

# VERMIETUNG

**Büros im Erdgeschoss  
Lager im Untergeschoss  
Im Wasenboden 8  
4056 Basel**



**Bezug per sofort möglich.**



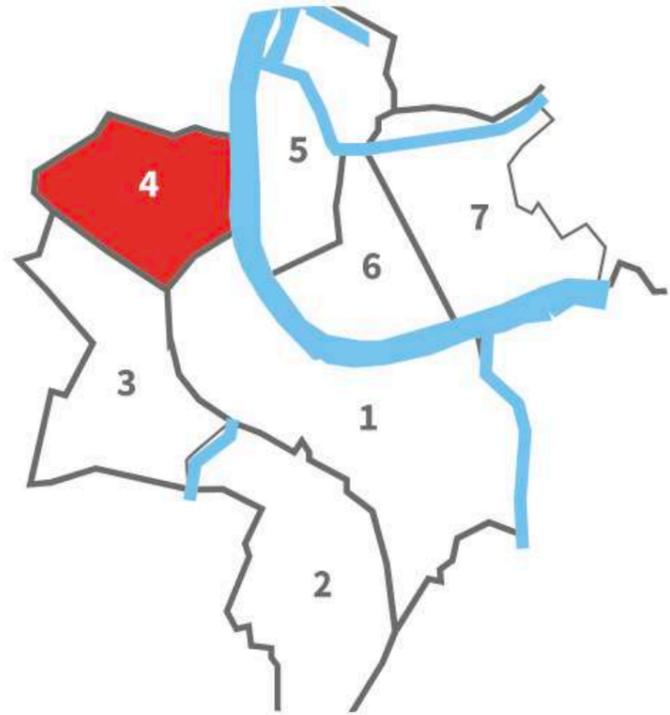
## 1. BASEL

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. GLASKELLER-GEBÄUDE, IM WASENBODEN 8

In unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, vom Bahnhof St. Johann, 5 Autominuten vom Flughafen Basel-Mulhouse und 15 Autominuten vom Bahnhof SBB liegt die Liegenschaft Im Wasenboden 8.

Die Zufahrt zur Liegenschaft kann von zwei Seiten erfolgen.

Dank der verkehrsgünstigen Lage direkt an einer der Ringstrassen (Laupenring) ist eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz gewährleistet.

Die Buslinien Nr. 36 und Nr. 50 haben eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe ebenso die S-Bahn mit dem Halt im Bahnhof St. Johann.



## 3. LIEGENSCHAFT

Die attraktive Büro- und Gewerbeliegenschaft wurde im Jahr 2000 komplett saniert. Sie ist 4-geschossig plus Untergeschoss. Die überbaute Fläche beträgt 1'200 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche umfasst 4'200 m<sup>2</sup> (3'800 m<sup>2</sup> an der Südwestseite des Grundstückes werden von der Stadtgärtnerei gepflegt und sind als Naturschutzgebiet ausgeschieden). Die Bruttogeschosfläche über alles ergibt 3'942 m<sup>2</sup>. Die Zu- und Wegfahrt kann von zwei Seiten via Flughafenstrasse erfolgen.

## 4. RAUMPROGRAMM DER VERMIETBAREN FLÄCHEN ALS GANZES

---

### BÜROS UND MEHRZWECKRAUM ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss der Liegenschaft bieten wir eine Fläche von insgesamt 148 m<sup>2</sup> an, die wie folgt aufgeteilt ist: 2 Büros, 23 und 32 m<sup>2</sup>, 1 Mehrzweckraum 80 m<sup>2</sup>, Gang/Vorplatz Lift, Toiletten 13 m<sup>2</sup> insgesamt 148 m<sup>2</sup>.

Die Büros sind mit Parkettböden ausgestattet, der Mehrzweckraum mit einem gestrichenen Zementboden. Im Mehrzweckraum befindet sich ein mit einer Betonplatte abgedeckter Zugang zum Untergeschoss, welcher etwas erhöht auch als Aufenthaltsecke oder Ausstellungsfläche dienen kann. Der Vorplatz führt zum Personenlift, in welchem man ins UG gelangen kann.

### LAGERRAUM UND LAGERANTEIL IM UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss bieten wir einerseits einen abschliessbaren, hohen Keller-/Lagerraum mit 30 m<sup>2</sup> und andererseits einen offenen Bodenanteil von ca. 15.3m x 10.9m in einem grossen Lagerraum der Liegenschaft an, welcher eine Raumhöhe von ca. 6.5m ausweist. Das Lager ist unbeheizt, profitiert aber dank der Lage und hochgelegenen Belichtung von einer konstanten Jahrestemperatur. Der Zugang erfolgt im Erdgeschoss mittels Aufzug (Waren- / Personenlift) oder Treppe.

Der Anteil eignet sich für Lagerung oder auch in Kombination mit ruhigem Gewerbe.

### AUTOABSTELLPLAETZE

Auf dem eigenen Gelände kann bei Bedarf ein Aussenparkplatz gemietet werden.

## 5. MIETE UND NEBENKOSTEN FÜR DIE MIETEINHEIT

---

<b>Erdgeschoss</b>	<b>Fläche</b>	<b>CHF/ m<sup>2</sup>/Jahr</b>	<b>CHF pro Monat</b>
Büroräume	55m <sup>2</sup>	160.00	735.00
Mehrzweckraum, inkl. Gang, Vorplatz	93m <sup>2</sup>	140.00	1'085.00
Rampenbenützung, Zugang	40m <sup>2</sup>	12.00	40.00
Exklusive Nebenkosten			
<b>Untergeschoss</b>	<b>Fläche</b>	<b>CHF/ m<sup>2</sup>/Jahr</b>	<b>CHF pro Monat</b>
Lagerraum	30m <sup>2</sup>	100.00	250.00
Lageranteil	166m <sup>2</sup>	90.00	1'245.00
Exklusive Nebenkosten			
<b>Nebenkosten</b>			<b>CHF pro Monat</b>
Akonto für Heizung (EG), Lift, Allgemiestrom und -beleuchtung, Wasser, Hauswartung, Sprinkler etc.			155.00
<b>Mietzins Total pro Monat, inkl. NK-Akonto</b>			<b>3'510.00</b>
<b>Exkl. MWST., aktuell 8.1%</b>			<b>284.30</b>

Zusätzlich nach Bedarf:

Aussen-Parkplatz 110.- / Mt.

Wünschenswert wäre ein längerfristiger Mietvertrag.

Alle Flächenangaben sind als ca. Angaben zu verstehen. Die Einheiten werden vorzugsweise als Gesamtes vermietet.

## 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.



Ansicht West (aus: Google Earth)

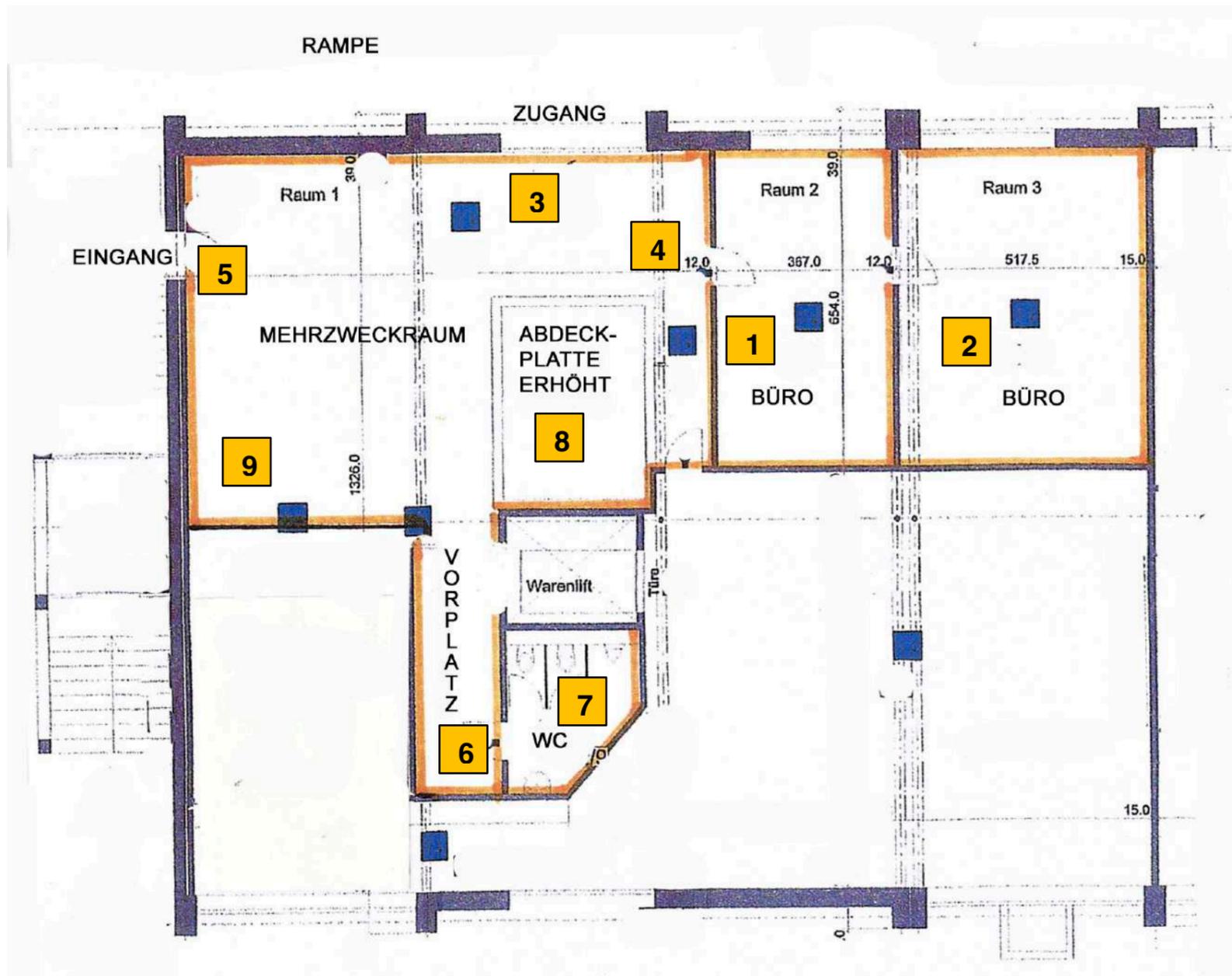


Ansicht Ost (aus: Google Earth)

## 7. GRUNDRISS UND IMPRESSIONEN

### ERDGESCHOSS

### BÜROS UND MEHRZWECKRAUM





1 Büro Raum 2



2 Büro Raum 3



3 Zugang Rampe



4 und Tür zu Büros



5 Eingang Mehrzweckraum



6 Blick vom Gang in Raum



7 Toiletten



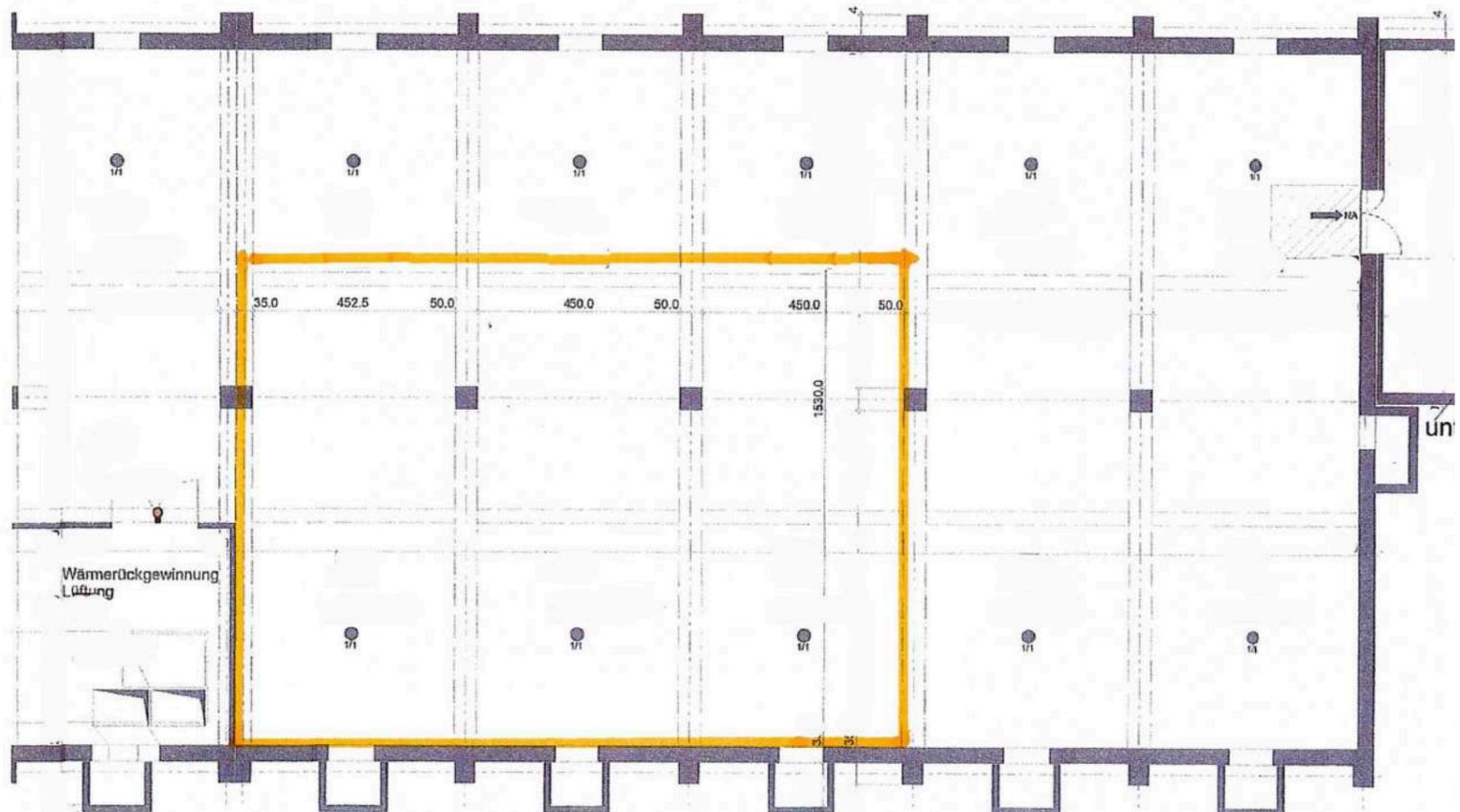
8 Mehrzweckraum mit Podest und Gang



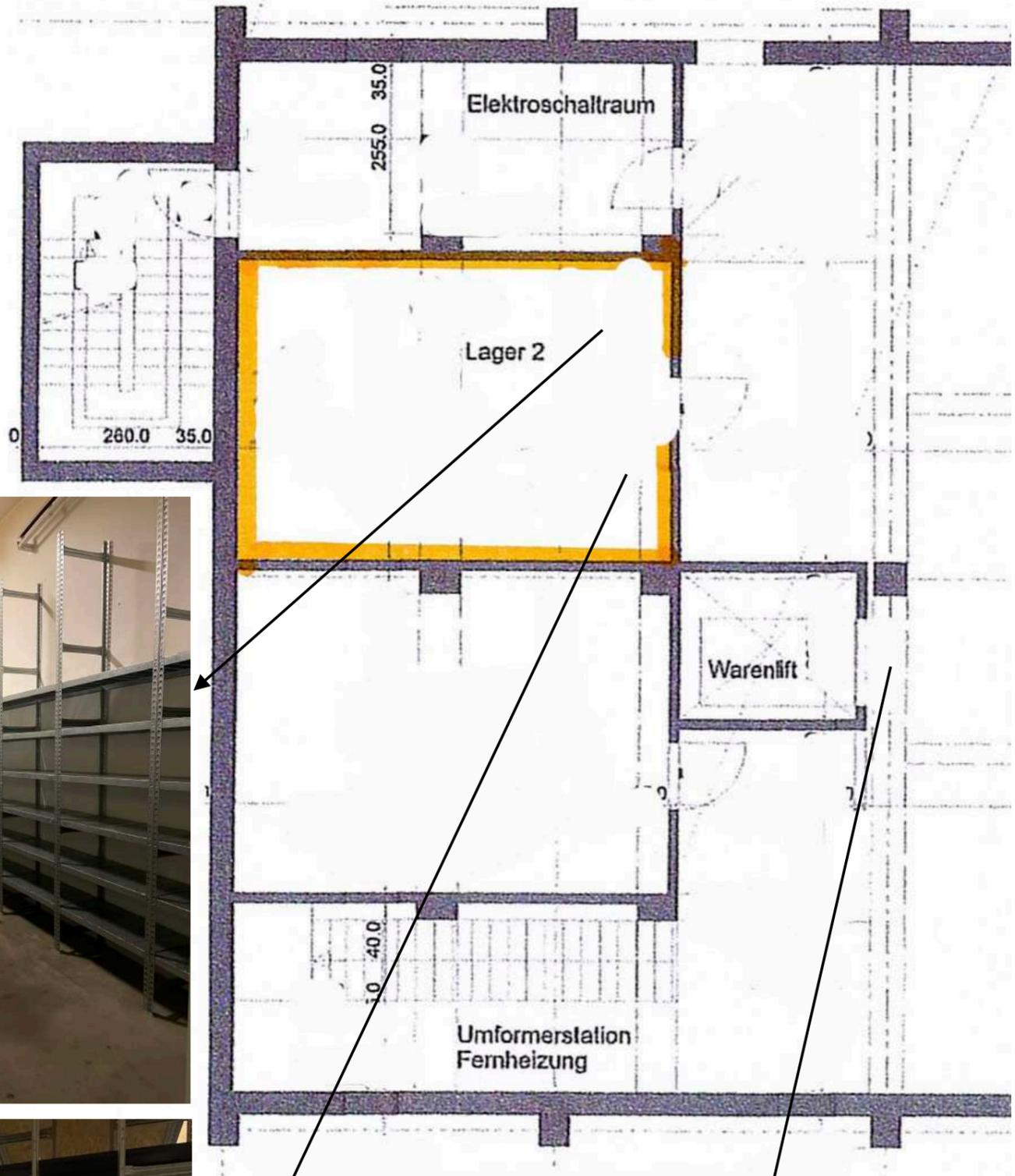
9 Raum und Gang/Vorplatz Lift und Toiletten

## UNTERGESCHOSS

### LAGERTEIL OFFEN



**KELLER / LAGERRAUM (LAGERTEIL NORD)**



**ANSICHTEN**



Quelle: Google Earth/Maps

## ANMELDUNG

Mietobjekt: **Im Wasenboden 8, 4056 Basel** Eigentümer: **Ernst Keller + Co. AG, Herr B. Wiesli**

Gewünschter Bezugstermin:

Nettomiete: **CHF 3'295.00** Nebenkosten: CHF 155.00 **Bruttomiete/Monat: CHF 3'450.00**

Mietzinsdepot **CHF 10'500.00** / längerfristiger Mietvertrag gewünscht / Miete exkl. MWST.

### Mietinteressent/-in

Firmenname:

Geschäftsleiter:

Strasse:

PLZ und Wohnort:

Telefon:

P:

G:

Mail:

Geburtsdatum:

Zivilstand:

Nationalität:

Ausländerbewilligung:

A

B

C

A

B

C

Firmen-Webseite:

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 per Mail: [djрман@immovita.ch](mailto:djrman@immovita.ch), Tel. 079 270 99 58