

## Büro- und Praxisflächen Neuwertig – attraktiv - stadtnah



Sägemattstrasse 1, 3098 Köniz



## Mehr als ein Arbeitsplatz – ein Umfeld für gelebte Teamkultur

Diese hochwertig ausgestatteten Büroräume bieten den idealen Rahmen für modernes Arbeiten.

Die Kombination aus funktionalen Arbeitsbereichen und stilvoll gestalteten Lounge-Zonen schafft eine produktive und gleichzeitig entspannte Atmosphäre – perfekt für kreative Prozesse, effiziente Meetings und aktive Teambildung.

Die Räume befinden sich in einem neuwertigen Gebäude, welches im Jahr 2012 mit zeitgemässer Architektur und durchdachtem Raumkonzept erbaut wurde. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, hochwertige Materialien und ein klarer Stil vermitteln einen professionellen und einladenden Eindruck.

### Ausstattung im Überblick

- **Flexible Grundrisse** für Einzel-, Team- und Projektarbeit
- **Lounge-Bereiche** für Pausen, informellen Austausch und Teambuilding
- **Moderne Infrastruktur** mit Highspeed-Internet, teilweise belüftet
- **Küche und Aufenthaltsräume** für entspannte Mittagspausen und Brainstorming
- Repräsentativer **Eingangsbereich und Empfangszone**

# Verkehrsanbindung, Einkauf & Freizeit



1 Min.  
zu Fuss zur  
Bushaltestelle



4 Min.  
zu Fuss zum  
Bahnhof Köniz



3 Min.  
zum nächsten  
Lebensmittelladen



7 Min.  
zu Fuss ins  
Fitnessstudio



20  
Einstellhallen-  
parkplätze

# Angebot, Konditionen & Vorzüge der Mietfläche

## Angebot

Etage	Nutzung	Fläche
2. OG	Büro/Praxis	1'098 m <sup>2</sup>

## Konditionen

Nettomietzins	CHF 235.00 m <sup>2</sup> p.a.
Akonto HK/NK	CHF 25.00 m <sup>2</sup> p.a.
EH-platz	CHF 120.00 pro Stück monatlich

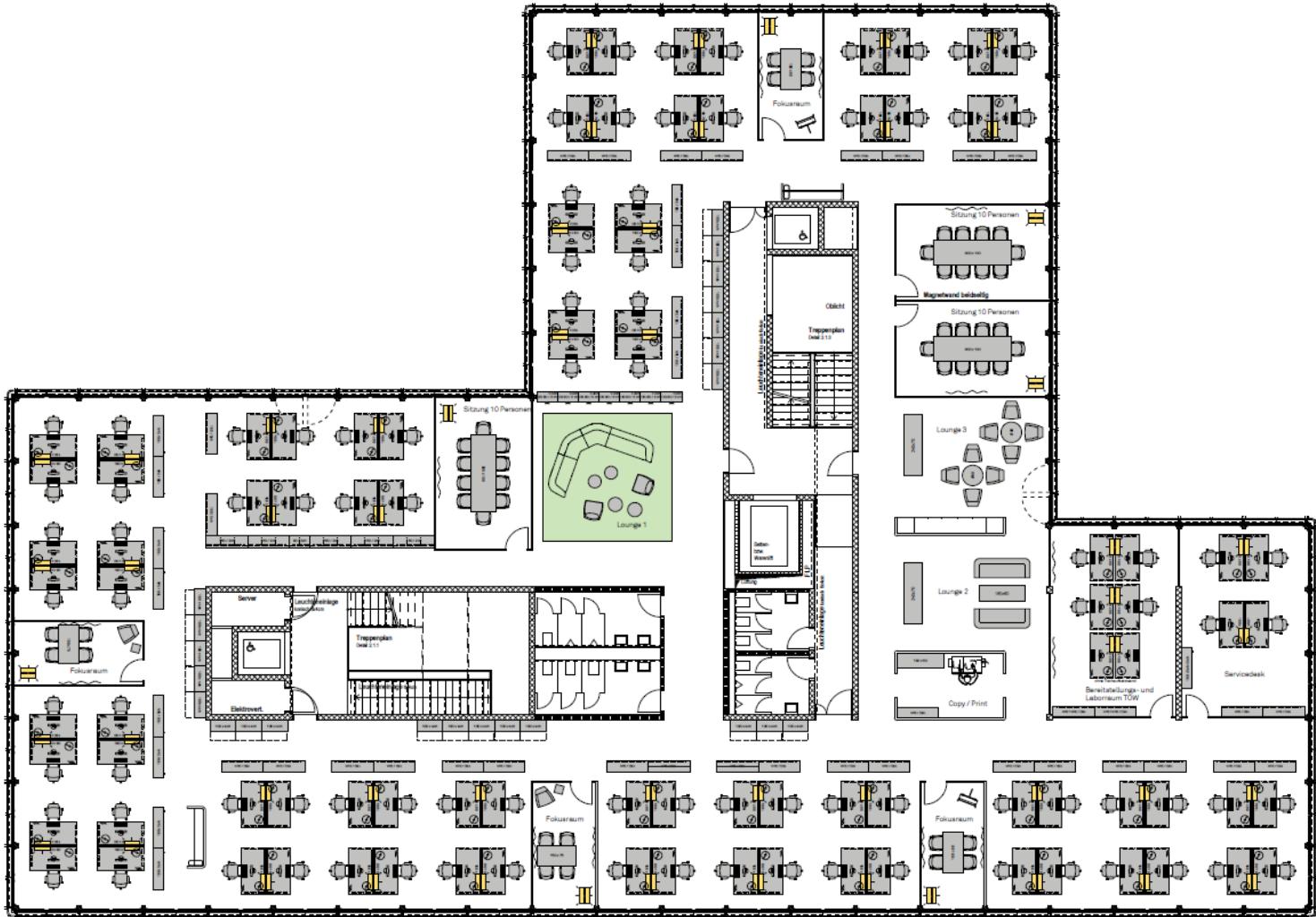


## Vorzüge

- Flexibel aufteilbare Flächen
- Restaurant/Confiserie im Erdgeschoss
- Genügend Nasszellen
- Grosse Fensterfronten
- Teilweise belüftet
- Flächen werden im Edelrohbau vermietet
- Möglichkeit den Mieterausbau zu übernehmen
- Ca. 20 Einstellhallenplätze
- Besucherparkplätze

# Grundriss

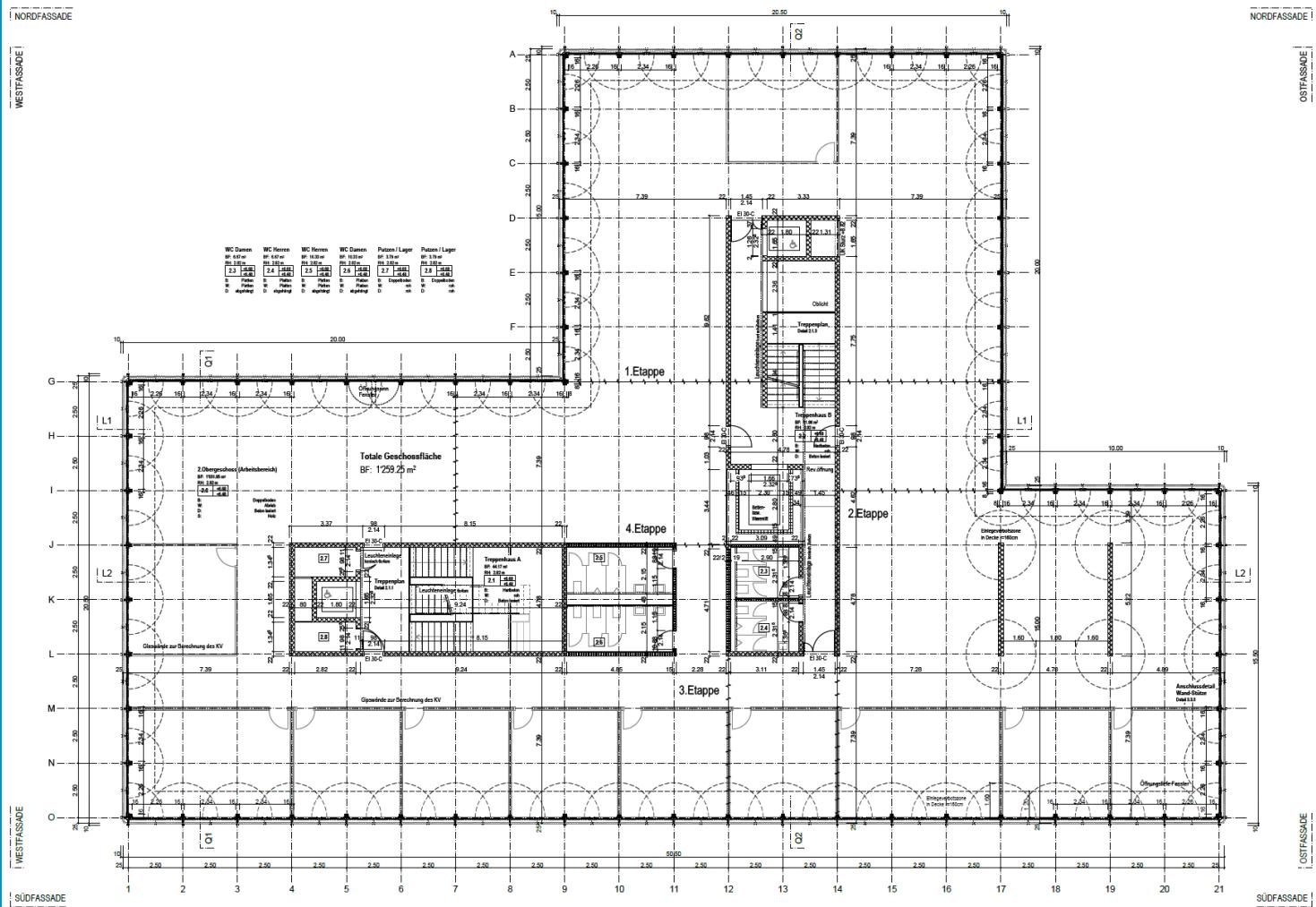
Variante mobiliert



# Grundriss

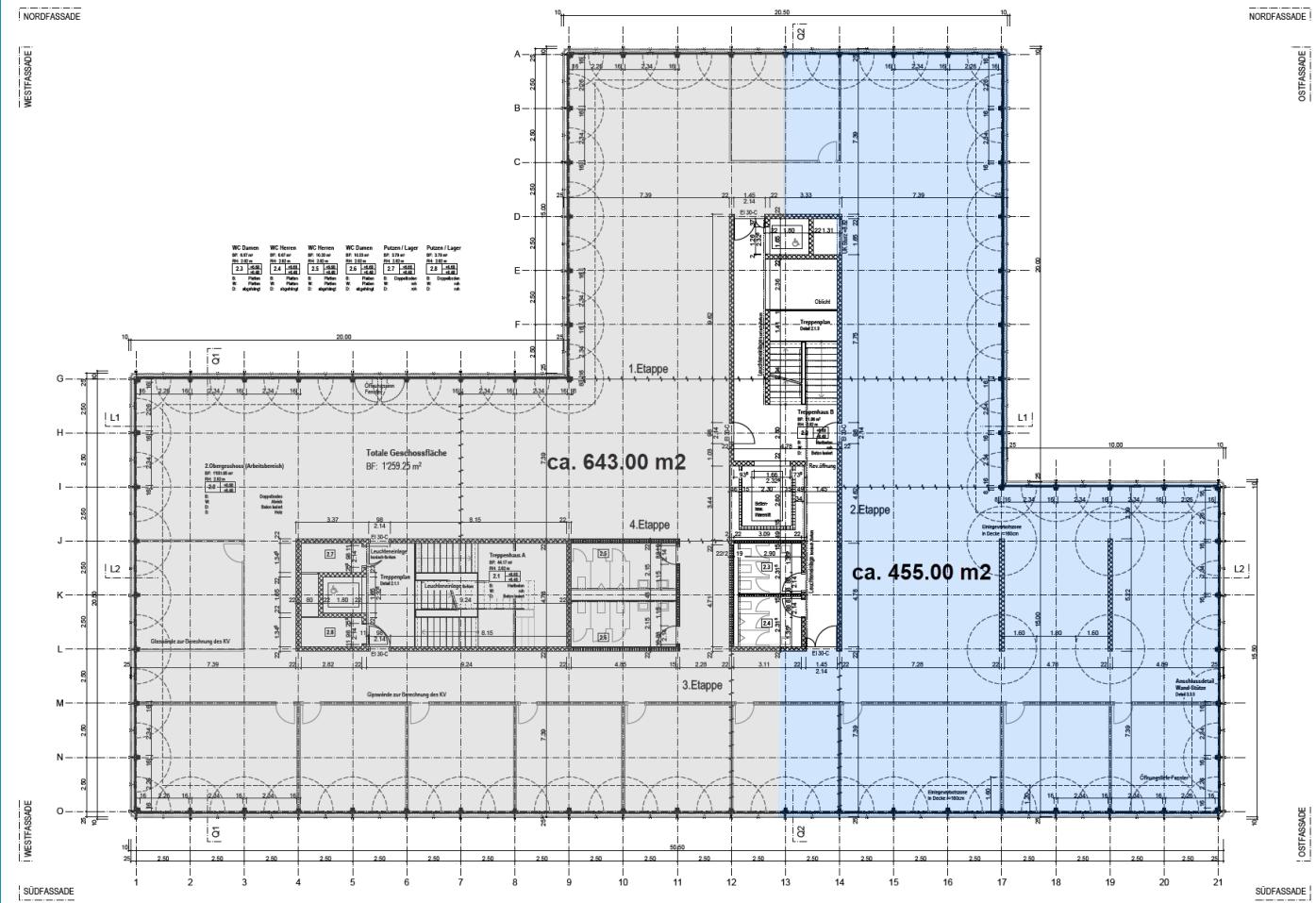
## Vermasst und unmobilisiert

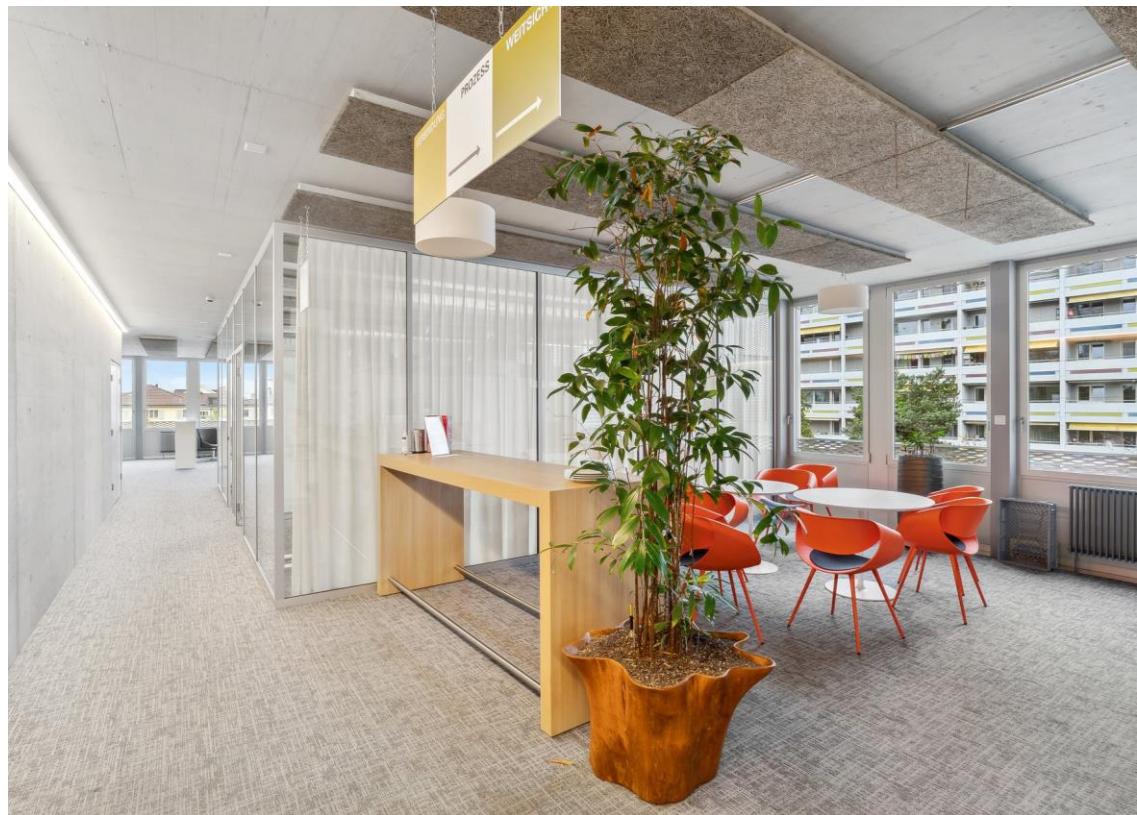
## Vermasst und unmobilisiert

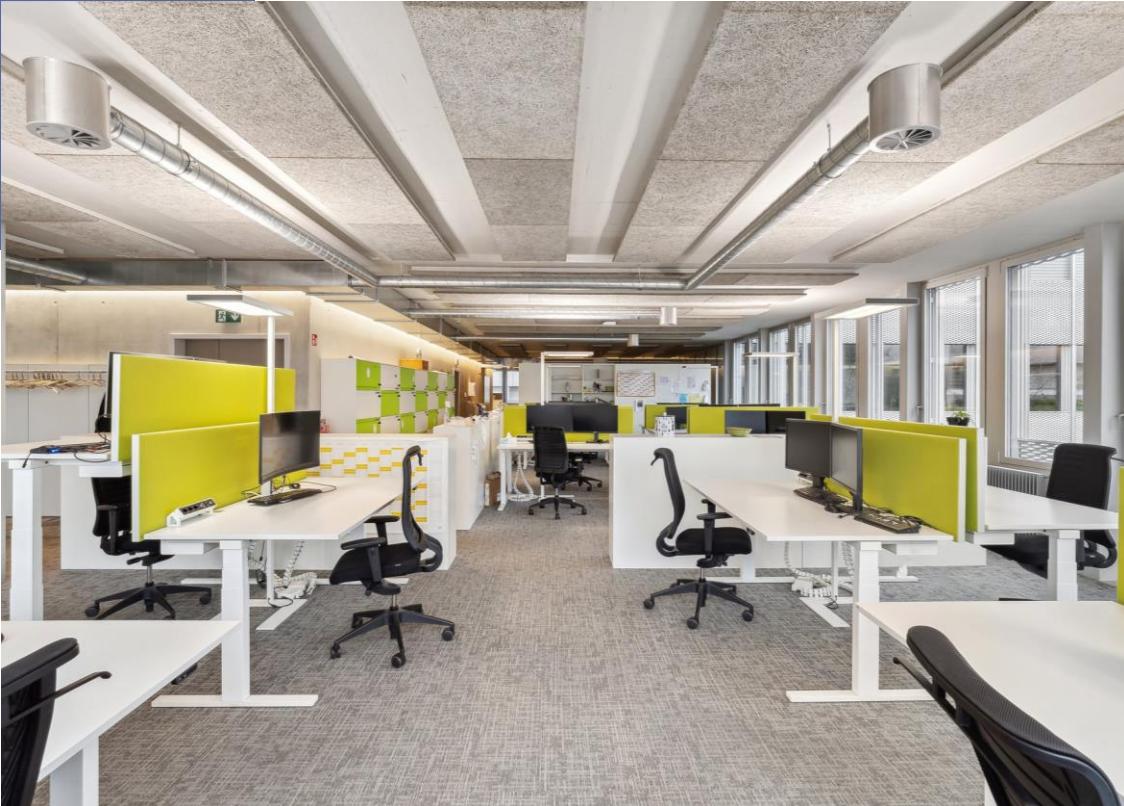


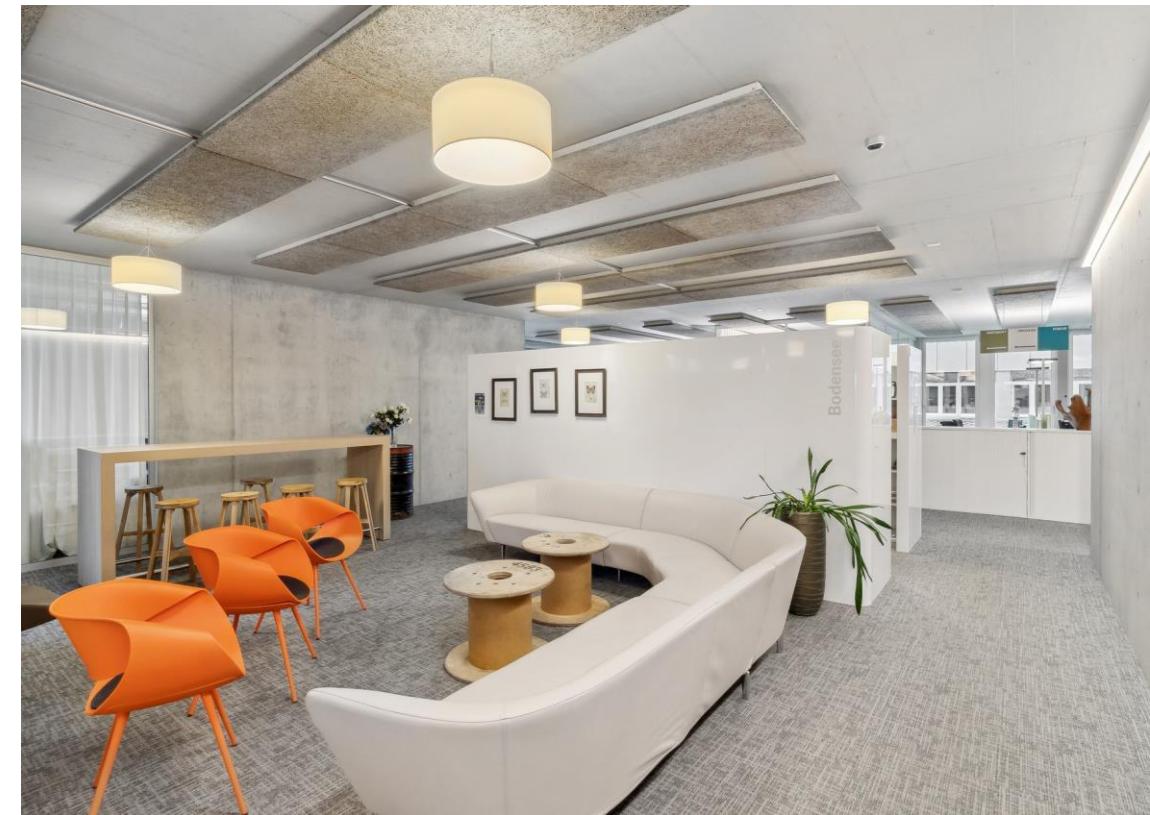
# Grundriss

## Mögliche Flächenunterteilung











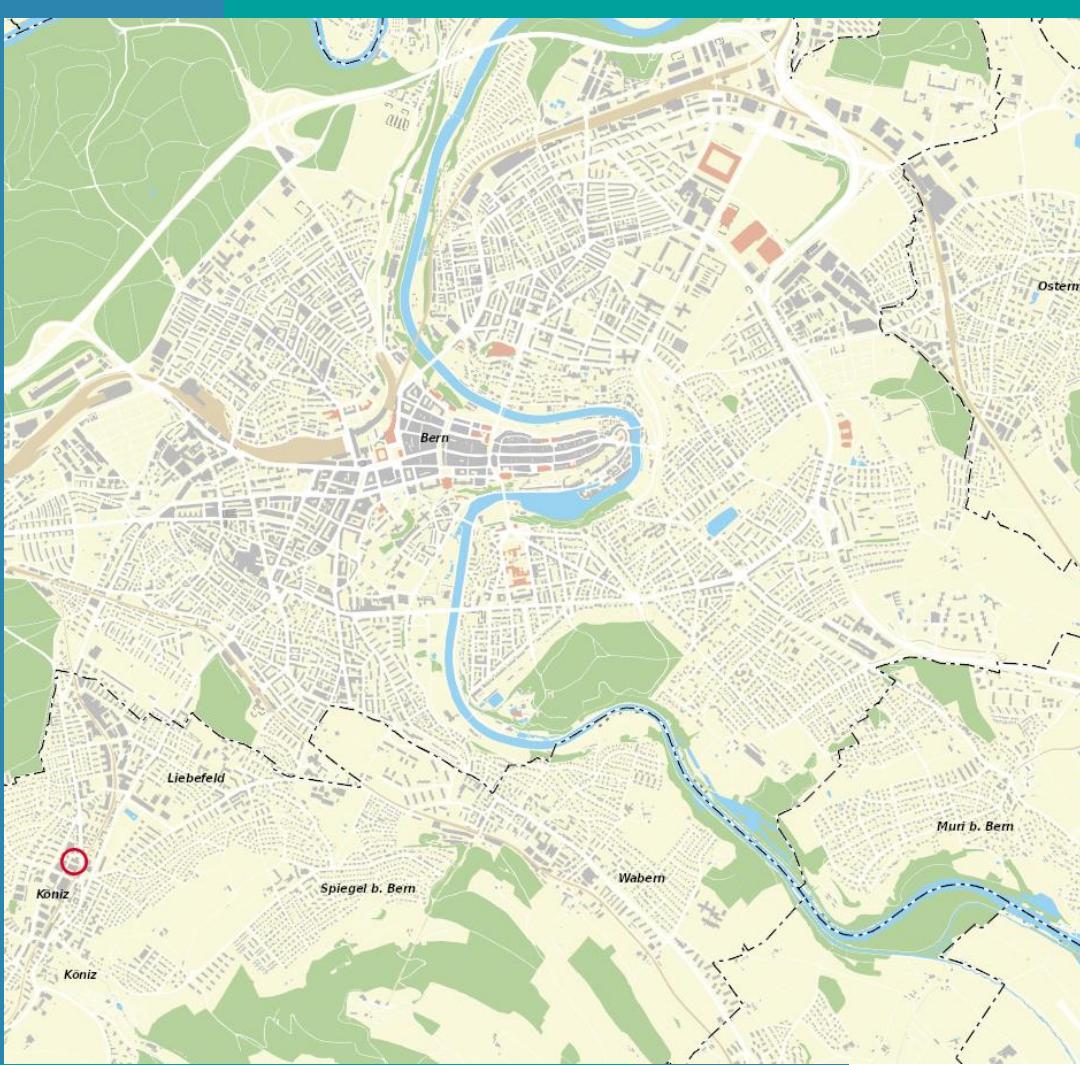
## Mietermix

- Confiserie Beeler AG – Confiserie/Café
- OdA Gesundheit Bern – Bildung
- Haag-Streit AG – Büro / Technik

## Technische Angaben

- Erstellungsjahr: 2012
- Heizung: Erdgas
- Lüftung: Teilweise belüftet
- Klimatisierung: möglich als Mieterausbau
- Lifte: 2 Personenlifte, behindertengerecht
- Einstellhallenplätze: 71, davon 20 verfügbar
- Besucherparkplätze: 9 Stück





## Gemeinde Köniz

Köniz ist eine städtische Arbeitsplatzgemeinde und Teil der grossen Agglomeration Bern. Die Gemeinde Köniz zählt rund 43'000 Einwohner/innen und gilt als attraktiver Vorortsgemeinde von Bern mit umfassenden Infrastrukturanlagen. In Gehdistanz sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants sowie Freizeiteinrichtungen erreichbar.

Köniz ist sowohl mit den öffentlichen wie den privaten Verkehrsmitteln optimal erschlossen. Die erstklassige Anbindung an Das Autobahnnetz gewährleisten die nur 5 Minuten entfernten Autobahnanschlüsse Bern-Bümpliz und Niederwangen.

Die S-Bahnstation Köniz befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Mehrere Bus-Linien bieten eine optimale Verbindung zum Stadtzentrum von Bern.

# Kontakt



**Andreas Schlecht**

as immobilien ag  
Murtenstrasse 18  
3203 Mühleberg

031 752 05 55

[andreas.schlecht@as-immo.ch](mailto:andreas.schlecht@as-immo.ch)



**Dilara Gonzalez**

as immobilien ag  
Murtenstrasse 18  
3203 Mühleberg

031 752 05 55

[dilara.gonzalez@as-immo.ch](mailto:dilara.gonzalez@as-immo.ch)