

**Stadtwohnungen**  
**appartements au centre ville**  
Im **SABAG-Areal** / L'Aire **SABAG**



Das Zentrum / Le Centre  
Biel-Bienne



Stadtgarten



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



**ROTH**

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch  
0906

# Stadtwohnungen

## OBJEKTBSCHRIEB

### 2009 geht für viele Mieter ein Wohntraum in Erfüllung:

modernstes Wohnen im Bieler Stadtzentrum, in nächster Nähe verschiedenste Sport- und Vergnügungsmöglichkeiten und dies zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis!

Seien auch Sie dabei und mieten Sie eine der neuerstellten 1 ½ bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen. Wir bieten Ihnen für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse das passende Mietobjekt. Von der kleinen Studentenwohnung mit extra Wintergarten bis hin zur luxuriösen Attikawohnung mit Terrasse und Sicht über die Stadt Biel.

Insgesamt werden acht Mehrfamilienhäuser erstellt, welche von der unterirdischen Einstellhalle behindertengerecht zugänglich sind.

## AUSBAU

Die Küchen und Badezimmer werden jeweils mit Plattenboden verlegt, die Wohn- und Schlafzimmer mit Laminat. Jede Wohnung verfügt über eine Küche mit Granitabdeckung, Geschirrspüler und in jeder Wohnung wird ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) montiert.

Es wurden Vorkehrungen getroffen um die Heiz- und Nebenkosten so tief wie möglich zu halten: die ganze Überbauung wird mit Satelliten-TV ausgerüstet und die Wärme mittels Holzsnitzelheizung erzeugt.

<b>Erstellungsjahr</b>	<b>2009</b>	Steueranlage Gemeinde	1.53
<b>Bezug</b>	<b>Bezug Juni 2009</b>	Steueranlage Kanton	3.06

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:



# ROTH

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch

0906

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

# Stadtwohnungen

## UMGEBUNG / INFRASTRUKTUR

Direkt bei der Überbauung befindet sich das renovierte Bieler Hallenbad, das Kongresshaus, verschiedene Fitnesscenter, Restaurants und das grosse Innenstadtparking ‚Kongresshaus‘.



Beim rund 3 Gehminuten entfernten Zentralplatz finden sich diverse Geschäfte, Restaurants und Banken. Auch der Bahnhof ist vom Neubau nur rund 5 Gehminuten entfernt. Zur Überbauung gehört auch das Restaurant ‚Stadtgarten‘, welches komplett renoviert wird.

Biel ist verkehrstechnisch mittels SBB und Autobahnen optimal in alle Richtungen erschlossen.

Die Stadt Biel bietet mit Theater, Kinos, Lokalen, Freizeit- und Sportvereinen eine Vielzahl an Unterhaltungs- und Vergnügungsmöglichkeiten. Besonderen Ruhm genießen derzeit der EHCB, FC Biel und HS Biel dank den sportlichen Erfolgen der letzten Monate.

Besonders geschätzt wird von den Bielerinnen und Bieler natürlich der direkte Seeanstoss an den Bielersee. Insbesondere im Sommer werden das Strandbad, der Strandboden und der erst kürzlich renovierte Hafen rege besucht



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:



# ROTH

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch  
0906

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

# Stadtwohnungen

## SABAG AREAL / GESCHICHTE

Der beeindruckende Neubau bestehend aus acht Mehrfamilienhäusern mit 333 Wohnungen, teils mit Gewerbe-/Büroanteil, werden auf dem im Biel bekannten SABAG-Areal erstellt. Bis vor etwa einem Jahr war der Hauptsitz der Unternehmung SABAG AG im Bieler Stadtzentrum angesiedelt. Nach deren Umzug ins Industriegebiet Bözingen wurden die alten Lagerhallen und Büros abgerissen und der Weg für die Überbauung geebnet. Die Bauherrschaft ist bekannt für das schnelle Erstellen von Wohnraum und die Vermietung im preiswerten Segment. Bisher eher im Raum Zürich (z. Bsp. Zürich-Affoltern Ce-Ce-Areal 520 Wohnungen) tätig ist dies die erste Überbauung im Kanton Bern.

Nicht zufällig wurde die zweisprachige, aufstrebende Stadt Biel – zehntgrösste Stadt der Schweiz - gewählt. Denn Biel-Bienne ist nicht umsonst eine Stadt, die sich bereits sehr gewandelt hat und in eine entwicklungsreiche Zukunft schaut.



Zentralplatz / Nidaugasse



Stadtzentrum / Bahnhofstrasse

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



# ROTH

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch  
0906

## Baubeschrieb: Überbauung **SABAG-Areal**

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenplatten in Küche und Bad / Dusche  
Laminat in Wohn-/Esszimmer, Korridor und in allen übrigen Zimmern  
PVC im Wintergarten, ev. Bodenplatten

### **Wand- und Deckenbeläge**

Wände Abrieb, Decken Spritzplastik  
Bad/Dusche: keramische Wandplatten bis ca. 2m Höhe,  
darüber Abrieb, Decken Spritzplastik

### **Küchen**

Einbauküchen mit grossem Kühlschrank und sep. Tiefkühlabteil,  
Geschirrspüler, Backofen und Glaskeramikherd, Granitabdeckung  
Dampfabzug (Abluft über Dach), 5 Jahre Garantie für alle Küchengeräte

### **Waschen/Trocknen**

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Waschturm (Waschmaschine und  
Tumbler) ausgerüstet, inkl. 5 Jahre Garantie; nach Ablauf der Garantie ist  
der Mieter für Reparaturen und Service-Abonnement zuständig

### **Elektrische Installationen**

Mehrere Steckdosen im Wohn-/Esszimmer, 2 Steckdosen im grossen  
Zimmer, 1 Steckdose in kleineren Zimmern, sowie 1 Aussensteckdose  
Im Wintergarten

### **Ventilation**

Entlüftung der innen liegenden Bäder, WC und Küchen mittels  
Ventilation bis über Dach

### **Vorhangbretter**

Spanplatte mit Kunststoffolie weiss, 2 Vorhangschienen, im  
Wintergarten evtl. Metallschienen

### **Heizung**

Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Thermostatregelung  
Holzschnitzelheizung

### **Schliessanlage**

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss,  
Sicherheitsschliessanlage mit 3 Schlüsseln pro Wohnung

### **Briefkasten**

Gemeinsame Briefkastenanlage beim Hauseingang  
gem. Vorschriften Post, teilweise kombiniert mit Gegensprech-  
anlage

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:



# ROTH

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch  
0906

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

## Baubeschrieb: Überbauung **SABAG-Areal**

### Beleuchtung

Lampenanschluss in Decken resp. geschaltete Steckdosen  
Lampen bei Spiegelschränken in Bädern und bei Dampfabzug  
in der Küche

### Telefon/TV

1 Anschluss im Wohnzimmer, TV über Satellitenanlage

### Nebenkosten

Die Nebenkosten werden effektiv abgerechnet und mit den vom  
Mieter geleisteten Akontozahlungen verrechnet



### Liftanlage

Vom Keller bis Attikageschoss, rollstuhlgängig

### Kellerabteil

Jede Wohnung verfügt im Untergeschoss über ein eigenes  
Kellerabteil

### Allgemein

Der Baubeschrieb und die beiliegenden Pläne erheben keinen  
Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änder-  
ungen während der Bauausführung vor.



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



# ROTH

IMMOBILIEN MANAGEMENT IMMOBILIER

Florastrasse 30 - 2500 Biel 3  
Tel: 032 329 80 40 Fax : 032 329 80 60  
info@rothimmo.ch  
0906