

Factsheet Ausbau Mietflächen Bogenschützenstrasse 9B / Ebene 05

Eigentümer, Vermieter

PostFinance AG

Lage, Verkehrserschliessung

Der PostParc liegt unmittelbar am Hauptbahnhof Bern beim Ausgang «Welle». Er ist direkt an verschiedene ÖV-Netze angeschlossen: Nationale und internationale Züge bedienen den Hauptbahnhof, von dem aus S-Bahn, Bus, Postauto und Tram verkehren.

Mieter und Besucher des PostParc sind dank dieser hervorragenden Lage nicht auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen. Wer dennoch mit dem Auto anreisen möchte, findet genügend Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage (Mieter) sowie auf den Kurzzeit-Parkplätzen im PostParc-Parking sowie im angrenzenden Bahnhofparking.

Ein abgeschlossener Veloabstellraum mit rund 900 Plätzen steht allen Mieter im PostParc ebenfalls zur Verfügung.

Gebäude PostParc

Die moderne und elegante Überbauung wurde vom Architekten Andrea Roost geplant. Der Ausbaustandard der repräsentativen Gebäude erfüllt höchste Ansprüche.

Der PostParc bietet total 40 000 m² Nutzfläche und umfasst die drei Gebäude

- PostParc West
- PostParc Mitte
- PostParc Hochhaus

Die angebotene Fläche befindet sich im Hochhaus des PostParc (E05).

Konstruktion

Beim "PostParc Hochhaus" handelt es sich um einen Beton-Skelettbau mit armierten Decken.

Sonnenschutz

Als Sonnenschutz dienen Storen, die im Zwischenraum der Fenster angeordnet sind. Sie werden grundsätzlich über Sonnenwächter je Fassade gesteuert. Die Behaglichkeit im Bereich der Fensterflächen wird durch eine gute Wärmedämmung und entsprechende Verglasung sichergestellt. Die Gebäude erfüllen den Minergiestandard (Stand 2008 für Umbauten). Motorisierung, Elektrifizierung und Steuerung des äusseren Sonnenschutzes mit Schnittstelle zum Leitsystem (Steuerung pro Raum).

Grundausbau/Mieterausbau

Die Vermietung erfolgt im fertig ausgebauten Zustand mit qualitativ hohem Standard. Hauptelemente sind:

- Gut sichtbarer Zugang an der Bogenschützenstrasse 9B in Gehdistanz zu den Verkaufsflächen im PostParc Mitte/Hochhaus, attraktive Erschliessung der Mietfläche mit Zugang vom Westausgang des Bahnhofs Bern («Welle»).
- Erschliessung des Bürogeschosses durch einen Treppenhaukern mit Kunststeinbodenbelägen und modernen Liften. Dies ermöglicht kurze Wege in die Mietfläche. Empfang mit Bedienstationen für Videogegensprechanlage an den Eingängen optional möglich.
- Klima- und Lüftungsanlage (Kältemaschinen, Heiz- und Kühlsegel, Rückkühlung, Wärmerückgewinnungsanlagen, etc.). Die Räume verfügen über eine Lüftungsanlage. Die Klimatisierung erfolgt über Kühldecken.
- Doppelboden mit textilem Bodenbelags in Kugelgarn im Bürobereich. Alternative Deckbeläge (Parkett, Hartbeläge (Kunststoff, Linoleum, Kautschuk und Laminat) sind ebenfalls möglich (Umbau nötig).
- Einbauküche, Geräte Electrolux
- Nasszellen, zur Mitbenützung, Damen und Herren separat
- Brandmelde- und Sprinkleranlage: Sprinkler und Brandmelder-Schutz in der ganzen Mietfläche.
- Modernste Gebäudeleittechnik mit Raumboxen und Steuerung der Raumfunktionen über KNX-Bedienpanel (Licht/Storen)

Im Untergeschoss des PostParc Mitte befinden sich die Autoeinstellhalle und verfügbare Lagerräume.

Zudem verfügt der PostParc über eine zentrale Garderobenanlage inkl. Duschen/WC, welche für alle Mieter kostenlos zur Verfügung steht.

Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz und den Kälteverbund von Energie Wasser Bern (EWB) angeschlossen.

Die Gebäude erfüllen den Minergiestandard für Bürohäuser und verbrauchen pro Jahr weniger als 35 W/m² Energiebezugsfläche.

Mietflächen

Mietzins

Der Mietzins ist indexiert. Er kann einmal pro Jahr auf einen Monatsersten mit einer Anzeigefrist von einem Monat dem letztbekanntesten Stand des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Die Teuerung wird zu 100 % auf den Mietzins überwält. Die Mietzinse im PostParc sind der Mehrwertsteuer unterstellt. Diese beträgt zurzeit 7.7%.

Mieterausbau

Die Mietzinsansätze für die Büroflächen beziehen sich auf den Grundausbau/Mieterausbau (fertig ausgebauter Zustand) gemäss Besichtigung vor Ort. Vorbehalten sind allfällige Anpassungen auf Wunsch des Mieters.

Betriebs- und Gemeinschaftskosten

Die Betriebs- und Gemeinschaftskosten sind nicht im Mietzins enthalten und müssen vom Mieter separat bezahlt werden.

Diese Kosten werden mit einer separaten Betriebskostenabrechnung nach effektivem Aufwand anteilig abgerechnet.

Aufgrund von Erfahrungswerten aus anderen Gebäuden sowie der Kalkulation der Verbrauchskosten kann mit Nebenkosten im Bereich der Büros von rund CHF 40 /m² und in den Lagerflächen von CHF 15 /m² gerechnet werden.

Mietbeginn / Vertragsdauer

Ab sofort. Die Mindestvertragsdauer beträgt 5 Jahre.

Dienstleistungen im Gebäude

Folgende Dienstleistungen sind im Mietzins inbegriffen:

- Betrieb der Liegenschaft durch Post Immobilien Management & Services AG (FM-Provider)

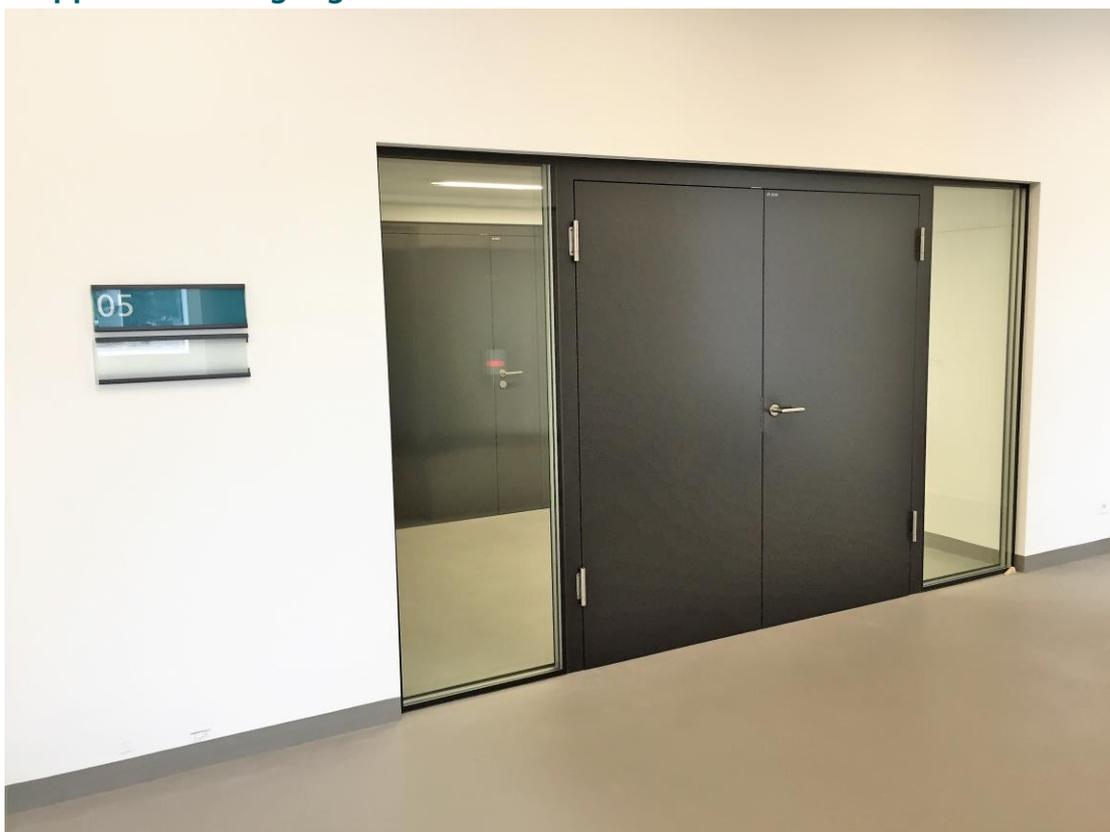
Die Kosten für zusätzliche Dienstleistungen können individuell vereinbart (z.B. sämtliche FM-Dienstleistungen in Mietflächen, Umzugsplanung und Ausführung, Postservice, Betrieb von Mieterempfang, etc.). Gerne beraten und informieren wir Sie zu unseren Angeboten in einem persönlichen Gespräch.

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen sind vorbehalten. In jedem Falle gehen die Mietverträge, Schnittstellenpapiere etc. diesem Factsheet vor.

Zugang



Treppenhaus / Zugang



Lifte aus Ebene 05



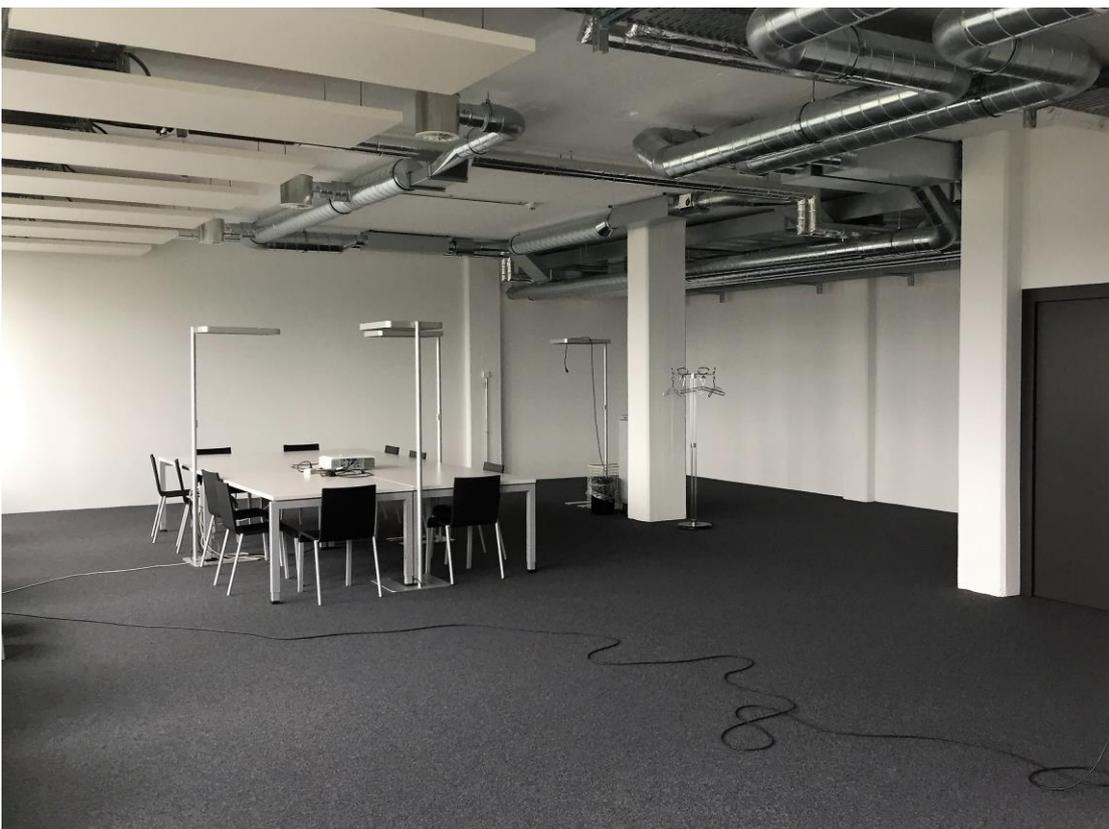
Vorplatz / Zugang Mietfläche



Impressionen Mietfläche



Impressionen Mietfläche



Impressionen Mietfläche



Impressionen Mietfläche



Küche



Aussicht



Gemeinsame WC-Anlagen

