

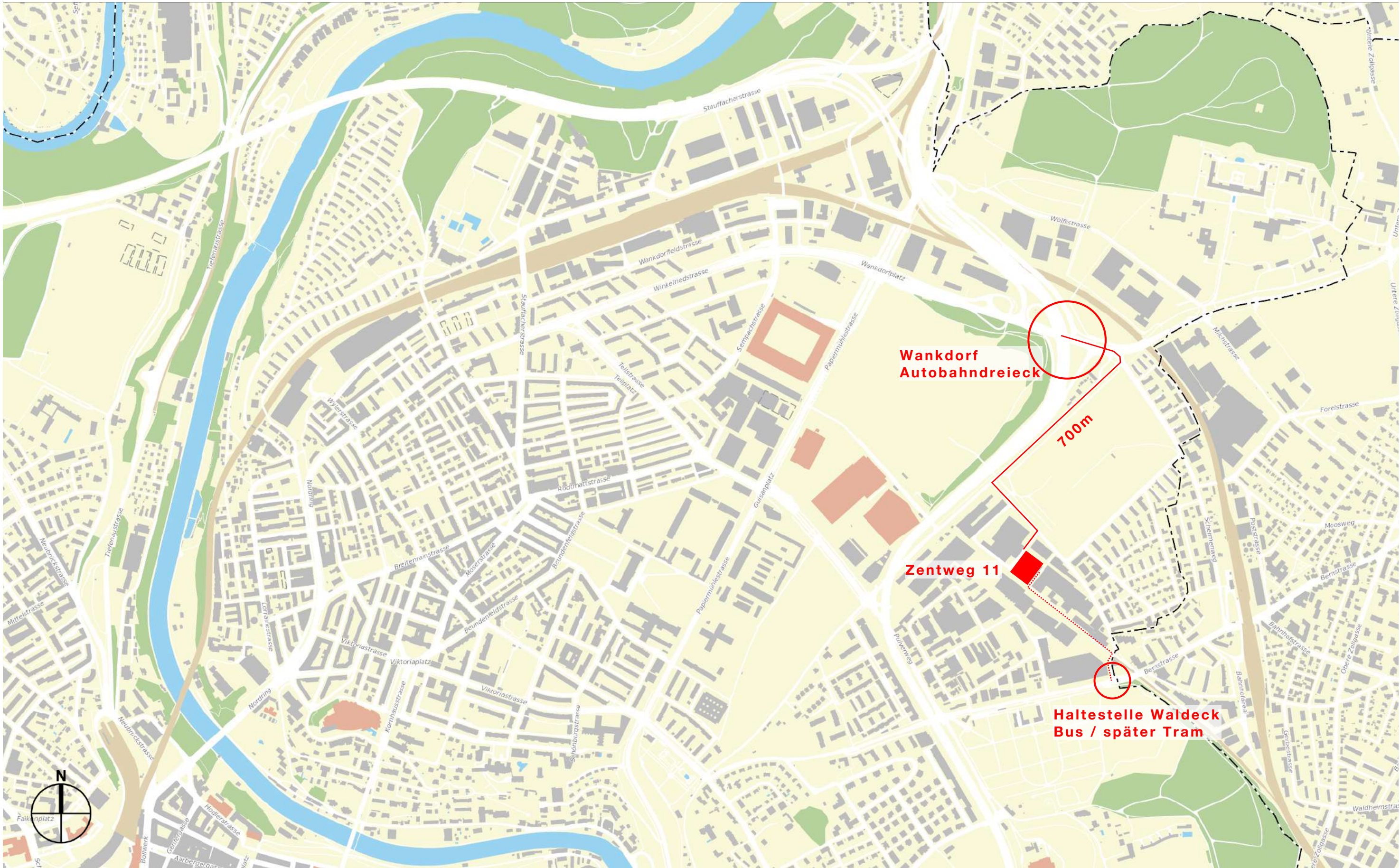
Zentweg 11, 30006 Bern

Befristete Zwischennutzung

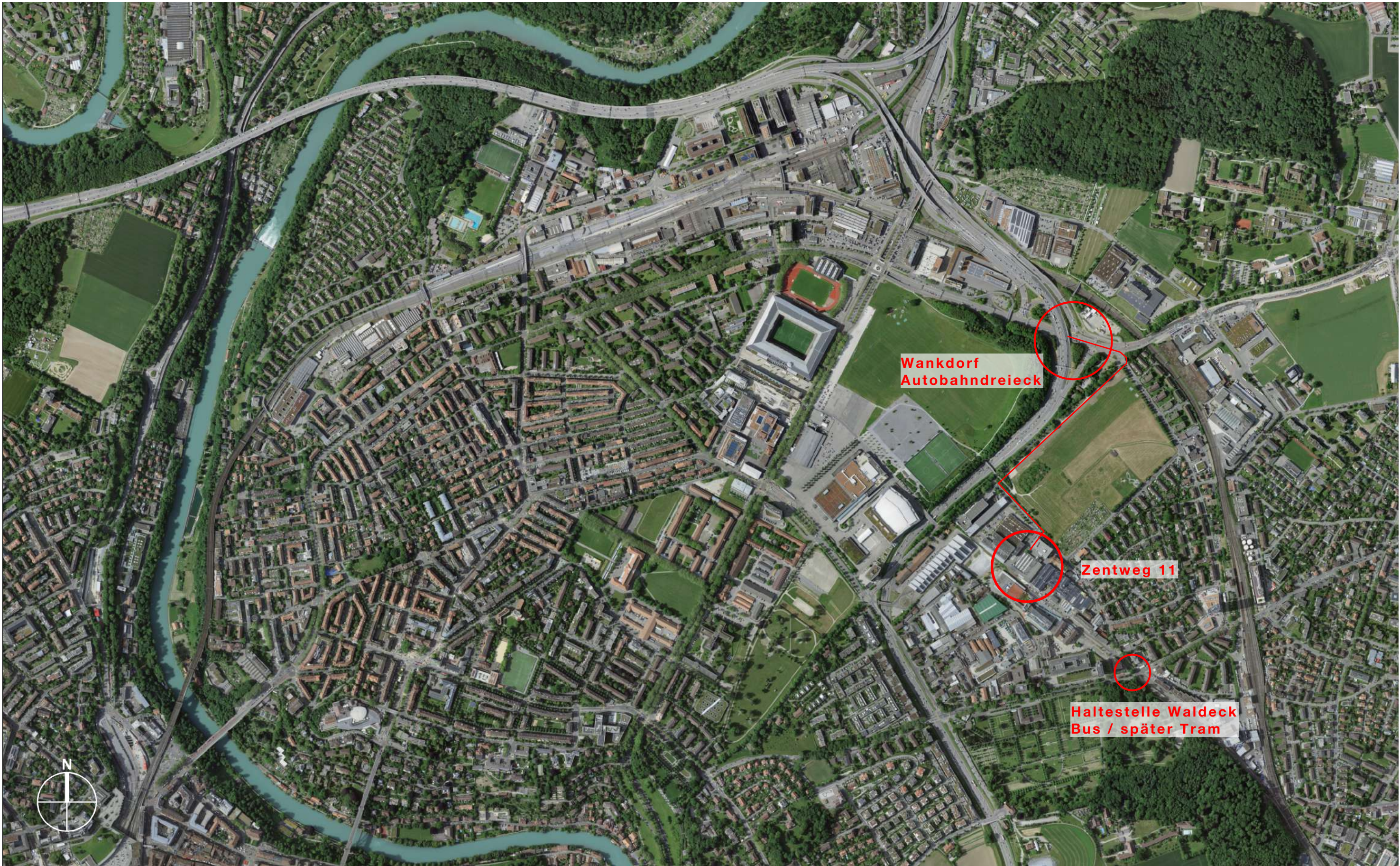


Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Situation M 1:10'000.....	1
Orthofoto	3
Arealperimeter	4
Beschrieb Zentweg	5
Plannachweis befristete Zwischennutzung	6
Flächennachweis befristete Zwischennutzung.....	10
Befristete Zwischennutzung von 4 Bereichen	11
Fotos Bereich IV-1.....	12
Fotos Bereich IV-2.....	17
Fotos Bereich IV-3.....	21
Fotos Bereich V Büro / Cafe / Konf. Saal	24
Fotos Bereich VI WC / Du / Gard.....	27
Fotos Bereich VII Lager	29
Fotos Bereich Einstellhalle	31



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 attraktivem 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 Ostermundigen 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 Hallen im Erdgeschoss sind mit 2 Aussentoren gewährleistet. Es stehen 19 Aussen-Parkplätze und in der Einstellhalle 26 Parkplätze inkl. Anlieferungszone-Parkplätze zur Verfügung.

Befristete Zwischennutzung Bereiche IV Creativ-, Mittel- und Gewerbehalle:

ab sofort

Befristete Zwischennutzung Bereich V+VI Büro, Cafeteria + Garderobe mit Du, Archiv:

ab sofort

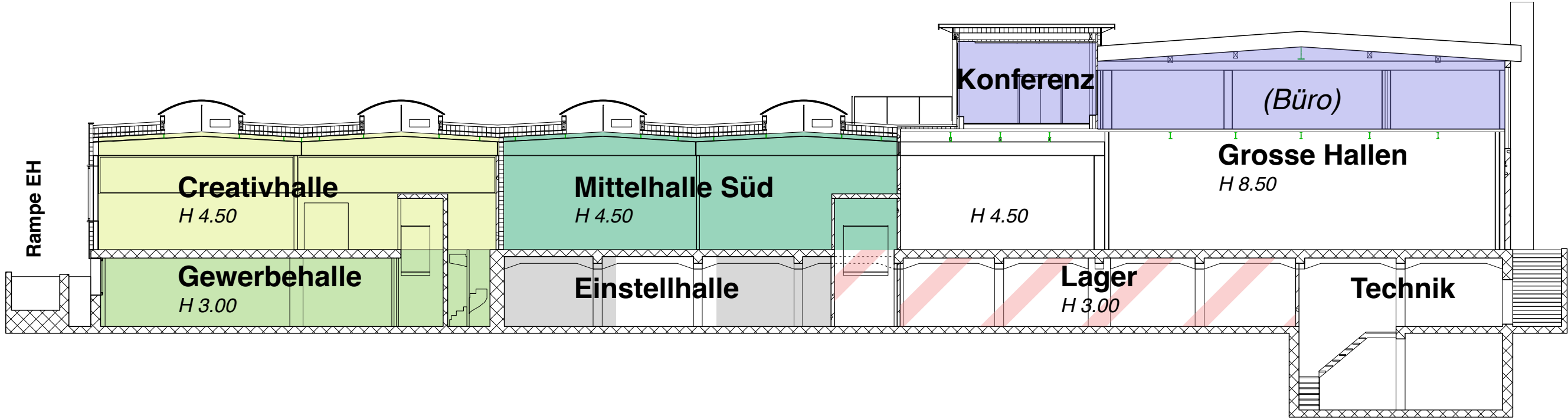
Befristete Zwischennutzung Bereich VII Lager:

ab sofort

Plannachweis befristete Zwischennutzung

für 1 bis 4 Firmen + PP + Lager (Anteil)

Befristete Zwischennutzung
für 1 bis 4 Firmen + PP + Lager



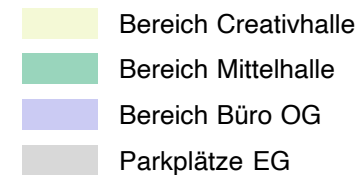
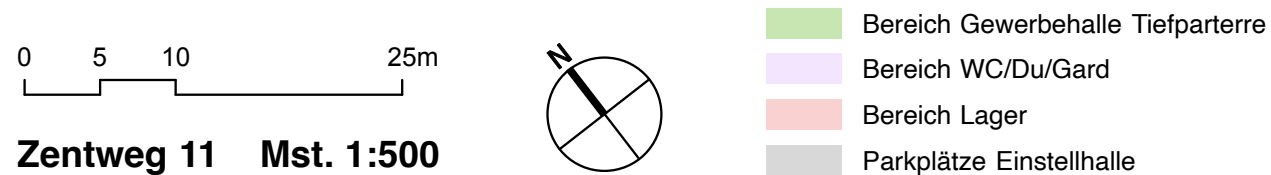
GEBÄUDELÄNGSSCHNITT



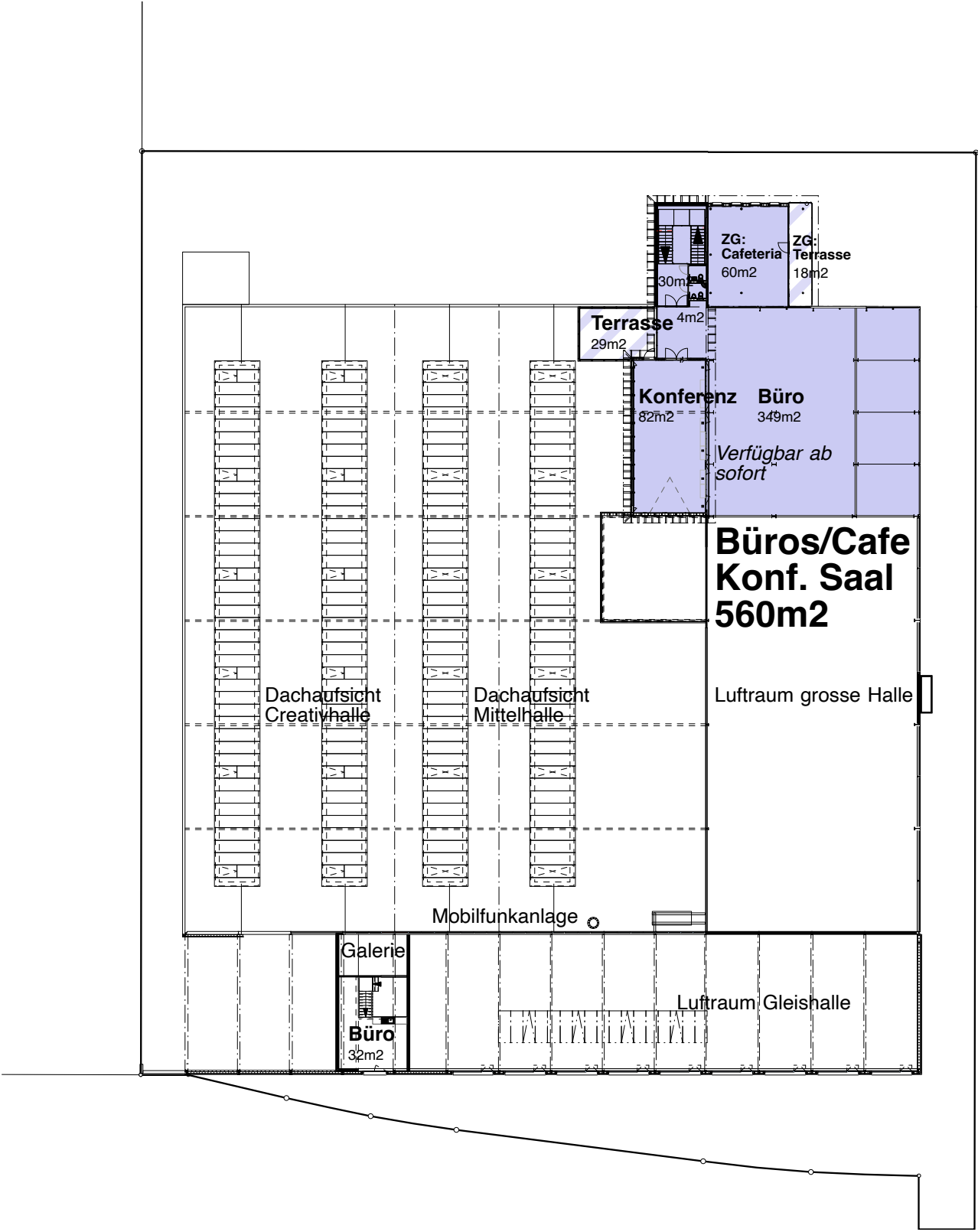
Zentweg 11 Mst. 1:200

- Bereich Creativhalle
- Bereich Mittelhalle
- Bereich Gewerbehalle Tiefparterre
- Bereich Büro OG
- Bereich Lager
- Parkplätze Einstellhalle

für 1 bis 4 Firmen + PP + Lager



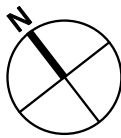
Befristete Zwischennutzung
für 1 bis 4 Firmen + PP + Lager



1. OBERGESCHOSS



Zentweg 11 Mst. 1:500



Bereich Büro OG

Flächennachweis befristete Zwischennutzung

für 1 bis 4 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		985		985	315
Bereich IV-2	Mittelhalle		935		935	80
Bereich IV-3	Gewerbehalle UG	880			880	10
Bereich V	Büro OG, Cafeteria		35	525	560	45
Bereich VI	WC / Du / Gard. + Archiv UG	205			205	
Bereich VII Lager	Lager UG (optional / Fläche variabel)	0 – 1'210			0 – 1'210	
Parkplätze in Einstellhalle UG	Total 26 inkl. Anlieferungszone-PP					
Parkplätze Aussen	Total 19					

Die Flächen am Zentweg 11 können je nach Bedarf in 1 bis 4 Bereiche unterteilt werden. Diese können einzeln, oder aus mehreren Bereichen zusammengefasst, gemietet werden.

Die Teilbereiche können jeweils direkt miteinander verbunden werden.

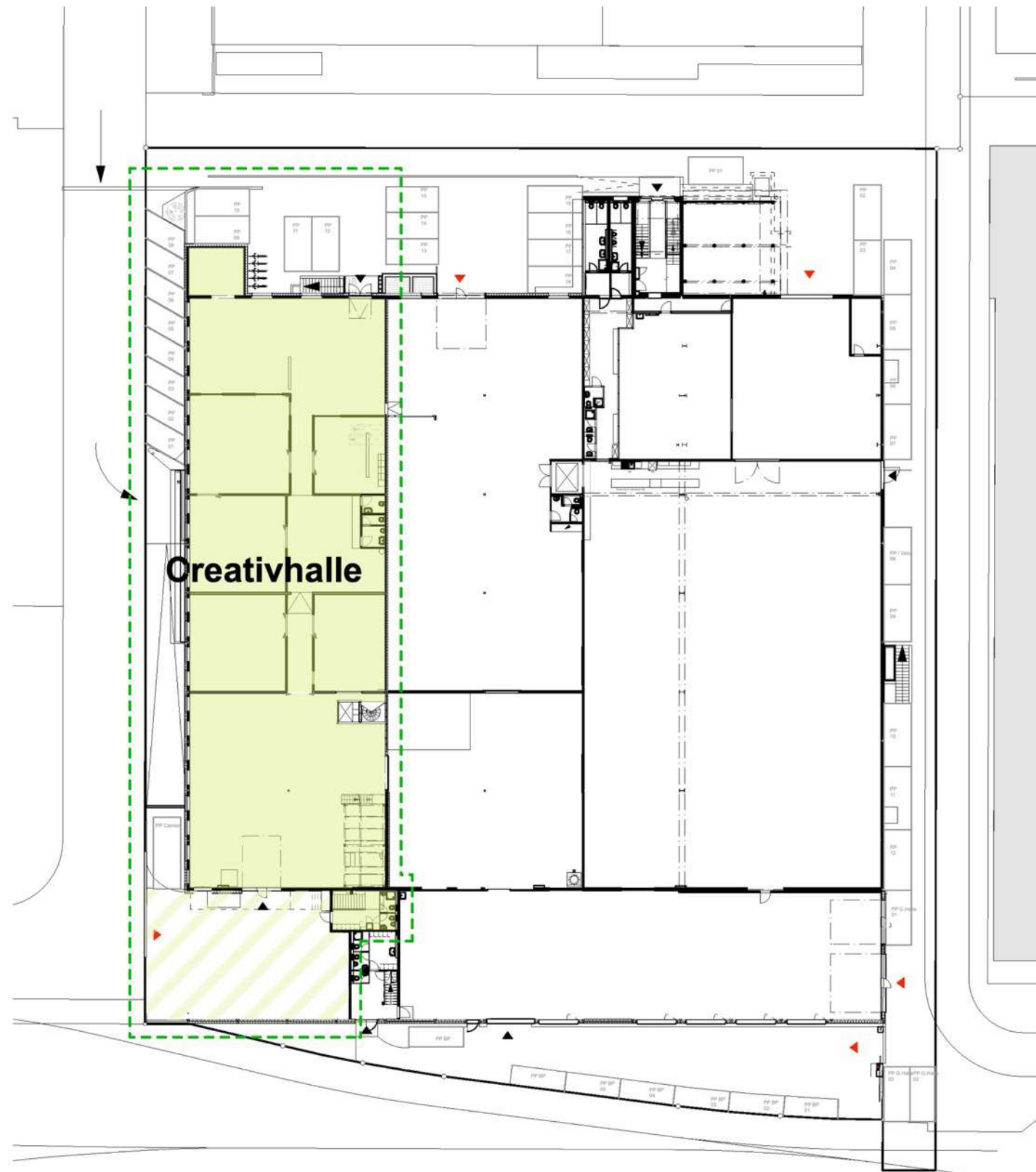
Alle Bereiche inklusive Lageranteil umfassen zusammen Total ca. 4'800 m2 Nutzfläche.

Es gibt insgesamt Aussen und in der Einstellhalle 45 Parkplätze für die Bereiche IV-1, IV-2, IV-3 und V.

Befristete Zwischennutzung von 4 Bereichen

Bereich	Erdgeschoss	Obergeschoss	Untergeschoss	Mietfläche	Vermietung
Bereich IV-1 Creativhalle	- Kreativhalle 615m2 + 310m2, Höhe 4.50m - Umschlagplatz West, gedeckt, mit LKW-Zufahrt 195m2 (Anteil) - Personeneingang und 11 Aussen-PP um Eingangsbereich		- Warenlift: UG – EG zu Gewerbehalle Tiefparterre	985m2	ab sofort
Bereich IV-2 Mittelhalle	- 2 Mittelhallen 620m2 + 315m2, Höhe 4.50m - Umschlagplatz Nord, mit LKW-Zufahrt 80m2 - Personeneingang und 7 Aussen-PP um Eingangsbereich		- Warenlift: UG – EG, erschlossen durch Einstellhalle mit Sprintern - bis zu 26 PP in EH	935m2	ab sofort
Bereich IV-3 Gewerbehalle Tiefparterre, Cafeteria, Gard. UG, Lager	- Umschlagplatz West, gedeckt, mit LKW-Zufahrt 195m2 (Anteil), erschlossen durch Treppe - Umschlag UG		- natürlich belichteter Produktionsraum mit Lagerräume 410m2 + 160m2, Höhe 3.05m - Umschlag und Sprinter-PP 125m2, inkl. 5 PP - Warenlift: UG – EG zu Kreativhalle - bis zu 26 PP in EH	880m2	ab sofort
Bereich V Büro OG, Cafeteria	- Personeneingang	- Büros 350m2 - Sitzungszimmer 80m2 - Cafeteria + Terrasse 60m2		560m2	ab sofort
Bereich VI WC / Du / Gard. UG			- Garderoben mit Duschen 90m2 - Archiv 60m2	205m2	ab sofort
Bereich VII Lager			- Lager Fläche variabel 0 – 1'210m2 - mit Warenlift zu «Grosse Hallen», erschlossen durch Einstellhalle mit Sprintern (Abstimmung mit Bereichen)	1'210m2	ab sofort

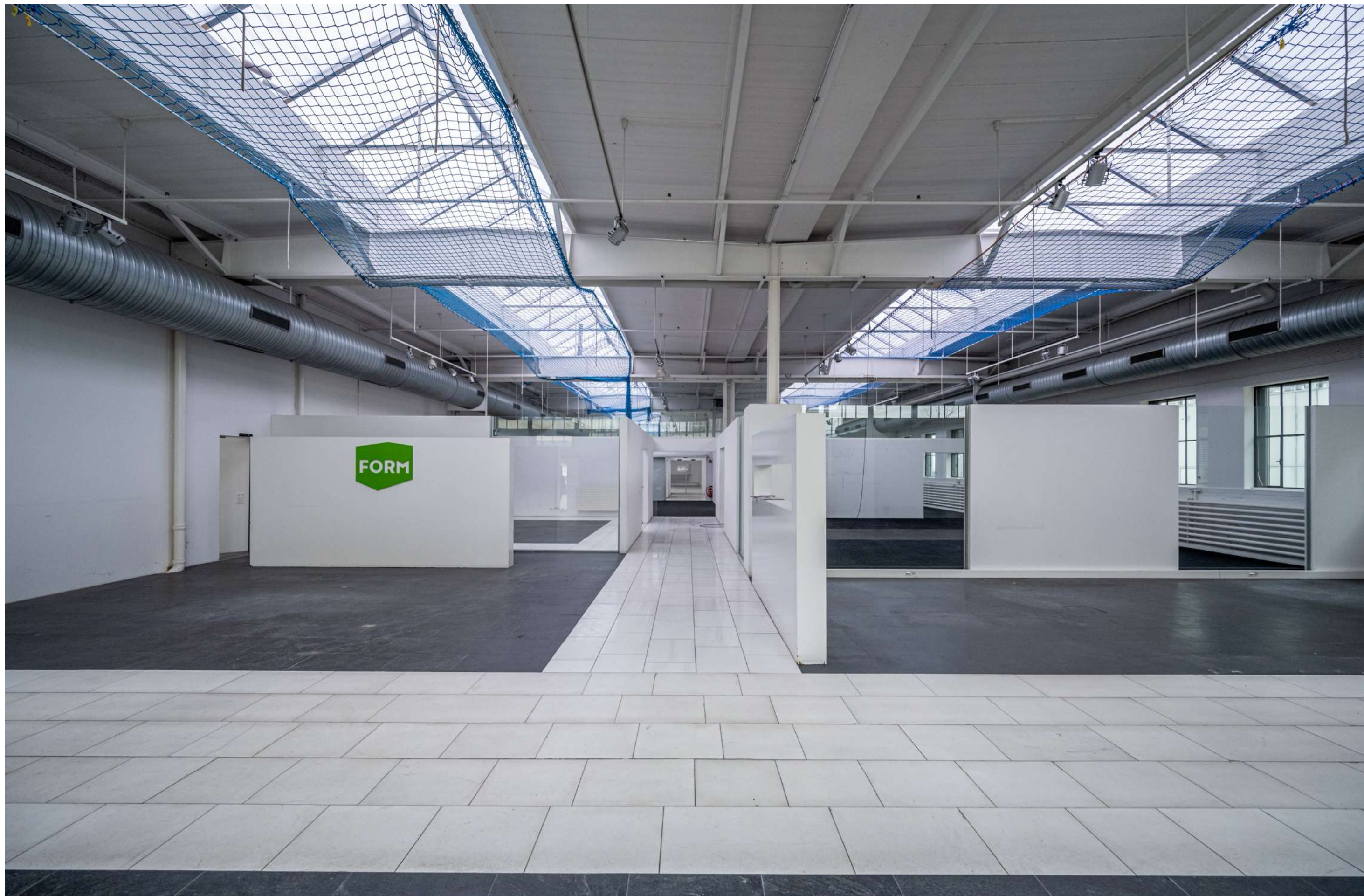
Fotos Bereich IV-1



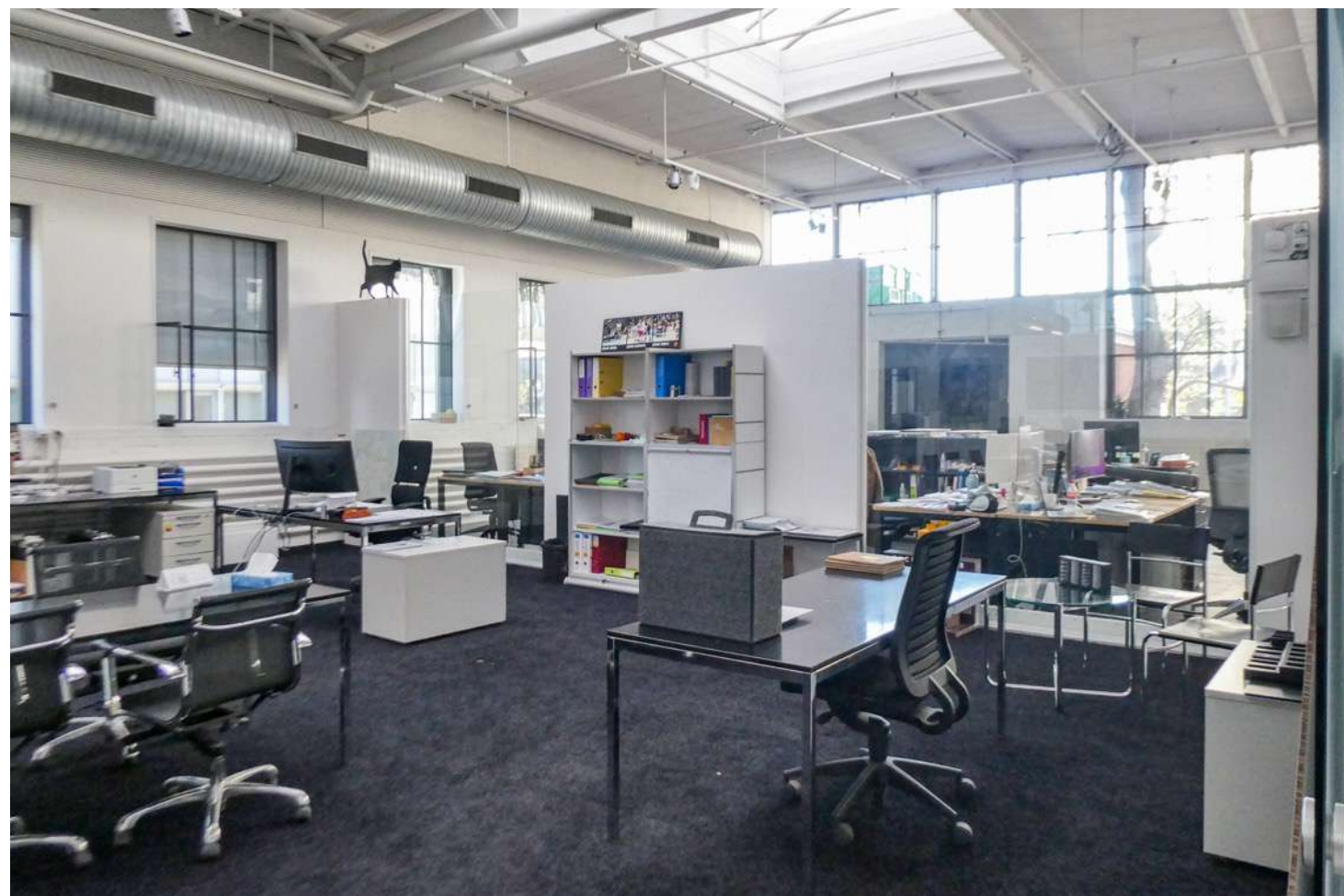
Erdgeschoss



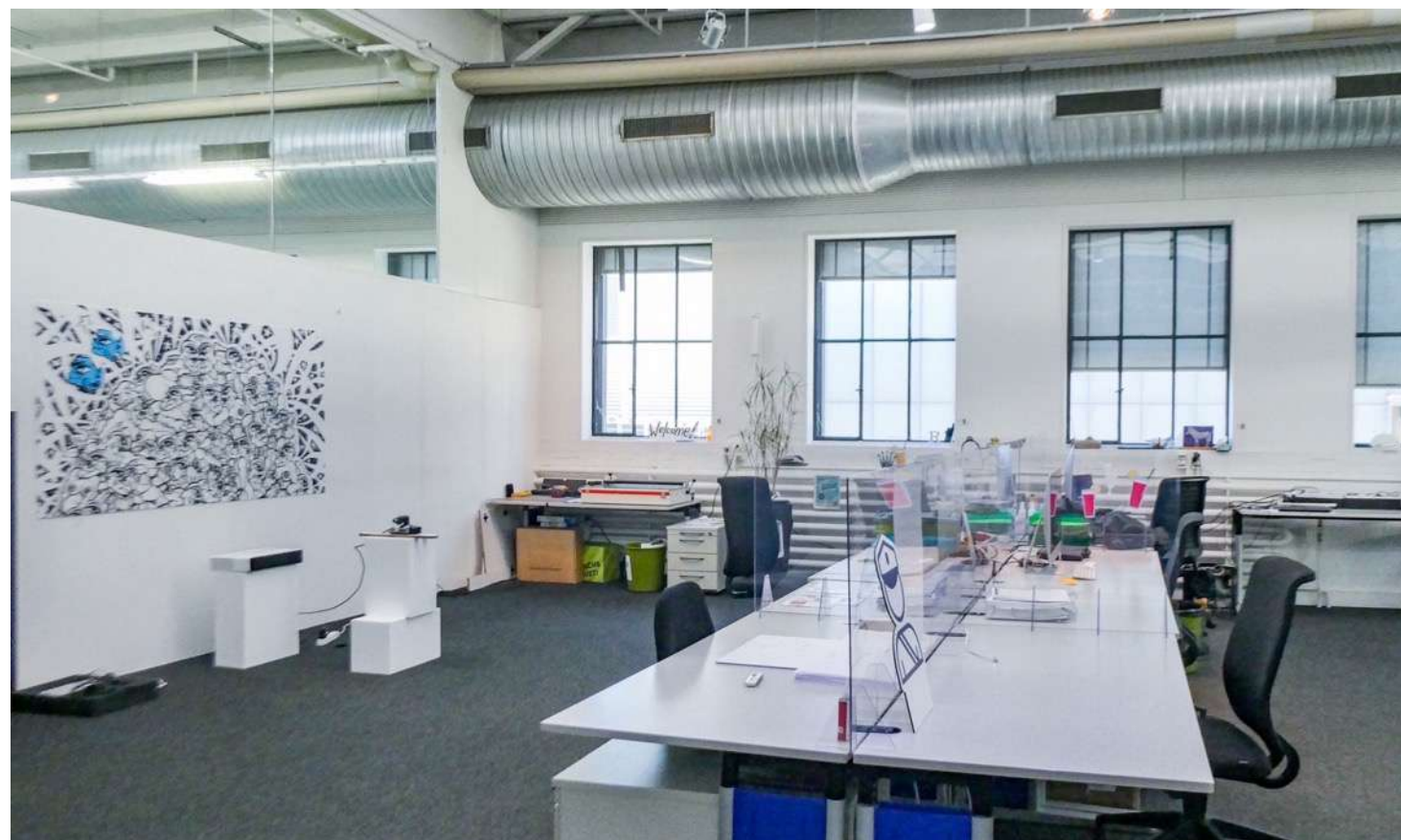
Zufahrt / Anlieferung Mittelhalle Nord, Eingang Creativ Halle Büro



Creative Halle



Creative Halle Büro Erdgeschoss



Creative Halle Büro Erdgeschoss

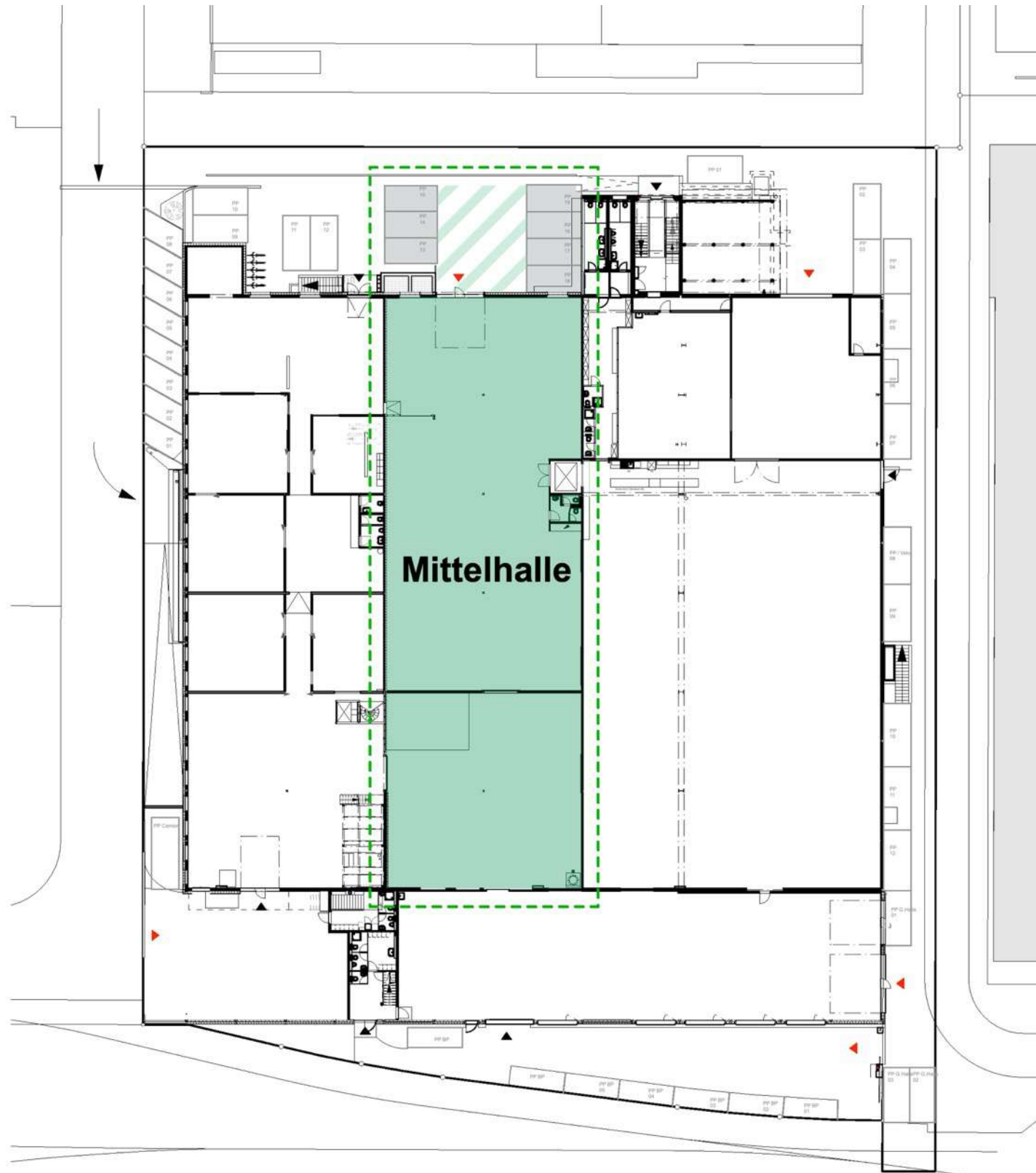


Creative Halle Büro Erdgeschoss



Creativ Halle Werkstatt Erdgeschoss

Fotos Bereich IV-2



Erdgeschoss



Zufahrt / Anlieferung Mittelhalle Nord, Eingang Creativ Halle Büro

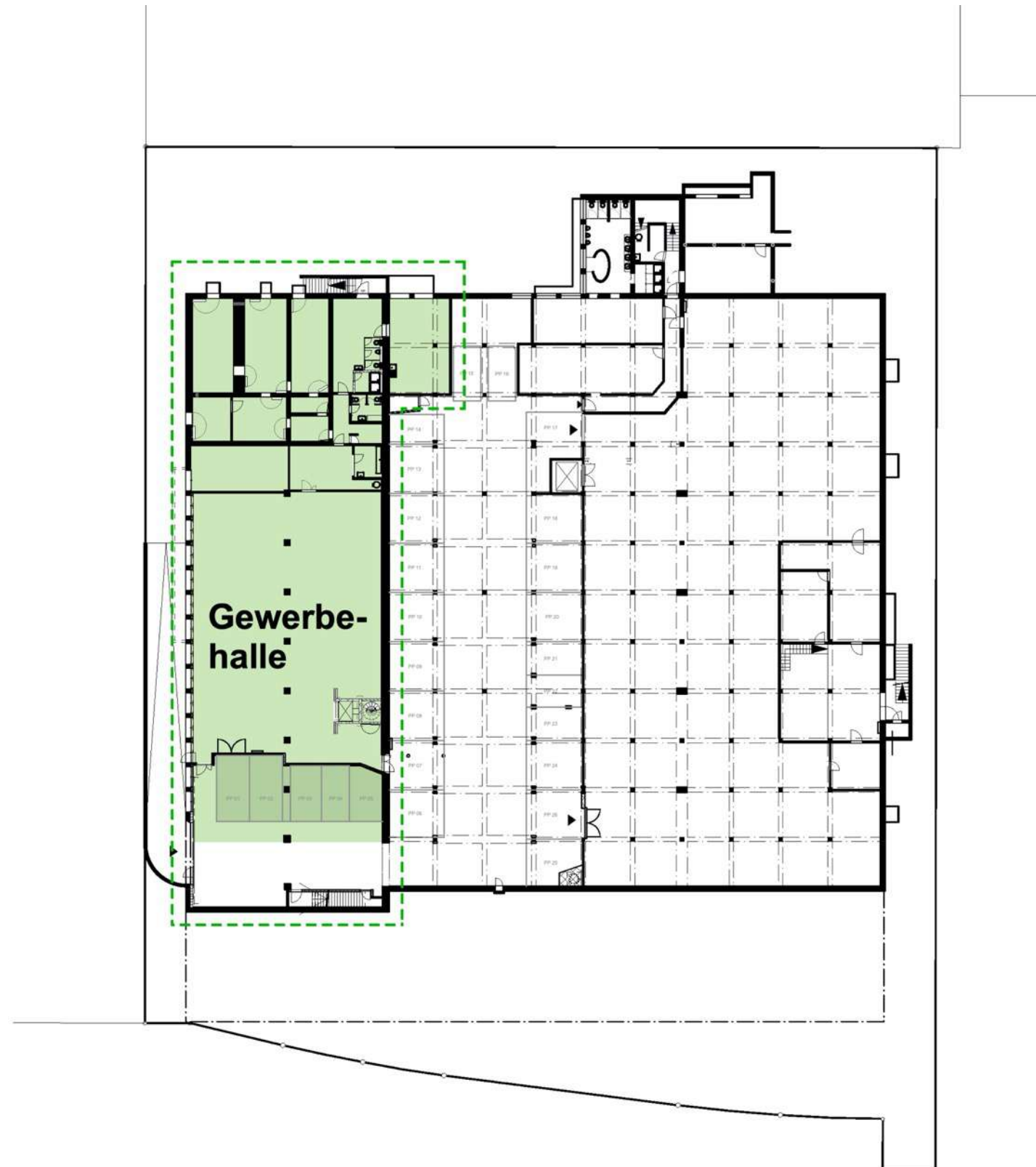


Mittelhalle Nord



Mittelhalle Süd

Fotos Bereich IV-3



Untergeschoss



Gewerberaum Untergeschoss



Anlieferung Gewerberaum Untergeschoss

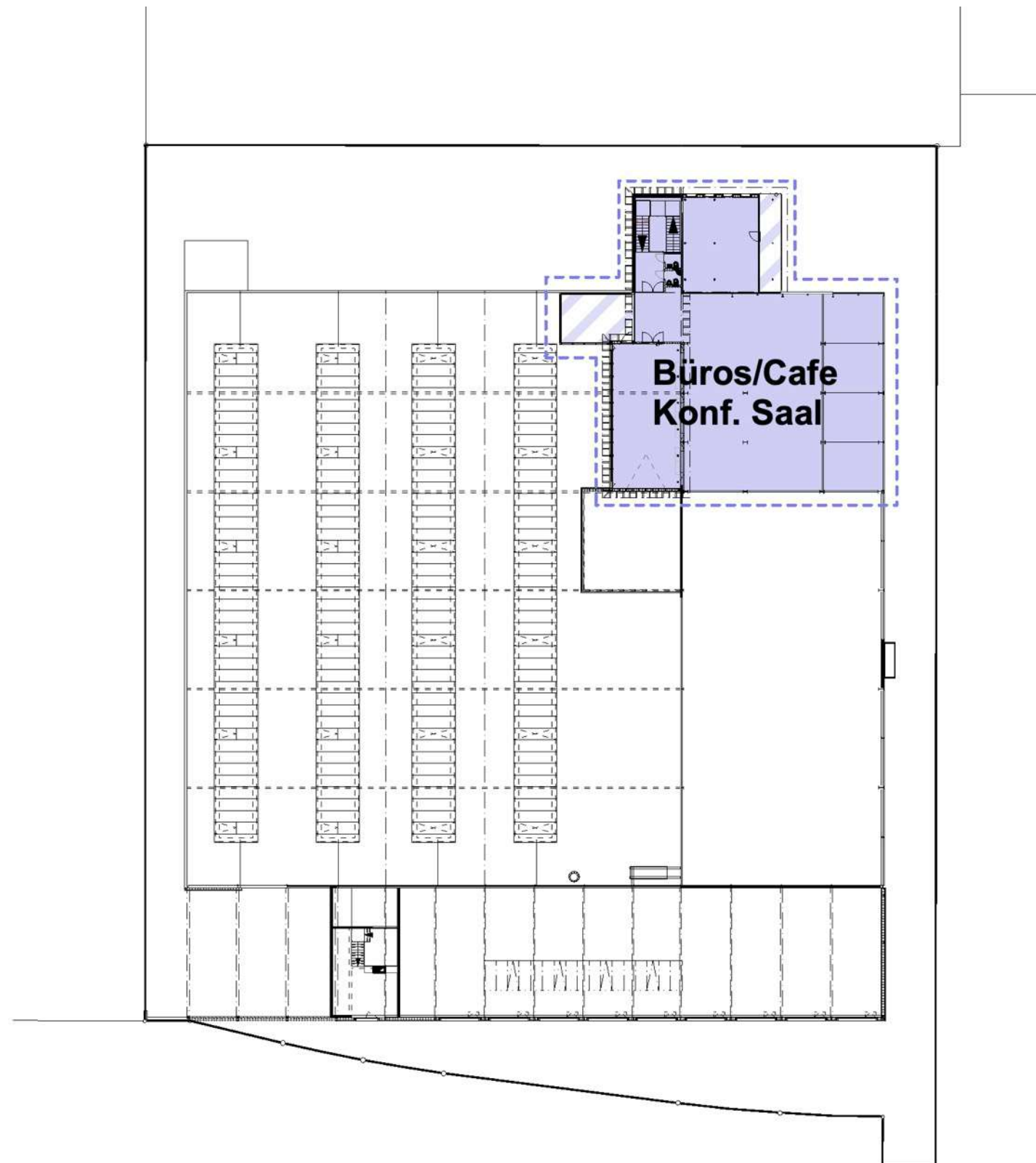


Cafeteria Gewerberaum Untergeschoss

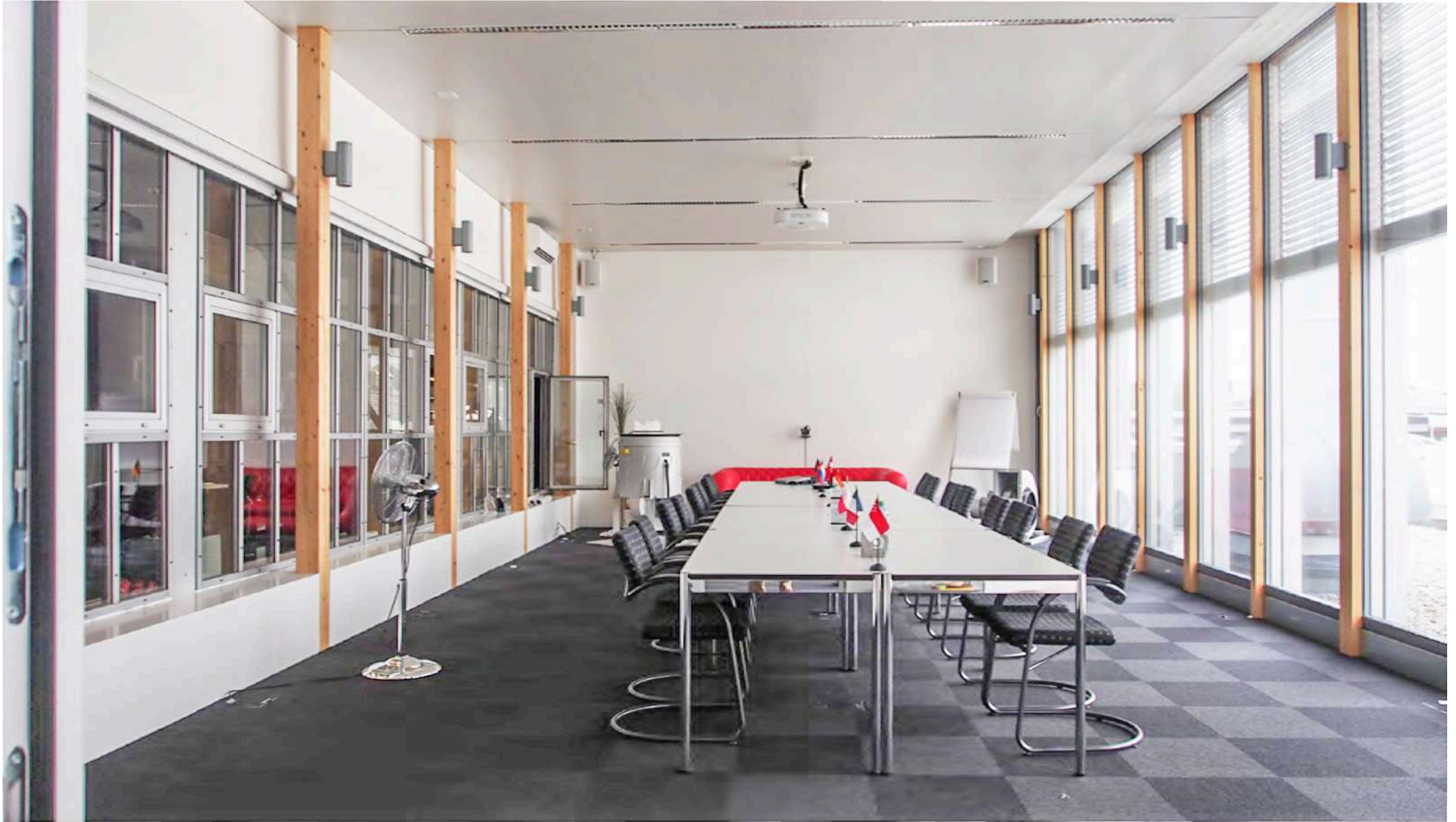


Zufahrt zu Einstellhalle, Gewerberaum UG

Fotos Bereich V Büro / Cafe / Konf. Saal



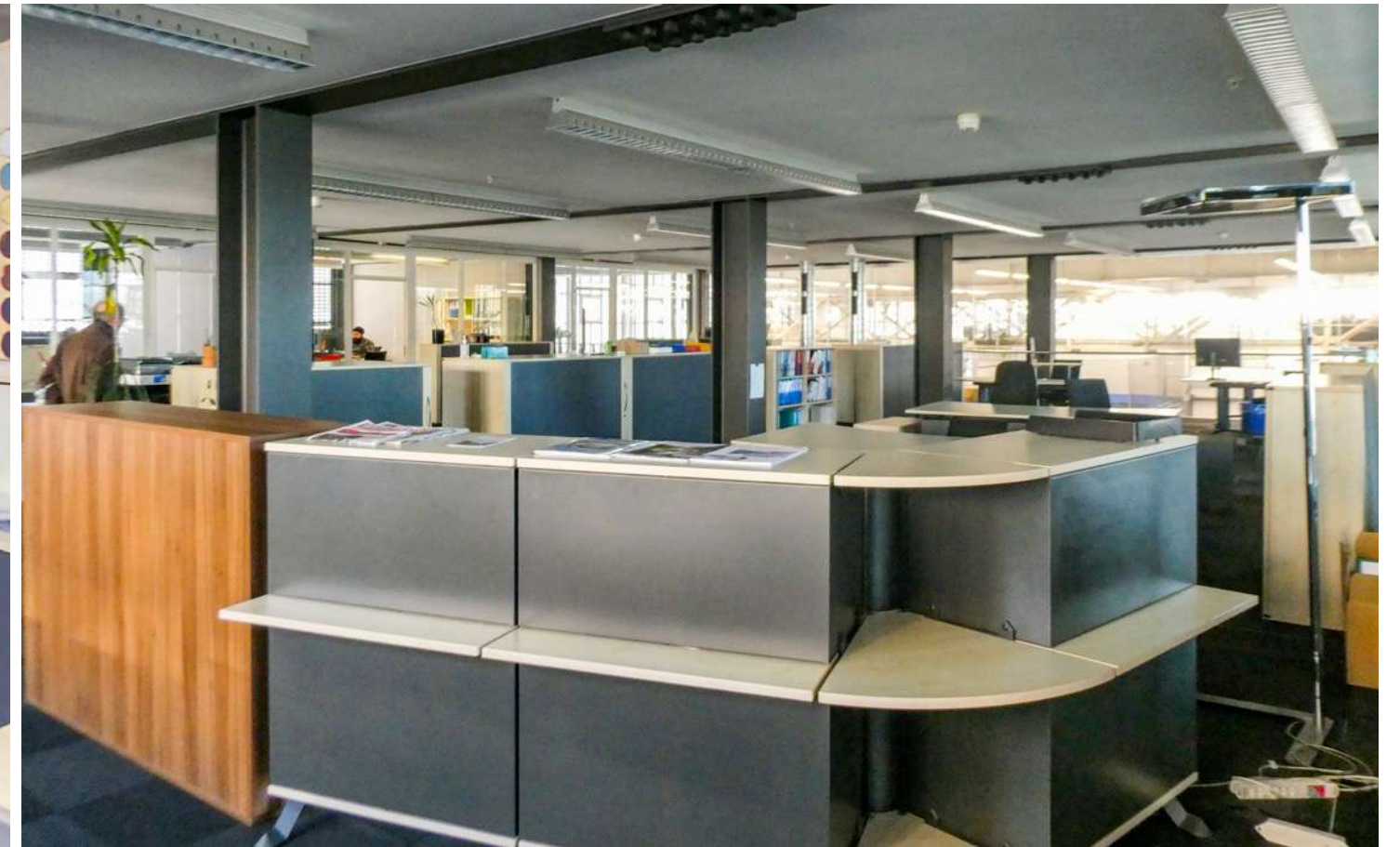
Obergeschoss



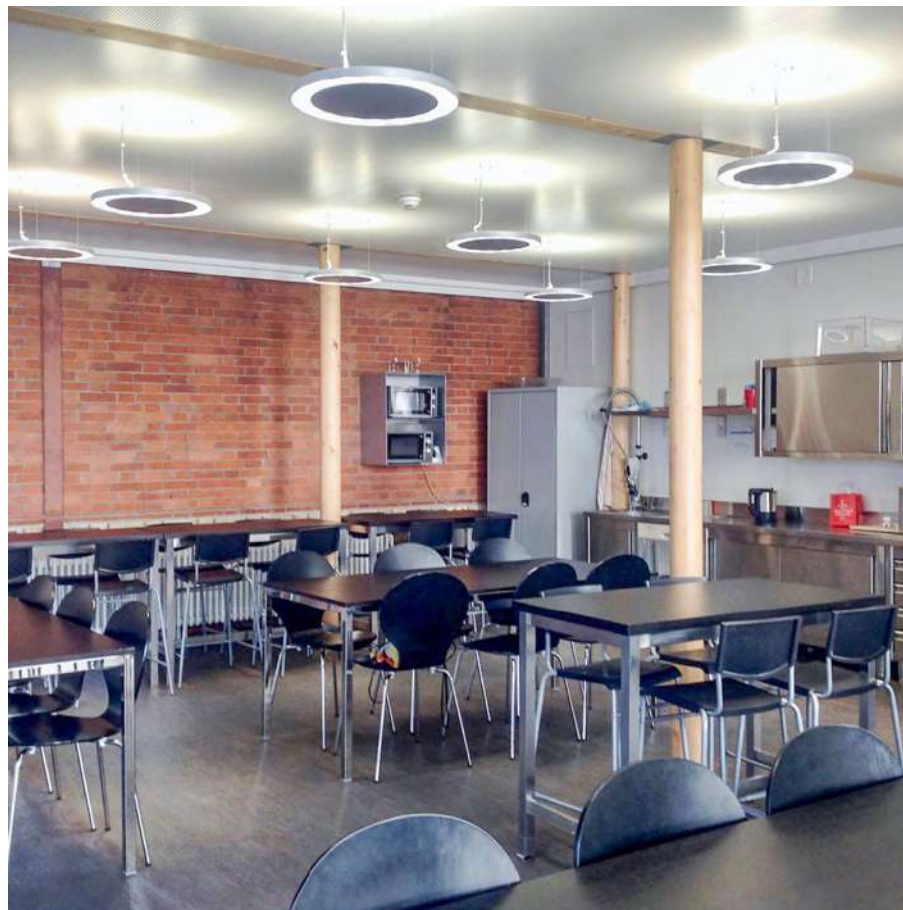
Konferenzraum 1. Obergeschoss



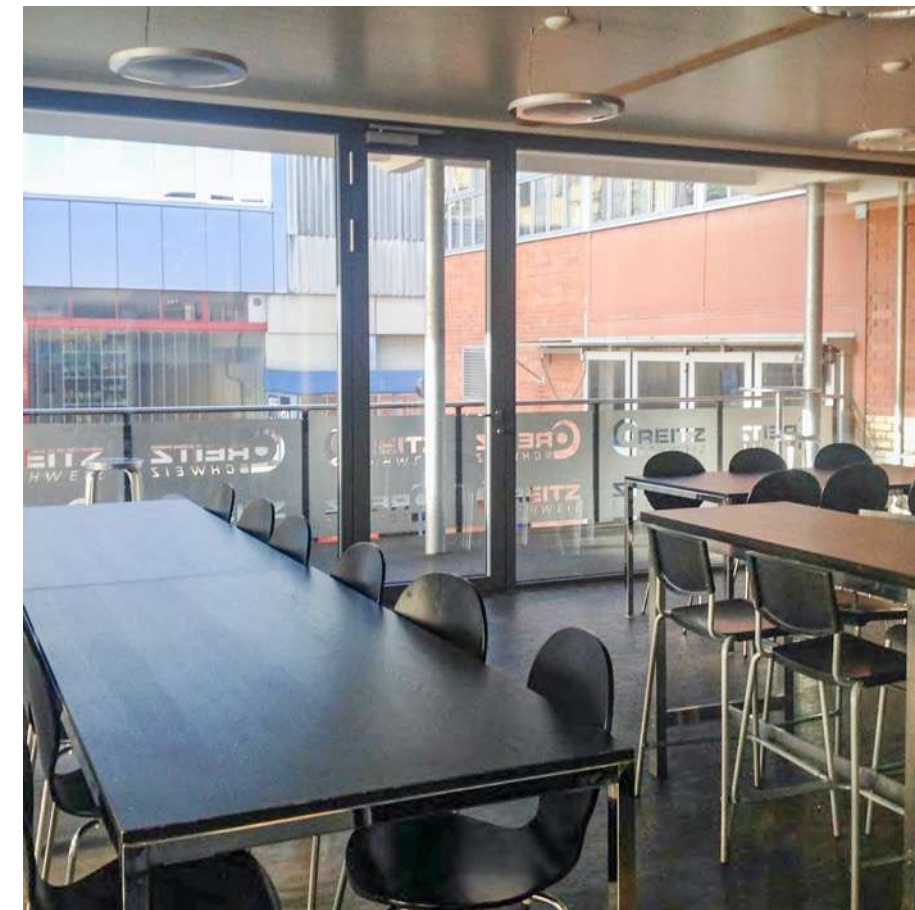
Büro 1. Obergeschoss (über Eingangshalle Nord)



Büro 1. Obergeschoss mit Sicht in Grosse Halle

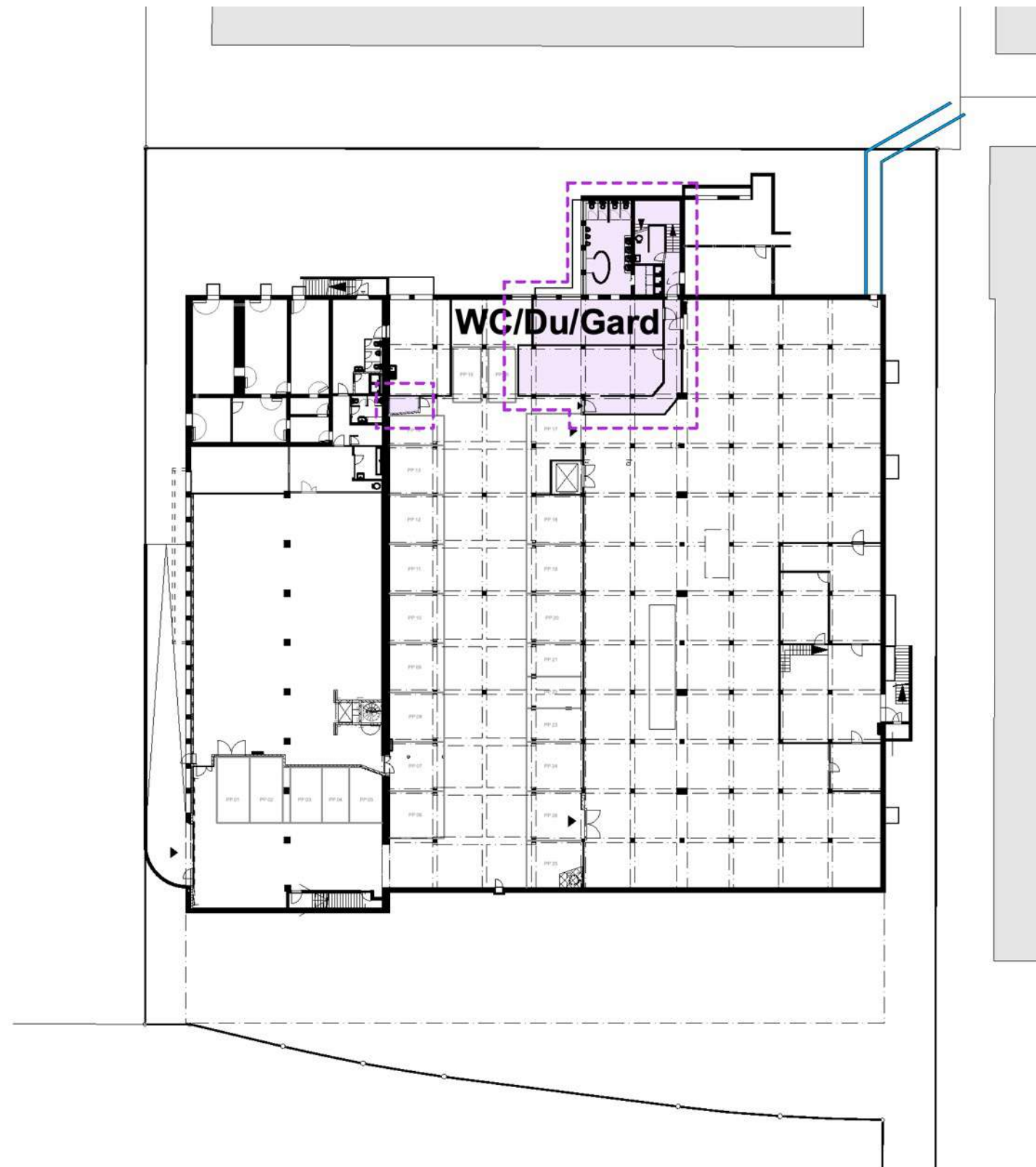


Cafeteria Zwischengeschoss)



Cafeteria Zwischengeschoss mit Terrasse

Fotos Bereich VI WC / Du / Gard.



Untergeschoss



Garderoben Untergeschoss

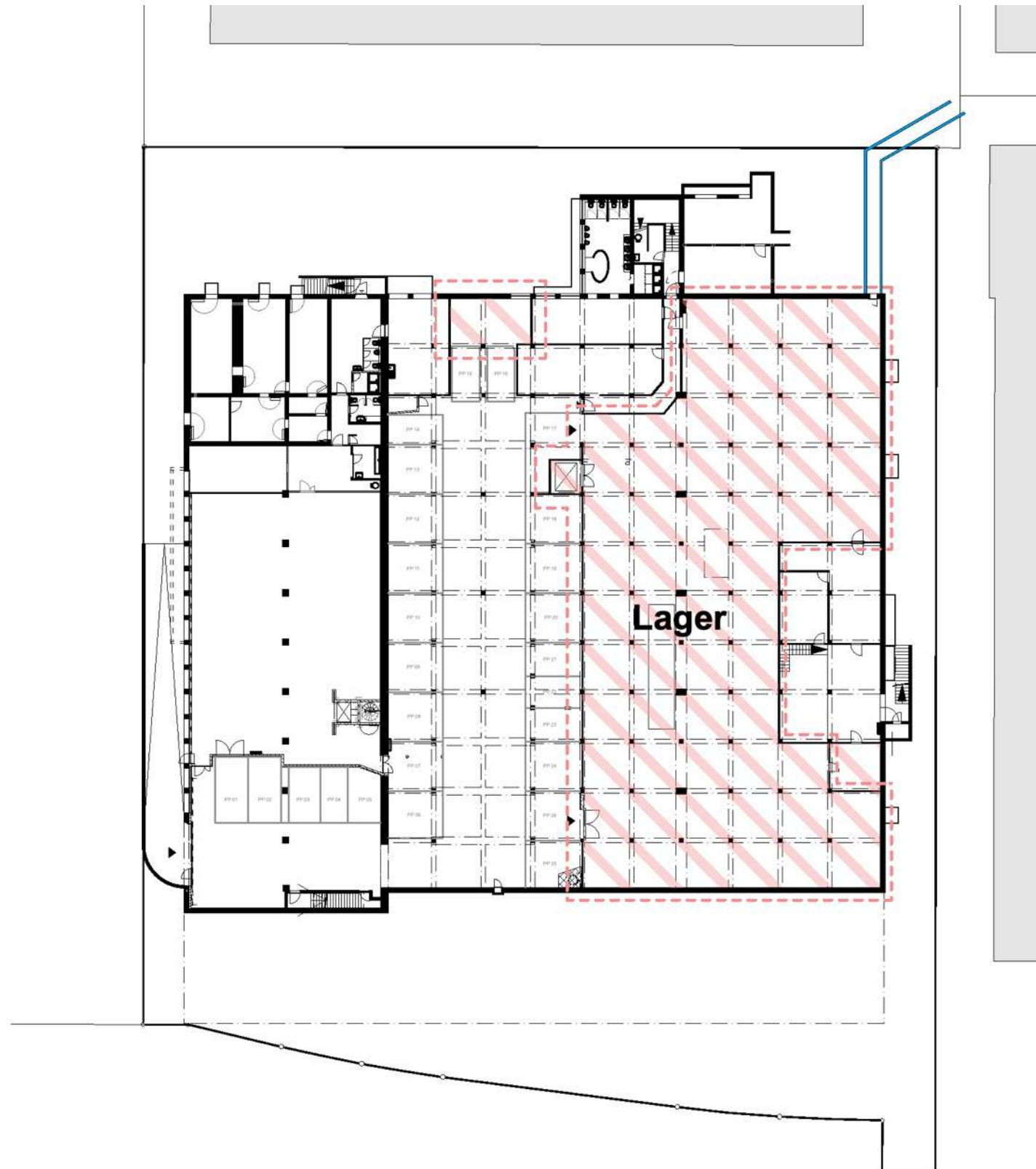


WC und Duschen Untergeschoss

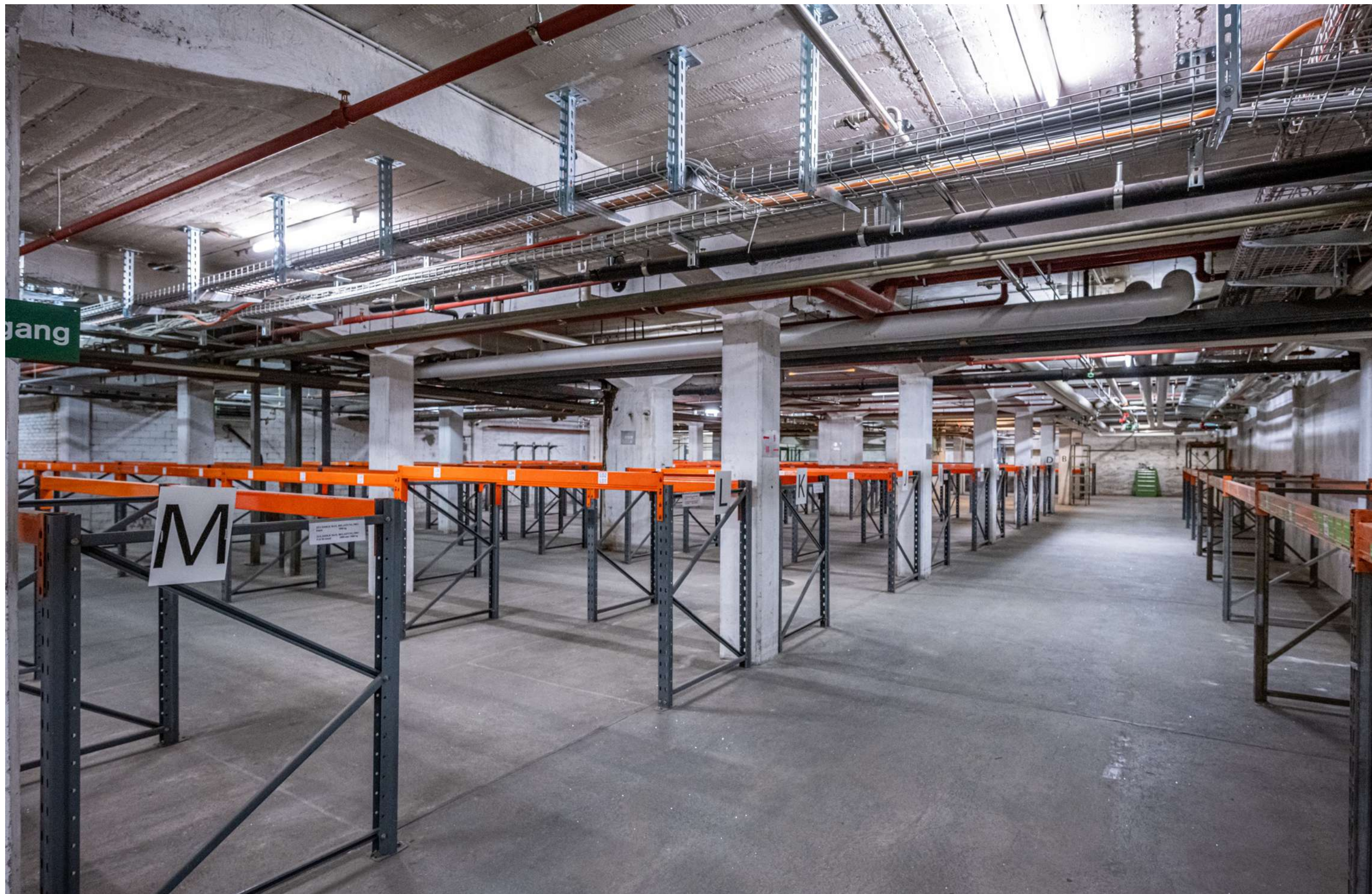


Duschen Untergeschoss

Fotos Bereich VII Lager

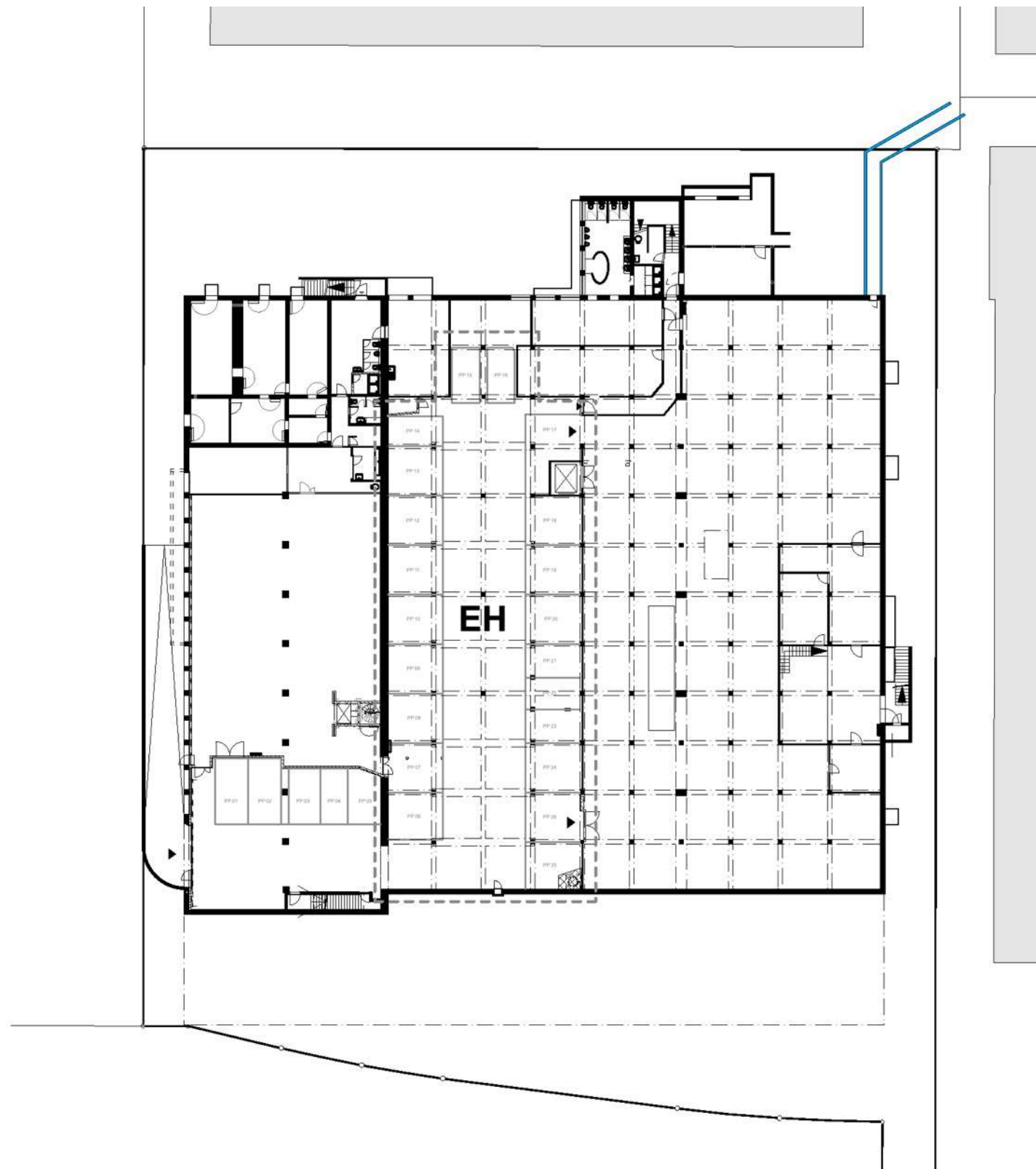


Untergeschoss

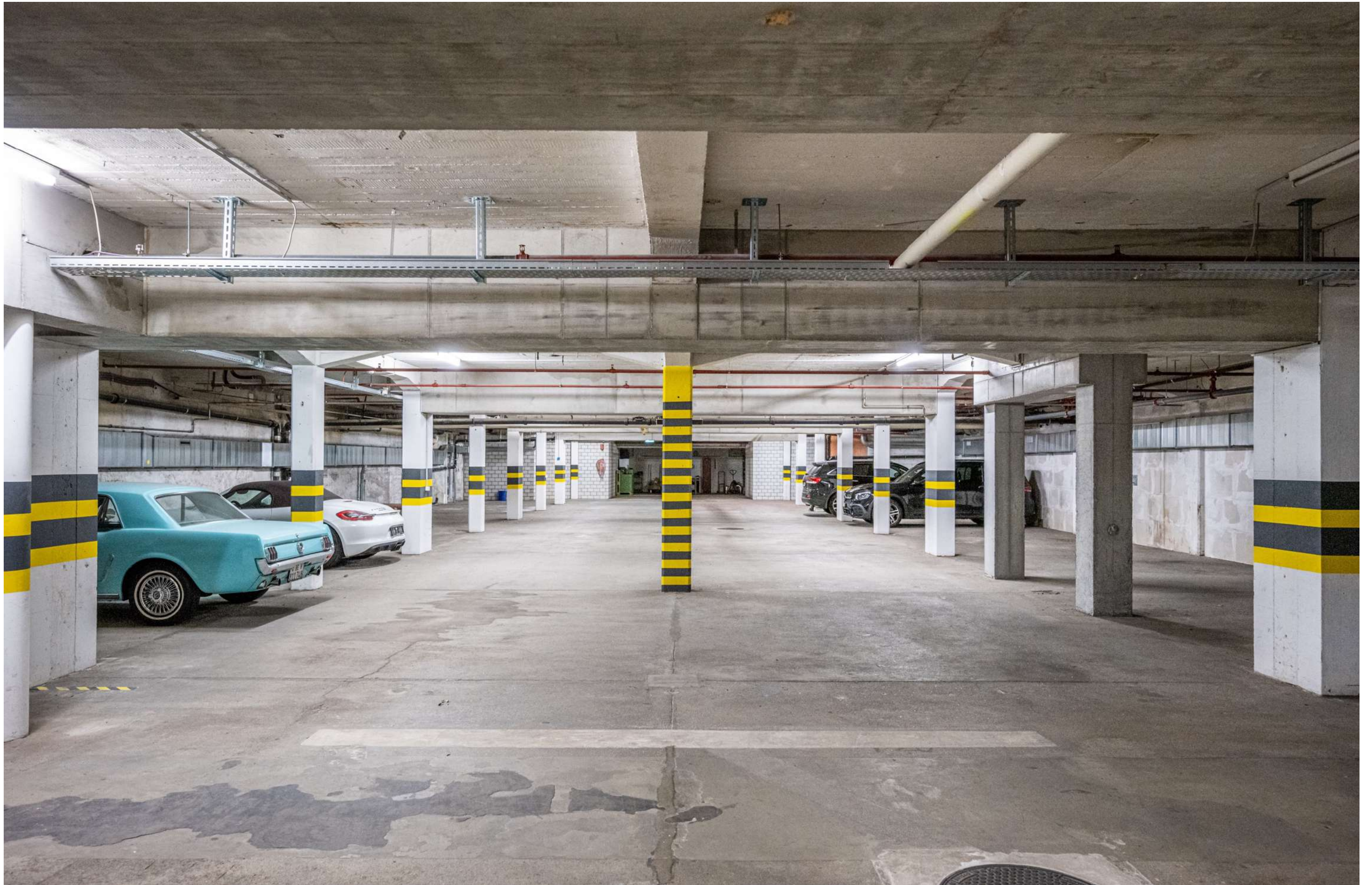


Lagerräume Untergeschoss (Bereich V)

Fotos Bereich Einstellhalle



Untergeschoss



Einstellhalle Parkplätze Untergeschoss (Bereich VI)



Nordostfassade (Anlieferungen und Eingänge Bereich I und IV)