

Factsheet Ausbau Retailflächen Schanzenstrasse 4 / Ebene 02

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 direkt vor der Ladenfront 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 Berner 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 PostParc Mitte direkt beim Kurzparking und der Hauptpost von Bern. Rückseitig haben die Flächen grosse Fenster zur Schanzenbrücke hin.

Direkte Nebenmieter sind aktuell Coop, McDonalds, Powerfood und Coiffeur Upstairs.

Grundausbau/Mieterausbau

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

- **Gut sichtbarer Zugang mit kompletter Glasfront direkt beim Kurzparking** im PostParc Mitte. Attraktive Zugänglichkeit der Mietfläche auf der Achse vom Westausgang des Bahnhofs Bern («Welle») zur PostAuto-Station sowie zwischen Länggassquartier/Uni und Bubenbergplatz.
- **Boden:** Zementüberzug / Hartbeton zur Aufnahme des mieterseitigen Bodenbelags (kann aber auch im vorhandenen Zustand genutzt werden).
- **Nasszellen:** 2 WCs (unisex) fertig ausgebaut vorhanden.
- **Lüftungsanlage:** Konstantvolumenstrom mit einer Leistung von $9 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.
- **Kühlung:** Zuleitung für eine Leistung von $50 \text{ W}/\text{m}^2$ vorhanden.
- **Heizung:** Radiatoren inkl. Thermostatventilen und zentralem Ventil in Mietfläche.
- **Brandmeldeanlage:** Brandmelder-Schutz in der ganzen Mietfläche.
- **Modernste Gebäudeleittechnik** mit Raumboxen und Steuerung der Raumfunktionen über KNX-Bedientaster (Licht/Storen/Heizung/Lüftung).
- **Elektroerschliessung:** Unterverteiler in Mietfläche, Steckdosen an Trassen (teilweise geschaltet für 3 Lichtgruppen).
- **Glasfaser:** FTTH-Erschliessung durch Swisscom auf der Mietfläche (OTO-Dose), andere Provider sind möglich.

Im Untergeschoss des PostParc befinden sich die Autoeinstellhalle (für Mitarbeiter) 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 Anlieferung mit Anpassrampe ist direkt bei den Ladenflächen und über kleine Westtangente erreichbar.

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 Retailflächen beziehen sich auf den Grundausbau/Mieterausbau (teilausgebauter 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.