



Dort, wo Bern wächst.

Geschäftsräume im Berner Westen

Im Zentrum der Entwicklung

Das Forum West liegt in der Mitte des Entwicklungsschwerpunktes Ausserholigen, der im kantonalen Richtplan 2020 als Premium-Entwicklungsschwerpunkt (ESP) definiert ist. Rund um das Forum West entsteht in den kommenden Jahren ein attraktives, durchmisches Zentrum für Unternehmen und Bildungseinrichtungen sowie ein urbanes und lebendiges Wohnangebot. Bis 2035 wird mit einem Investitionsvolumen von rund 2 Mrd. gerechnet.

Der ESP Ausserholigen wird ein künftiger Wirtschafts-, Kultur-, Sport- / Freizeit- und Bildungsstandort von überregionaler Ausstrahlung und zu einem Magneten für urbanes Leben.

Areale

- 1 Weyermannshaus West
- 2 Weyerli
- 3 Weyermannshaus Ost
- 4 Ausserholigen Familiengärten
- 5 Ausserholigen Mitte
- 6 Ausserholigen Süd

Projekte

- 1 Galenica
- 2 Projekt Weyermannshaus
- 3 Campus BFH
- 4 ARK 147
- 5 ARK 143
- 6 ewb tower
- 7 BLS
- 8 Gangloff
- 9 Europaplatz





Ein Gebäude mit starker Ausstrahlung

Ob vom Zug, von der Hauptstrasse oder der erhöhten Autobahn, das Forum West ist nicht zu übersehen. Das Gebäude an der Freiburgstrasse 130 ist architektonisch markant und eignet sich mit der gegen Westen konvexen Form, dem grünschimmernden Andeerer-Granit und der monolithischen Form als **Identifikationsobjekt, das auch die Markenwahrnehmung der Mieter stärkt.**

Die Liegenschaft wurde 1999 auf einer winkelförmigen Parzelle erbaut. Der Baukörper West steht zur Hälfte auf der BLS-Geleiseanlage und bildet eine Einheit mit der S-Bahnstation. Städtebaulich und funktional ist das Areal bestehend aus den Gebäuden West, Ost und Nord eine Einheit. Das ForumWest beeindruckt dank geschickter Begrünung und verbindenden Fusswegen mit einer hohen Aussenraumqualität.

Die Gebäude West und Ost sind durch einen verglasten Lichthof miteinander verbunden. Dieser sorgt für eine angenehme Lichtstimmung im Atrium. **Die geringe Gebäudetiefe sorgt ebenfalls für viel Licht in den Büroräumen.**

Mietobjekte

Büroflächen (m²)	Gebäude West	Gebäude Ost	Gebäude Nord	Total
2. Untergeschoss	–	–	–	–
1. Untergeschoss	–	–	742	742
Erdgeschoss	–	–	883	883
1. Obergeschoss	1 037	865	963	2 865
2. Obergeschoss	1 023	866	1 067	2 956
3. Obergeschoss	1 024	865	1 060	2 948
4. Obergeschoss	1 037	492	437	1 967
5. Obergeschoss	1 037	–	230	1 267
6. Obergeschoss	1 037	–	–	1 037
Subtotal	6 197	3 088	5 382	14 667

Konferenz/ Gastro (m²)	Gebäude West	Gebäude Ost	Gebäude Nord	Total
1. Untergeschoss	1 261	–	–	1 261
EG	193	869	–	1 062
Subtotal	193	1 261	869	2 323

Lager (m²)	Gebäude West	Gebäude Ost	Gebäude Nord	Total
1. Untergeschoss	97	–	148	245
2. Untergeschoss	1 552	–	–	1 552
Subtotal	1 649	–	148	1 797

	Büro	Konferenz / Gastro	Lager	Total
Gesamttotal (m²)	14 667	2 323	1 797	18 787



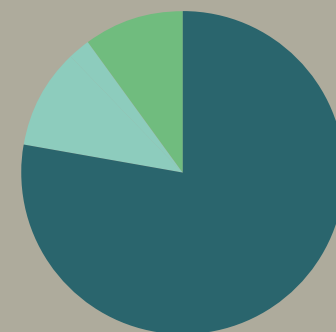
- W** Gebäude West
- O** Gebäude Ost
- N** Gebäude Nord



Bezug 4. Quartal 2024

Mindestmietfläche ab 400 m²

Gesamtmietfläche: 18 787 m²



● Büro (14 667 m²)

● Konferenz / Gastro (2 323 m²)

● Lager (1 797 m²)

Nettomietzinse

Büro Ost / West (erweiterter Grundausbau, inkl. Lüftung / Kühlung verteilt) ab CHF 245/m²/p.a.

Büro Nord (IST-Zustand, Übernahme der bestehenden Mieterausbauten), CHF 195/m²/p.a.

Individueller Vollausbau auf Anfrage

Ausbau

Grundausbau

Konstruktion

Stahlbetonskelett aus Flachdecken, Stützen, stabilisierenden Treppenhäusern und Liftschachtwänden erlaubt eine individuelle Innenraumgestaltung.

Fassade

Alle Fassaden aus Mauerwerk bzw. Beton, Wärmedämmung und hinterlüfteter Granitfassade.

Flachdach

Flachdächer, extensiv begrünt

Fenster

Fenster mit 2-fach-, gegen die Autobahn mit 3-fach Isolierglas

Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung

Gasheizung, Wärmeabgabe über Heizkörper

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren, automatisch gesteuert

Sanitäranlagen ausgebaut

Warenlift

Lagerräume im Untergeschoss

Motorrad- sowie Veloabstellraum

Parkplätze

**Raumhöhe von rund 2,5 m (ab 1. OG),
3 m (EG), 3,5 m (UG / Tiefparterre)**

Mieter- / Innenausbau

Innenausbau und Mieterausbau

Der Innenausbau erfolgt durch die Mieter: IT- / Elektroinstallationen, Verkabelung, Bodenbelag, Teeküchen, räumliche Unterteilung. Planung und Umsetzung Mieterausbau ist durch Allreal möglich.

Erweiterter Grundausbau

Gebäude Ost / West

Klima / Lüftung nach neuestem Stand der Technik

Es erfolgt der Einbau einer neuen Lüftungs- und Kälteverteilung mit einer Hybrid-Kühldecke. Eine kontrollierte mechanische Lüftung ermöglicht eine hohe Behaglichkeit / Komfort. Für die Raumkühlung wird ein Wasser-Kühldecken-System eingebaut und mit der Feinverteilung der Zuluft kombiniert. Im EG und 1. UG erfolgt eine zusätzliche Leistungsdimension im Grundausbau, welche eine Nutzung als Konferenz- und Schulungsräume ermöglicht.

Gebäude Nord

Übernahme des bestehenden Mieterausbaus

Die Vermietung der Büroflächen im Gebäude Nord ist im IST-Zustand vorgesehen, der bestehende Mieterausbau kann übernommen / angepasst werden.

Geplante Sanierungen

Die Vermieterin tätigt umfassende Investitionen in die allgemeine Infrastruktur des Gebäudes:

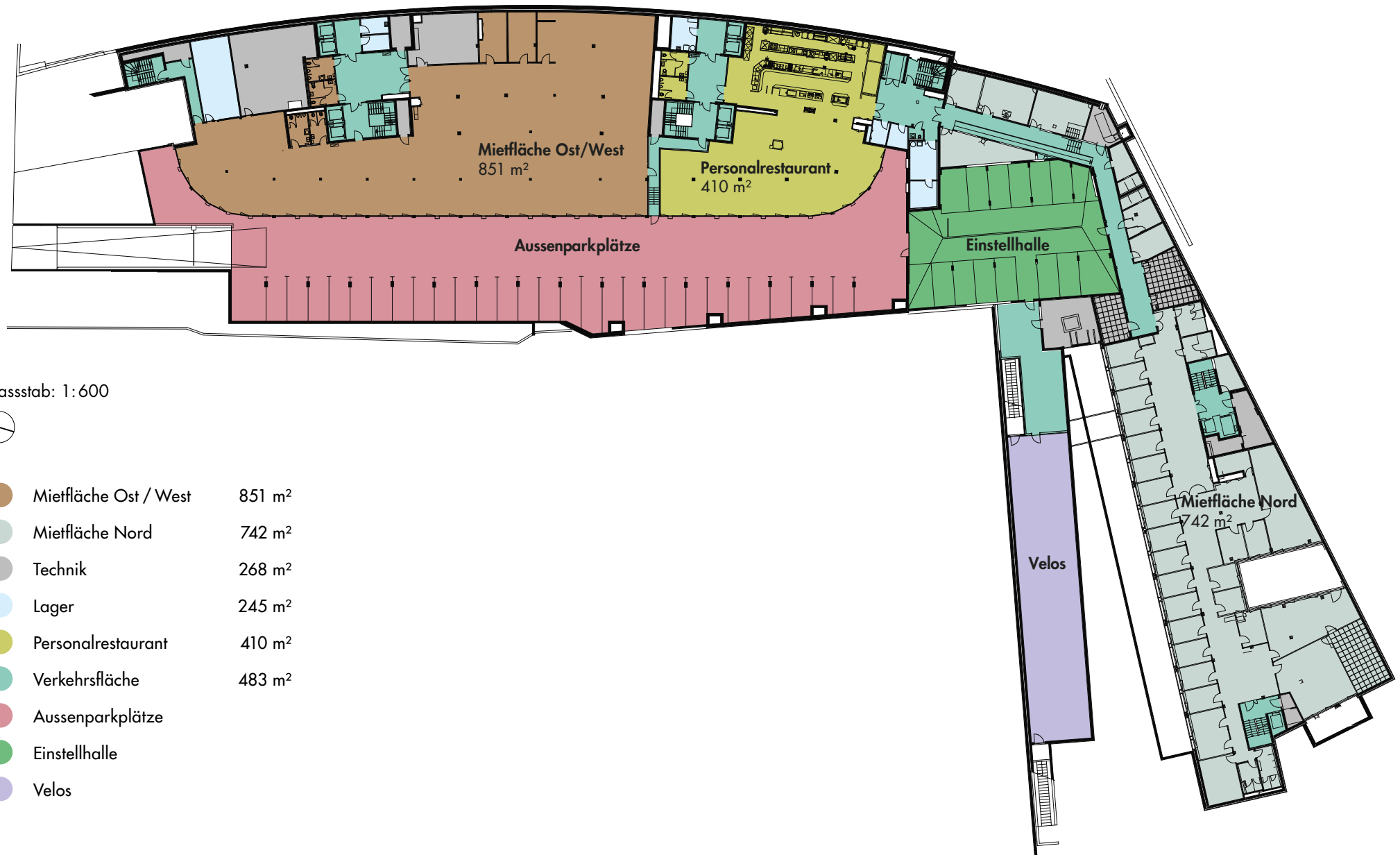
- Rückbau der nutzerspezifischen Ausbauten im Gebäude Ost / West
- Aufwertung und Auffrischung der Allgemeinflächen, Treppenhäuser und Eingangsbereiche
- Instandsetzung der Haustechnik (HLKE)
- Reinigung und Instandhaltung der Fassade, Fenster und Rafflamellenstoren

Grundrisse

2. Untergeschoss



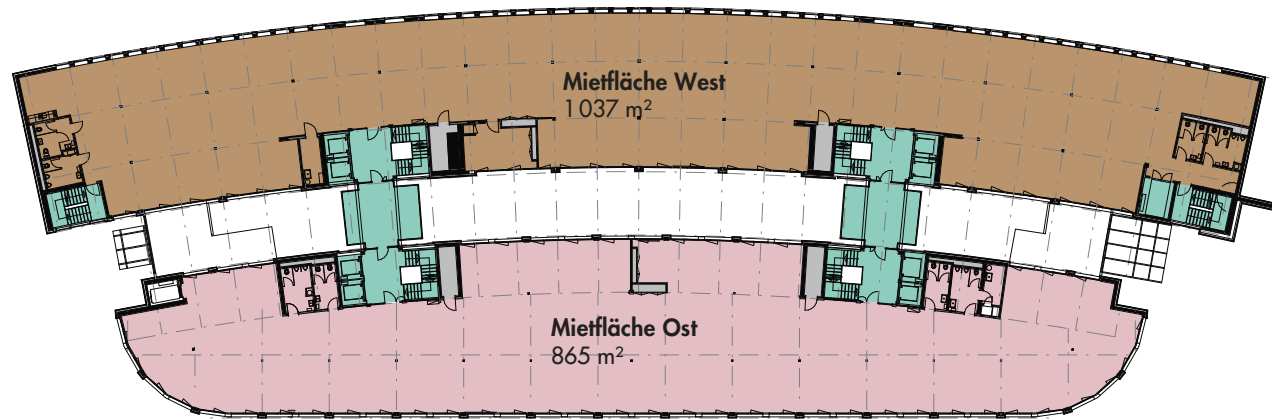
1. Untergeschoss / Tiefparterre mit Tageslicht



Erdgeschoss



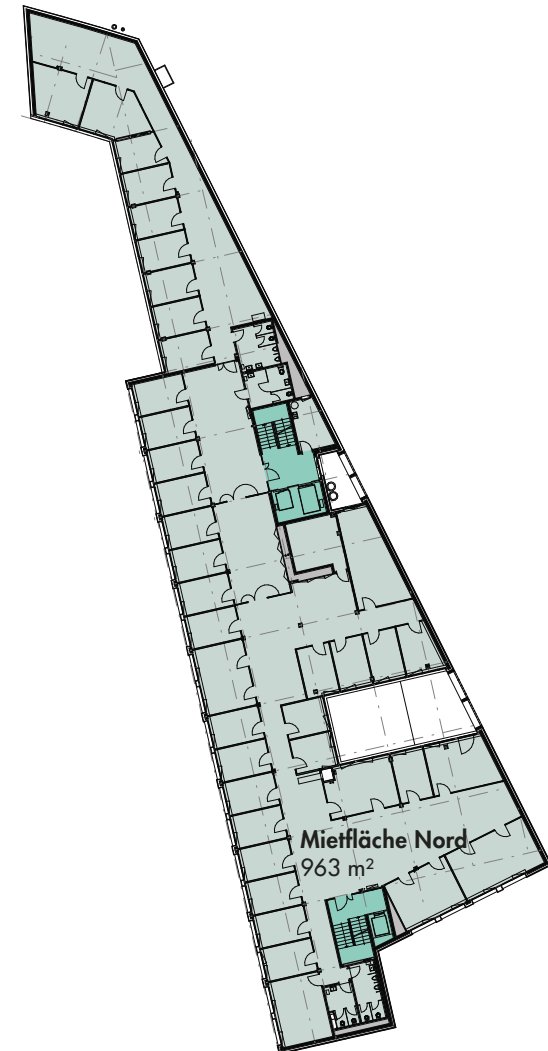
1. Obergeschoss



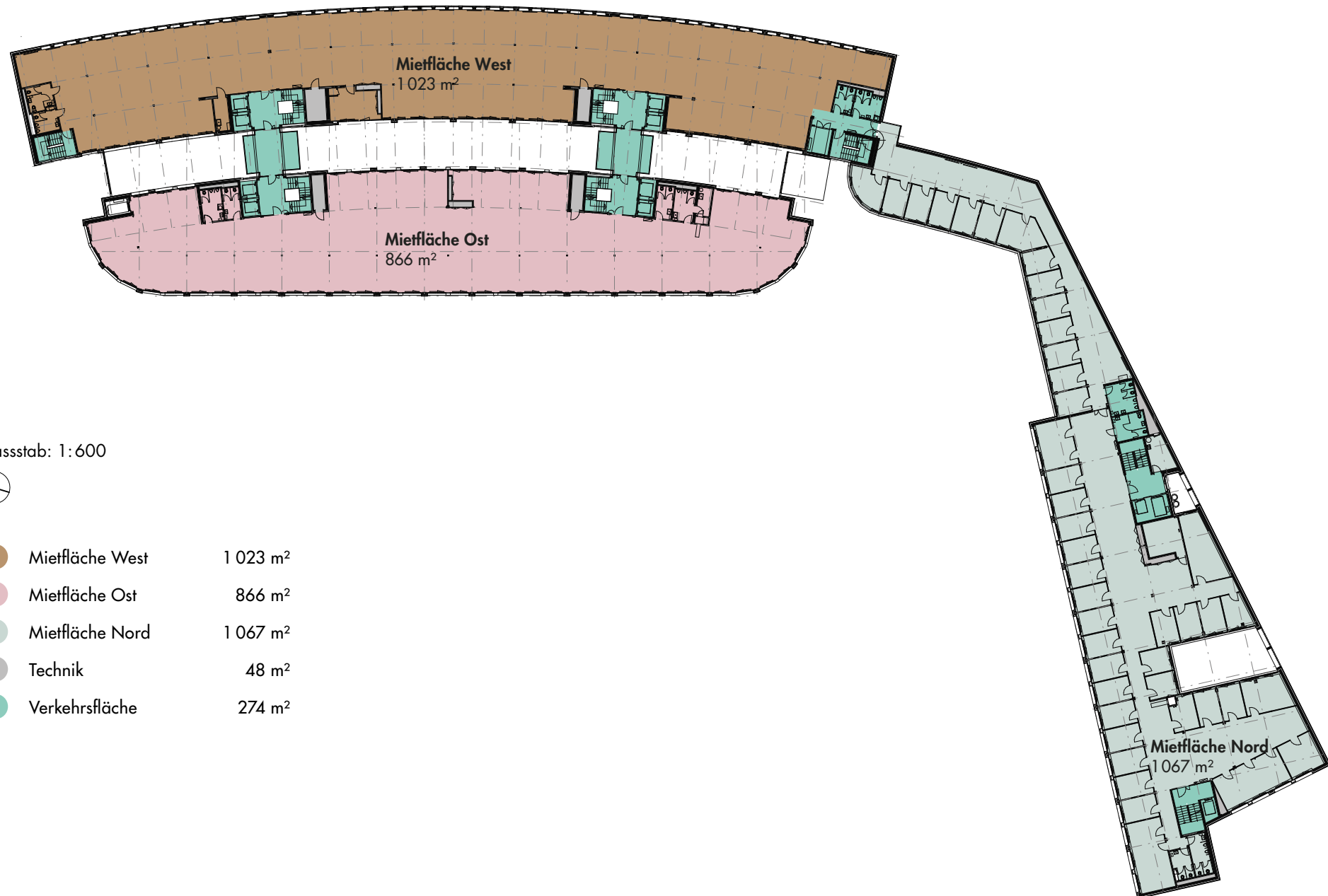
Massstab: 1:600



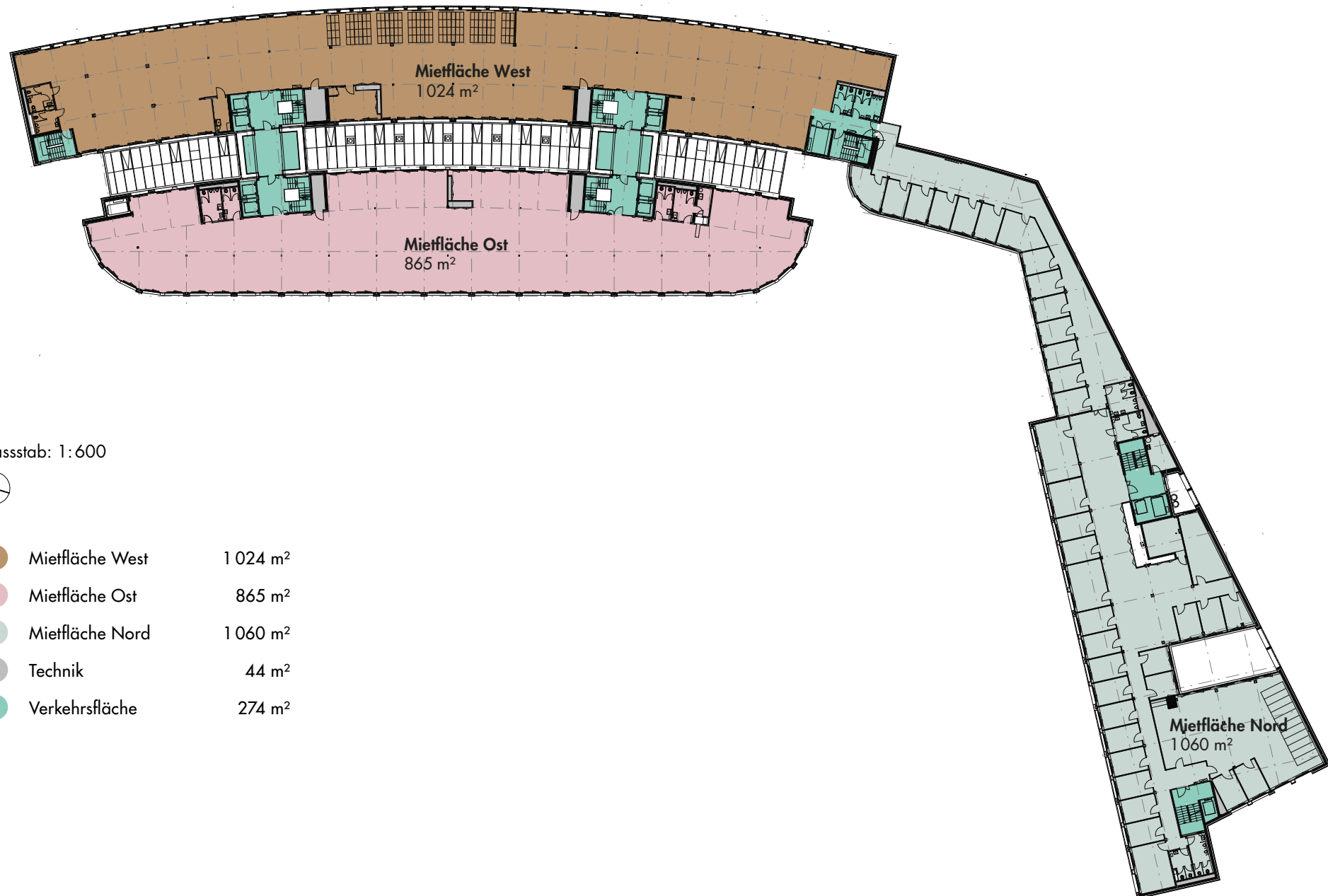
	Mietfläche West	1 037 m ²
	Mietfläche Ost	865 m ²
	Mietfläche Nord	963 m ²
	Technik	46 m ²
	Verkehrsfläche	260 m ²



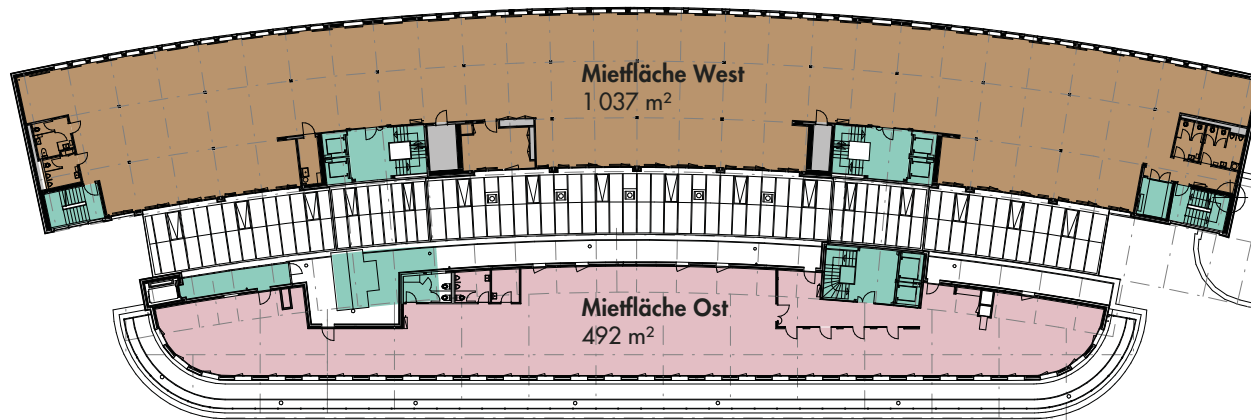
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



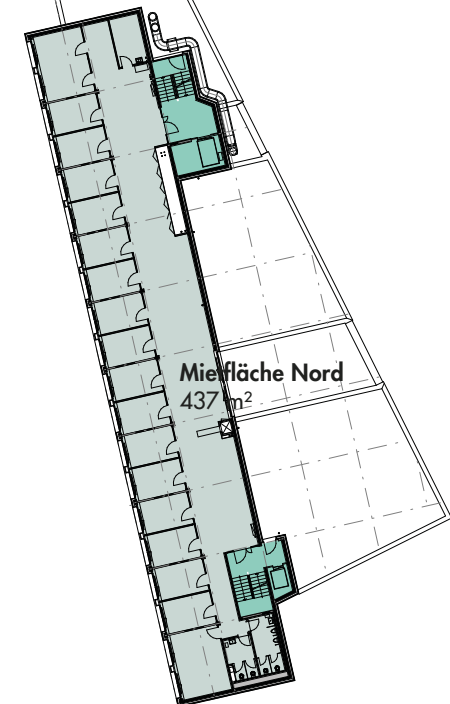
4. Obergeschoss



Massstab: 1:600

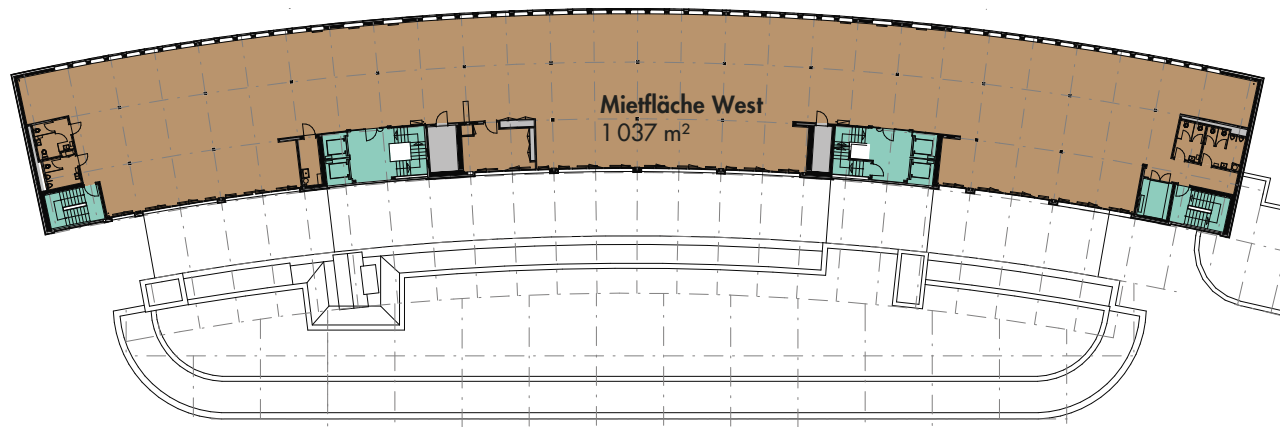


	Mietfläche West	1 007 m ²
	Mietfläche Ost	479 m ²
	Mietfläche Nord	421 m ²
	Technik	21 m ²
	Verkehrsfläche	228 m ²





6. Obergeschoss

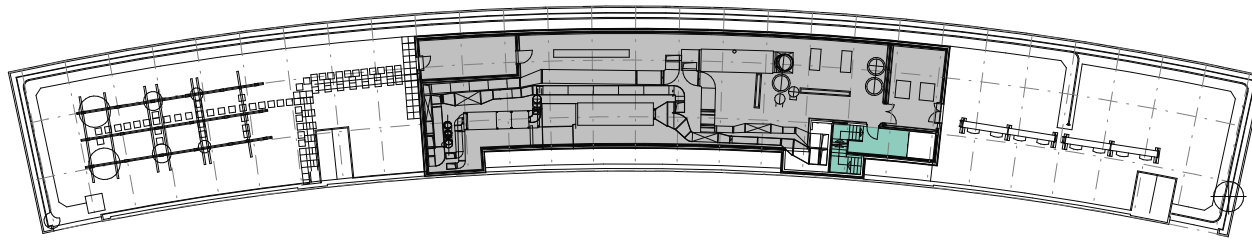


Massstab: 1:600



	Mietfläche West	1 037 m ²
	Mietfläche Nord	229 m ²
	Technik	19 m ²
	Verkehrsfläche	91 m ²

7. Obergeschoss



Massstab: 1:600



	Technik	336 m ²
	Verkehrsfläche	16 m ²

Auf einen Blick

- Preiswerte, ausgebaute Mietfläche Nord
- Hochwertiger Ausbau Mietfläche West/Ost mit Klima/Lüftung nach neuestem Stand der Technik
- Flexibel nutzbare Flächen im UG/EG für Konferenz, Schulung, Gastro
- Aufstrebendes Quartier
- Verkehrstechnisch hervorragend gelegen
- Repräsentatives, markantes Gebäude





Dort, wo Bern wächst.

Ihr Kontakt

Chantal Tamò

031 320 57 19

www.graffenried-vermarktung.ch

Von Graffenried AG

Vermarktung

Marktgass-Passage 3

3001 Bern



VON GRAFFENRIED

VERMARKTUNG



Weyerli

9 min.

HB Bern

10 min.

Inselspital

6 min.

Auffahrt Autobahn

1 min.

S-Bahn Europaplatz

1 min.

Europaplatz / Verpflegung

1 min.

Tram Europaplatz

1 min.