

VERMIETUNG

Büroräumlichkeiten

Erdgeschoss, ca. 130 m²

1. Obergeschoss, ca. 170 m²

Hardstrasse 16

4132 Muttenz



**Mietzins netto CHF 180.- / m² / Jahr
zusätzlich Aussenabstellplätze und
2 Autoeinstellplätze (bei Bedarf)**

1. BASEL - MUTTENZ

Basel ist die drittgrösste Agglomeration der Schweiz. Die Agglomeration selber weist ca. 1 Mio. Einwohner aus.

Muttenz, die drittgrösste Gemeinde des Kantons Basel-Landschaft, ist eine engagierte Gemeinde mit aktuell ca. 17'500 Einwohnern. Dies nicht nur dank der Lage vor den Toren der Stadt Basel, sondern auch dank der optimalen Infrastruktur und des attraktiven Steuersatzes.

Mit über 14'000 Arbeitsplätzen ist Muttenz der bedeutendste Arbeits- und Wirtschaftsstandort des Kantons.

Der Rangierbahnhof Basel-Muttenz ist der grösste in der Schweiz und einer der grössten in Europa. Er dient vor allem der Formation von Güterzügen im Nord-Süd-Verkehr.

Sowohl mit dem öffentlichen als auch mit dem privaten Verkehr ist Basel sehr gut erreichbar.

Die Autobahn A2/A3 kann ideal via Pratteln oder Muttenz Nord angefahren werden.

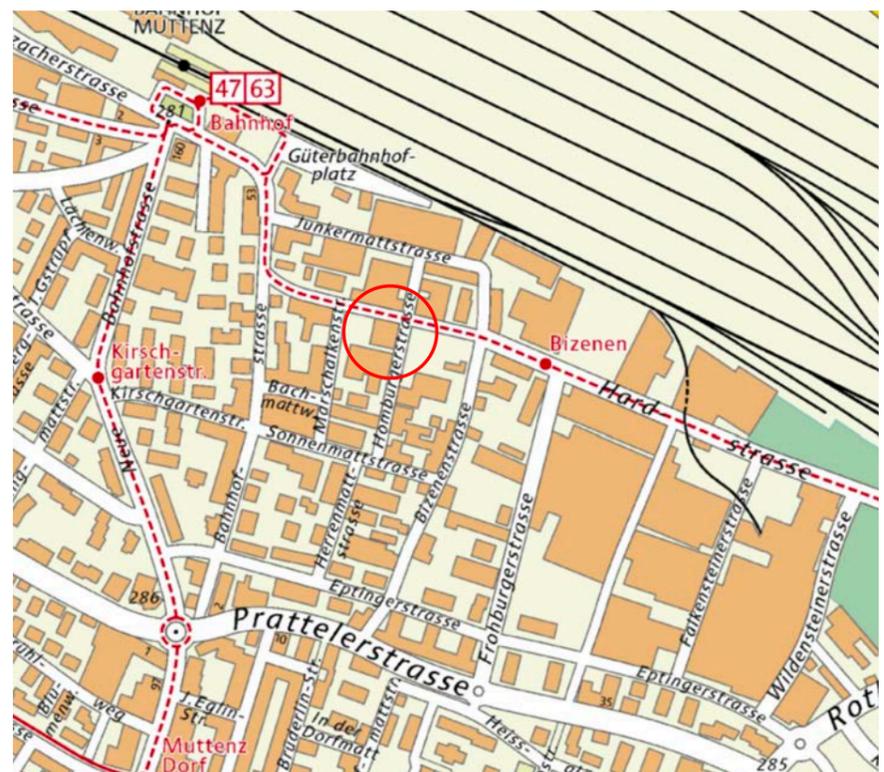


2. HARDSTRASSE

Die Hardstrasse liegt am Ostrand von Muttenz in der Gewerbezone Bizenen. Sie ist die Verbindung von der Rothausstrasse entlang der Bahnlinie zum Bahnhof von Muttenz.

Eine Bushaltestelle der Buslinie 60 befindet sich in kurzer Gehdistanz an der Hardstrasse und bietet die Verbindung via Bahnhof ins Dorfzentrum und weiter bis Bottmingen, in die Gegenrichtung bis zur Novartis Schweizerhalle. Der Bahnhof Muttenz liegt etwa 500 m entfernt.

Die Anbindung an die Rheinhäfen (zB. Auhafen), Containerterminals und an die Pharma- und Chemiebetriebe in der Schweizerhalle ist ideal.



3. LIEGENSCHAFT

Das attraktive Büro- und Gewerbegebäude wurde im Jahr 1990 in Massivbau erstellt und befindet sich in einem gut unterhaltenen Zustand. Die angebotenen Büro-/Gewerberäume liegen im 1. Obergeschoss und sind West-/Südwest angeordnet. Sie bieten eine optimale Infrastruktur.

Das Gewerbegebäude ist 3-geschossig plus Untergeschoss und mit einem Personenlift ausgestattet. Auf der Parzelle befinden sich Autoabstellplätze. Die Liegenschaft liegt gut sichtbar an einer Verbindungsstrasse vom Bahnhof Muttenz Richtung Schweizerhalle im Gewerbegebiet.

4. RAUMPROGRAMM DER VERMIETBAREN FLÄCHEN

ERDGESCHOSS

Büro 1, Büro 2, Büro 3 (Eckbüro), Büro 4, Büro 5, Büro 6 (Serverraum, Klimagerät), Korridor/Halle/ Empfangsraum, 2 Nasszellen (Damen und Herren), Teeküche, Kleiner Stauraum über dem Bereich Nasszellen und Teeküche - Total Fläche ca. 131 m²

OBERGESCHOSS

Sekretariat 24.6 m², Büro 1 23.7 m², Sitzungszimmer 16.0 m², Büro 2 43.2 m², Büro 3 23.0 m², Korridor/ Vorraum 29.3 m², 2 Nasszellen je 1.7 m² (Damen und Herren), Kaffeeküche 2.9 m², Putzraum 1.4 m², Reduit 2.6 m² - Total Fläche ca. 170 m²

Die Räumlichkeiten profitieren von einer idealen Belichtung, zahlreichen Einbauschränken, Glasabschlüssen zum Korridor und der Rollstuhlgängigkeit dank des Personenliftes, mit welchem die Liegenschaft ausgestattet ist und welcher von der Autoeinstellhalle in alle Stockwerke führt.

Zusätzlich nach Bedarf:

Autoabstellplätze im Aussenbereich Erdgeschoss und 2 Autoeinstellplätze im Untergeschoss

5. MIETE UND NEBENKOSTEN

Erdgeschoss	Fläche	CHF/m²/Jahr	CHF/Monat
Büroräume	131 m ²	180.-	1'950.-
zuzüglich	Nebenkosten	Akonto	250.-
Obergeschoss	Fläche	CHF/m²/Jahr	CHF/Monat
Büroräume	170 m ²	180.-	2'550.-
zuzüglich	Nebenkosten	Akonto	250.-

Zusätzlich nach Bedarf:

Aussen-Parkplätze je 70.- / Mt., 2 Autoeinstellplätze im UG je 120.- / Mt.

Besucherparkplätze sind vorhanden. Wünschenswert wäre ein längerfristiger Mietvertrag. Alle Flächenangaben sind als ca. Angaben zu verstehen.

6. BESICHTIGUNG / DIVERSES

Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.

Die Angaben im Dossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

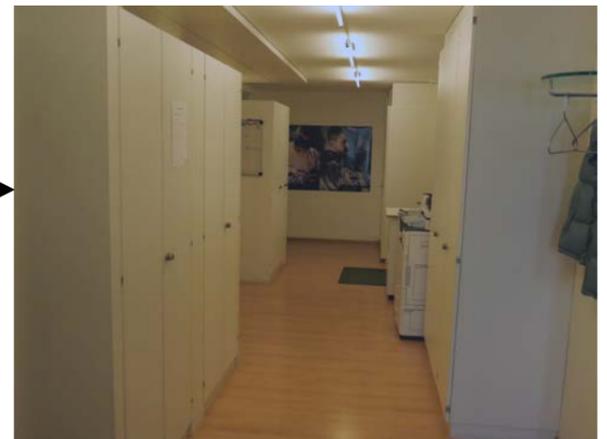
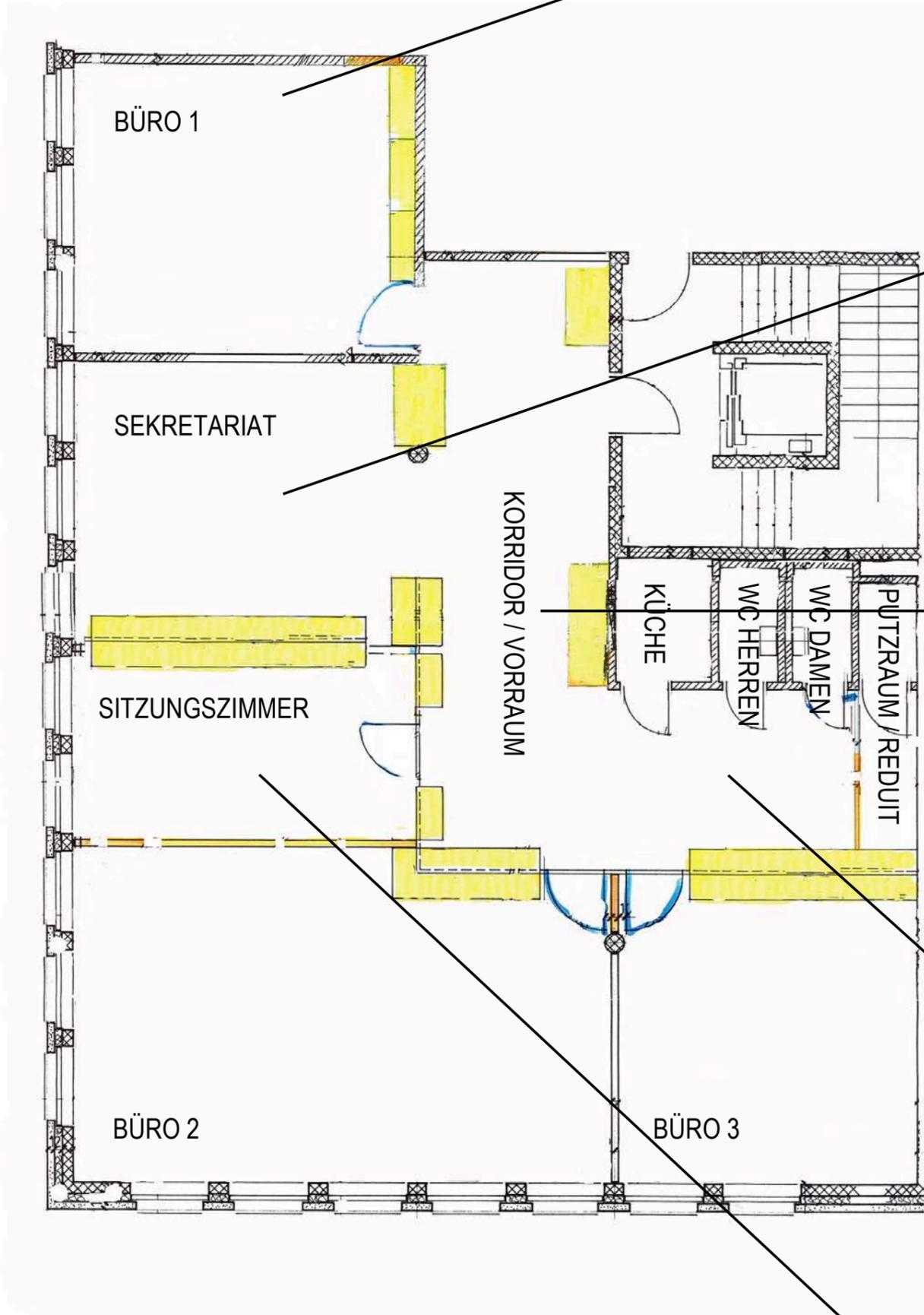
Bei einer allfälligen Vermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Vermieter noch gegenüber ImmoVita Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

7. GRUNDRISS UND IMPRESSIONEN

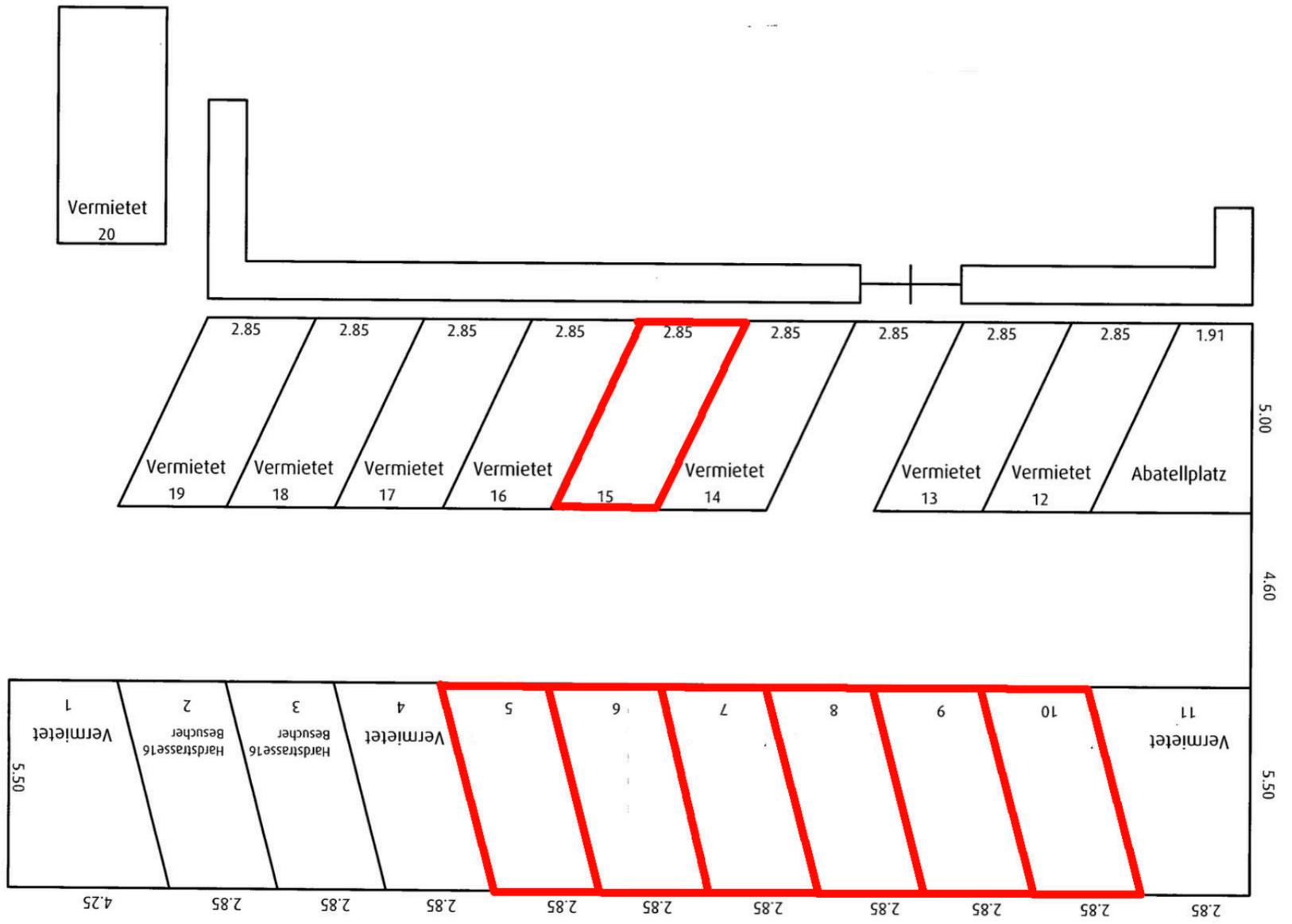
ERDGESCHOSS STRASSESEITE



OBERGESCHOSS



AUSSEN-PARKPLÄTZE ERDGESCHOSS



AUTOEINSTELLHALLE UNTERGESCHOSS

EINSTELLHALLE

