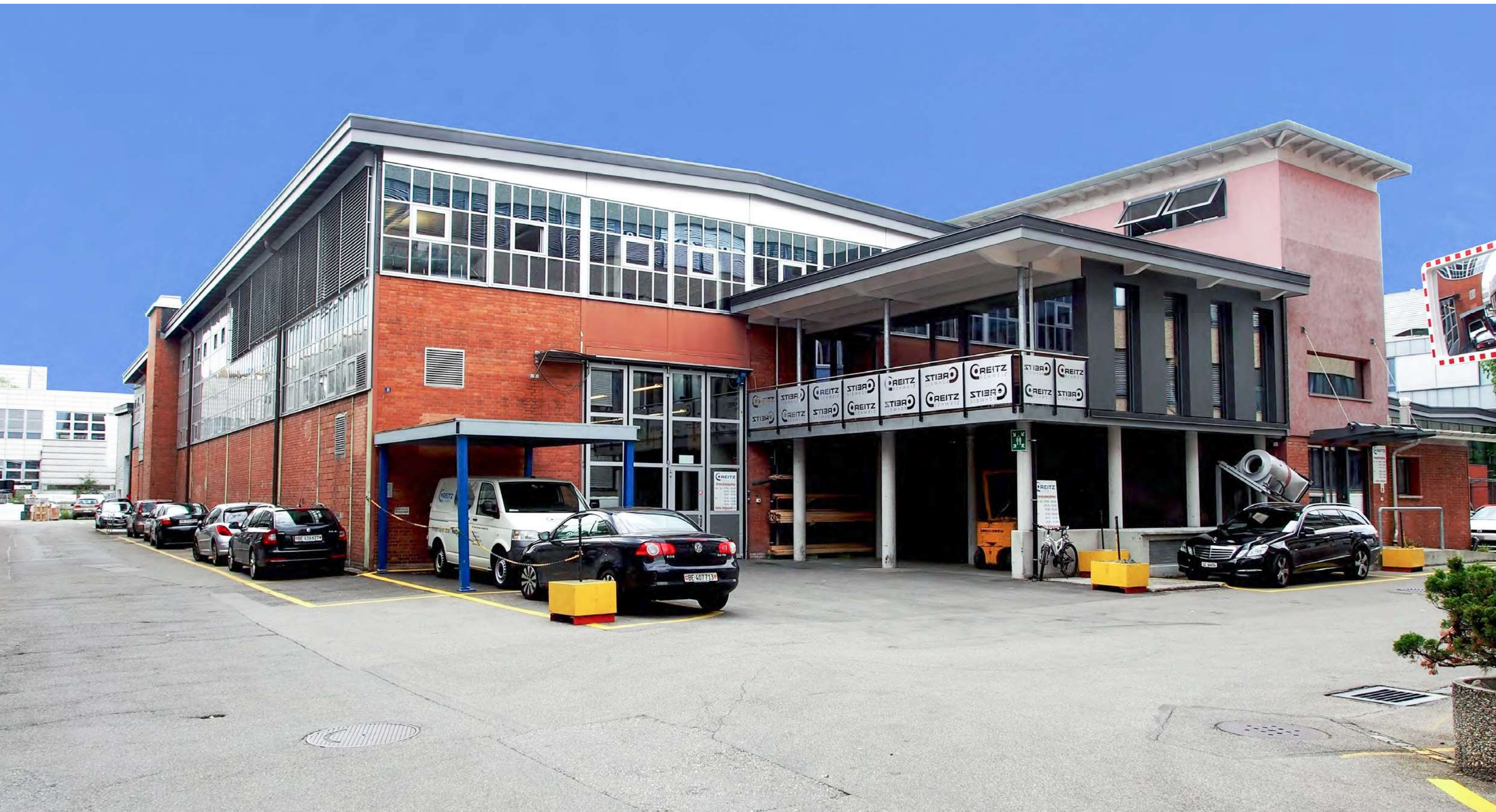


Vermietung Zentweg 11, 3006 Bern



11. März 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Situation M 1:10'000.....	1
Orthofoto	3
Arealperimeter.....	4
Beschrieb Zentweg	5
Plannachweis	6
Flächennachweis	10
Vermietung von 2 Bereichen.....	11
Fotos Bereich IV-1.....	12
Fotos Bereich IV-3.....	17
Fotos Bereich V Lager und Einstellhalle.....	19



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 über 2 Aussentoren gewährleistet. Es stehen 13 Aussen-Parkplätze und in der Einstellhalle 8 Parkplätze inkl. Anlieferungszone-Parkplätze zur Verfügung.

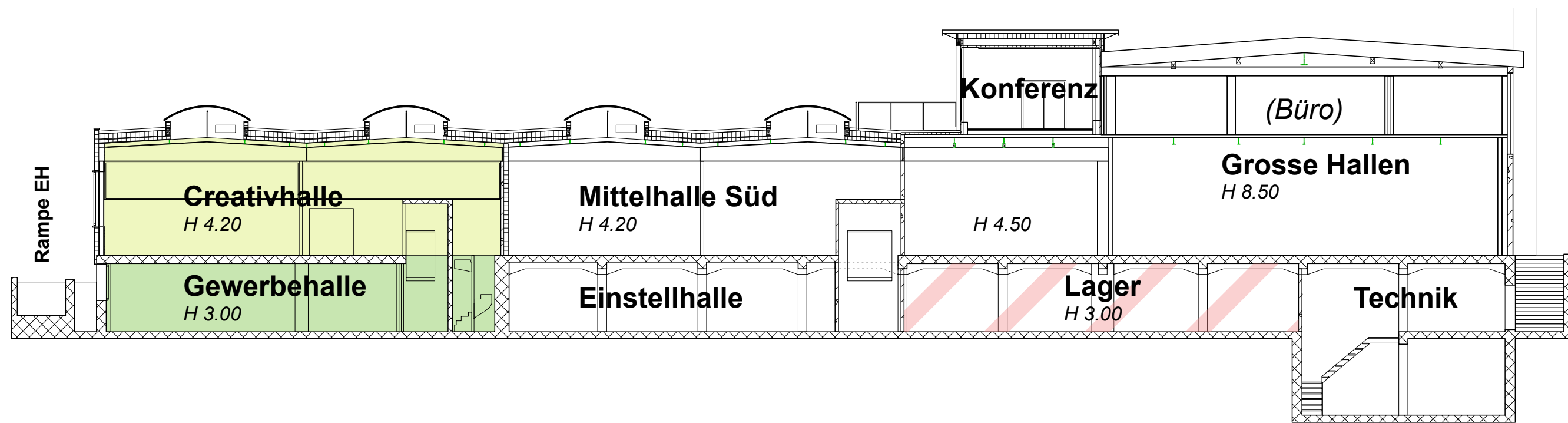
Mietbeginn alle Bereiche ab: März 2025

Plannachweis

für 1 bis 5 Firmen + PP + Lager (Anteil)

Vermietung

für 1 bis 2 Firmen + PP + Lager (Anteil)



GEBÄUDELÄNGSSCHNITT

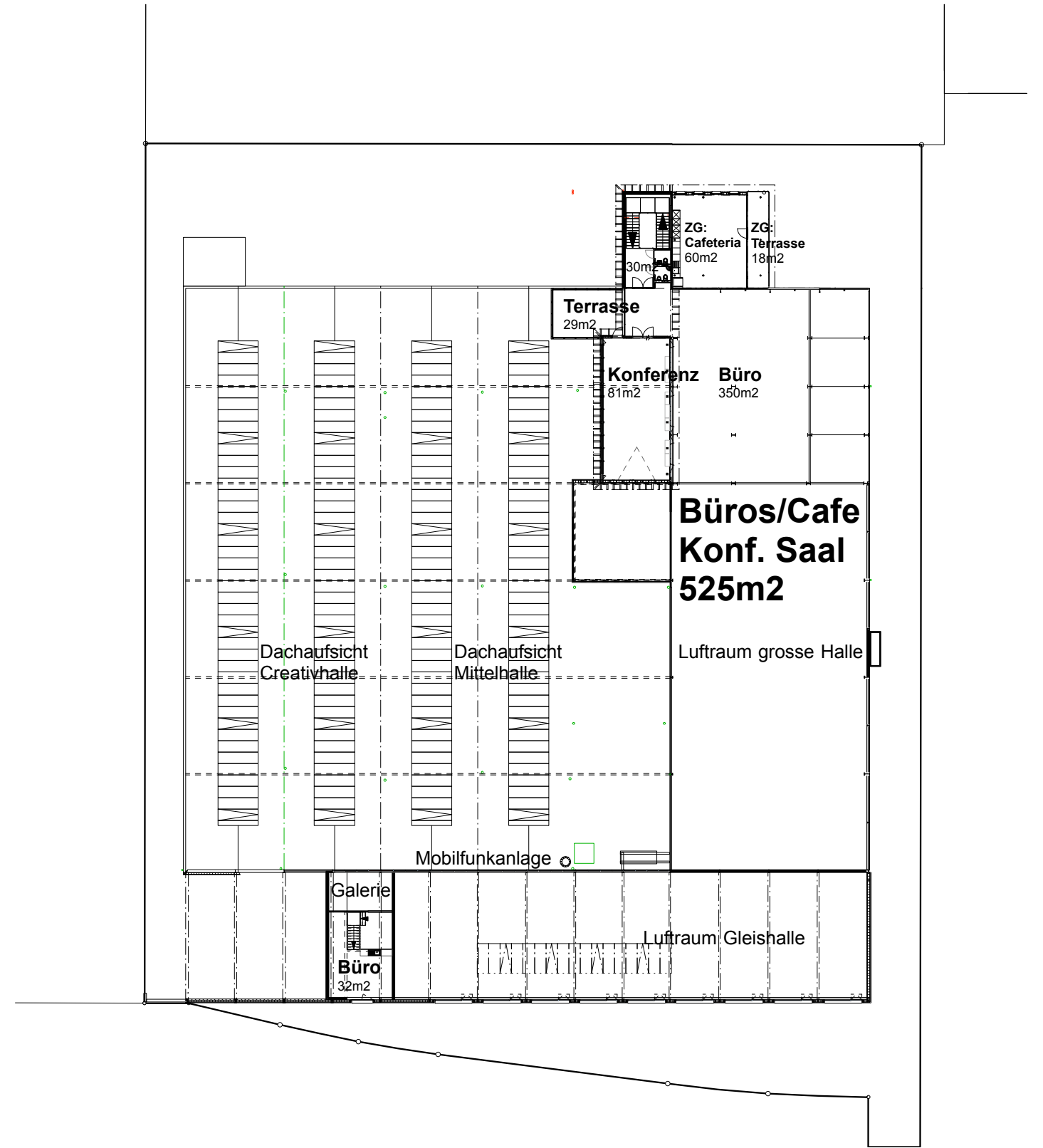
0 2 4 10m

Zentweg 11 Mst. 1:200

- Bereich IV 1 Creativhalle
- Bereich IV 3 Gewerbehalle
- Bereich V Lager
- Bereich VI Parkplatz UG

Vermietung

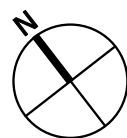
für 1 bis 2 Firmen + PP + Lager (Anteil)



1. OBERGESCHOSS

0 5 10 25m

Zentweg 11 Mst. 1:500



Flächennachweis

für 1 bis 5 Firmen + PP + Lager (Anteil)

Flächen Vermietung	Hauptnutzungen	UG m2	EG Hallen m2	ZG + 1. OG Büros m2	Total Netto m2	Aussen m2
Bereich IV-1	Creativhalle		1'000		1'000	315
Bereich IV-3	Gewerbehalle UG	860			860	10
Bereich V Lager optional / Fläche variabel	Lager UG	0 – 1'160			0 – 1'160	

Parkplätze in Einstellhalle UG
Parkplätze Aussen

Total 8 inkl. Anlieferungszone-PP
Total 13 PP

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

Die Flächen am Zentweg 11 können je nach Bedarf in 2 Bereiche unterteilt werden. Diese können einzeln, oder zusammengefasst, gemietet werden.

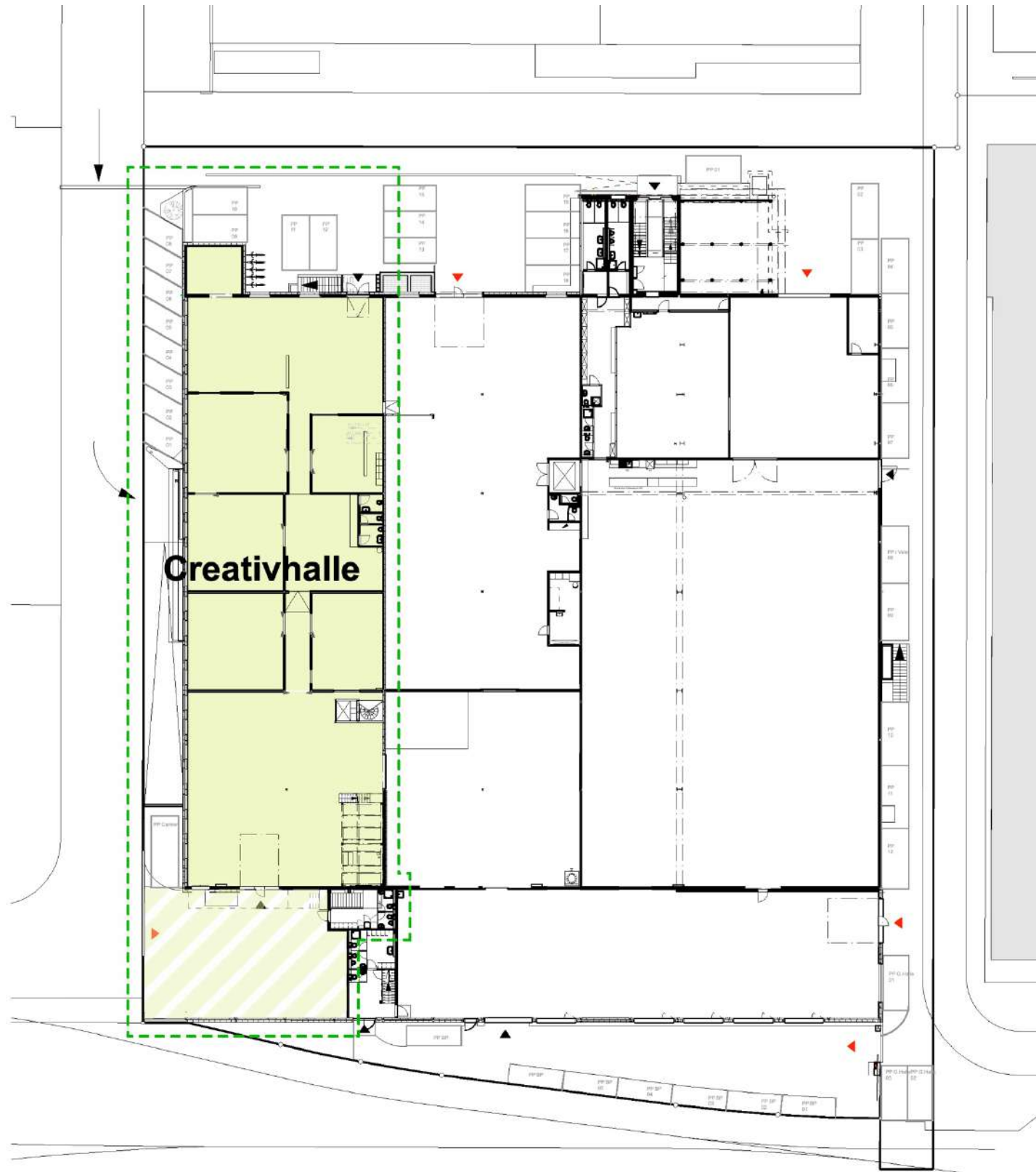
Die Teilbereiche können jeweils direkt miteinander verbunden werden.

Es gibt insgesamt Aussen und in der Einstellhalle 21 Parkplätze plus Anlieferung-Parkplätze für die Bereiche IV-1 und IV-3.

Vermietung von 2 Bereichen

Bereich	Erdgeschoss	Obergeschoss	Untergeschoss	Mietfläche	Vermietung
Bereich IV-1 Creativhalle	<ul style="list-style-type: none"> - Creativhalle 615m² + 310m², Höhe 4.50m - Umschlagplatz West, gedeckt, mit LKW-Zufahrt 195m² - Personeneingang und 11 Aussen-PP um Eingangsbereich 		<ul style="list-style-type: none"> - Lager optional, Fläche variabel 0 – 1'160m², (Abstimmung Bereiche) - bis zu 26 PP in EH (Abstimmung Bereiche) 	1'000m²	ab März 2025
Bereich IV-3 Gewerbehalle UG, Cafeteria, Gard. UG, Lager			<ul style="list-style-type: none"> - natürlich belichteter Produktionsraum mit Lagerräume 410m² + 160m², Höhe 3.05m - Umschlag und Sprinter-PP 125m², inkl. 5 PP - Warenlift: UG – EG - Lager optional, Fläche variabel 0 – 1'160m², (Abstimmung Bereiche) - bis zu 26 PP in EH (Abstimmung Bereiche) 	860m²	ab März 2025

Fotos Bereich IV-1

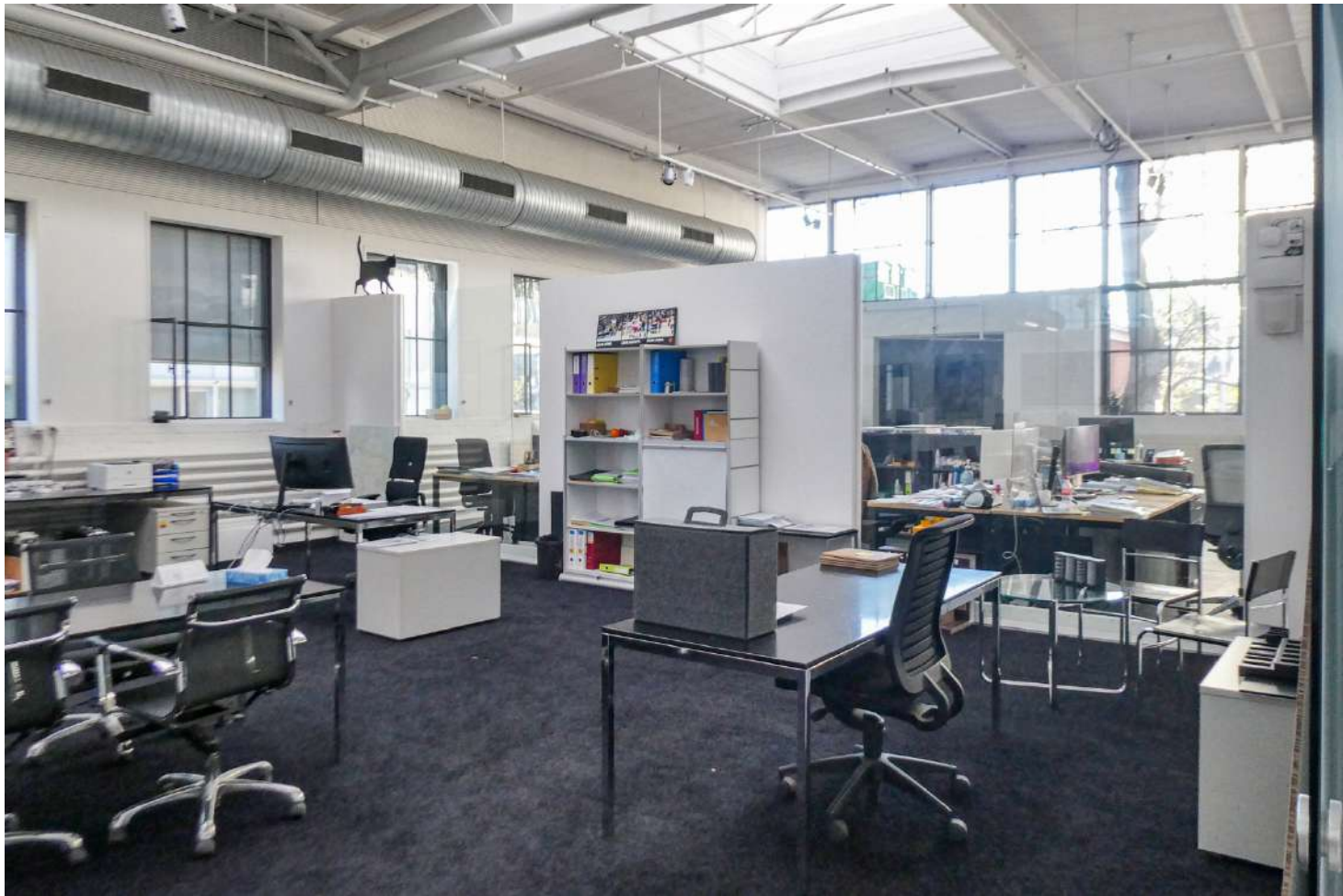




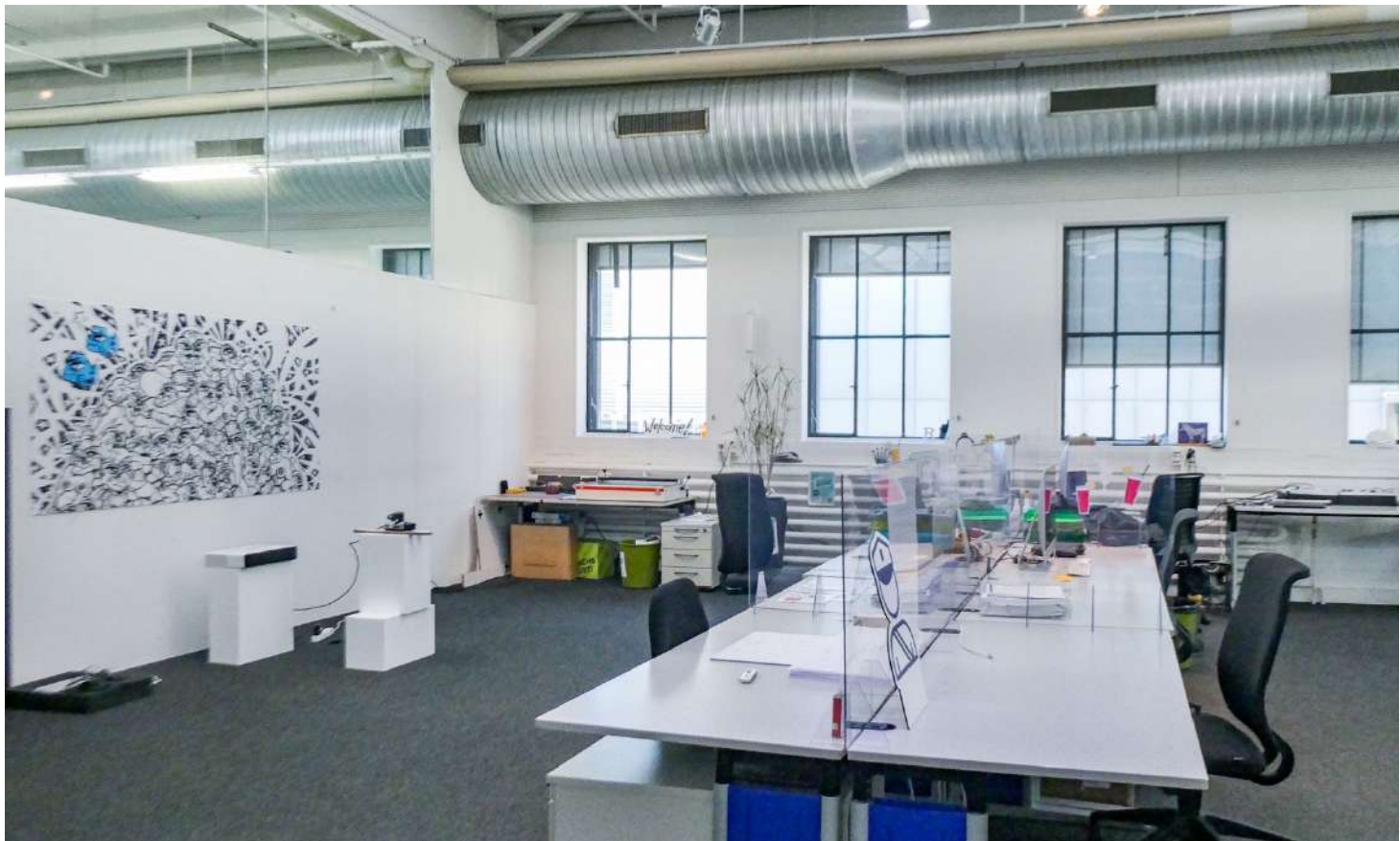
Zufahrt / Anlieferung Mittelhalle Nord, Eingang Creativ Halle Büro



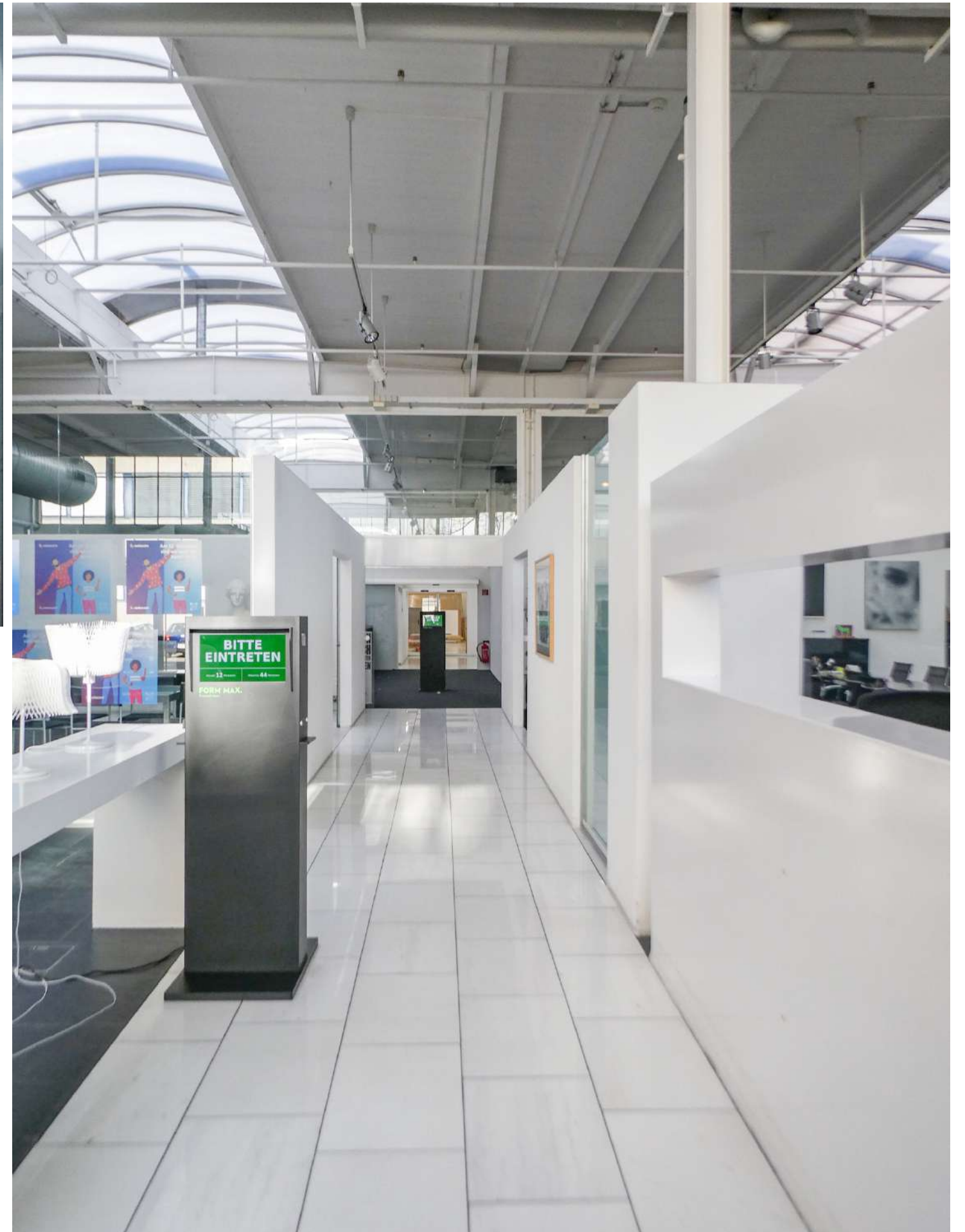
Creative Halle Büro Erdgeschoss



Creative Halle Büro Erdgeschoss



Creative Halle Büro Erdgeschoss

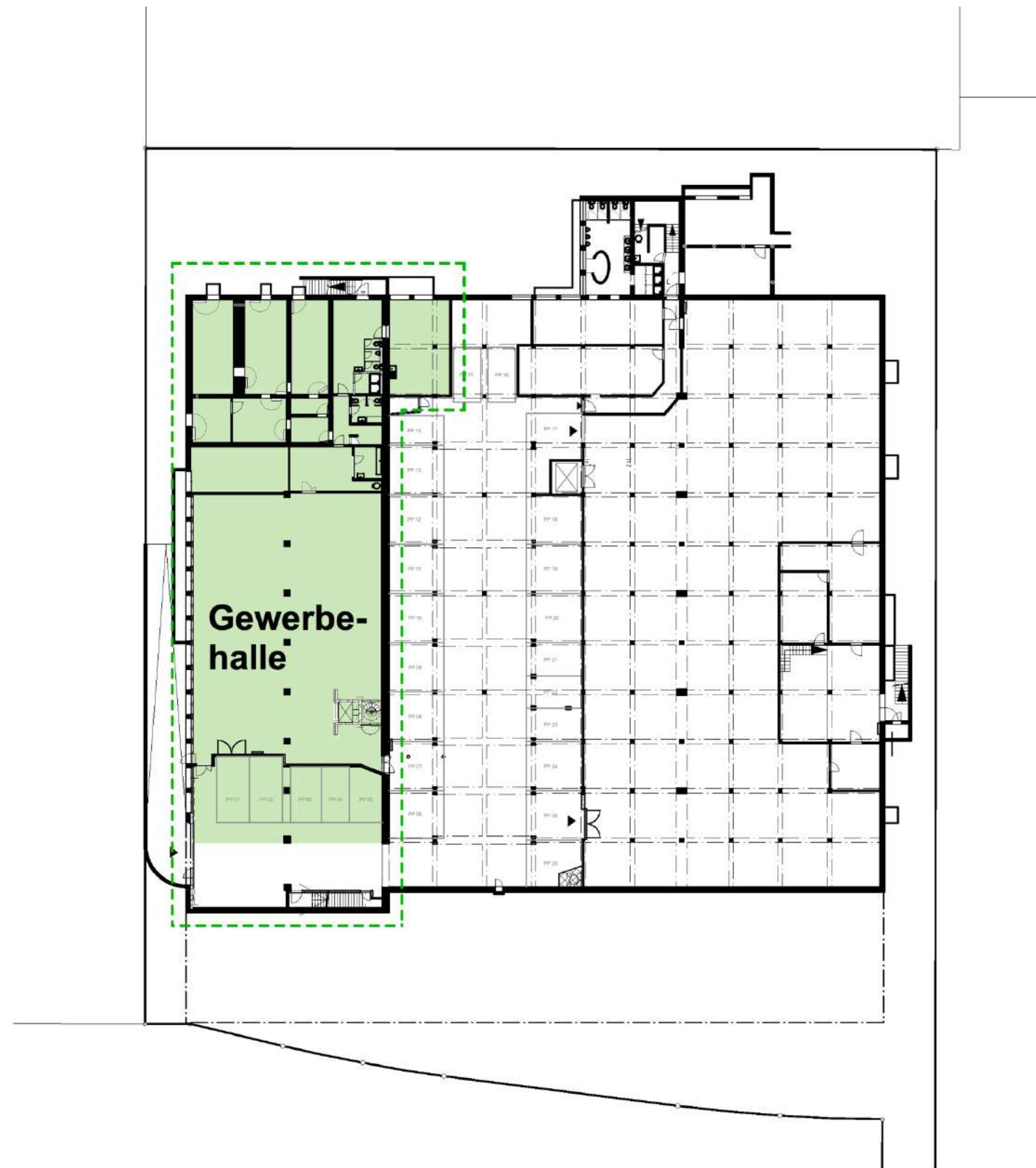


Creative Halle Büro Erdgeschoss



Creativ Halle Werkstatt Erdgeschoss

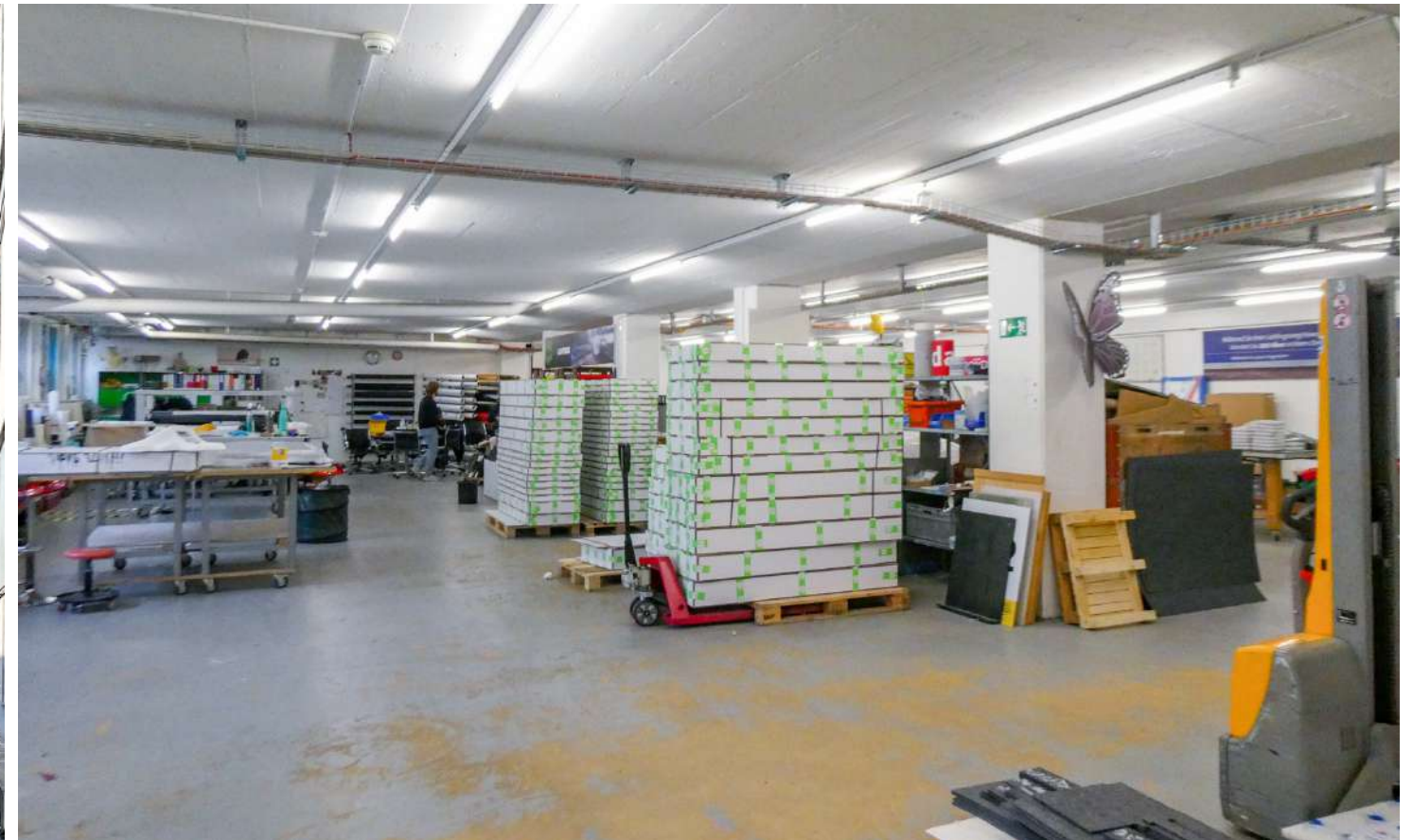
Fotos Bereich IV-3



Untergeschoss

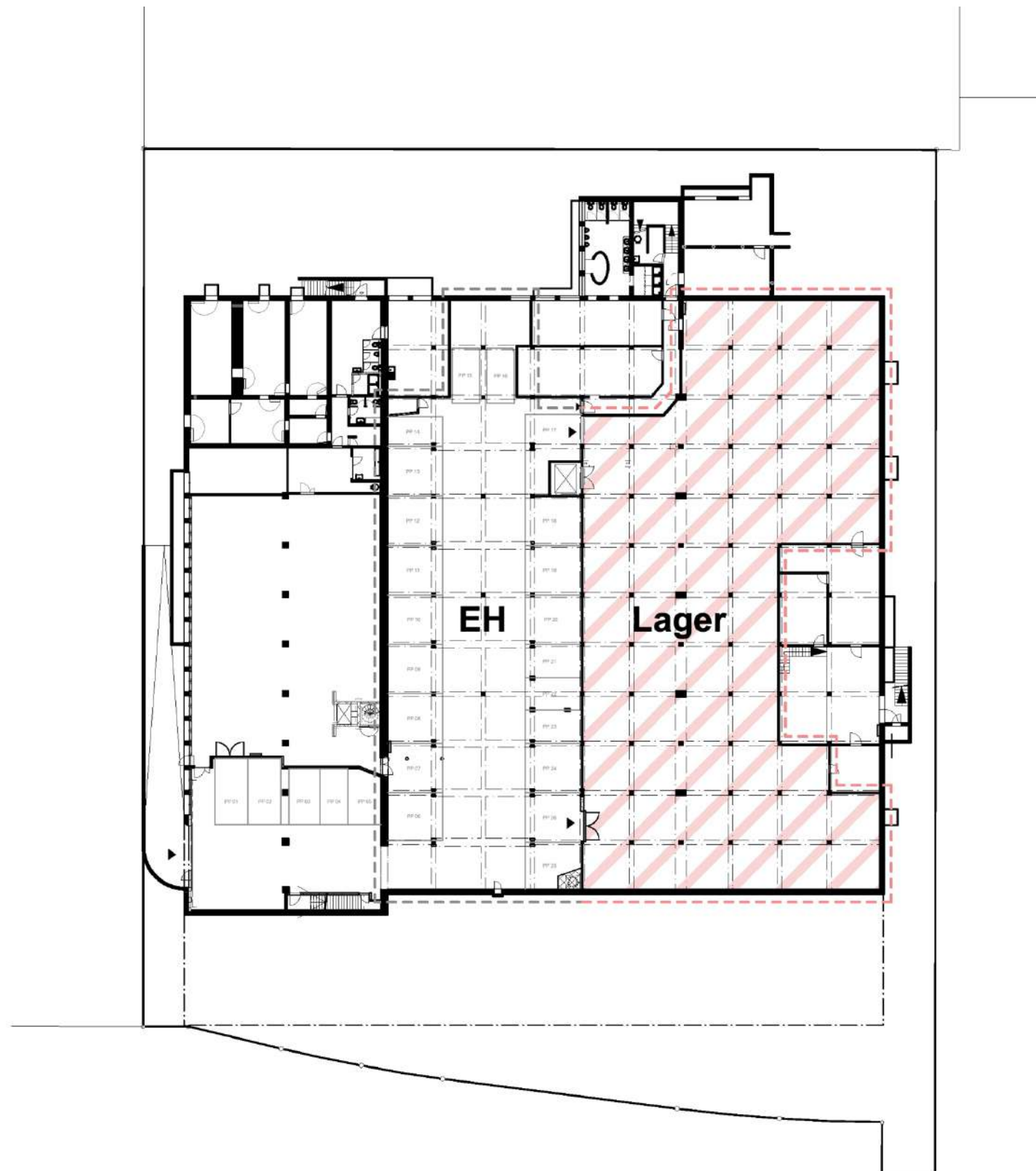


Zufahrt zu Einstellhalle, Gewerberaum UG

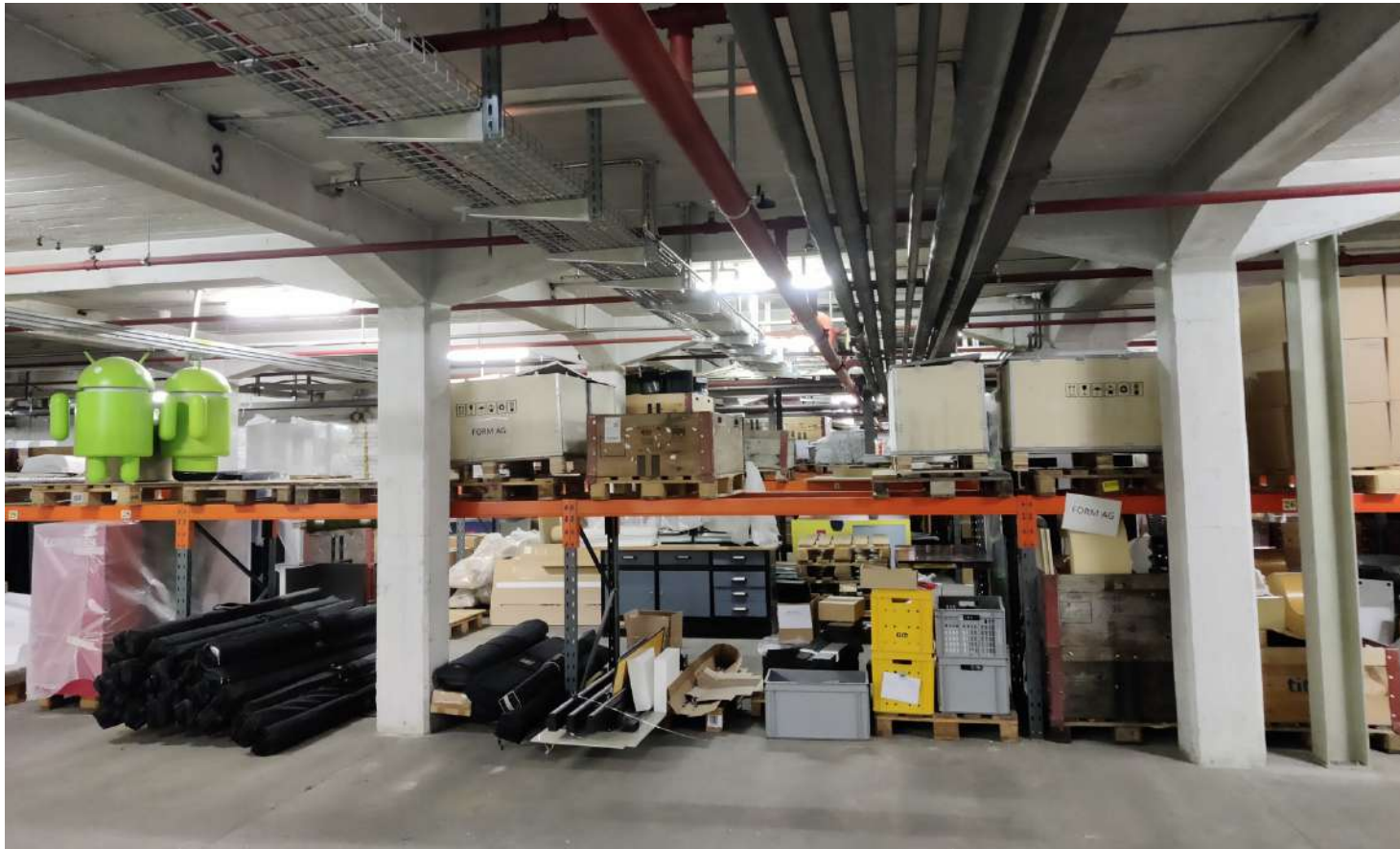


Gewerberaum Untergeschoss

Fotos Bereich V Lager und Einstellhalle



Untergeschoss



Lagerräume Untergeschoss (Bereich V)



Einstellhalle Parkplätze Untergeschoss (Bereich VI)



Nordostfassade (Anlieferungen und Eingänge Bereich I und IV)