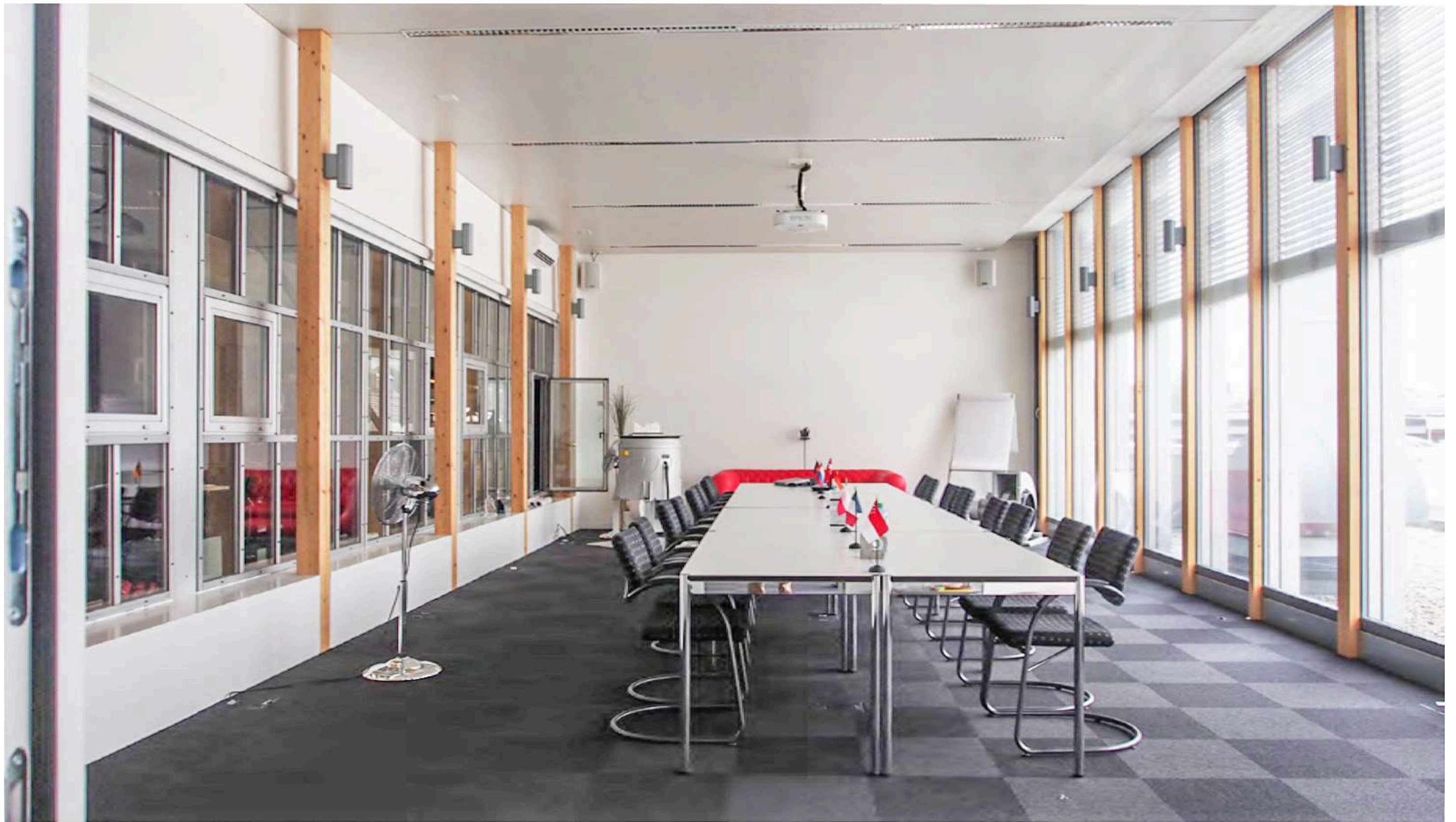
Cafeteria Zwischengeschoss mit Terrasse



Büro 1. Obergeschoss (über Eingangshalle Nord)



Büro 1. Obergeschoss mit Sicht in Grosse Halle



Konferenzraum 1. Obergeschoss



Garderoben Untergeschoss

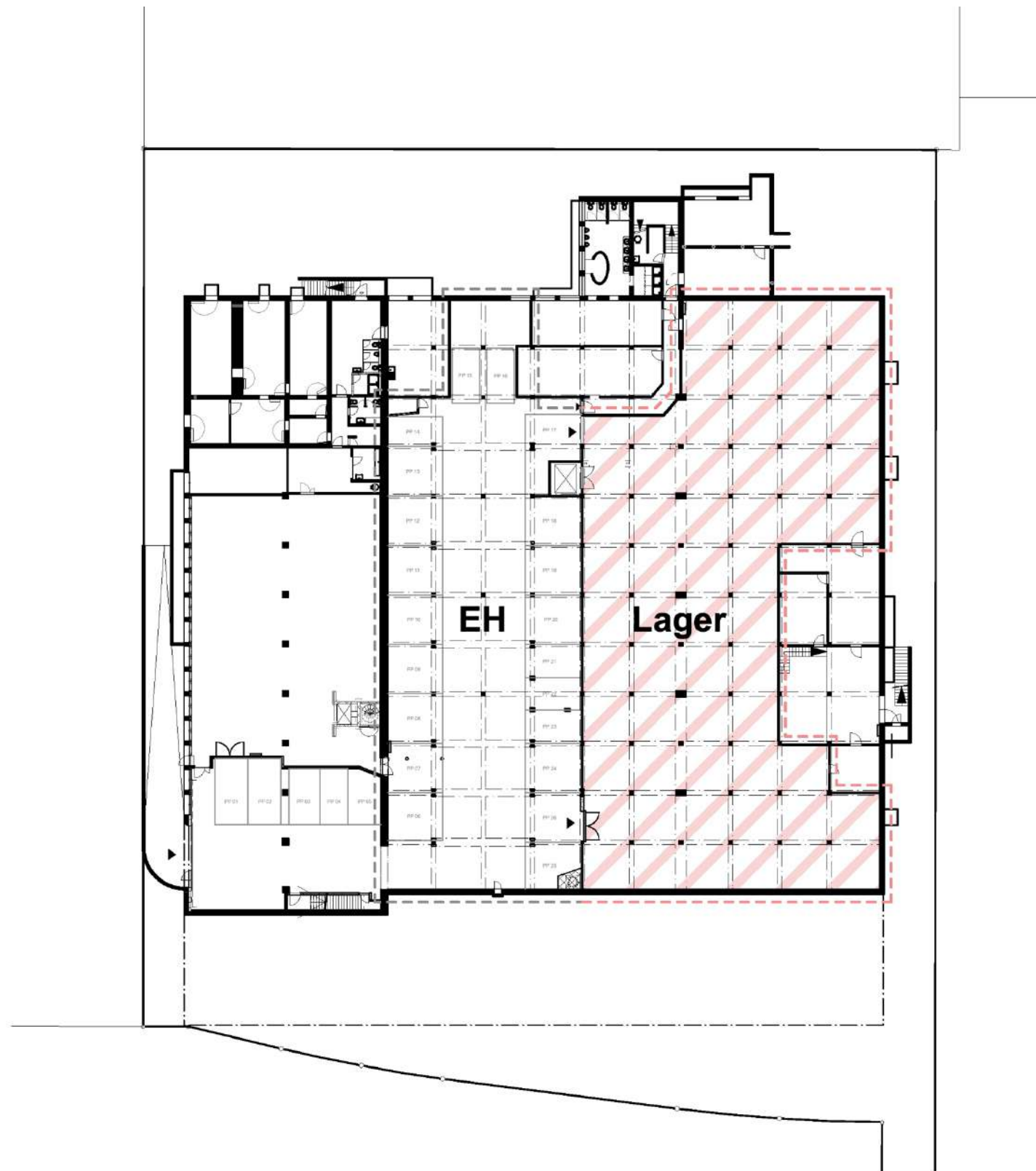


WC und Duschen Untergeschoss

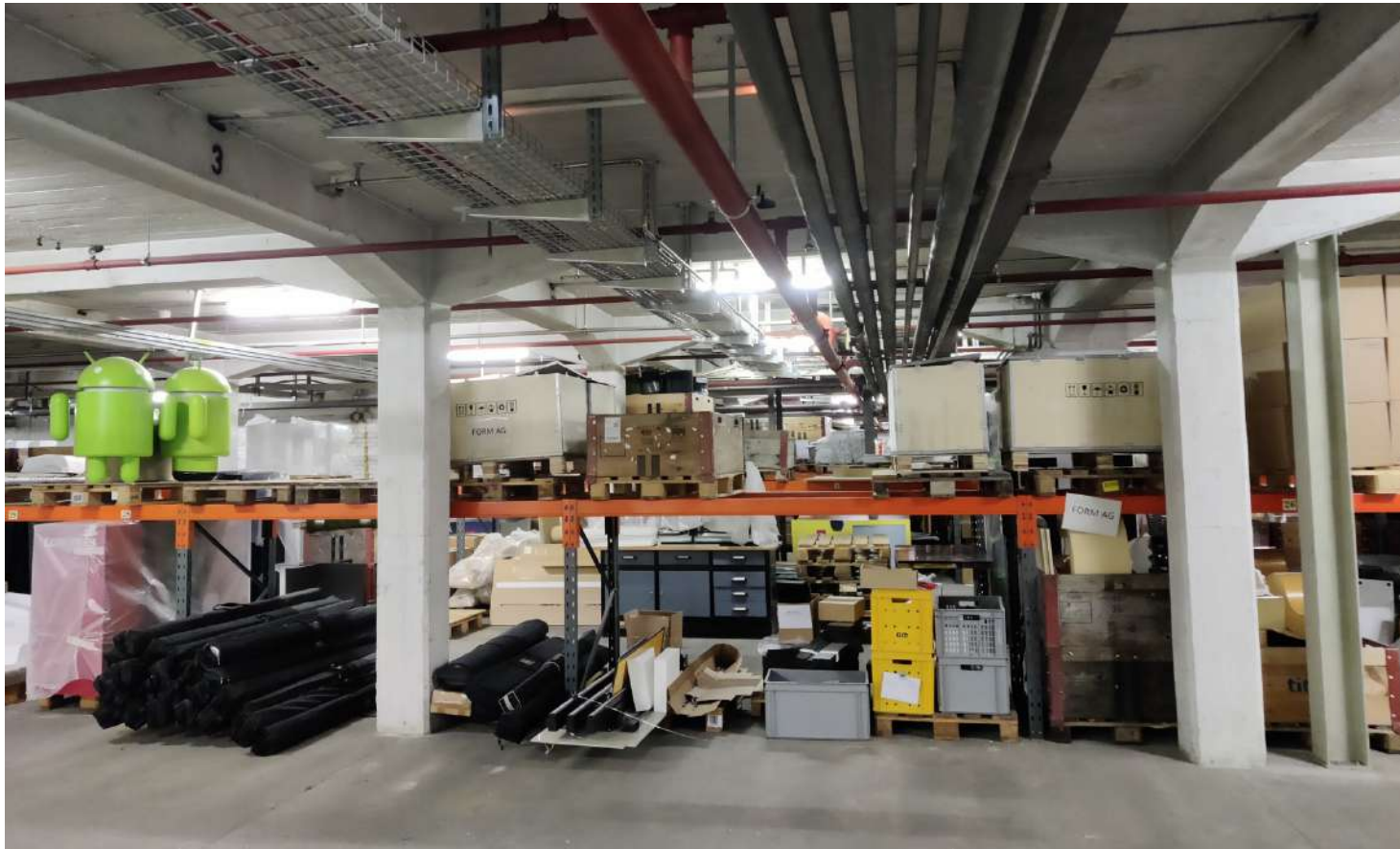


Duschen Untergeschoss

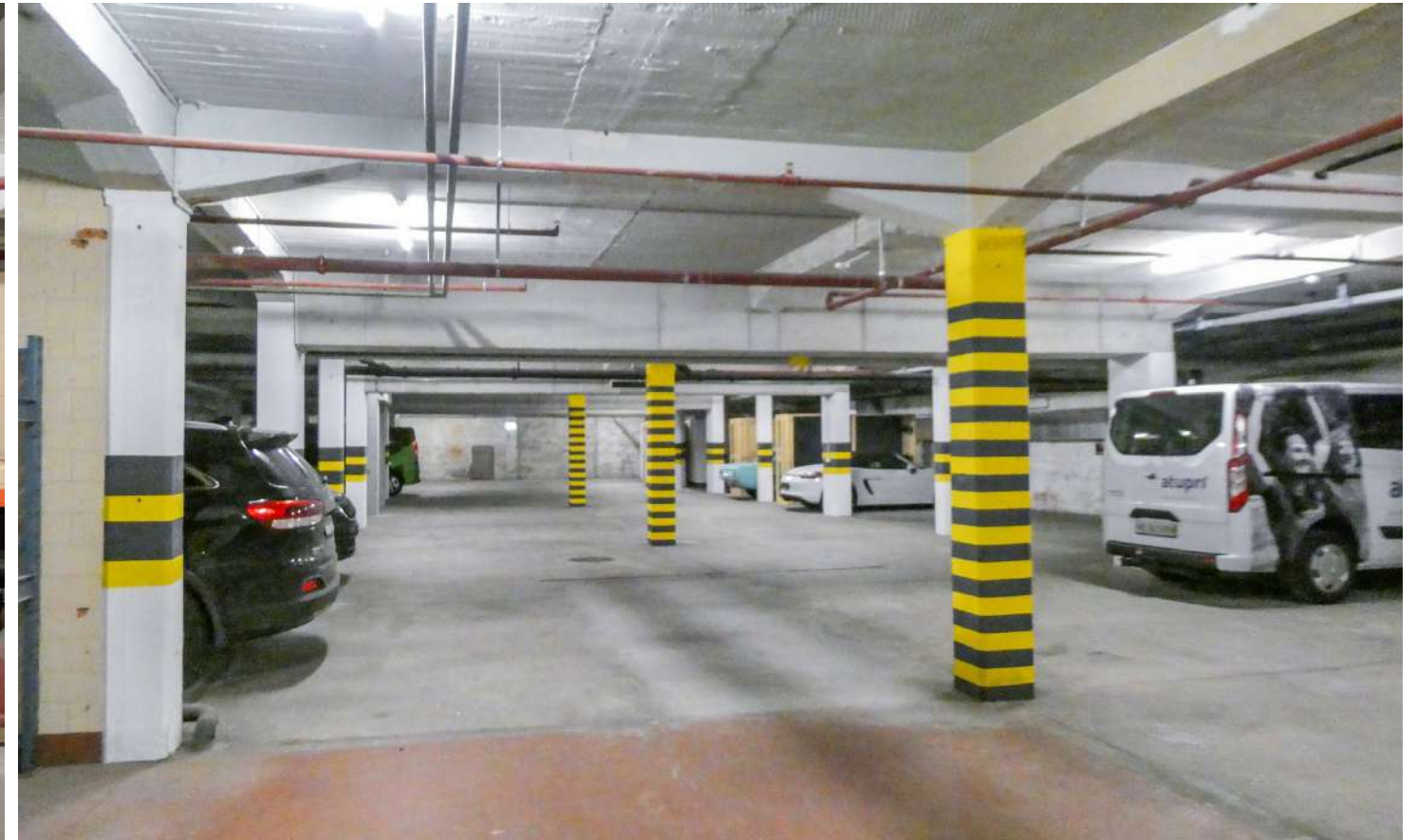
Fotos Bereich V Lager und Einstellhalle



Untergeschoss



Lagerräume Untergeschoss (Bereich V)



Einstellhalle Parkplätze Untergeschoss (Bereich VI)



Nordostfassade (Anlieferungen und Eingänge Bereich I und IV)