

VERMIETUNG

Einzelbüros oder Büroeinheit
1. Obergeschoss, total ca. 170 m²
Hardstrasse 16
4132 Muttenz



Mietzins netto CHF 180.-/m²/Jahr
zusätzlich bei Bedarf Aussenabstell-
plätze, 1 Autoeinstellplatz

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.

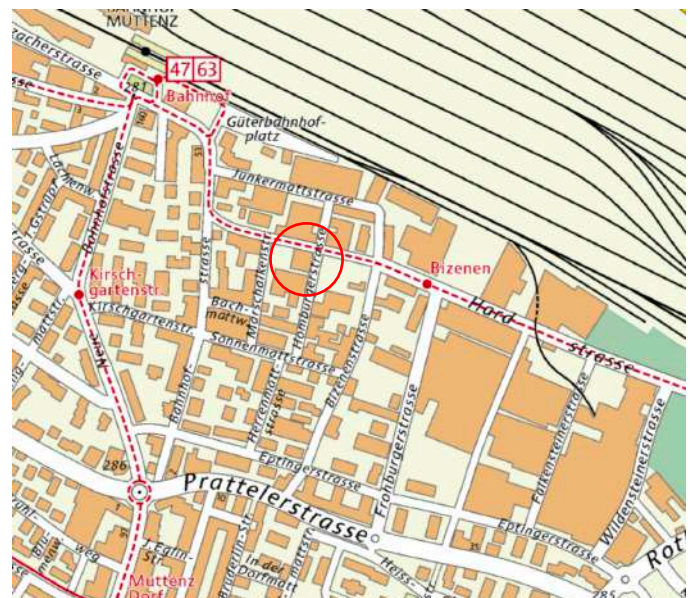


2. HARDSTRASSE

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

Sekretariat	24.6 m ²	
Büro 1	23.7 m ²	vermietet
Sitzungszimmer	16.0 m ²	
Büro 2	43.2 m ²	
Büro 3	23.0 m ²	
Gemeinsame Nutzung bei Einzelvermietung:		
Korridor / Vorraum	29.3 m ²	
2 Nasszellen	je 1.7 m ²	Damen und Herren
Kaffeeküche	2.9 m ²	
Putzraum	1.4 m ²	
Reduit	2.6 m ²	
Total Fläche	170.1 m ²	

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	Aussenbereich Erdgeschoss
1 Autoeinstellplatz	Untergeschoss

5. MIETE UND NEBENKOSTEN

Obergeschoss	Fläche	CHF/m ² /Jahr
Büroräume total	170 m ²	180.-
zuzüglich	Nebenkosten	Akonto
Zusätzlich nach Bedarf:		
Aussen-Parkplätze	je 70.- / Mt.	
1 Autoeinstellplatz im UG	120.- / Mt.	

Besucherparkplätze sind vorhanden.

Wünschenswert wäre ein längerfristiger Mietvertrag.

Alle Flächenangaben sind als ca. Angaben zu verstehen.

6. BESICHTIGUNG / DIVERSES

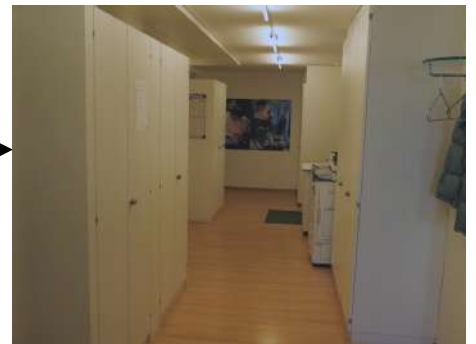
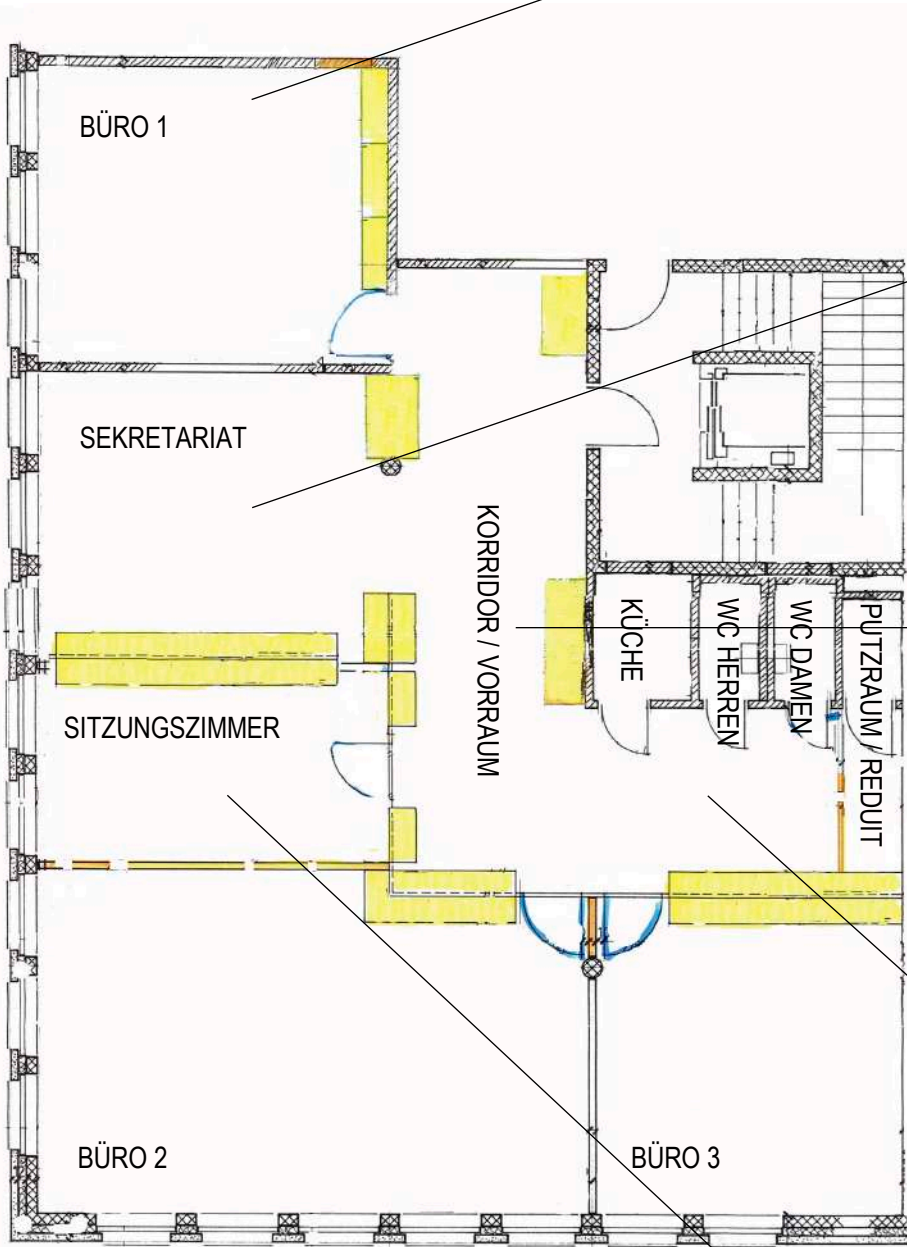
Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.

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

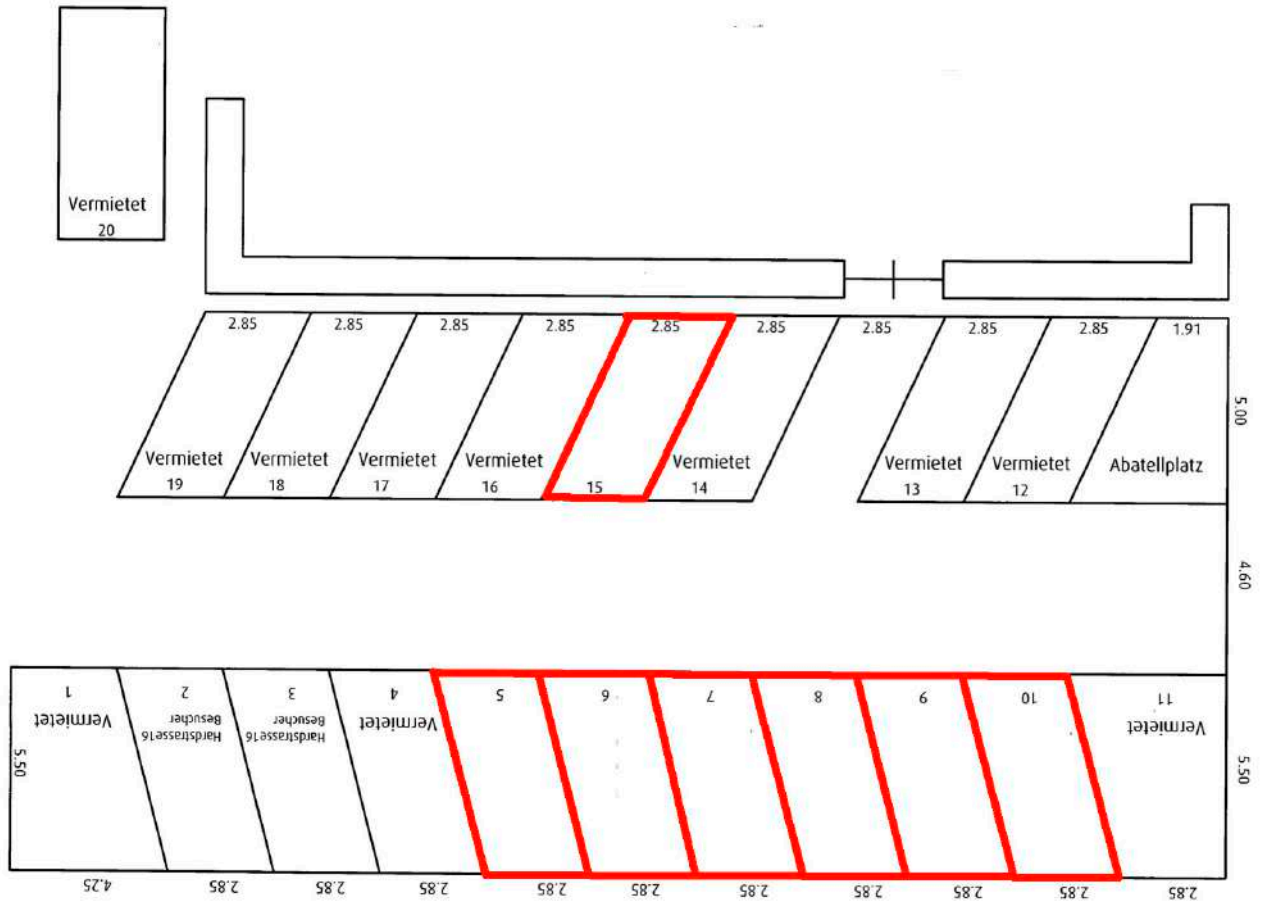
Bei einer allfälligen Vermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Vermieter noch gegenüber ImmoVita Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

7. GRUNDRISS UND IMPRESSIONEN

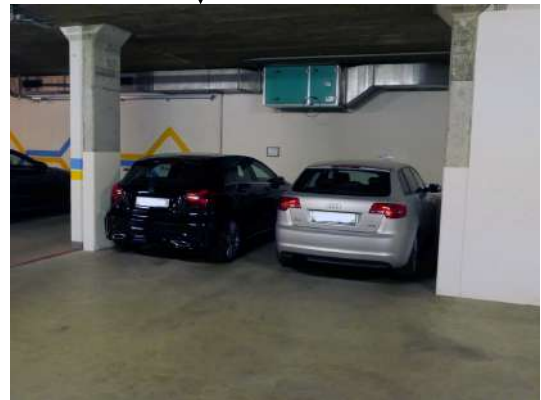
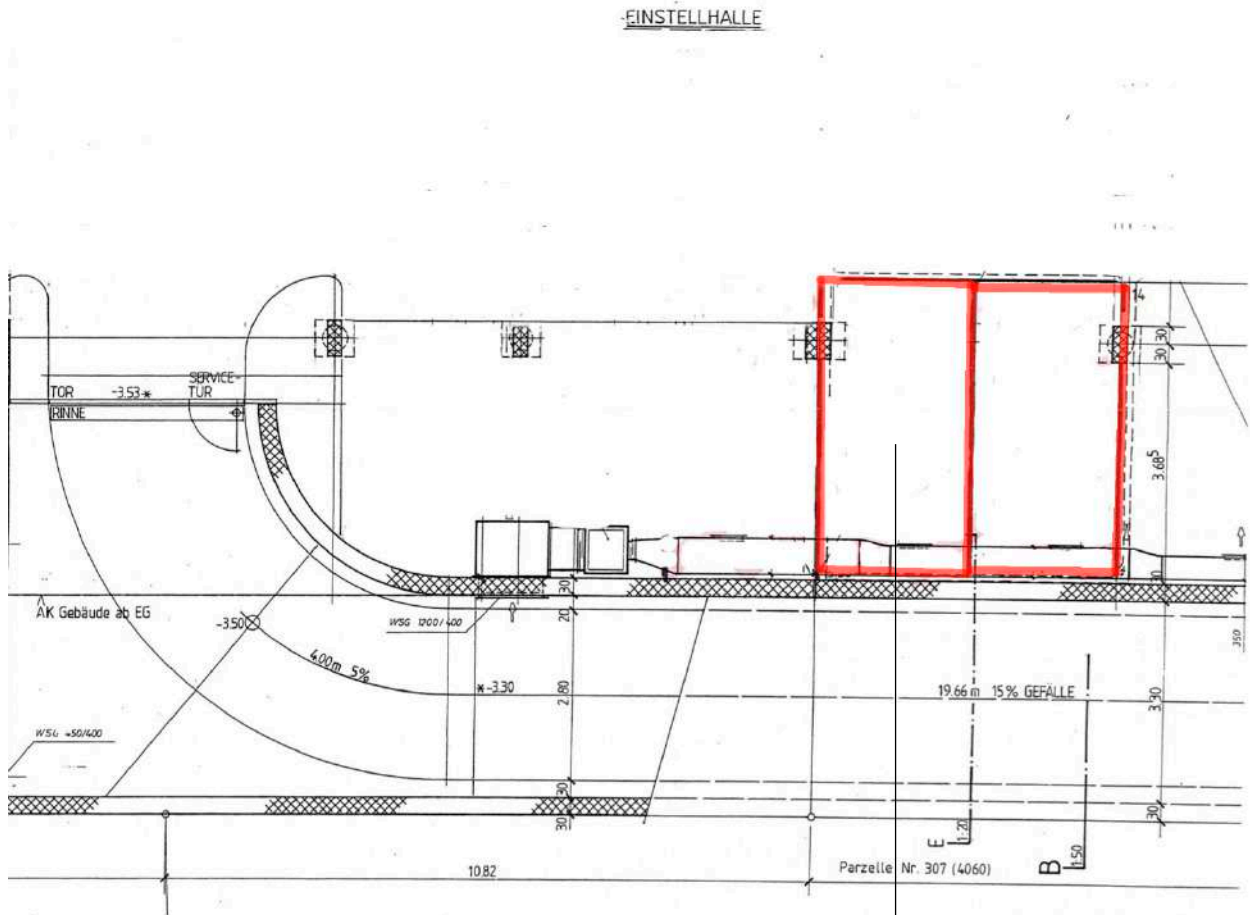
OBERGESCHOSS



AUSSEN-PARKPLÄTZE ERDGESCHOSS



AUTOEINSTELLHALLE UNTERGESCHOSS



Anmeldung

Mietobjekt:	Hardstrasse 16, 4132 Muttenz	Vermieter:	S. Gut & P. Madörin
Hauptmieter:		Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Räume:	Etage: 1.OG	Fläche	total ca. 170 m²
Nettomiete/Mt.:-	Nebenkosten/Mt.:	Bruttomiete/Mt.:	
Mietzinsdepot (ca. 3 Brutto-Monatsmieten):			
Mietvertrag: längerfristiger Mietvertrag erwünscht			

Mietinteressent/-in

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

Tätigkeit/Branche: _____

Gibt es Abzahlungsverpflichtungen für die Einrichtung? nein ja

Besteht eine Privathaftpflichtversicherung? 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:** ImmoVita, Doris Jrman, Jurastrasse 48, 4053 Basel, djrman@immovita.ch, 061 338 80 80