



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

# Raum für neue Ideen in modernem Arbeitsambiente

**Albrecht-Haller-Strasse 9, 2502 Biel**  
Bürofläche über 466 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss





# Ihr neuer Standort: modern, nachhaltig, repräsentativ



Die grosszügige Bürofläche im 2. Obergeschoss umfasst 466 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre zahlreichen Fenster, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Bei Bedarf ist auch eine Teilflächenvermietung möglich, wobei die Fläche maximal in zwei separate Einheiten aufgeteilt werden kann.

Die Fläche verfügt bereits über eine Küche sowie separate WC-Anlagen für Damen und Herren. Ein IV-WC steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist nach Minergie-Standard zertifiziert und mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Zudem sorgen integrierte Deckenelemente für eine effiziente Heizung und Kühlung der Räumlichkeiten.

Die elektrischen Installationen sind bereits vorhanden und umfassen ebenfalls Beleuchtung sowie elektrisch betriebene Sonnenstoren.

Der Zugang zur Bürofläche erfolgt bequem über das Treppenhaus oder den Lift. Dank des rollstuhlgängigen Zugangs ist die Fläche auch hindernisarm erreichbar.

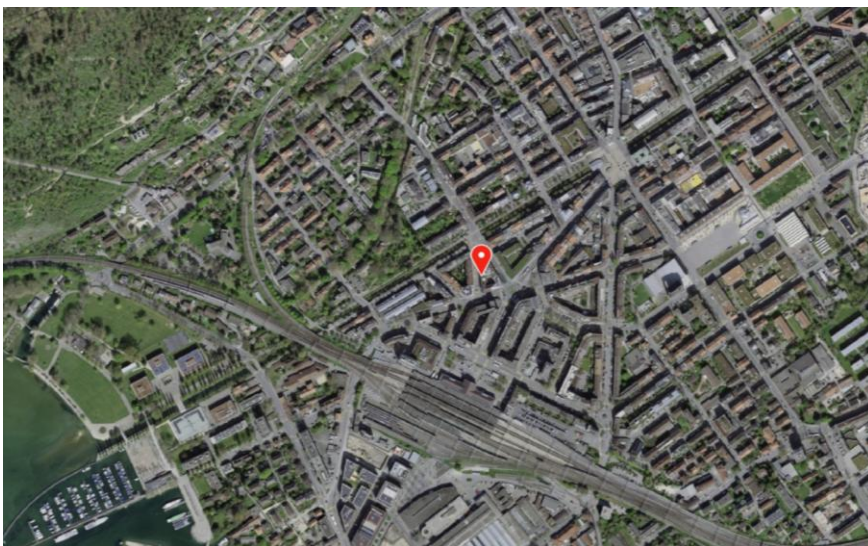
## Facts in Zahlen

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Objektart      | Büro-/Geschäftsflächen               |
| Adresse        | Albrecht-Haller-Strasse 9, 2502 Biel |
| Fläche Total   | 466 m <sup>2</sup>                   |
| Bezug          | Per 01.07.2027                       |
| Mietzins Netto | CHF 220/m <sup>2</sup> pro Jahr      |

# Ihr neuer Geschäftsstandort an bester Lage in Biel

## Die Mikrolage

Die Bürofläche an der Albrecht-Haller-Strasse 9 befindet sich in zentraler Lage von Biel und profitiert von einem urbanen Umfeld mit vielfältigen Einkaufs-, Verpflegungs- und Dienstleistungsangeboten. Die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie die kurzen Wege zu den Angeboten des Stadtzentrums schaffen attraktive Voraussetzungen für einen modernen Unternehmensstandort. Dank der zentralen Lage lassen sich geschäftliche Termine und alltägliche Besorgungen bequem miteinander verbinden.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Migros Supermarkt Bielerhof – ca. 150 m entfernt.
- Denner – ca. 150 m entfernt
- Restaurants, Cafés, Bäckereien in unmittelbarer Gehdistanz
- Dienstleistungsbetriebe in wenigen Minuten entfernt.



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle Guisanplatz (130 m) in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Biel (260 m) nur vier Gehminuten entfernt
- Ideale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen



## Freizeit & Naherholung

- Elfenaupark und weitere Grünanlagen für Spaziergänge und erholsame Pausen im Freien
- Bielersee mit Uferbereichen und attraktiven Spaziermöglichkeiten
- Diverse Fitnessangebote in der Nähe



# Objektbeschreibung

## Ihre Vorteile

### Raumkonzept

Grosszügige Fläche mit 466 m<sup>2</sup>  
Eine Teilflächenvermietung ist ebenfalls möglich

### Hochwertige Architektur

Hochwertige und durchdachte Materialien  
Lichtdurchflutete Räume mit viel Tageslicht

### Parkplatzsituation

Einzelne Einstellhallenplätze sowie  
Motorabstellplätze stehen zur  
Vermietung frei

## Technische Daten

### Nutzung

Vorwiegend Büronutzung  
Geeignet für Einzel- und Teambüros sowie  
offene Arbeitsbereiche

### Ausbaustandard

Deckenmodule für Heizung und Kühlung  
Kontrollierte Lüftung  
Separate WC-Anlagen für Damen und Herren,  
IV-WC steht zur Mitbenutzung  
Küche  
Elektrische Storen

### Zugang

Zugang über Treppenhaus oder Lift  
Rollstuhlgängig

## Vertragskonditionen

### Mietbeginn

Per 01.07.2027

### Mietzins

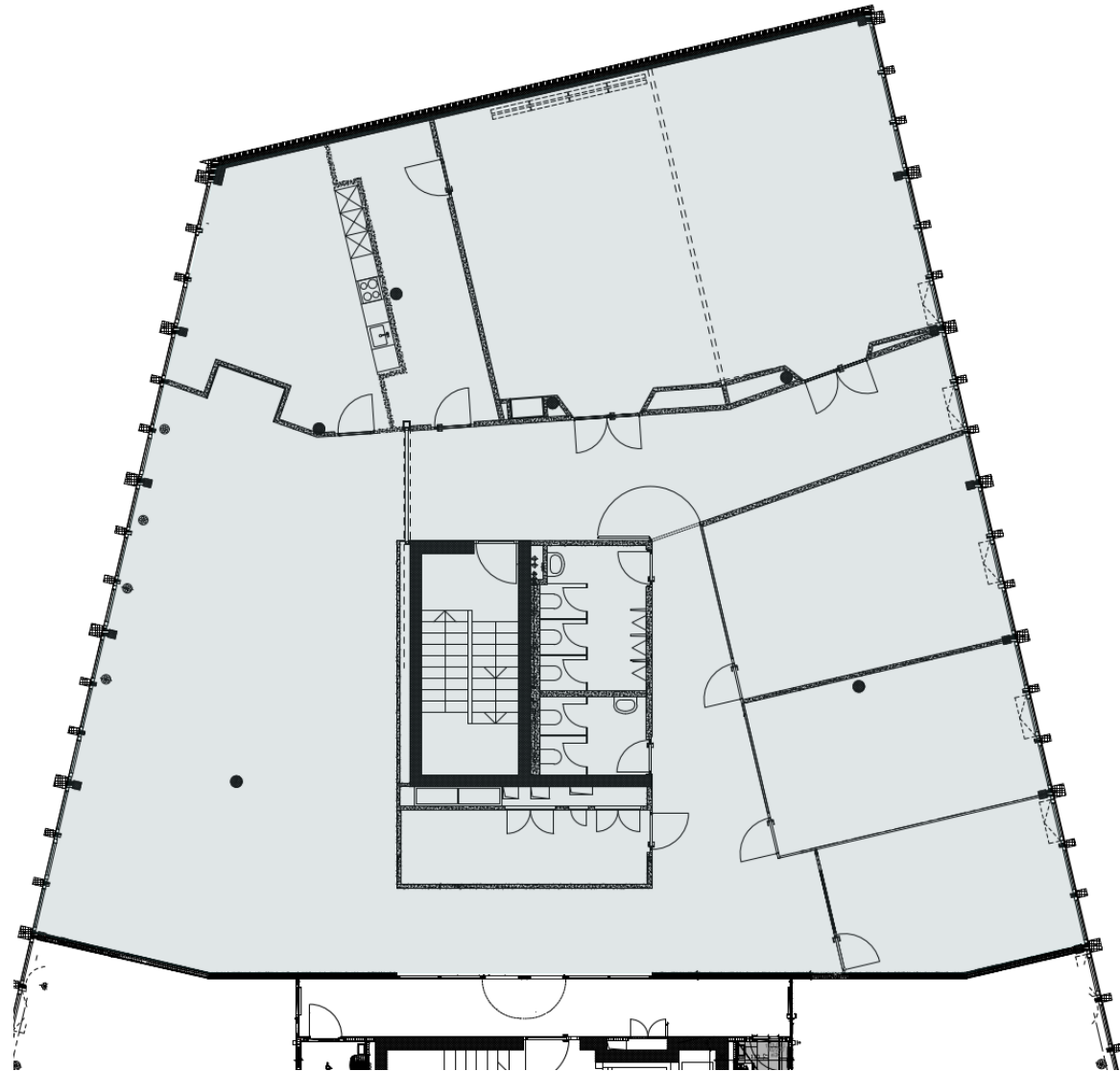
Netto: CHF 220/m<sup>2</sup> pro Jahr  
Nebenkosten: CHF 30/m<sup>2</sup> pro Jahr

### Ausbau

Das Objekt befindet sich im  
Grundausbau



# Grundriss 2. Obergeschoss



# Bilder



6

IMPRESSIONEN



# Bilder

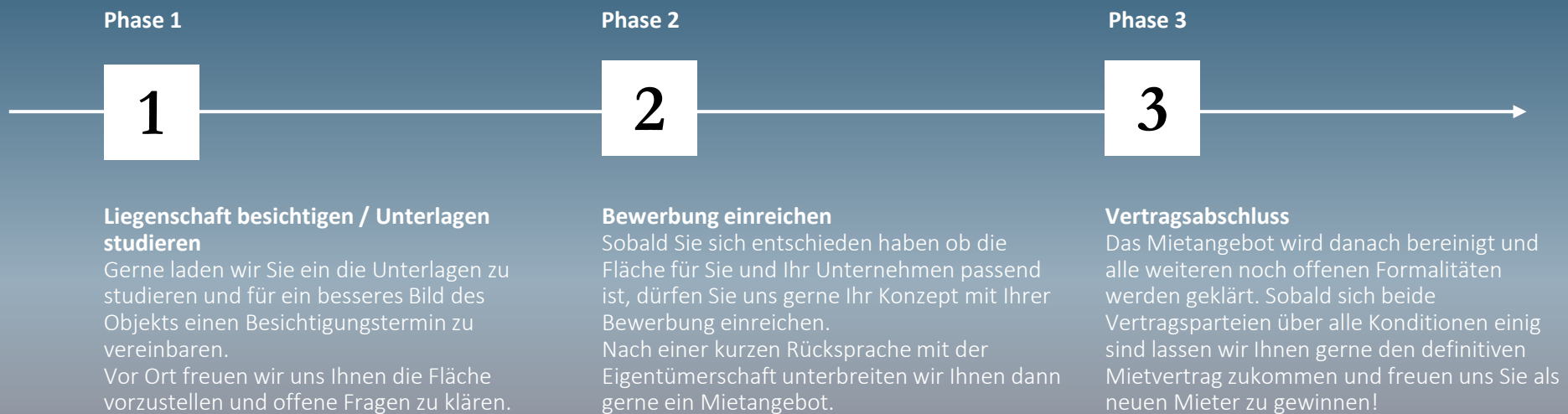


7

IMPRESSIONEN



# Vermietungsprozess Gewerbe





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Nidaugasse 35  
2502 Biel-Bienne  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)



**Alisha Rosser**

Junior Immobilienvermarkterin

+41 31 320 57 17

[alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch](mailto:alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch)



**Lucas Buchenel**

Standortleiter Biel

CAS Immobilienbewertung FH

BSc in International Hospitality Management

+41 32 544 22 00

[lucas.buchenel@graffenried-vermarktung.ch](mailto:lucas.buchenel@graffenried-vermarktung.ch)