



SBB CFF FFS

Bahnhof Bern Hauptgebäude 2. OG.

Ausschreibung für Bürofläche.
August 2026

Viel mehr als nur Züge: Die SBB ist nicht nur das grösste Schweizer Transportunternehmen. Sie ist auch eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. SBB Immobilien baut Bahnhöfe und angrenzende Areale zu attraktiven Dienstleistungszentren aus – so auch im Bahnhof Bern.

Inhalt.

Der Bahnhof Bern.	S. 3
Fläche im Bahnhof Bern.	S. 4
Termine und Mietzinse.	S. 5
Grundriss.	S. 6
Impressionen.	S. 7
Kontakt	S. 8

Der Bahnhof Bern.

Bestens erschlossen im Zentrum der Schweiz.

Der Bahnhof Bern wird durch seine neu errichteten Personenunterführungen und Kommerzflächen nicht nur zum ultimativen Verkehrsdrehkreuz der Schweiz, sondern auch zu einem leistungsstarken Vorzeigebahnhof Europas – dies insbesondere auch in Bezug auf seinen Mietermix.

Das zentral gelegene Hauptgebäude mit dem prominenten Eingang besitzt eine grosse Anzahl an Kommerz- und Geschäftsflächen. Das erste Unter- sowie Obergeschoss bieten mit ihrem vielfältigen Gastronomie-Angebot ausreichend Verpflegung für Pendler:innen und Arbeitende.

Die verfügbare Bürofläche ist somit bestens angebunden, direkt über die Eingangshalle des Bahnhofs Bern erreichbar und überblickt die Innenstadt (Seite Neuengasse).



Fläche(n) im Bahnhof Bern.

Die Fläche im 2. OG befindet sich aktuell im Vollausbau, wird ab Mai 2026 zurückgebaut und ist ab Herbst 2026 bezugsbereit.

Sie verfügt aktuell über:

- Heiz- Kühldecken
- Hauptkanal Lüftung
- Bestehende Sprinkleranlage / Brandmeldeanlage
- Toilettenanlagen
- Stromerschliessung (bis Mietgrenze)
- Lagerfläche nach Vereinbarung

Die Fläche misst rund 700m².



Termine und Mietzinse.

Bezug möglich per	Herbst 2026
Übergabe	Rohbau
Nettomietzins Mietfläche (GAB)	CHF 450.00 pro m ² und Jahr
Nebenkosten Akonto (GAB)	CHF 50.00 pro m ² Akonto
Mietzins Lagerflächen	CHF 200.00 pro m ² und Jahr
Nebenkosten Lagerflächen Akonto	CHF 15.00 pro m ² und Jahr

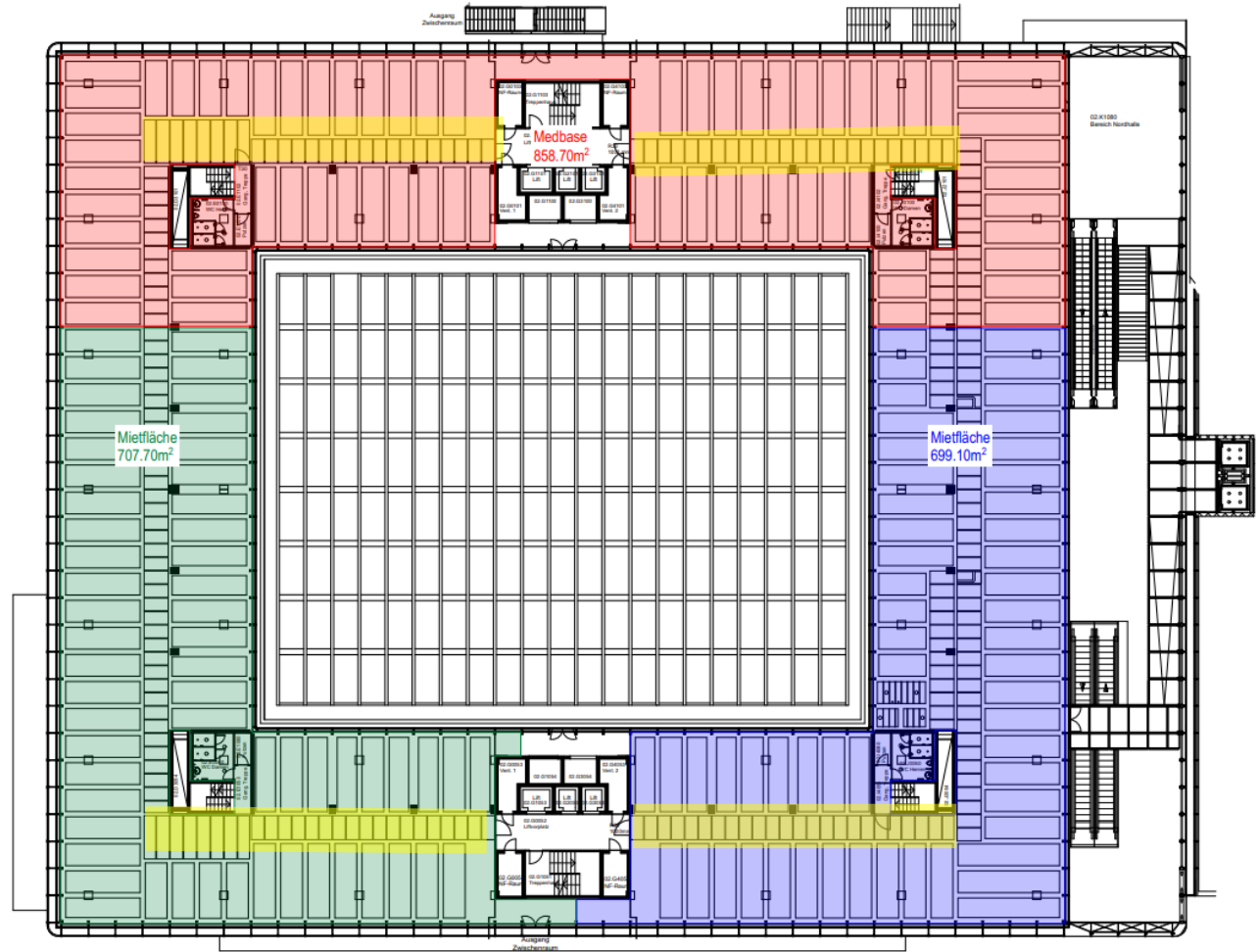
Die Mietzinse/Mietpreise verstehen sich jeweils zzgl. MwSt



Grundriss

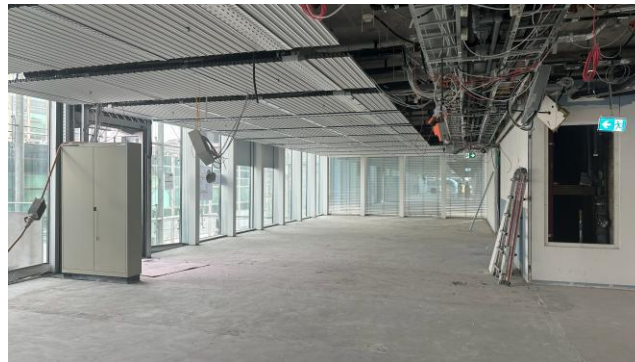
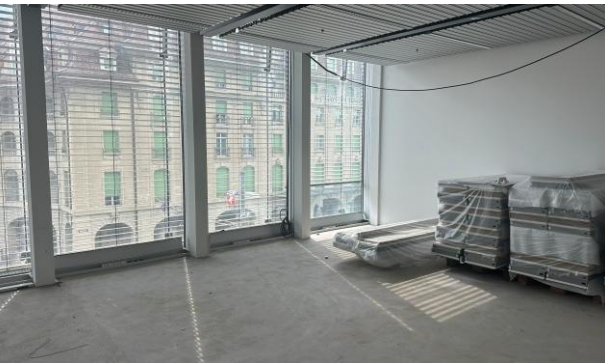
Vermietung
Fläche (violett) à ca. 700 m²

*Fluchtwegkorridore gelb
eingezeichnet*



Grundriss 2.Obergeschoss

Impressionen



Kontakt.

Vermietung

SBB Immobilien
Vermietungsspezialistin
Frau Pierrine Imboden
Bahnhofstrasse 12
4600 Olten

pierrine.imboden@sbb.ch



Ein Projekt der SBB Immobilien.



Vielen Dank für Ihr Interesse

Ihre SBB Immobilien

