

Worbentalstrasse 32  
3063 Ittigen

Vermietungsdokumentation

# Büro- und Gewerbeflächen zu preiswerten Konditionen







## Tolle und preiswerte Räume in Ittigen. Das könnte Ihr neuer Arbeitsplatz sein.

Die Geschäftsliegenschaft an der Worblentalstrasse 32 bietet Ihnen divers nutzbare Räumlichkeiten, welche vollwertig ausgebaut und nach eigenen Bedürfnissen flexibel unterteilt und gestaltet werden können. Optimal auch für Nutzung durch Kleingewerbe dank Warenlift, Anlieferung und Nähe zur Autobahn.

### Ihre Vorteile

- › Helle Räume & flexible Grundrisse
- › Hohe Räume im Erdgeschoss
- › Bedeckter Anlieferungsbereich mit Hebebühne
- › Personen- und Warenliftanschlüsse
- › Installationen für IT-Verkabelung vorhanden
- › Glasfaseranschluss
- › Toilettenanlagen vorhanden
- › Grosser Lagerraum im 2.UG
- › Einstellhallenplätze können auf Anfrage dazu gemietet werden

### Büro / Gewerbe

CHF 145.00 netto /m<sup>2</sup> im Jahr  
CHF 30.00 HKNK/m<sup>2</sup> im Jahr

### Einstellhallenplatz

CHF 120.00 pro Monat

Rufen Sie uns an, damit wir unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Bern, März 2024  
Dr.Meyer Immobilien AG

03	Inhalt und Übersicht
04	Standort
06	Angebot
07	Grundrisse
09	Bilder
15	Kontakt
15	Copyright / Verbindlichkeit

# Standort Ittigen



Die Gemeinde Ittigen ist dank vieler Vorzüge eine besondere Ortschaft: die stadtnahen Wohngebiete an aussichtsreicher Südhanglage, die optimalen Verkehrsverbindungen, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die attraktiven Naherholungsgebiete machen Ittigen zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort. Nebst diesen Vorzügen gehört Ittigen zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Bern.

Rund 11'500 Einwohner und Einwohnerinnen sowie fast 700 Betriebe mit ca. 12'700 Arbeitsplätzen teilen sich eine Fläche von nur 4 km<sup>2</sup>. Die Betriebe sind vorwiegend im Dienstleistungssektor tätig. Mit ihren modernen Gebäudekomplexen prägen die verschiedenen Bundesämter des Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation sowie grössere namhafte Unternehmen das Ortsbild.

## Worbentalstrasse 32, 3063 Ittigen



### Mit dem Öffentlichen Verkehr

Die Liegenschaft befindet sich 550m vom RBS - Bahnhof "Papiermühle" entfernt und ist zu Fuss in ca. 7 Gehminuten zu erreichen.

Zum Bahnhof Bern gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 10 Minuten. Die RBS – Bahn S7 fährt zu Stosszeiten im 7 Minuten und dazwischen im 15 Minuten Takt.



### Mit dem Privatfahrzeug

Die Autobahn A1 & A6 mit dem Autobahnkreuz Wankdorf erreicht man mit dem Auto innert wenigen Minuten.



### Einkaufen

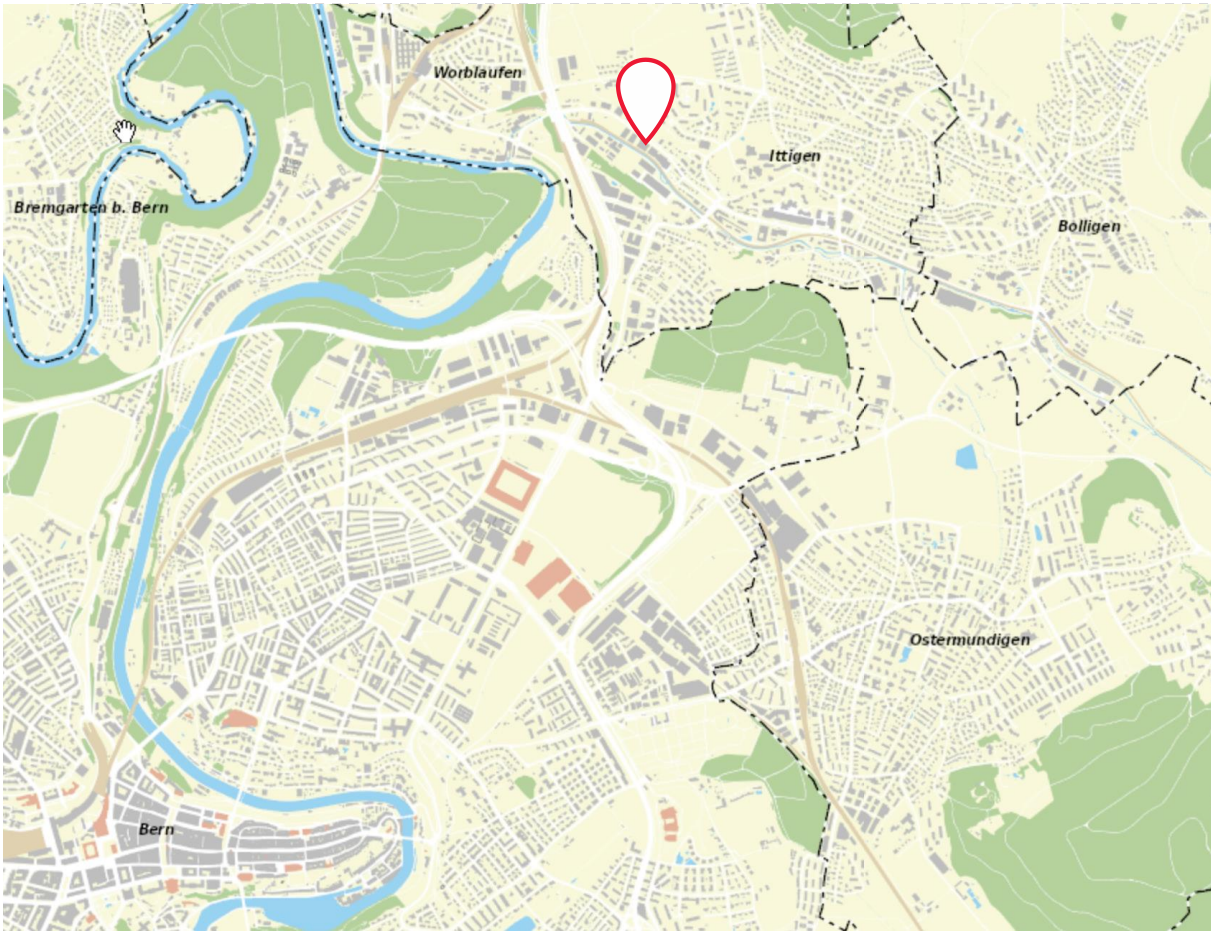
Unweit von der Liegenschaft entfernt liegt das Gemeindezentrum mit dem Einkaufscenter „Talgut“ inkl. Poststelle usw.



### Freizeit und Naherholung

Die Gemeinde Ittigen bietet Arbeitnehmenden diverse Spiel- und Sportmöglichkeiten und ist ein attraktiver Freizeit- und Erholungsort.





Lage

# Angebot

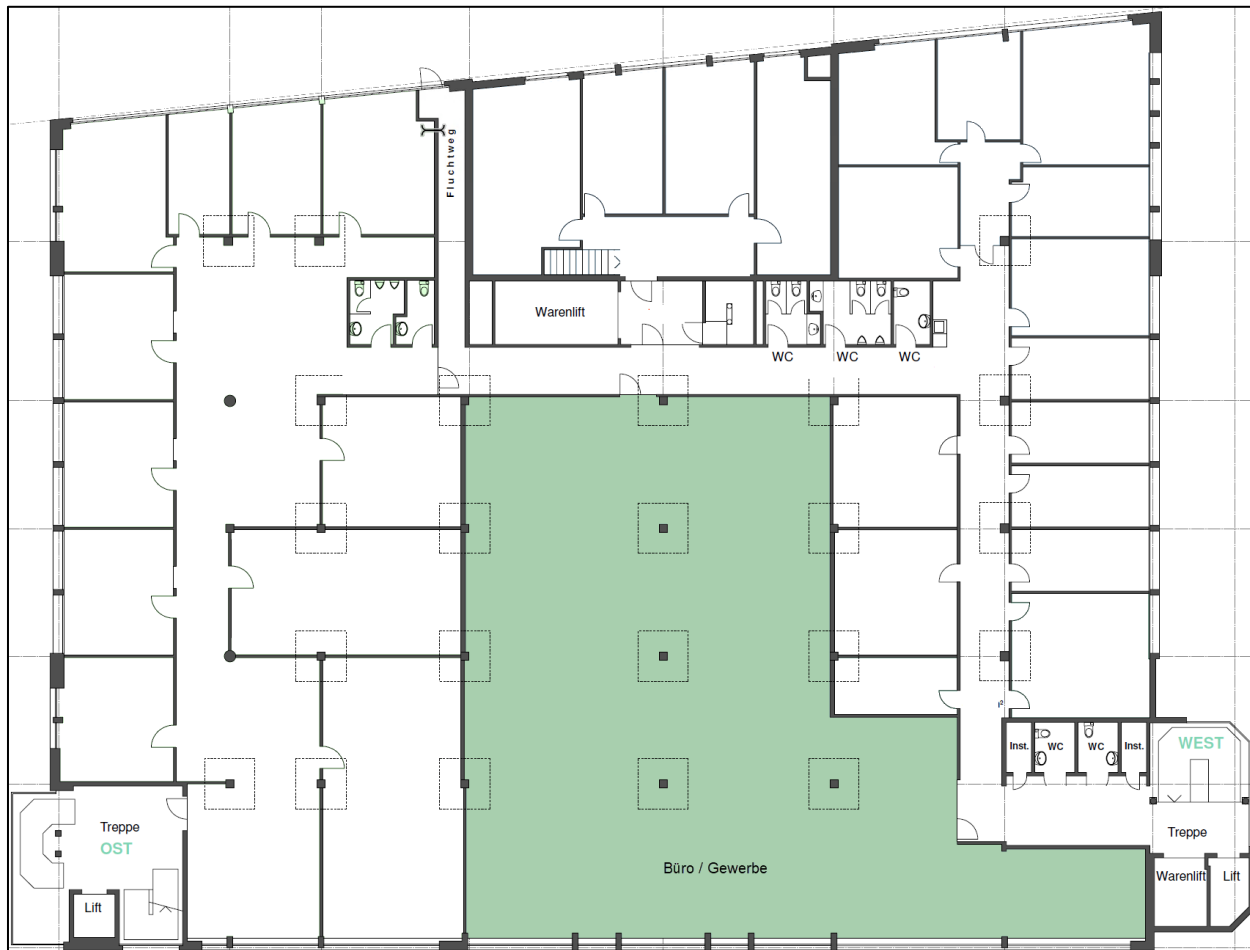
## Mietflächen

Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit
Büro/Gewerbe 1. OG	472.00	Ab sofort


## Beschrieb

- › Helle Büroräume
- › Flexible Grundrisse
- › Toilettenanlagen vorhanden
- › Hohe Räume im Erdgeschoss
- › Bedeckter Anlieferungsbereich mit Hebebühne
- › Personen- und Warenliftanschlüsse
- › Installationen für IT-Verkabelung vorhanden
- › Glasfaseranschluss
- › Einstellhallenplätze können auf Anfrage dazu gemietet werden

# Grundrisse



1. Obergeschoss 472 m<sup>2</sup>

 Verfügbare Fläche









Büro/Gewerbe  
1.OG

Büro/Gewerbe 1. OG -  
Visualisierungen





Büro/Gewerbe 1. OG  
Visualisierungen



Büro/Gewerbe 1. OG  
Visualisierungen





Anlieferung mit  
Hebebühne und  
Warenlift



Warenlift 1. OG





# Kontakt

## Kontakt und Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne nimmt sich ein motiviertes Bewirtschaftungsteam Zeit für Ihre Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung.



### Ihr Ansprechpartner

Armin Skokic  
Immobilienbewirtschafter  
Tel. 031 996 42 97  
armin.skokic@dr-meyer.ch

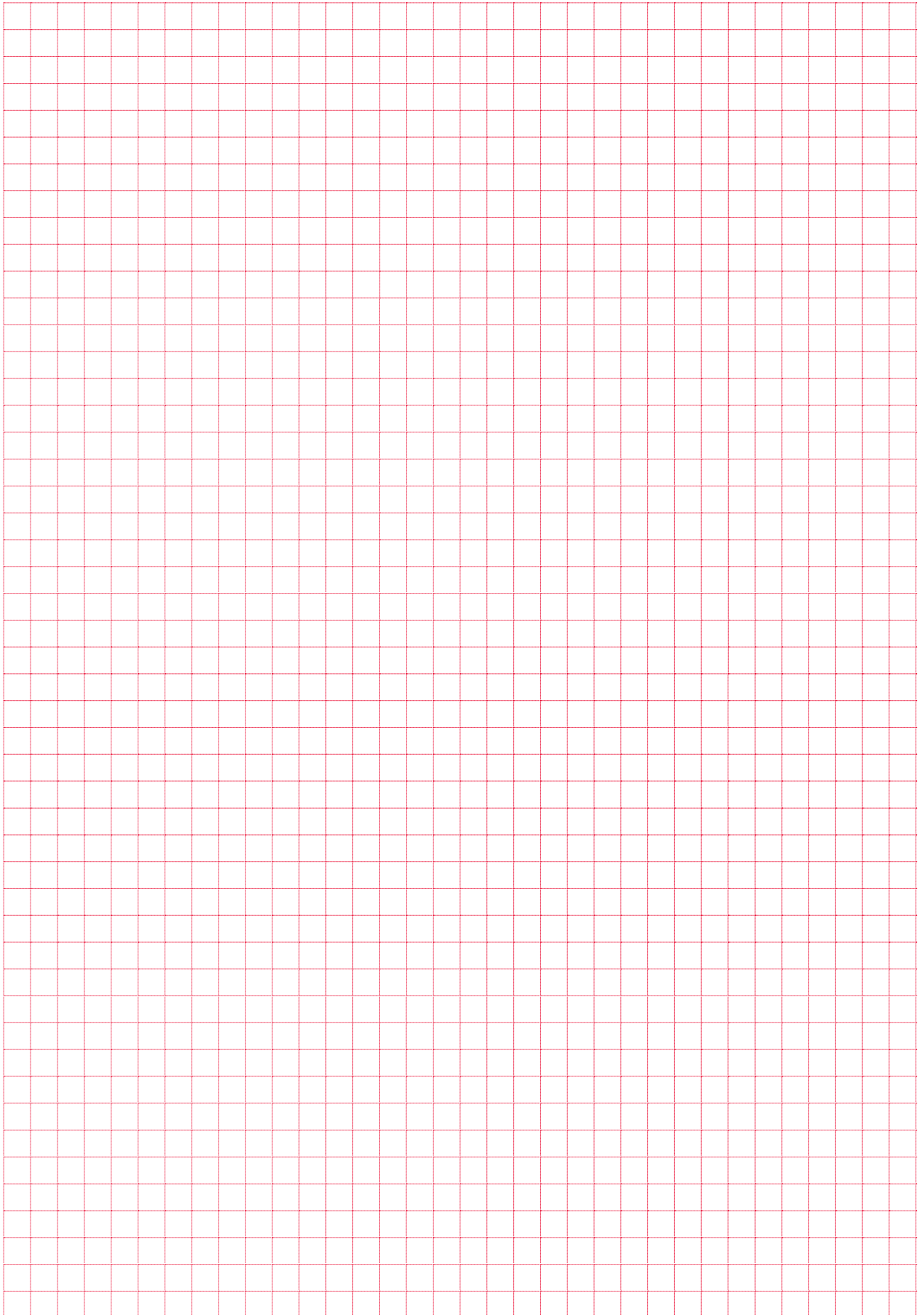
**Dr.Meyer Immobilien AG**  
Morgenstrasse 83A  
3018 Bern

## Copyright und Verbindlichkeit

Diese Vermietungsdokumentation wurde von der Dr.Meyer Immobilien AG als Beauftragte ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert werden.

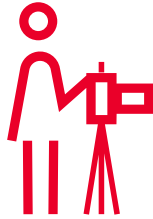
Eine Überarbeitung oder eine Abgabe an Drittpersonen darf nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Dr.Meyer Immobilien AG erfolgen. Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Verhältnissen bleiben vorbehalten. Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

# Notizen





# Das bieten wir Ihnen



Bewertung und Verkauf



Bewirtschaftung



Vermarktung



Geschäftsführungen



Baumanagement



Finanzen

Dr.Meyer Immobilien AG  
Morgenstrasse 83A  
3018 Bern  
—  
[dr-meyer.ch](http://dr-meyer.ch)