

Meriedweg 11
3172 Niederwangen

Vermietungsdokumentation

Attraktive Büroflächen



BUSINESSPARK MERIED
Niederwangen/Köniz



Attraktive und moderne Räume im Businesspark Meried. Das könnte Ihr neuer Arbeitsplatz sein.

Der Businesspark Meried lässt keine Wünsche offen: Die Geschäftsräume sind sehr hell und klimatisiert. In der Einstellhalle stehen genügend Parkplätze zur Verfügung und im Haus befindet sich ein Restaurant mit erstklassiger Verpflegung.

Die Räumlichkeiten sind vollwertig ausgebaut und können nach eigenen Bedürfnissen flexibel unterteilt und gestaltet werden. Optimal auch für Nutzung durch Kleingewerbe dank Warenlift, Anlieferung und Nähe zur Autobahn.

Ihre Vorteile

- › Helle Räume & flexible Grundrisse
- › Take-Away im Erdgeschoss zur täglichen Mittagsverpflegung
- › Klimatisierte und belüftete Mietflächen
- › Doppelböden für IT-Verkabelung vorhanden
- › Serverräume mit Klimaanlage
- › Glasfaseranschluss
- › Personenlift und Warenliftanschluss bis vor die Mietflächen
- › Toilettenanlagen und moderne Cafeteria's vorhanden
- › Duschanlagen
- › Lagerräume im 3.UG können dazu gemietet werden
- › Überdurchschnittliche Anzahl Parkplätze
- › Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude

Büro

CHF 165.00 netto /m² im Jahr
CHF 30.00 HKNK/m² im Jahr

Lager

CHF 100.00 netto/m² im Jahr
CHF 10.00 HKNK/m² im Jahr

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

Bern, Mai 2024
Dr.Meyer Immobilien AG

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

Standort

Niederwangen-Köniz



Die Gemeinde Niederwangen liegt zwischen den wirtschaftsstarken Städten Bern und Freiburg und gehört zu der Gemeinde Köniz. Dank einer Steueranlage von 1.49 gehört die Gemeinde Köniz zu einer der steuergünstigsten in der Region Bern.

Mit einer Fläche von rund 4,2 Quadratkilometern ist Niederwangen der siebtgrösste Ort der Gemeinde Köniz. Im Ortsteil leben rund 1600 Menschen und er grenzt im Norden an die Stadt Bern. Niederwangen ist in den letzten Jahren durch rege Bautätigkeit (Neuzuzug von Firmen und Wohnungsbau) kontinuierlich gewachsen und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Meriedweg 11, 3172 Niederwangen



Mit dem Öffentlichen Verkehr

Niederwangen verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt an der SBB-Linie Bern - Lausanne. Mit der S1/S2 der Bahn gelangt man in 7 Minuten in die Stadt Bern. Die Buslinie Nr. 29 von Bernmobil führt in 9 Minuten ins Zentrum von Köniz und die Linie Nr. 27 in 19 Minuten zum Weyermannshaus.



Mit dem Privatfahrzeug

Die Autobahn A1 mit der Autobahnzufahrt Niederwangen und Bern – Bümpliz verläuft parallel zur Bahnlinie. Über die Freiburgstrasse gelangt man mit dem Auto innert wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Bern.



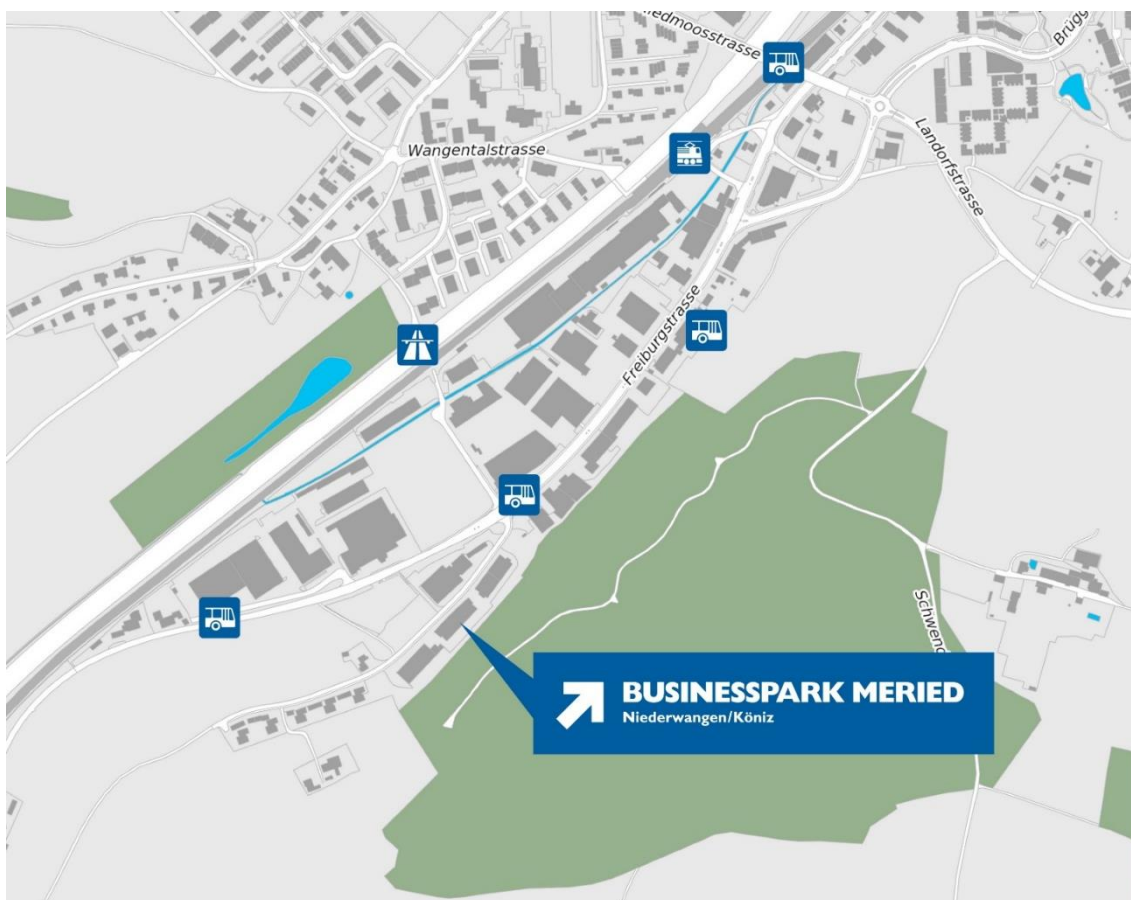
Einkaufen

Unweit von der Liegenschaft gegenüber dem Bahnhof Niederwangen liegt das Gemeindezentrum mit Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Poststelle usw.



Freizeit und Naherholung

Der Liebefeld Park mit seinen Wiesen, Bäumen, Spiel- und Sportmöglichkeiten und dem grossen Teich ist ein attraktiver Freizeit- und Erholungsort in Köniz. Zudem lädt das Schwimmbad Weiermatt im Sommer zu einer Abkühlung an warmen Tagen, ein.



Lage

Angebot

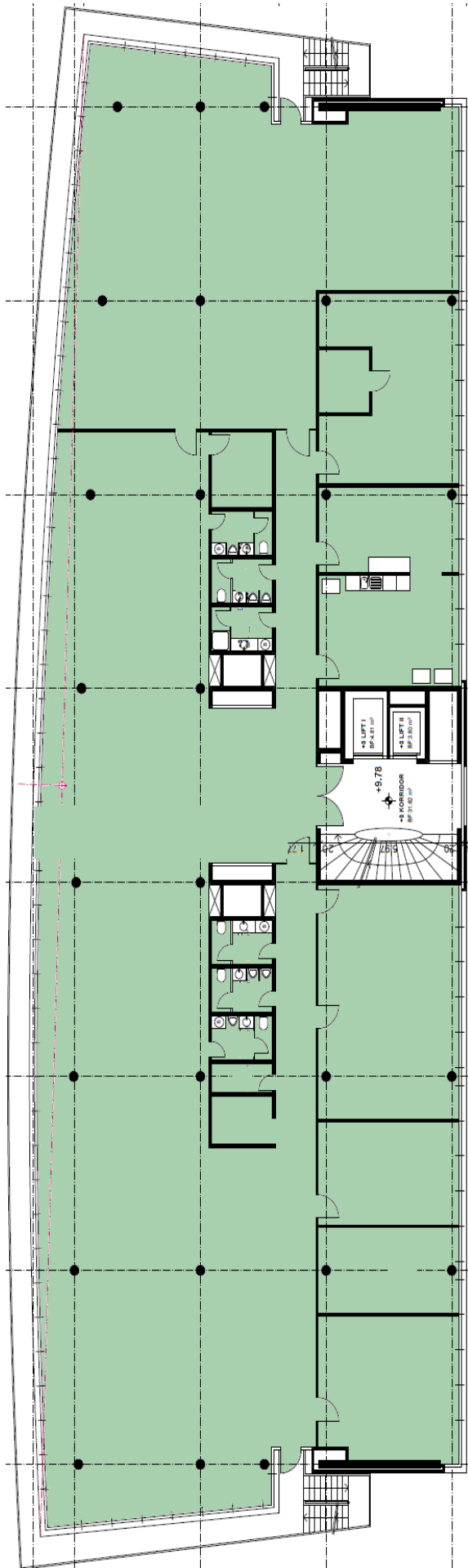
Mietflächen

Beschreibung	Fläche in m ²
Bürräume 3. OG	902.00
Bürräume 2. OG	445.00
Bürräume 2. OG	525.00
Lagerräume 3. UG	42.00 – 105.00

Beschrieb

- › Helle Bürräume
- › Flexible Grundrisse
- › Personen- & Warenliftanschluss auf allen Geschossen
- › Cafeteria und Toilettenanlagen vorhanden
- › Doppelböden vorhanden
- › Räume sind belüftet und klimatisiert
- › Serverräume mit Klimaanlage und Rack
- › Besucherparkplätze vor dem Gebäude
- › Einstellhallenplätze können dazu gemietet werden

Grundrisse



3. Obergeschoss 902 m²



Verfügbare Fläche



2. Obergeschoss 445 m²



Verfügbare Fläche



2. Obergeschoss 525 m²



Verfügbare Fläche





Cafeteria 3. OG



Cafeteria 3. OG



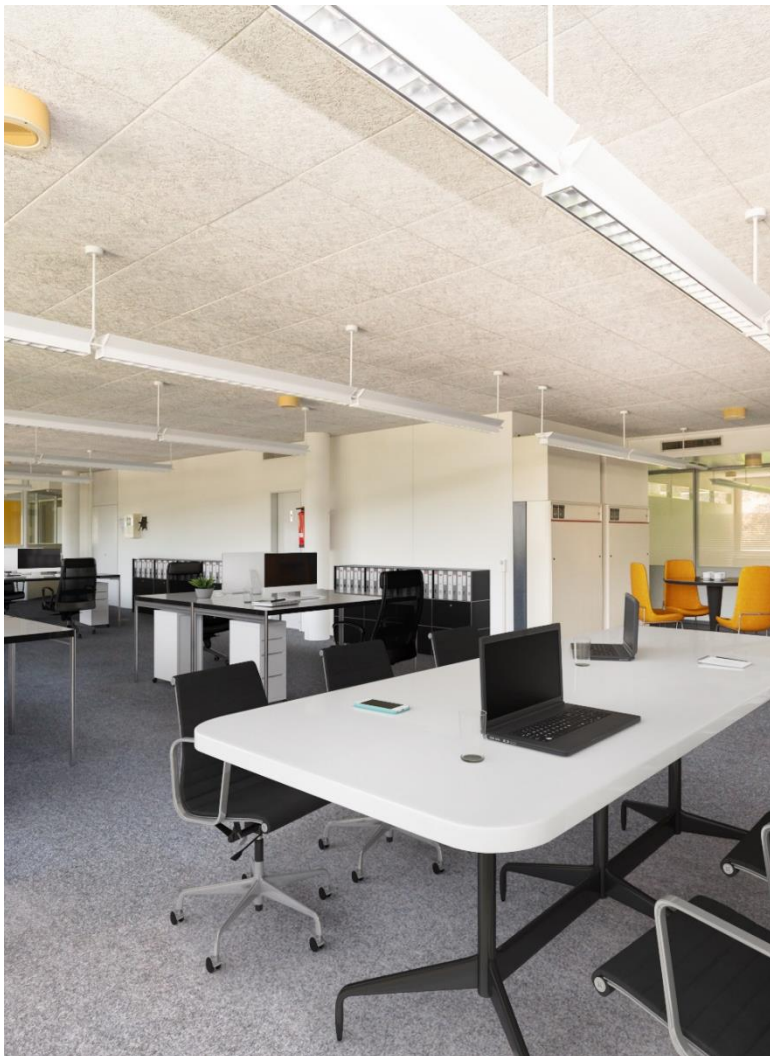
Büro 3. OG



Büro 3. OG



Visualisierung 3. OG



Visualisierung 3. OG

Küche 2. OG



Büro 2. 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

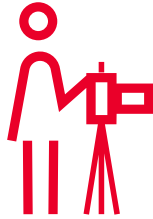
Dr.Meyer Immobilien AG
Morgenstrasse 83A
3018 Bern

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.

Das bieten wir Ihnen



Bewertung und Verkauf



Bewirtschaftung



Vermarktung



Geschäftsführungen

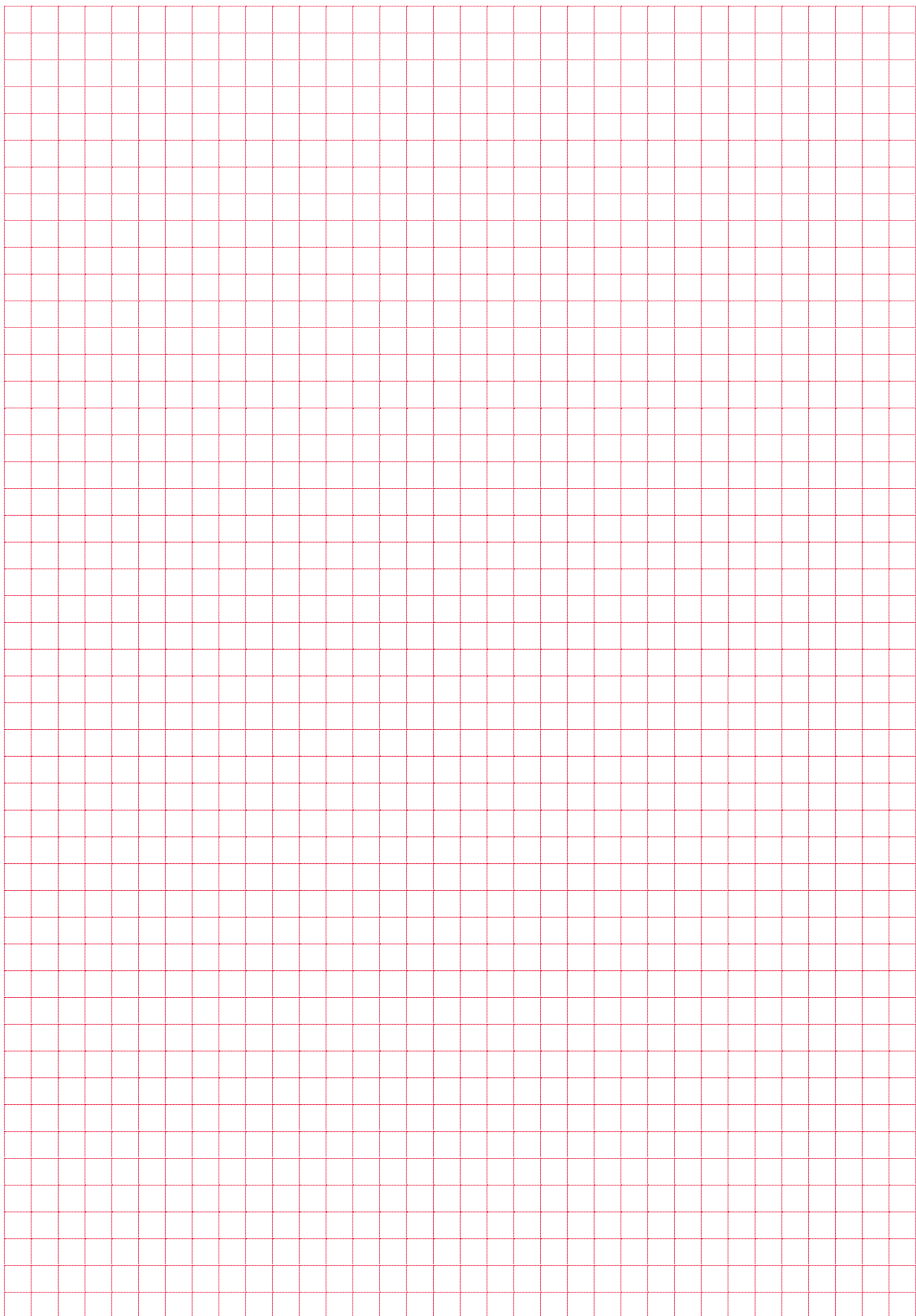


Baumanagement

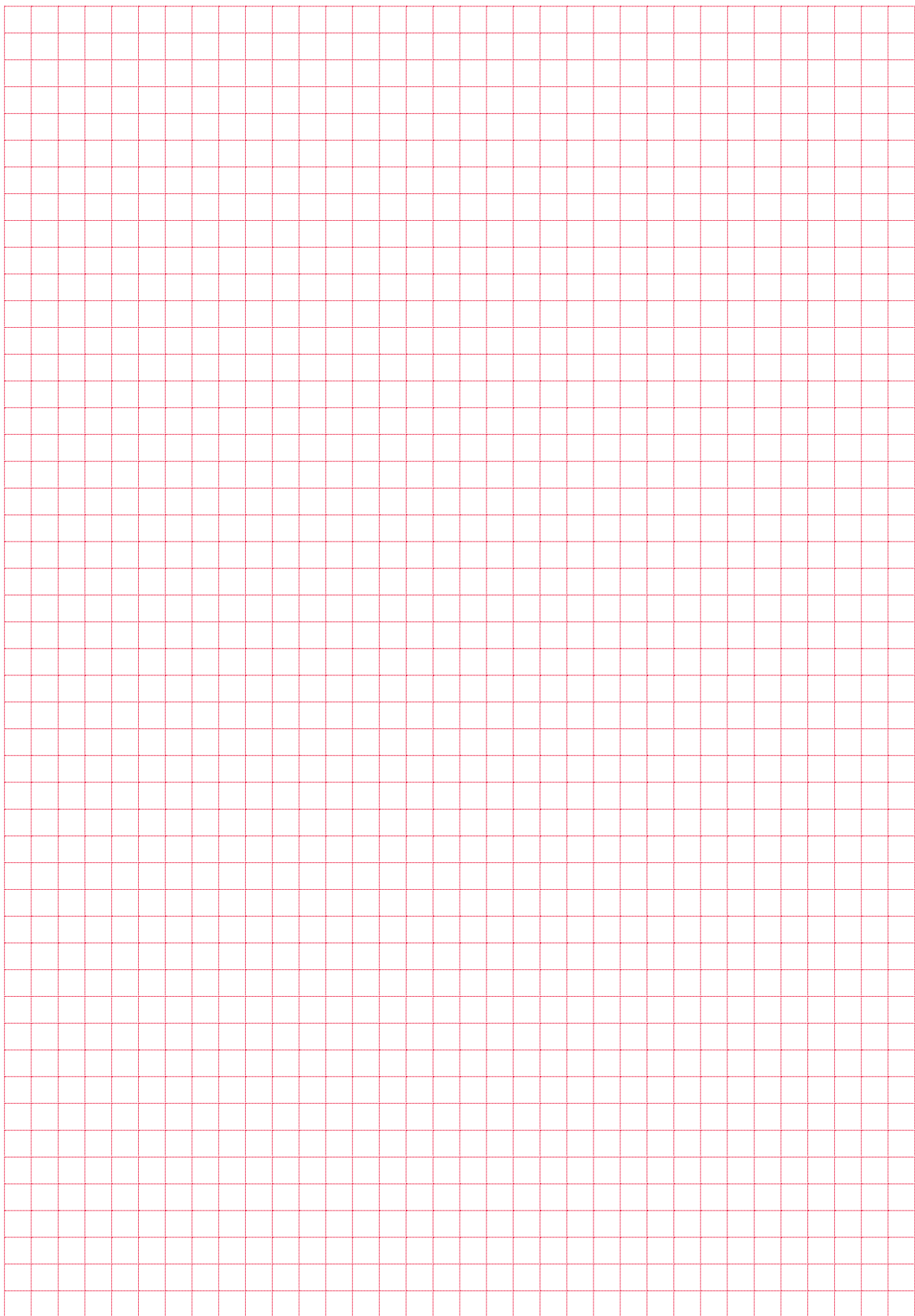


Finanzen

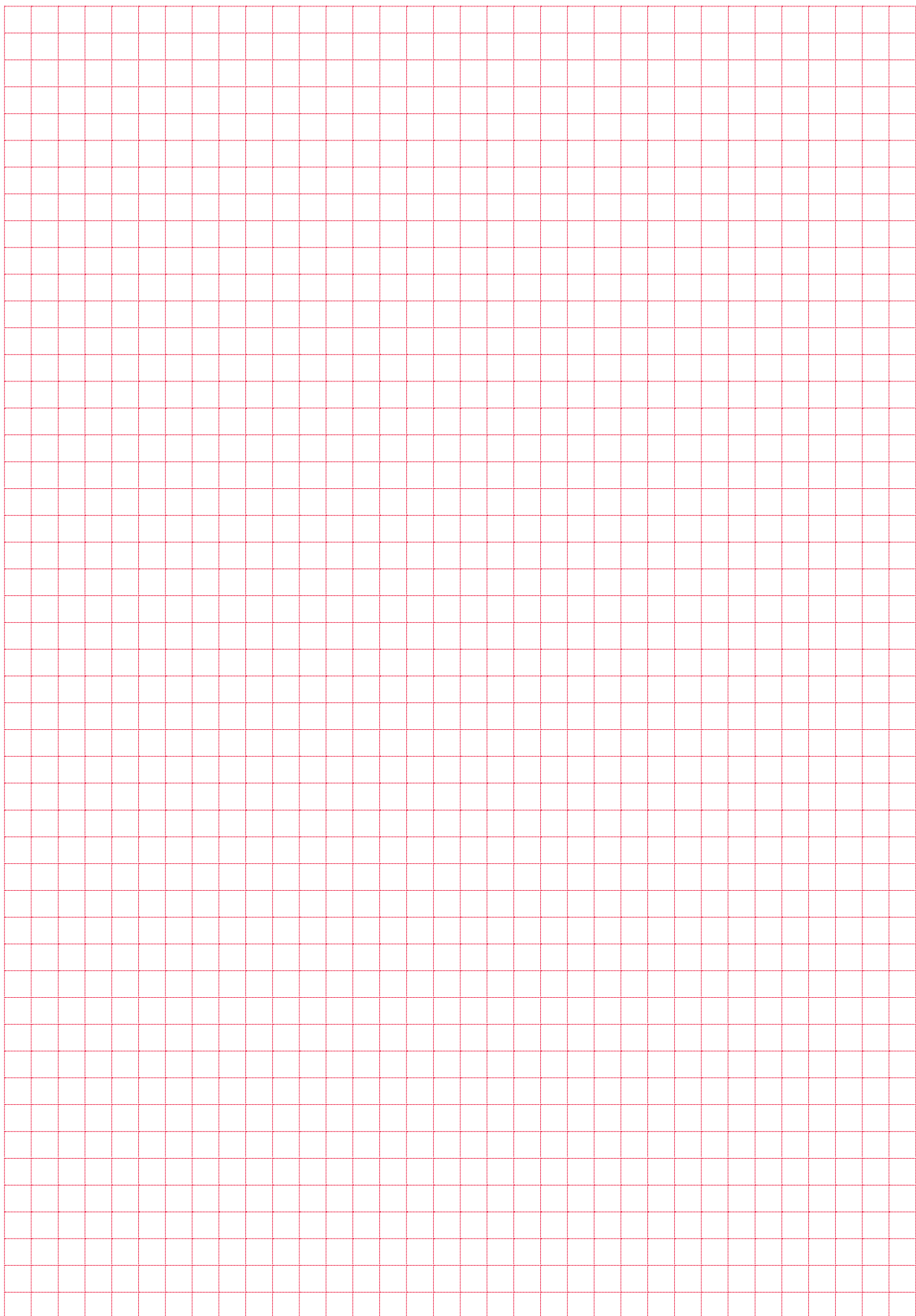
Notizen



Notizen



Notizen



Dr.Meyer Immobilien AG
Morgenstrasse 83A
3018 Bern
—
dr-meyer.ch