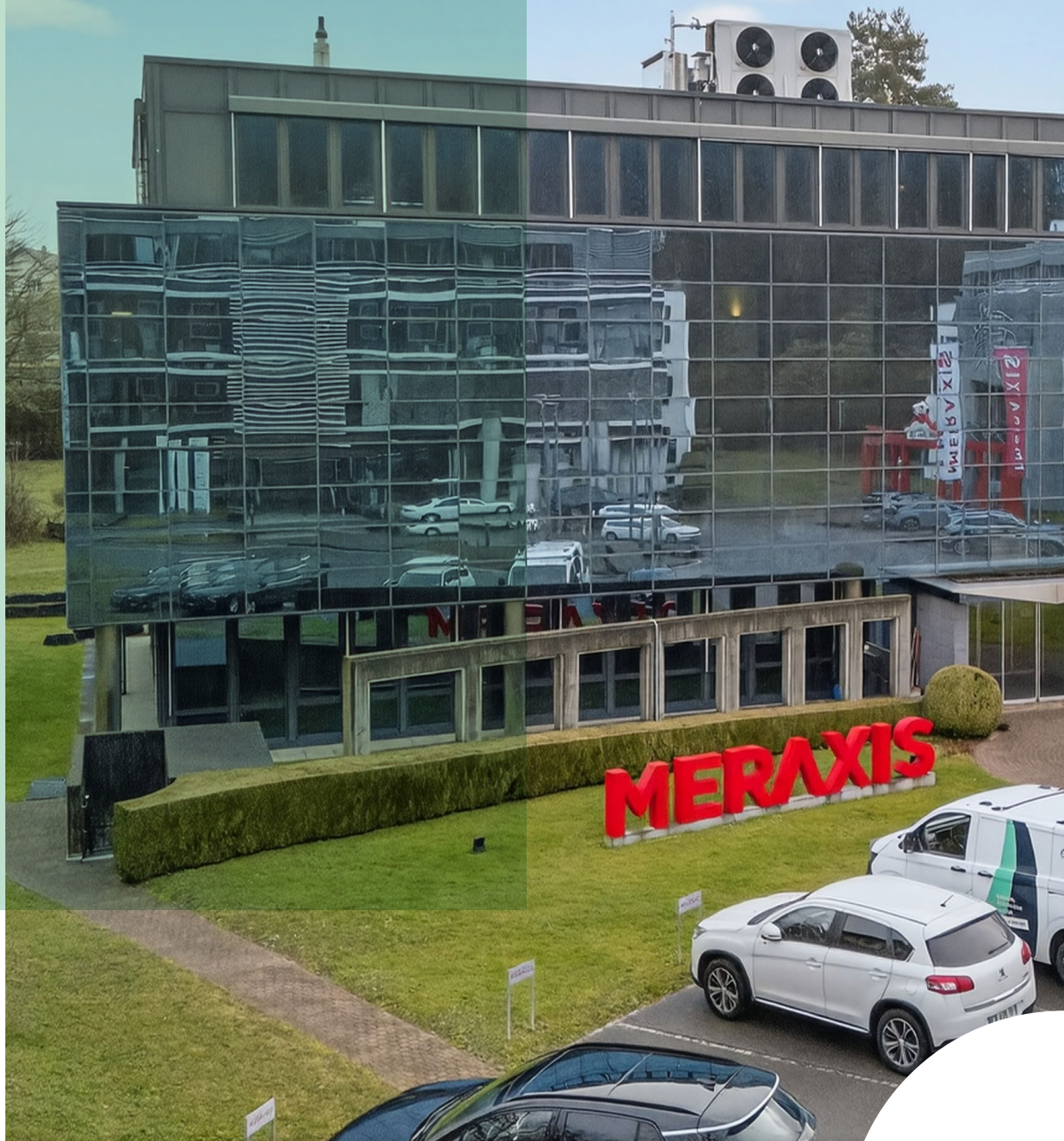


repräsentative

büro- flächen

worbstrasse 50
muri bei bern



_ 3
Intro

_ 4
Lage

_ 6
Nutzung

_ 8
Infrastruktur

_ 10
Angebot

_ 12
Highlights

_ 14
Grundriss UG

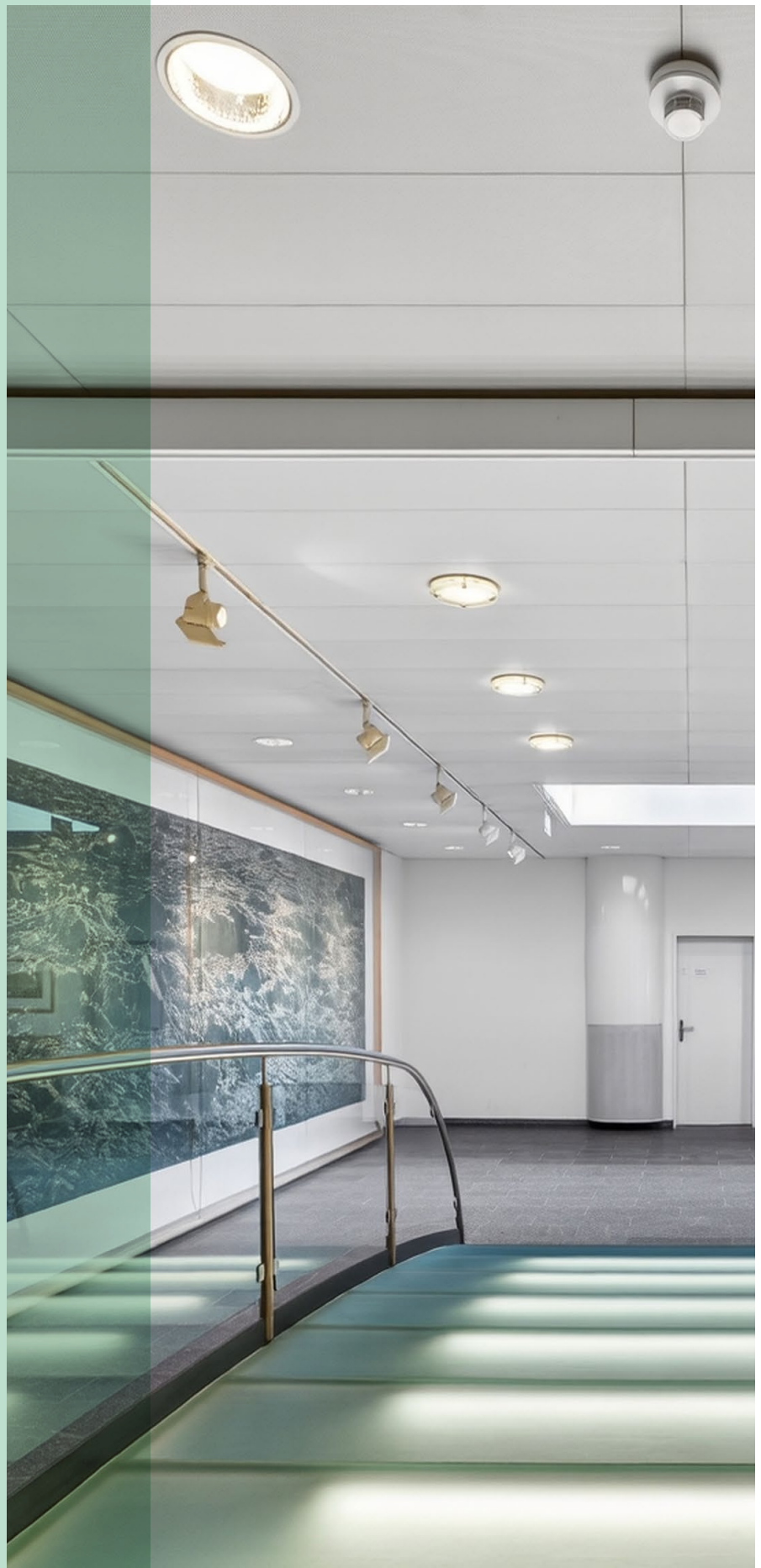
_ 15
Grundriss EG

_ 16
Grundriss 2. OG

_ 17
Grundriss 3. OG

_ 18
Mietprozess

_ 20
Kontakt



intro

**Ein Standort,
der Eindruck macht.**



Die Worbstrasse 50 in Muri bei Bern ist nicht nur ein Bürostandort, sondern ein Ausdruck von Professionalität, Stil und Repräsentanz. Schon beim Betreten spürt man die einladende Atmosphäre des grosszügigen Empfangsbereichs, während die direkte Auffahrt und die lichtdurchfluteten Fensterfronten sofort Eindruck hinterlassen – ein Ort, an dem man Kunden gerne empfängt.

Hier schlägt das Herz der Meraxis Group, einem der führenden Polymerdistributoren der Schweiz, in seinem Hauptsitz. Nun werden zwei moderne Etagen frei – das 2. OG mit 600 m² und das 3. OG mit 400 m² –, die ab sofort flexibel nutzbar sind: als zusammenhängende Stockwerke oder individuell teilbar. Ein Ort, der darauf wartet, von einem neuen Mieter mit Leben gefüllt zu werden.

NUTZUNG: Büroliegenschaft

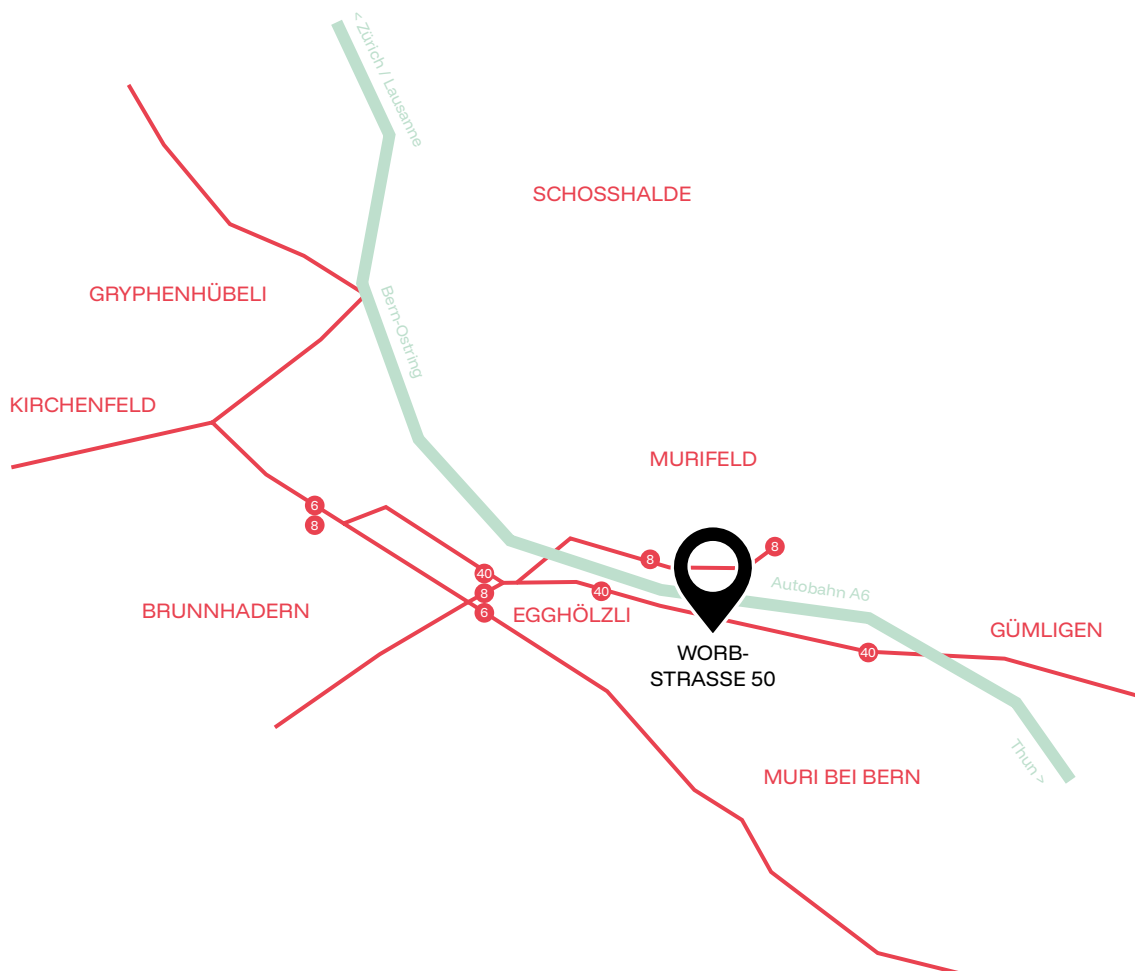
DOMIZIL: Worbstrasse 50, 3074 Muri bei Bern

FLÄCHE: 2. OG ca. 600 m² | 3. OG ca. 400 m²

MIETOPTIONEN: einzelnes Geschoss oder beide Stockwerke

lage

**Muri bei Bern.
Ein Standort mit
Perspektive.**





Mehr als 1000 Unternehmen mit rund 9600 Beschäftigten haben sich hier bereits niedergelassen – aus gutem Grund: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die Nähe zur Autobahn und zum öffentlichen Verkehr sowie attraktive steuerliche Rahmenbedingungen machen diesen Standort besonders interessant.

OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobahnanschluss A6 in ca. 2 Minuten
- Direkte Verbindung nach Bern, Thun und ins Berner Oberland
- Tramlinie 8 (Bern, Saali) mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum von Bern in rund 22 Minuten
- Gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN Muri bei Bern gehört zu den steuergünstigeren Gemeinden im Kanton Bern (Steuersatz 1.14). Die Kombination aus Nähe zur Stadt Bern, unternehmerfreundlichem Umfeld und hoher Lebensqualität macht den Standort besonders attraktiv für Dienstleistungs- und Handelsunternehmen.

STANDORTUMFELD Neben einer modernen Infrastruktur bietet der Standort vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie Naherholungsgebiete entlang der Aare. Diese Verbindung von wirtschaftlicher Stärke und hoher Lebensqualität unterstützt die langfristige Standortattraktivität für Unternehmen und Mitarbeitende.



Fazit:

Diese Liegenschaft bietet einen repräsentativen Arbeitsplatz, der Ausstrahlung und Professionalität verbindet – mit ausreichend Raum, um Visionen gross werden zu lassen.

nutzung

Ausreichend Raum für grosse Visionen.

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist die Meraxis Group Hauptmieterin der Büroliegenschaft – das Unternehmen gilt als führender Polymerdistributor der Schweiz.

AB SOFORT ODER NACH VEREINBARUNG STEHEN ZUR VERMIETUNG:

- 2. Obergeschoss mit ca. 600 m²
- 3. Obergeschoss (Attika) mit ca. 400 m²

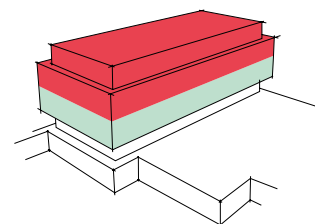
Die Flächen können einzeln oder als zusammenhängende Einheit genutzt werden (bis zu ca. 1000 m²). Je nach Aufteilung eignen sie sich für rund 50 bis 100 Arbeitsplätze. Der bestehende Ausbau ermöglicht einen raschen Bezug; individuelle Anpassungen im Mieterausbau sind möglich.

ZUR GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNG:

- Garderoben mit Duschen
- drei moderne Sitzungszimmer (1 × ca. 60 m² / 2 × ca. 15 m²) im UG
- repräsentativer Empfangsbereich im Erdgeschoss
- Aufenthaltsraum mit Küche und Aussenterrasse – Raum für Pausen und Begegnungen (inklusive Mittagsangebot von Bonapp Catering)

OPTIONAL:

- Archiv- und Lagerflächen im Untergeschoss
- Einstellhallen- und Aussenparkplätze (ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude für Besucher)



- zu vermieten
- Meraxis Group
- Gemeinschaftliche Nutzung

VERFÜGBARKEIT:

ab sofort oder nach Vereinbarung

VERFÜGBARE FLÄCHEN:

2. OG ca. 600 m² und
3. OG ca. 400 m²

MIETOPTIONEN:

ein ganzes Geschoss oder
beide Stockwerke

ANZAHL GESCHOSSE:

3 Stockwerke

AUSBAU:

Übernahme im aktuellen
Ausbau, Anpassungen im
Mieterausbau möglich

infra- struk- tur

ARBEITSUMFELD & KOMFORT

- Drei moderne Sitzungszimmer (zur Mitbenutzung, mit sehr guter Video-konferenztechnik ausgestattet, 1 x ca. 60 m² / 2 x ca. 15 m²)
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Räume in verschiedenen Grössen, Toiletten und Teeküchen auf den Etagen
- Abgeschlossene Büros für konzentriertes Arbeiten
- Grosszügige Fensterfronten mit viel Tageslicht
- Bestehender Ausbau – sofort bezugsbereit oder individuell anpassbar
- Alle Geschosse mit Lift erschlossen (barrierefrei)

PAUSEN & BEGEGNUNG

- Aufenthaltsraum mit Küche (zur Mitbenutzung)
- Aussenterrasse – Raum für Erholung und informellen Austausch
- Garderoben mit Duschen (zur Mitbenutzung)
- WC-Anlagen auf jedem Stockwerk

MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

- Einstellhallen- und Aussenparkplätze (direkten Einstellhallenzugang)
- Ausreichend Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude

TECHNIK & INFRASTRUKTUR

- PV-Anlage auf dem Dach
- Bodenheizung und Radiatoren
- Klimaanlage
- Brandmeldeanlage
- Putzraum

LOGISTIK & ZUSATZFLÄCHEN

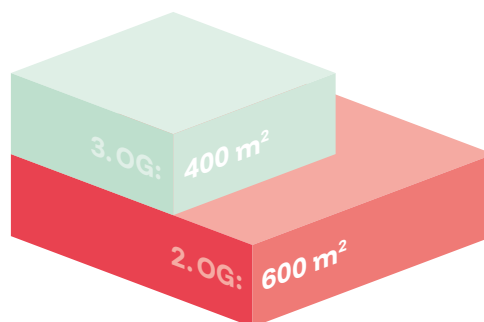
- Warenlift
- Archiv- und Lagerflächen im Untergeschoss optional dazumietbar.





ange- bot

FLÄCHEN



NETTOMIETZINS

- 2.OG: CHF 220.-/m²/p.A.
- 3.OG: CHF 230.-/m²/p.A.



HEIZ- UND BETRIEBS- KOSTEN

- Auf Anfrage



ARCHIV-/LAGERFLÄCHEN

- Auf Anfrage



PARKPLÄTZE

- Einstellhallenplätze
à CHF 130.- / PP
- Aussenparkplätze
à CHF 80.- / PP
- zusätzliche Besucher-
parkplätze

WILLKOMMEN IM EMPFANG

Moderner, einladender Empfangsbereich – stilvoll gestaltet und gemeinschaftlich nutzbar.



highlights



RAUM FÜR BEGEGNUNGEN

Heller, grosszügiger Aufenthaltsraum mit Küche – perfekt für Pausen, den Austausch unter Mitarbeitern und Mittagsangebote von Bonapp Catering.



TOP-STANDORT IN MURI

Repräsentativer Glasbau in Top-Lage in Muri bei Bern – mit direkter Zufahrt und Besucherparkplätzen vor der Haustür.



MODERNE MEETINGRÄUME

Top ausgestattetes Sitzungszimmer mit grossem Tisch, modernen Screens und elegantem Design für produktive Meetings.



HELLES ARBEITEN

Zwei Personenlifte verbinden alle Stockwerke; Tageslicht durch grosse Fensterfronten, Atrium und Dachluken sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre.

**360°-RUNDGANG
FÜR UMFASSENDE
EINBLICKE**



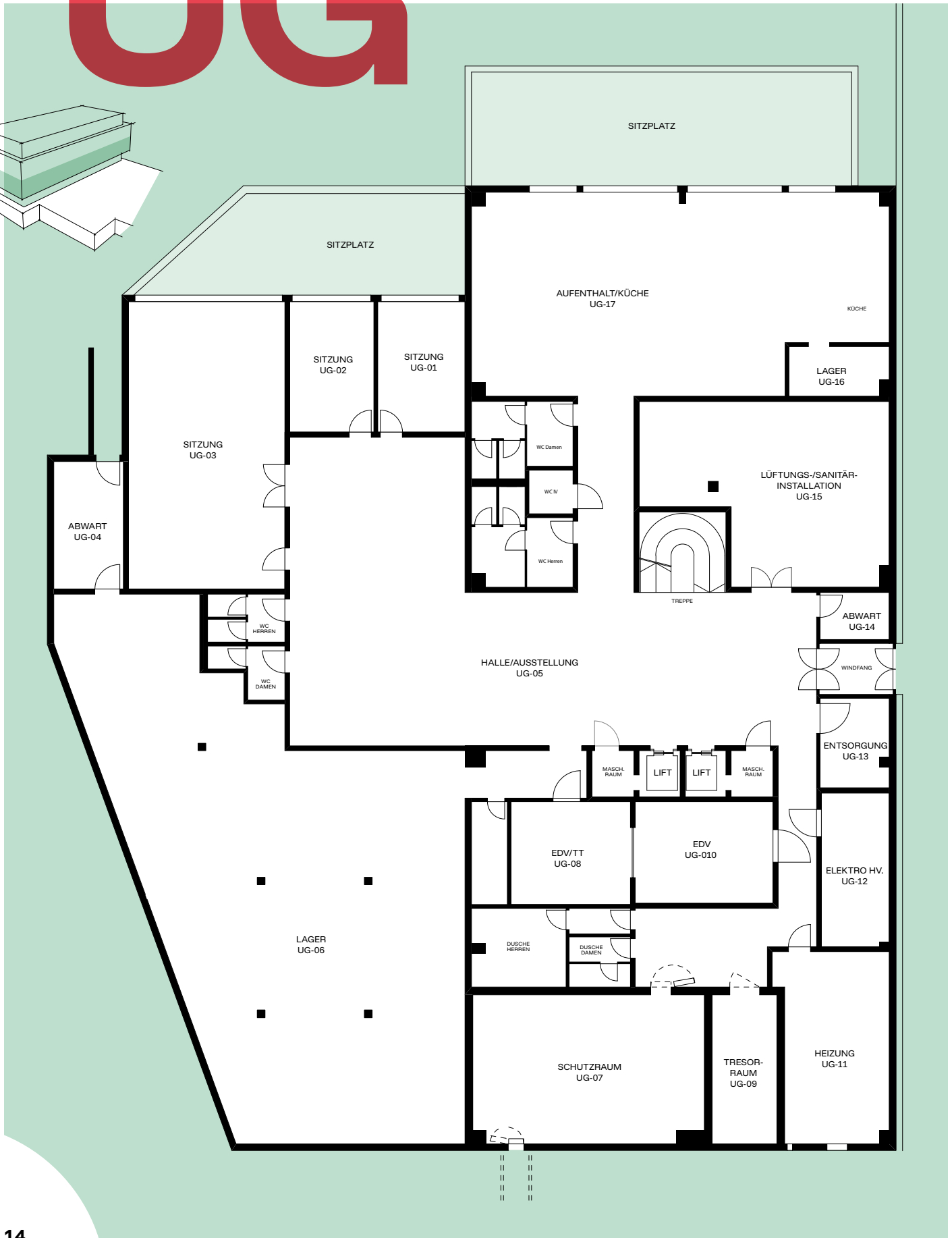
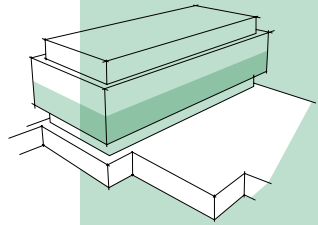
UG



OG
(nur halbes
Geschoss)

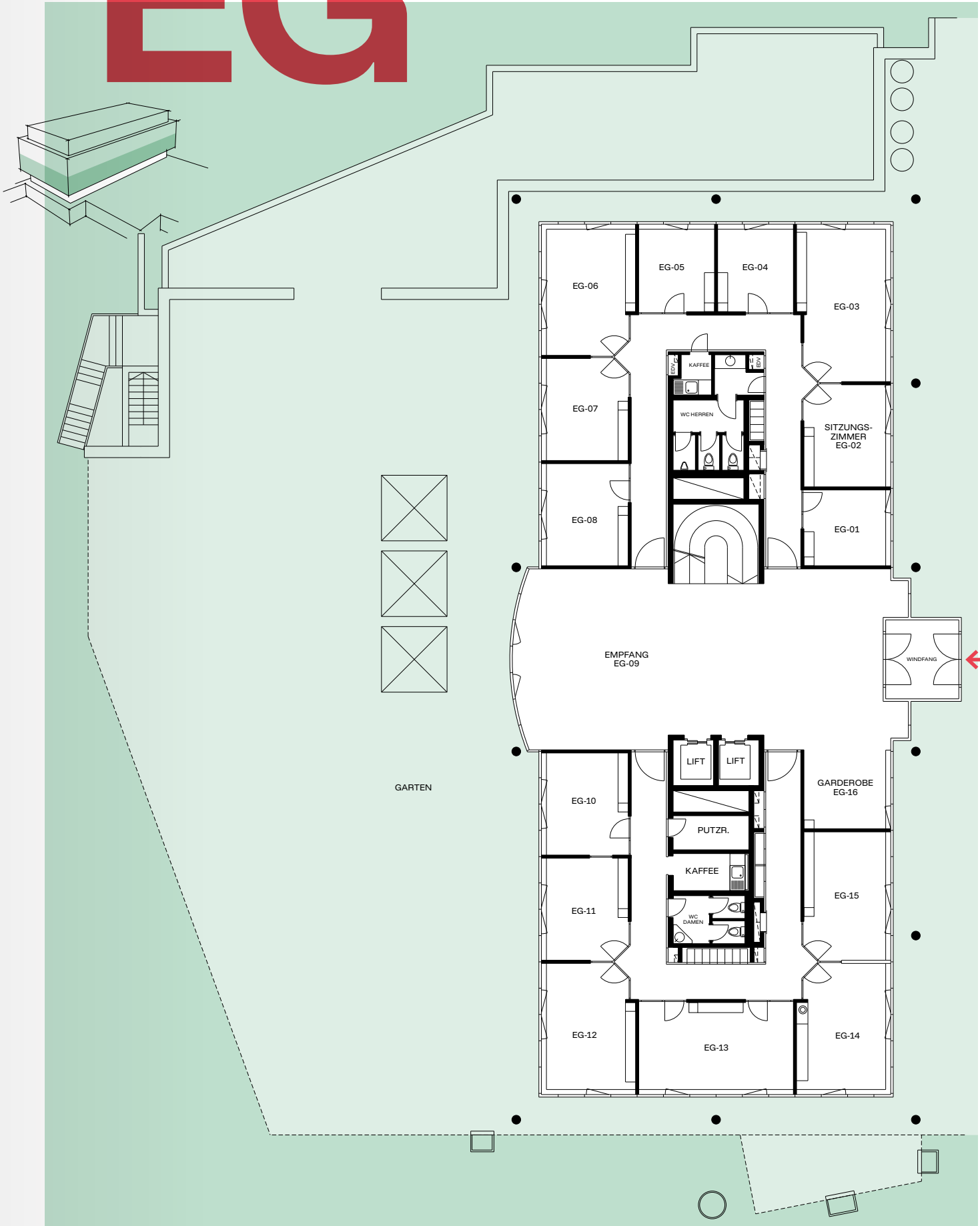
Grundriss UG

0 1 2 3 4
N 1:200



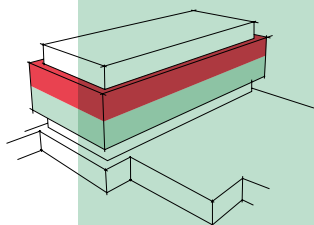
Grundriss

EG



Grundriss 2OG

0 1 2 3 4
N
1:200

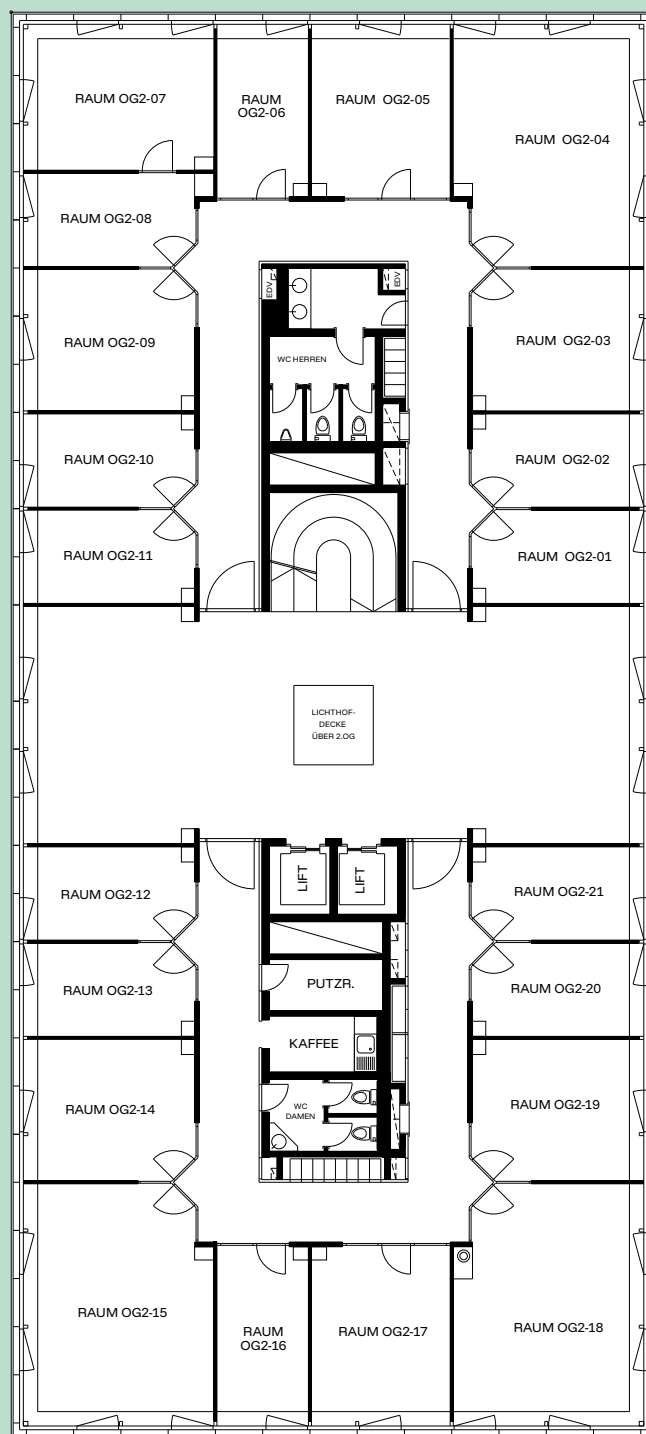


**Miet-
fläche**

— 600 m²

**Netto-
mietzins**

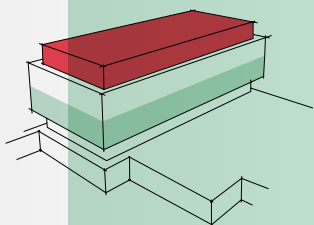
— CHF 220.-/m²/p.A.



Grundriss

30G

0 1 2 3 4
N
1:200

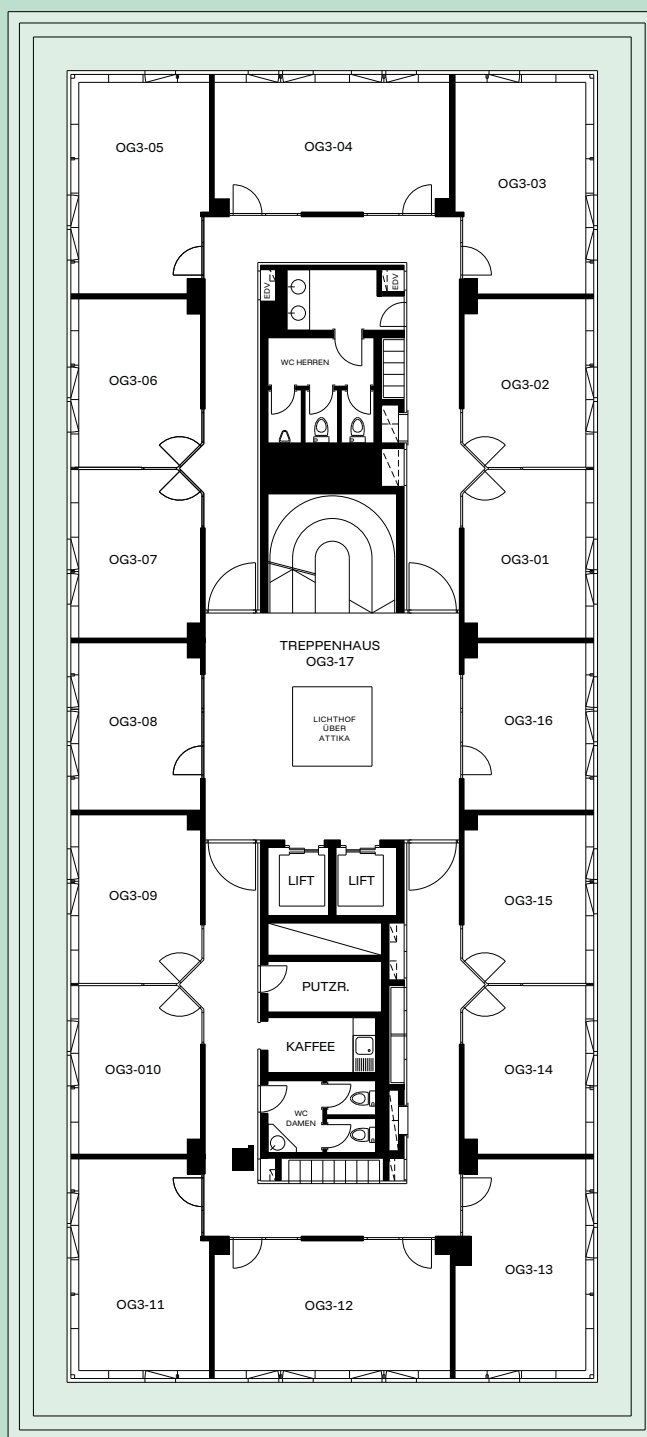


Miet- fläche

— 400 m²

Netto- mietzins

— CHF 230.-/m²/p.A.



miet- prozess



Noch nicht genug? Lassen Sie uns die nächsten Schritte gemeinsam angehen:



Step 1

Nehmen Sie unverbindlich mit uns Kontakt auf – wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



Step 2

Wir zeigen Ihnen die Flächen gerne persönlich und geben Ihnen erste Einblicke in das Objekt.



Step 3

Ob ein Stockwerk oder zwei, mit oder ohne Lagerflächen und Parkplätze – wir finden gemeinsam die passende Lösung.



Step 4

Sie erhalten ein individuelles Mietangebot, exakt abgestimmt auf Ihre Anforderungen.



Step 5

Nach Vertragsunterzeichnung steht Ihrem Start an der Worbstrasse 50 in Muri bei Bern nichts mehr im Weg.

kontakt

MAK
NET

Schon an der Worbstrasse angekommen?

Chantal Tamo zeigt Ihnen persönlich den
Weg in Ihr neues Büro!



CHANTAL TAMO

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis
T 031 320 57 19
chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG