

# VERMIETUNG

**244 m<sup>2</sup> Lageranteil Untergeschoss**  
**80 m<sup>2</sup> Atelier Erd- und Untergeschoss**  
**Im Wasenboden 8**  
**4056 Basel**



**Bezug nach Vereinbarung.**

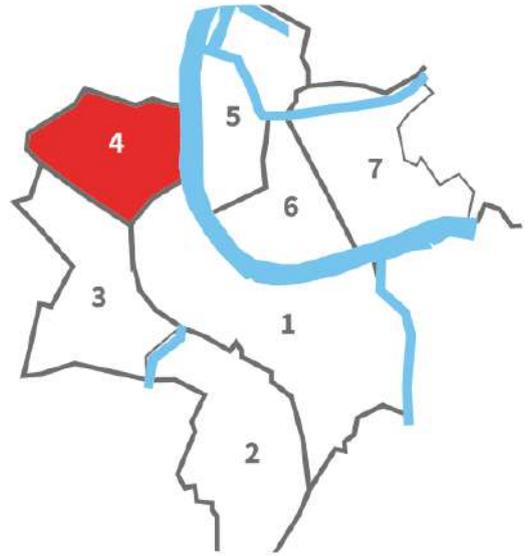
## 1. BASEL

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-Mühlhausen 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 ausgemessen). Die Bruttogeschossfläche 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

---

### LAGERANTEIL

Es handelt sich um einen grossen Lagerraum im Untergeschoss der Liegenschaft, welcher insgesamt eine Dimension von ca. 58m x 16m aufweist. Die Raumhöhe beträgt ca. 6.5m. Das Lager ist unbeheizt, profitiert aber dank der Lage von einer konstanten Jahrestemperatur.

Davon vermieten wir einen Anteil von ca. 244m<sup>2</sup>, welcher sich im südlichen Teil der Liegenschaft befindet. Der Zugang erfolgt im Erdgeschoss mittels Personenlift oder Treppe. Ebenso besteht die Möglichkeit, den Warenlift mitzubenzützen. Die allgemeinen Toilettenanlagen befinden sich im Annexgebäude.

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

### ATELIER / DISPONIBELRAUM

Am südlichen Fassadenteil befindet sich, anschliessend ans Lager, ein Atelier/Disponibelraum mit insgesamt 80 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen, 37m<sup>2</sup> im Unter- und 43m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, mit interner Treppe und eigenem Zugang von aussen. Das Atelier hat auch einen Zugang vom Lager her und Wasser.

### AUTOABSTELLPLAETZE

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

## 5. MIETE UND NEBENKOSTEN

---

<b>Untergeschoss</b>	<b>Fläche</b>	<b>CHF/ m<sup>2</sup>/Jahr</b>	<b>CHF pro Monat</b>
Lageranteil	244m <sup>2</sup>	100.-	2'035.-
Inklusive Nebenkosten			
<b>Untergeschoss/Erdgeschoss</b>	<b>Fläche</b>	<b>CHF/m<sup>2</sup>/Jahr</b>	
Atelier/Disponibelraum	80m <sup>2</sup>	82.50	550.-
zuzüglich	Nebenkosten	Akonto	70.-
Zusätzlich nach Bedarf:			
Aussen-Parkplatz	100.- / Mt.		

Wünschenswert wäre ein längerfristiger Mietvertrag.

Alle Flächenangaben sind als ca. Angaben zu verstehen.

## 6. BESICHTIGUNG / DIVERSES

---

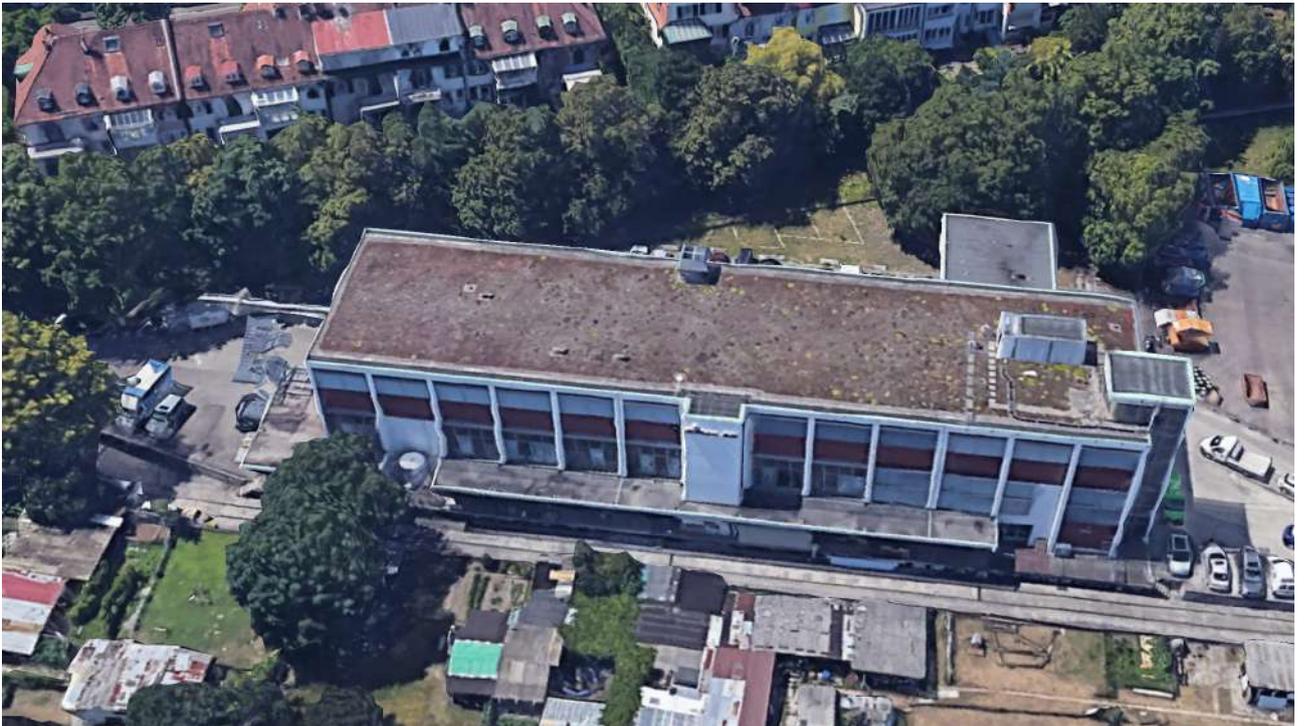
### Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.

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.



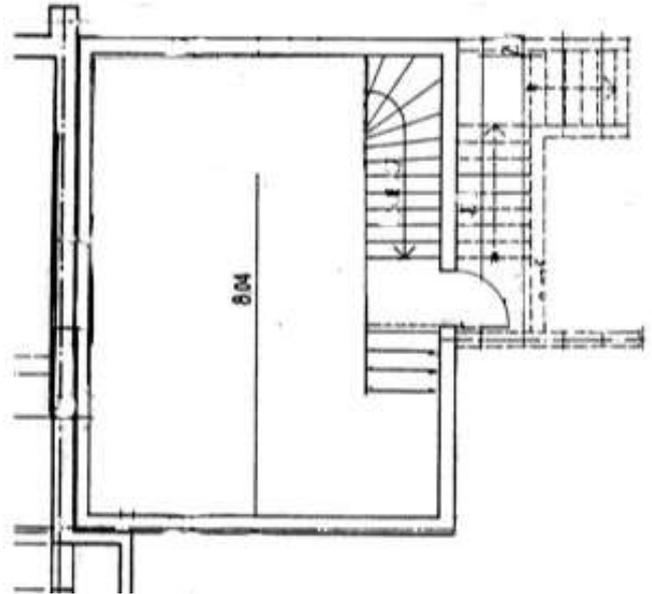
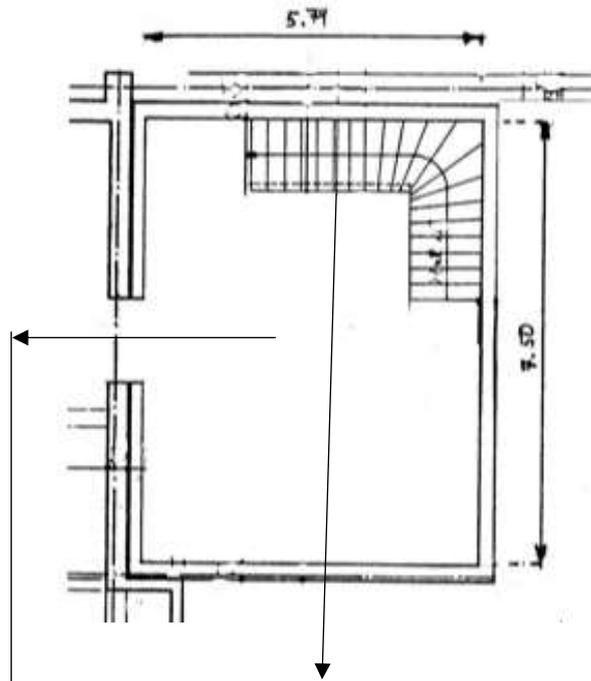
Ansicht West (aus: Google Earth)



Ansicht Ost (aus: Google Earth)

## 7. GRUNDRISS UND IMPRESSIONEN

### ATELIER / DISPONIBELRAUM



Treppe UG/EG



EG mit Aufgang interne Treppe

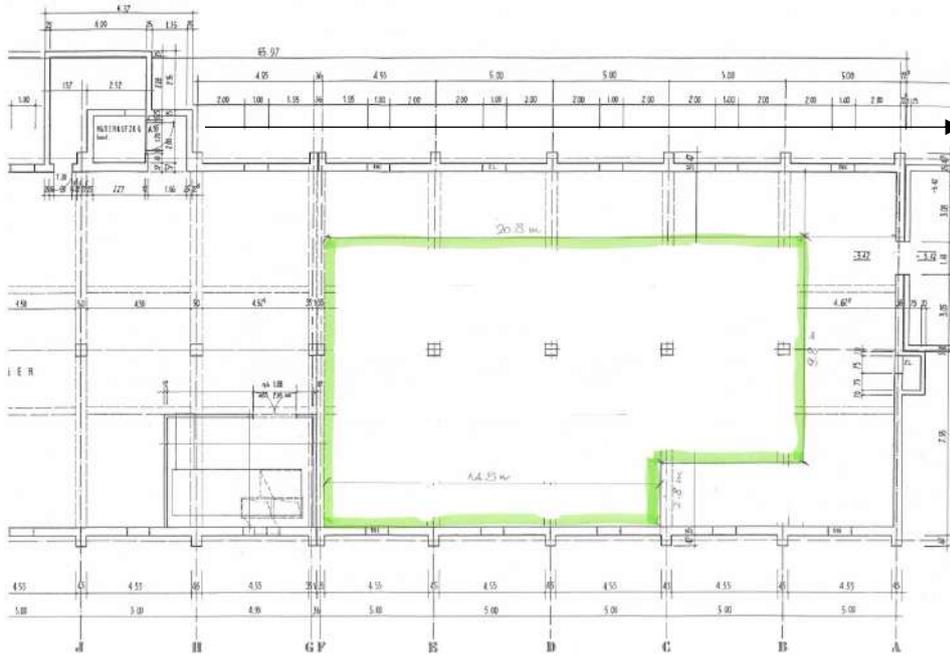


Atelier UG



Externer Zugang EG

**LAGERTEIL SÜD**



Warenlift



Personenlift im nördlichen Teil



Regale



Blick in den südlichen Teil

p

# Anmeldung

Mietobjekt:	<b>Im Wasenboden 8, 4056 Basel</b>	Vermieter:	<b>Ernst Keller &amp; Co. AG, Bruno Wiesli</b>
Hauptmieter:		Bezugstermin:	<b>nach Vereinbarung</b>
Räume:	Etage:	Fläche total	
Nettomiete/Mt.:-	Nebenkosten/Mt.:	Bruttomiete/Mt.:	
Mietzinsdepot (ca. 3 Brutto-Monatsmieten):		CHF	
Mietvertrag: längerfristiger Mietvertrag erwünscht			

## 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?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Besteht eine Privathaftpflichtversicherung?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> 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:** ImmoVita, Doris Jrman, Jurastrasse 48, 4053 Basel, djrman@immovita.ch, 079 270 99 58