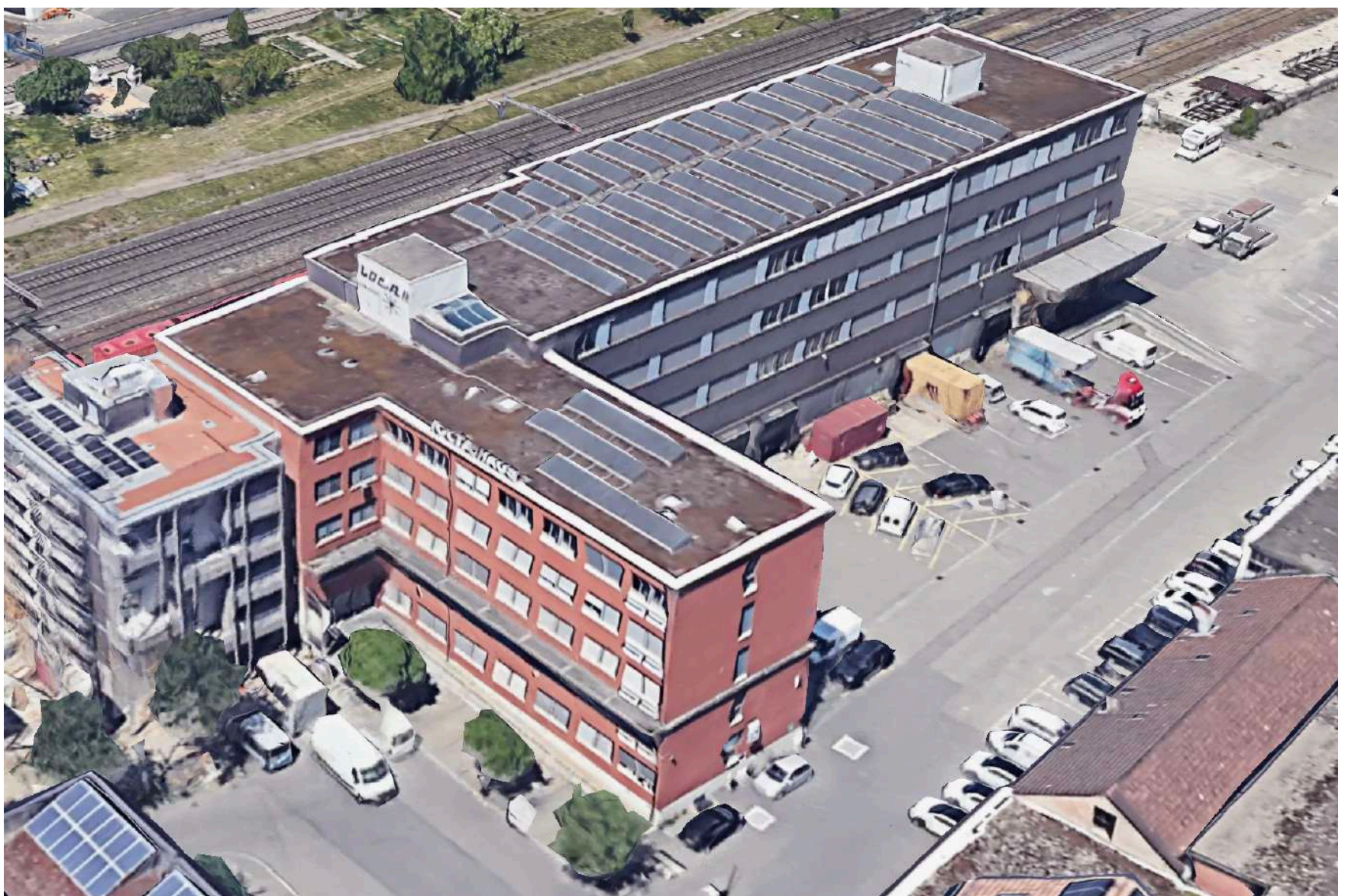


# VERMIETUNG

**470m<sup>2</sup> Büroräumlichkeiten**  
**3. Obergeschoss Bürotrakt**  
**(Möglichkeit für 197m<sup>2</sup> oder 273m<sup>2</sup>)**  
**Saint-Louis-Strasse 31**  
**4056 Basel**



(Quelle Google Earth)

**Bezug nach Vereinbarung.**

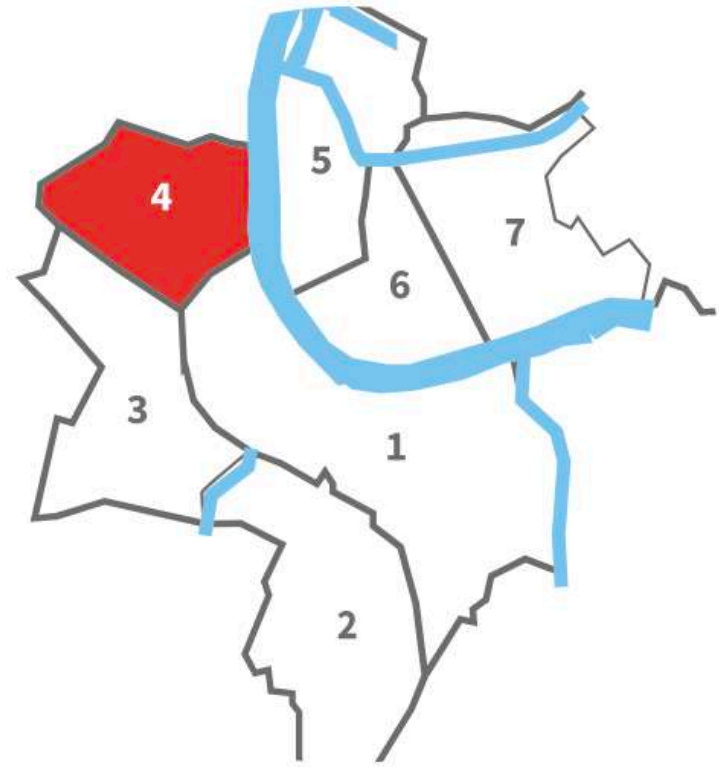
## 1. BASEL

Basel-Stadt ist das Zentrum der drittgrössten Agglomeration der Schweiz und zählt ca. 200'000 Einwohner.

Durch die zentrale Lage im Dreiländereck ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ideal.

Der internationale Flughafen Basel-Mülhausen ist innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

„Als ehemaliges Arbeiterquartier steht das St. Johann seit je her für das Zusammentreffen unterschiedlichster Kulturen. Dank dem Novartis Campus, der hier nach und nach als «Stadt in der Stadt» entsteht, erhält diese Tradition auch in jüngerer Zeit eine Fortführung. Es tut sich aber auch sonst einiges in diesem Teil von Basel, schiessen neue Gastrobetriebe hier doch beinahe wie Pilze aus dem Boden. Und auch ausserhalb des Campus ist das Quartier ein spannendes Pflaster für Architekturinteressierte.“



## 2. VOLTAHAUS

In unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, der Autobahn, vom Bahnhof St. Johann, 5 Autominuten vom Flughafen Basel-Mulhouse und 15 Autominuten vom Bahnhof SBB befindet sich das Voltahaus an der Saint-Louis-Strasse 31.

Die Zufahrt zur Liegenschaft kann von zwei Seiten erfolgen.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz gewährleistet.

Die Buslinien Nr. 64 und Tramlinie Nr. 1 haben eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe ebenso die S-Bahn mit dem Halt im Bahnhof St. Johann.



(Quelle: Map BS)

## 3. LIEGENSCHAFT VOLTAHAUS

Die attraktive Büro- und Gewerbeliegenschaft wurde 2003 als modernes Gewerbehaus mit Büro/Wohnen und Lager auf vier oberirdischen Geschossen erstellt. Die mehrstöckige Liegenschaft, Verwaltungs- und Lager-/Gewerbegebäude, ist mit zeitgemässen Installationen ausgestattet und profitiert von einer verkehrsgünstigen Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an die trinationalen Autobahnanschlüsse. Dank der vorhandenen Lift (Waren- und Personenlift) ist auch die Rollstuhlgängigkeit gewährleistet. Die Zu- und Wegfahrt kann von zwei Seiten via Volta- oder Lysbüchelstrasse erfolgen.

## 4. RAUMPROGRAMM DER VERMIETBAREN FLÄCHEN

---

### BÜROS

Es handelt sich um eine Bürofläche (unterteilt in diverse Büros) im 3. Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes, mit Personenliftanschluss, Nasszonen, Empfang und Aufenthaltsraum mit Teeküche. Büros - Total ca. 470m<sup>2</sup>

unterteilt in Empfangsbüro, ca. 14 Büroeinheiten, Aufenthaltsraum, Reduit, Nasszonen

Das Angebot umfasst insgesamt ca. 470m<sup>2</sup>, könnte aber auch in zwei Einheiten von 197m<sup>2</sup> und 273m<sup>2</sup>, mit gemeinsamer Nutzung von Nasszonen und Empfang, unterteilt werden.

Die Büros sind mehrheitlich nord/südausgerichtet und profitieren von grossen Fensterflächen sowie einer modernen Infrastruktur. Textile Bodenbeläge, diverse Einbauschränke und flexible Anpassungsmöglichkeiten kommen vielen Bedürfnissen entgegen.

### AUTOABSTELLPLÄTZE

Auf dem eigenen Gelände können bei Bedarf Aussenparkplätze dazu gemietet werden.

## 5. MIETE UND NEBENKOSTEN

---

3. OG Büros	Fläche	CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	CHF pro Monat
Büroräumlichkeiten	470.0m <sup>2</sup>	180.00	7'050.00
Alternativen			
Teilfläche	197.0m <sup>2</sup>	180.00	2'955.00
Teilfläche	273.0m <sup>2</sup>	180.00	4'095.00

Nebenkosten Akonto (nach Absprache) für Lift, Brandmelde/Sprinkler-Anlage, Reinigung etc.

Zusätzlich nach Bedarf:

Aussen-Parkplatz CHF 60.00/Mt.

Innen-Parkplatz (AEH) CHF 150.00/Mt.

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.

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

## 7. VOLTAHAUS (ORTHOFOTO BS)

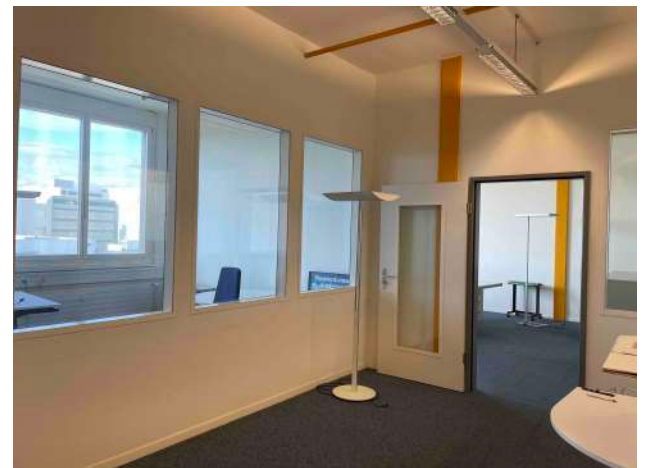
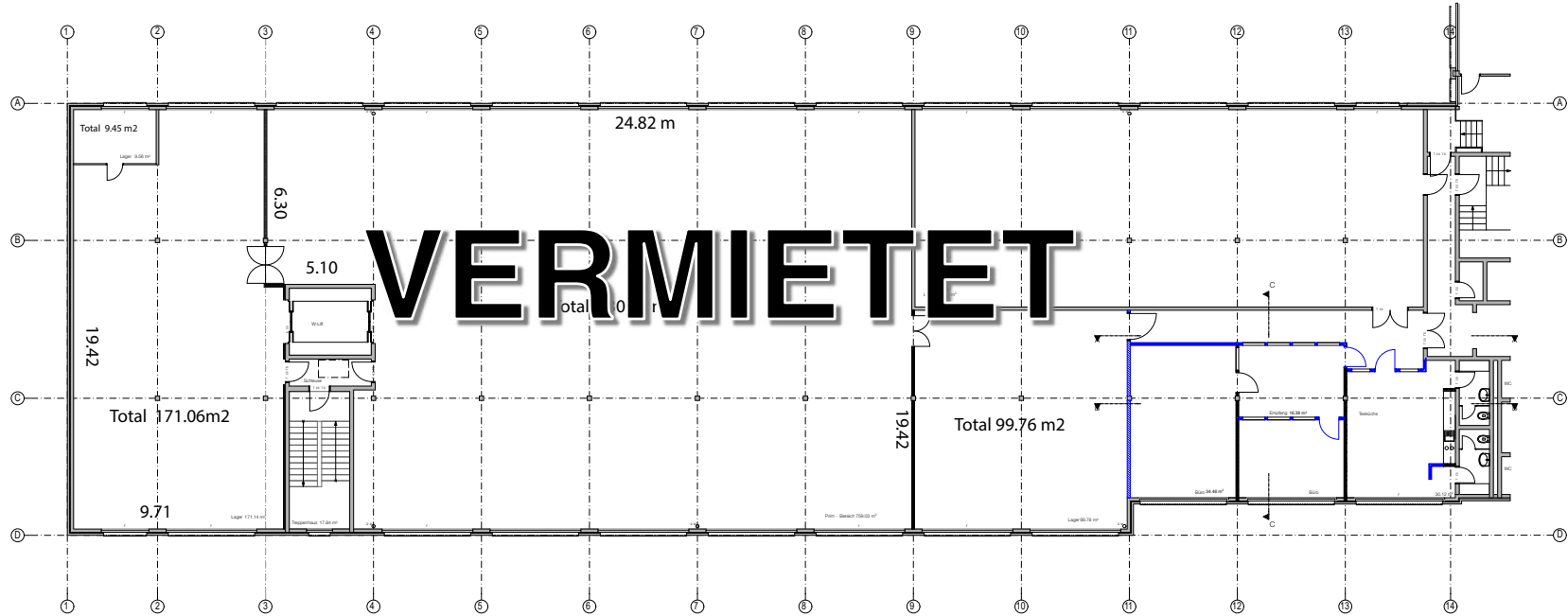
---



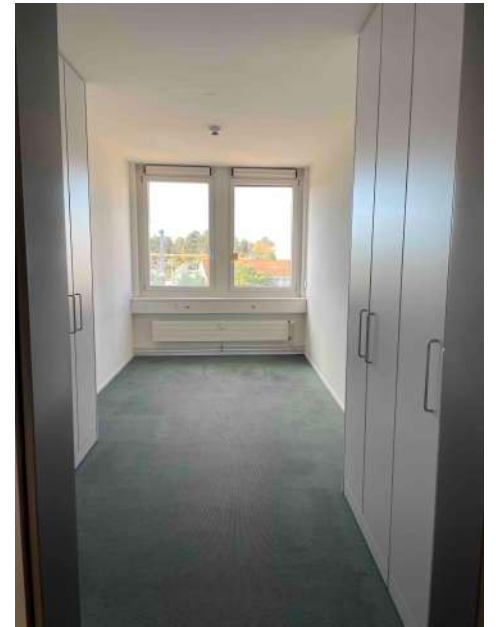
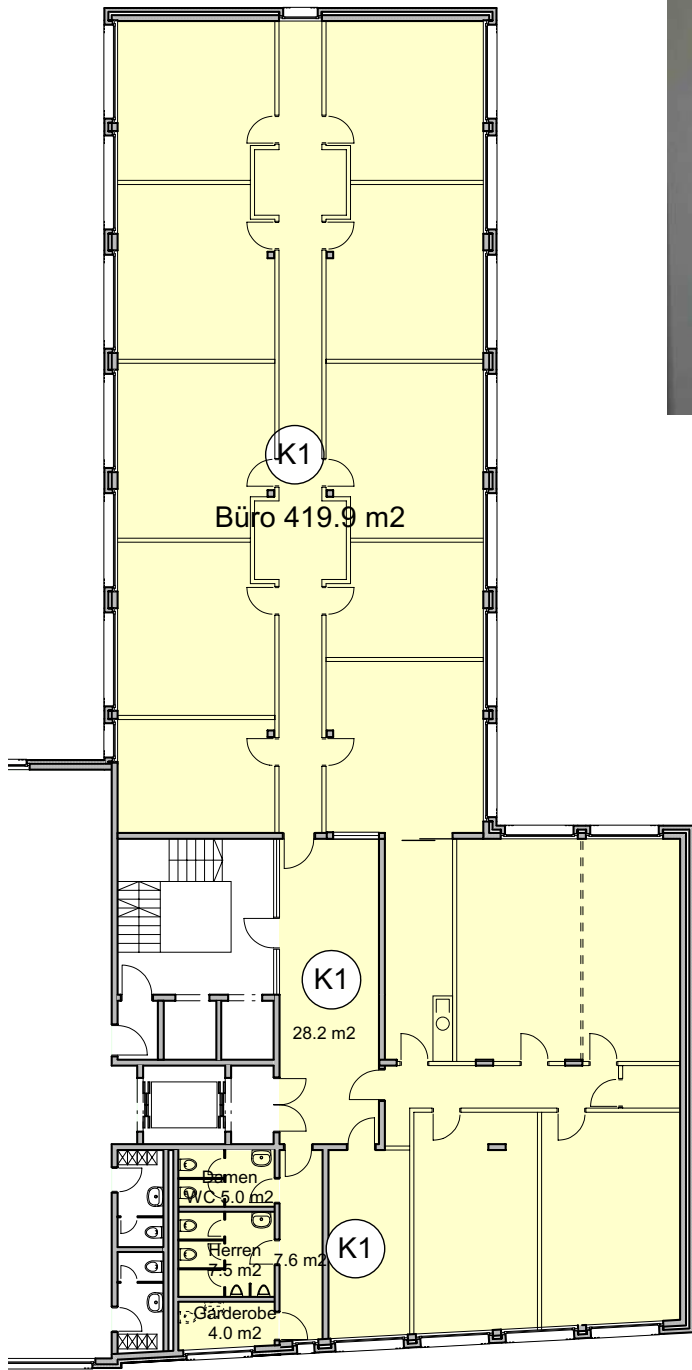
(Quelle: Map BS)

## 8. GRUNDRISSSE UND IMPRESSIONEN

### LAGERTRAKT 3. OBERGESCHOSS



**BÜROTRAKT 3. OBERGESCHOSS**



# Anmeldung

Mietobjekt: <b>Saint-Louis-Strasse 31, 4056 Basel</b>	Eigentümer: <b>Volta Haus AG</b>	
Ex Mieter:	Bezugstermin:	
Lagerräumlichkeiten:	Etage:	Fläche
Nettomiete/Mt.: <b>CHF 120/m²/Jahr</b>	Nebenkosten/Mt.: <b>akonto</b>	
Bürräumlichkeiten:	Etage:	Fläche
Nettomiete/Mt.: <b>CHF 180/m²/Jahr</b>	Nebenkosten/Mt.: <b>akonto</b>	
Mietzinsdepot (ca. 3 Brutto-Monatsmieten): <b>CHF.....</b>		

## Mietinteressent/-in

Firmenname:	_____	_____
Geschäftsleiter:	_____	_____
Strasse:	_____	_____
PLZ und Wohnort:	_____	_____
Telefon:	P: _____	P: _____
	G: _____	G: _____
	_____	_____
	_____	_____
Nationalität:	_____	_____
Ausländerbewilligung	A B C	A B C

Tätigkeit/Branche: \_\_\_\_\_

Gibt es Abzahlungsverpflichtungen für die Einrichtung?  nein  ja

Besteht eine Haftpflichtversicherung?  nein  ja

## Bisherige Geschäftsräumlichkeiten:

Hauseigentümer oder Verwaltung: \_\_\_\_\_

Evtl. weitere Referenzen: \_\_\_\_\_

## Mietzinsdepot resp. Solidarbürgschaft einer Bank:

Mit seiner Unterschrift unter dieses Anmeldeformular erteilt der Mieter dem Vermieter ausdrücklich die Bewilligung, ein auf den Namen des Mieters lautendes Mietzinsdepot-Konto einzurichten.

Ort und Datum: \_\_\_\_\_ **Unterschriften:** \_\_\_\_\_

Ihre Angaben werden vertraulich behandelt!

- ☛ Legen Sie dieser Anmeldung bitte einen aktuellen **Auszug aus dem Betreibungsregister und Handelsregister** bei. Die Mietinteressentinnen und -interessenten nehmen in zustimmendem Sinne davon Kenntnis, dass Referenzen eingeholt werden können.
- ☛ Anmeldung an ImmoVita, Doris Jrman, djrman@immovita.ch