

# VERMIETUNG / VERKAUF

**Grosszügige Büroräumlichkeiten /  
„Mehrzweckräume mit Loftcharakter“  
288m<sup>2</sup> im 8.OG, 5 Parkplätze im 3.UG  
Reinacherstrasse 129  
4053 Basel**



**Bezug ab 1. September 2024 oder nach  
Vereinbarung.**

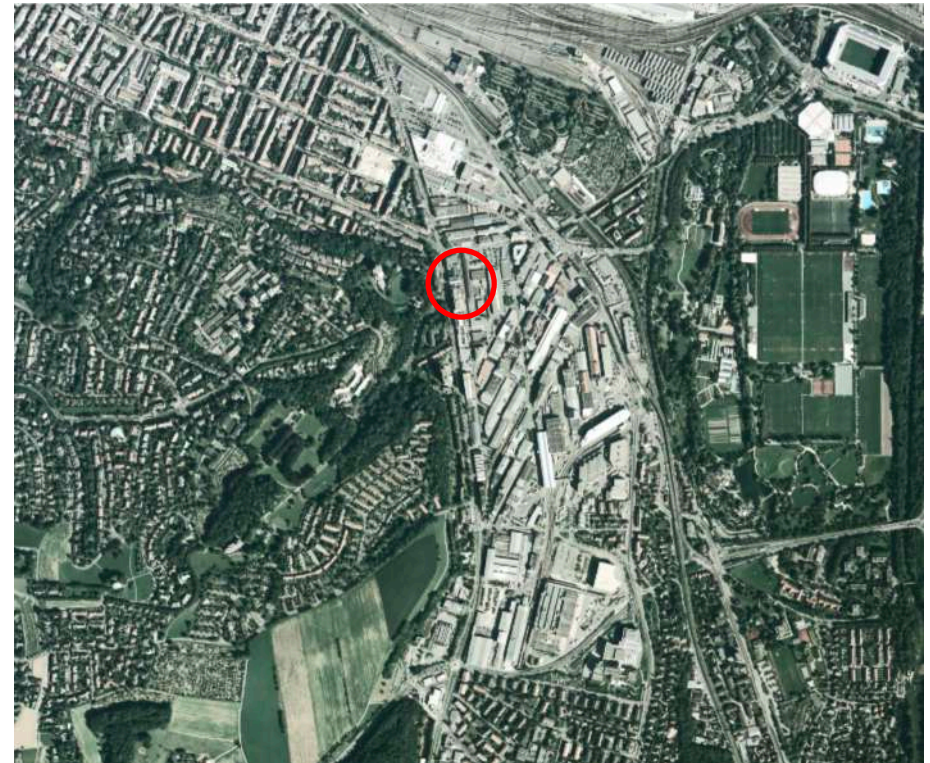
## 1. BASEL - DREISPITZ-AREAL

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.

Das Dreispitz-Areal befindet sich im Wandel vom einstigen Gebiet mit Gewerbetreibenden und Lagerhallen zu einem modernen Quartier mit Wohnungen, Ausbildungsstätten, Kunsteinrichtungen und nach wie vor mit Gewerbe.

Der Flurname «Dreispitz» ist schon im 17. Jahrhundert nachgewiesen. Die Geschichte des Dreispitz als Logistik- und Gewerbeareal begann im Jahr 1901 mit der Eröffnung der ersten öffentlichen Materiallagerplätze; von 1922 bis 2007 war das Basler Zollfreilager hier domiziliert. Seit mehr als einem Jahrzehnt ist die Transformation des Dreispitz im Gange.



(Quelle: swisstopo)

## 2. REINACHERSTRASSE 129

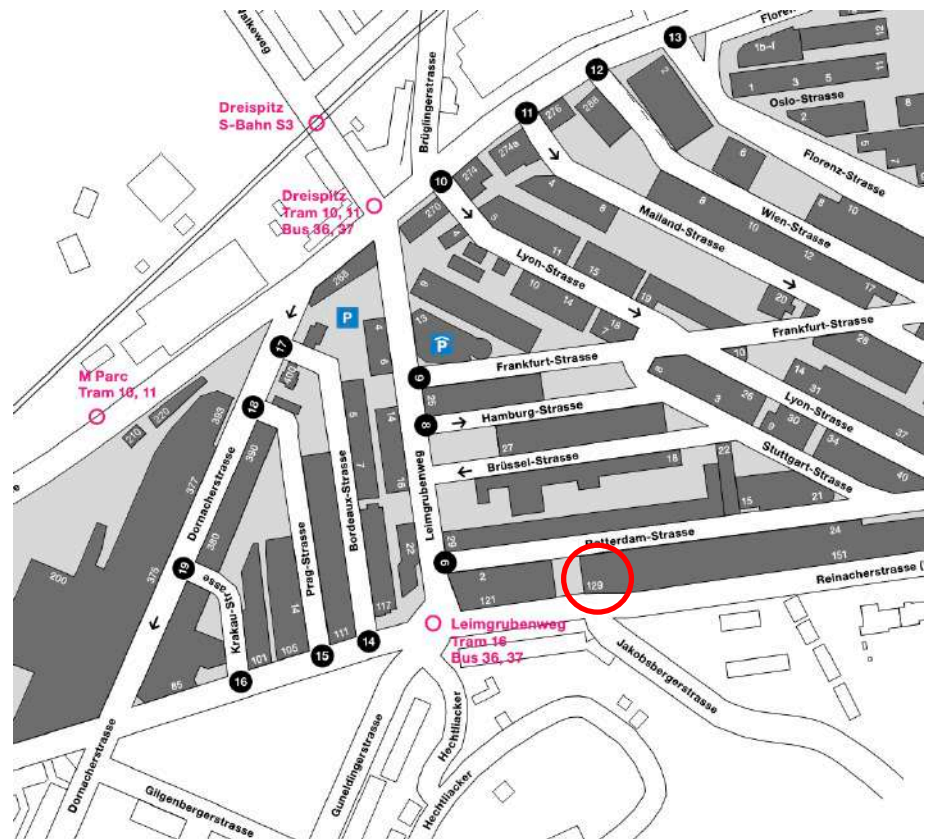
Die Reinacherstrasse verläuft auf der Westseite des Dreispitzareals als Verbindungsstrasse nach Münchenstein. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die Autobahnan-schlüsse via St. Jakob oder Münchenstein.

Der Zugang zur Liegenschaft ist auf der Strassen-seite, die Zufahrt zur Einstellhalle auf der Rück-seite der Liegenschaft an der Rotterdam-Strasse.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist eine opti-male Anbindung an das Verkehrsnetz gewähr-leistet.

Die Buslinien Nr. 36, 37, 47 und die Tramlinie Nr. 16 haben jeweils eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe.

(Quelle: www.dreispitz.ch)



## 3. LIEGENSCHAFT

Die attraktive, beidseitig eingebaute Büro- und Gewerbeliegenschaft wurde 1991 als modernes Gewerbehaus mit Büros und Lager/Verkaufsflächen auf neun oberirdischen Geschossen erstellt.

Sie verfügt über 2 Personenaufzüge (3.UG bis 5.OG bzw. bis 7.OG) und einen Warenaufzug (3.UG - 7.OG). Die Autoeinstellhalle bietet Plätze in 3 Untergeschossen. Die Einstellplätze des angebotenen Objektes liegen im 3.UG.

Die modernen Büro-/Mehrweckräume im Dachgeschoss wurden 2005 gesamtsaniert. Sie haben eine interne Treppe vom 7. ins 8.OG und bieten einen loftähnlichen Eindruck. Sie sind sehr hell, haben eine Teeküche, welche auch als Sitzungszimmer dienen kann, sowie Nasszellen und eine Dusche/WC-Anlage im südlichen Teil der Büroräumlichkeiten. Zwei grosse Dachterrassen mit ca. 48m<sup>2</sup> runden das interessante Angebot ab.

## 4. RAUMPROGRAMM DER VERMIET-, BZW. VERKAUFBAREN FLÄCHEN

### BÜROS

Es handelt sich um ein attraktives Objekt (unterteilt in diverse Räume) im 8. Obergeschoss. Das Angebot umfasst insgesamt ca. 288m<sup>2</sup>, zusätzlich 2 Dachterrassen mit Weitblick über das Dreispitz-Areal und insgesamt ca. 50m<sup>2</sup>.

Die Büros sind ost/westausgerichtet, in einem guten Zustand und profitieren von grossen Fensterflächen sowie einer geeigneten Infrastruktur. Textile Bodenbeläge, diverse Einbauschränke und flexible Anpassungsmöglichkeiten kommen vielen Bedürfnissen entgegen.

### Raumprogramm

Vorplatz/Korridor	10.0m <sup>2</sup>
Büro 3	65.5m <sup>2</sup>
Damen-WC	5.2m <sup>2</sup>
Herren-WC	5.4m <sup>2</sup>
Büro 1	27.8m <sup>2</sup>
Büro 2	24.5m <sup>2</sup>
Archiv	5.6m <sup>2</sup>
Server/Lager	8.1m <sup>2</sup>
Besprechung/Teeküche	34.2m <sup>2</sup>
Entrée/Sekretariat	30.4m <sup>2</sup>
Büro 4	64.7m <sup>2</sup>
Dusche/WC	6.7m <sup>2</sup>

**Total** 288.1m<sup>2</sup>

Die Angaben der Flächen sind als ca. Angaben zu verstehen.

### AUTOEINSTELLPLÄTZE

Im 3.UG befinden sich 5 Autoeinstellplätze.

## 5. MIETE UND NEBENKOSTEN

	Fläche	CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	CHF pro Monat
<b>8.OG Büros</b>			
Büroräumlichkeiten	288.0m <sup>2</sup>	231.00	5'550.00
Nebenkosten	288.0m <sup>2</sup>	22.00	530.00
<b>3.UG Autoeinstellhalle</b>			
Autoeinstellplatz	5 Stück	150.00pMt.	750.00
<b>Gesamttotal inkl. NK</b>			<b>6'830.00</b>

## 6. AUSSICHTEN



**7. VERKAUFSPREIS (IM BAURECHT)**

---

Büroräumlichkeiten STWE-Parzelle 3660-9	690'000.00
5 Autoeinstellplätze, je CHF 30'000.00	150'000.00
Gesamttotal	840'000.00

**8. OBJEKTDATEN**

---

Gemeinde	Basel, Sektion 4 / 409, haltend 152'242m <sup>2</sup> Basel, Sektion 4 / 3513, haltend 114'904m <sup>2</sup> , Baurecht Eigentum der Christoph Merian Stiftung, Basel
Stammparzelle	Basel, Sektion 4, / 3660 Unterbaurecht Reinacherstrasse 129, Rotterdam-Strasse 12
Parzellennummer	3660-9, 8. Obergeschoss. 39.6/1000 Wertquotenanteil 3660-10 Autoeinstellhalle, davon 5 MEP, je 1/79 von 189.6/1000 3660-10-75 bis 3660-10-79
Grundstück	1'086m <sup>2</sup>
Bauzone	Zone 7, Industrie- und Gewerbezone
Baujahr	1991
Gebäudevolumen	22'205m <sup>3</sup> EG bis 8.OG, 7'739m <sup>3</sup> 1. bis 3.UG

**9. KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT**

---

Anzahlung	nach Vereinbarung.
Kaufvertrag	Anmeldung eines Kaufvertrags beim einem Notariat in Basel. Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist eine Finanzierungszusage eines Schweizerischen Finanzinstitutes zuhanden der Verkäuferschaft beizubringen.
Gebühren und Kosten	Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchkosten tragen Verkäufer und Käufer je zur Hälfte (in Basel-Stadt ca. 3% des verkündeten Kaufpreises für Handänderung, zusätzlich Notariat und Grundbuch).
Antritt und Bezug	nach Vereinbarung.

**10. BESICHTIGUNG / DIVERSES**

---

Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.

Die Angaben im Verkaufsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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

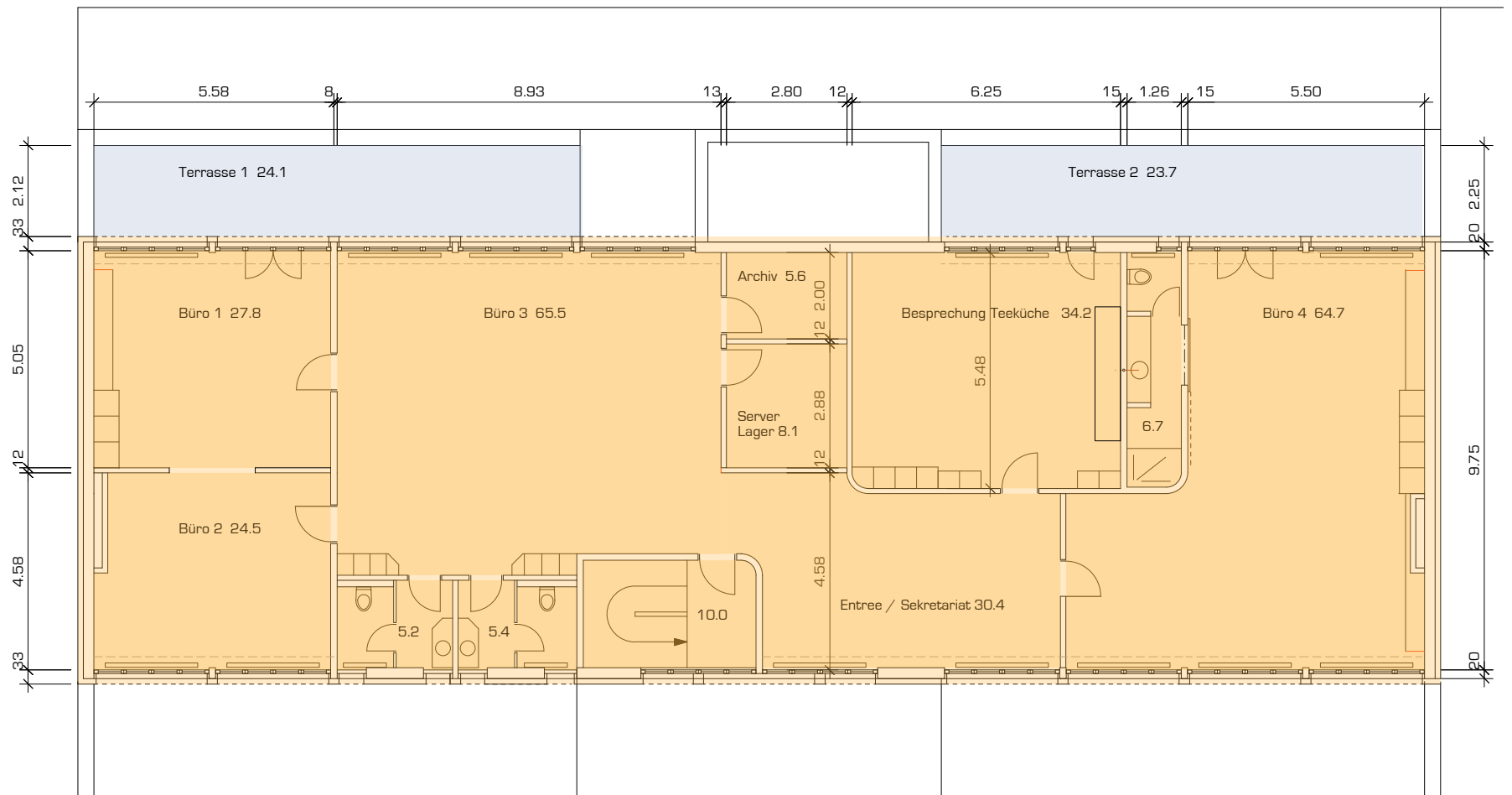
**11. WEITERE UNTERLAGEN**

---

Bei ernsthaftem Interesse können wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen zur Verfügung stellen.

## 12. GRUNDRISS UND IMPRESSIONEN

### RÄUMLICHKEITEN 8. OBERGSCHOSS



Büro 1



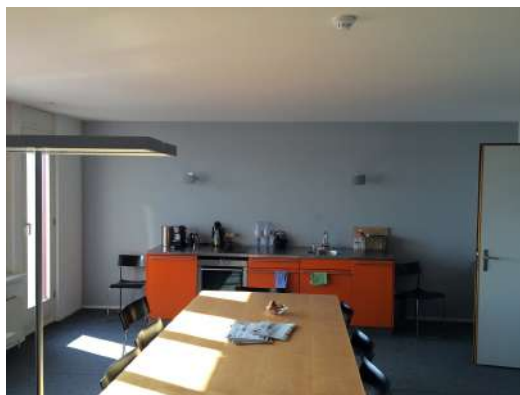
Büro 3



Büro 4



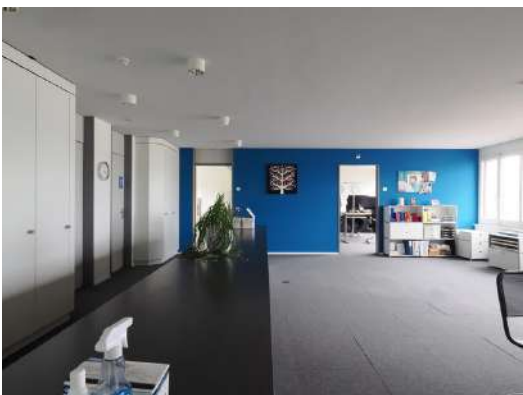
Büro 2



Besprechung/Teeküche



Büro 4



Büro 3



Entrée/Sekretariat



Büro 4 mit Zugang Dusche/WC

## 13. GRUNDBUCHAUSZÜGE

---

### LIEGENSCHAFTEN-PARZELLE



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Grundbuch- und Vermessungsamt

### Eigentumsauskunft

#### Grundstücksangaben:

Grundstückart:	<b>Liegenschaft</b>
Sektion / Parzelle:	<b>Basel Sektion 4 / 409</b>
E-GRID:	<b>CH427911896746</b>
Fläche:	151242 m <sup>2</sup>
Gebäudeadressen:	nicht vorhanden

#### Eigentum:

- Christoph Merian Stiftung, St. Alban-Vorstadt 12, CH-4052 Basel

#### Hinweis:

Die Eigentumsauskunft inklusive Adressangabe erfolgt ohne Gewähr. Rechtswirkung hat allein ein Grundbuchauszug. Ob auf dem Grundstück ein Geschäft angemeldet ist, ergibt sich ebenfalls allein aus dem [Grundbuchauszug](#).

### BAURECHTS-PARZELLE



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Grundbuch- und Vermessungsamt

### Eigentumsauskunft

#### Grundstücksangaben:

Grundstückart:	<b>Baurecht</b>
Sektion / Parzelle:	<b>Basel Sektion 4 / 3513</b>
E-GRID:	<b>CH216785897242</b>
Fläche:	114904 m <sup>2</sup>
Gebäudeadressen:	Leimgrubenweg 29 Lyon-Strasse 11 Münchensteinerstrasse 274 Reinacherstrasse 271

#### Eigentum:

- Christoph Merian Stiftung, St. Alban-Vorstadt 12, CH-4052 Basel

#### Hinweis:

Die Eigentumsauskunft inklusive Adressangabe erfolgt ohne Gewähr. Rechtswirkung hat allein ein Grundbuchauszug. Ob auf dem Grundstück ein Geschäft angemeldet ist, ergibt sich ebenfalls allein aus dem [Grundbuchauszug](#).

## UNTERBAURECHTS-PARZELLE



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Grundbuch- und Vermessungsamt

### Eigentumsauskunft

#### Grundstücksangaben:

Grundstückart:	<b>Unterbaurecht</b>
Sektion / Parzelle:	<b>Basel Sektion 4 / 3660</b>
E-GRID:	<b>CH638972678103</b>
Fläche:	1086 m <sup>2</sup>
Gebäudeadressen:	Reinacherstrasse 129 Rotterdam-Strasse 12

#### Eigentum: Auf dem Grundstück besteht Stockwerkeigentum!

- ESTHER FOUNDATION, Dufourstrasse 49, CH-4052 Basel
- InRenCo Financial Services AG, Reinacherstrasse 129, CH-4053 Basel
- MDPI AG, Grosspeteranlage 5, CH-4052 Basel
- Meier Anton Emil, Bauerngasse 11, CH-4242 Laufen
- Meier Bürgisser Suzanne Maria, La Rochette 178, CH-2906 Chevèvez
- Personalfürsorge Scherler Bern, Papiermühlestrasse 9, CH-3013 Bern
- Scheiwiler Beat Paul, Hofwiesenstrasse 40, CH-8057 Zürich
- Siegenthaler Patrik, Rütimeyerstrasse 43, CH-4054 Basel
- Steuerwald Lukas Ulrich Ernst, Ob dem Hölzli 6, CH-4102 Binningen

#### Hinweis:

Die Eigentumsauskunft inklusive Adressangabe erfolgt ohne Gewähr. Rechtswirkung hat allein ein Grundbuchauszug. Ob auf dem Grundstück ein Geschäft angemeldet ist, ergibt sich ebenfalls allein aus dem [Grundbuchauszug](#).

# ANMELDUNG MIETER

Mietobjekt: <b>REINACHERSTRASSE 129, 4053 Basel</b>	Eigentümer: L. Steuerwald / B. Scheiwiller
Ex Mieter:	Bezugstermin: 1.9.24 oder nach Vereinb.
Räumlichkeiten: 4 Büros, 1 Besprechung, Lager, Archiv	Etage: 8.OG Fläche 288m <sup>2</sup>
Nettomiete/Mt.: <b>CHF 240/m<sup>2</sup>/Jahr</b>	Nebenkosten/Mt.: <b>akonto</b>
Mietzinsdepot (ca. 3 Brutto-Monatsmieten): <b>CHF 20'000.00</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 Betriebsregister 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