



Vor dem Mieterausbau



Visualisierung Forschungsarbeitsplätzen

VERMIETUNG TECHNISCHE WERKSTÄTTEN MIT LAGERFLÄCHEN

CA. 8'680 M²/UNTERTEILBAR

+ **BÜROFLÄCHEN** CA. 2'160 M²/UNTERTEILBAR

HOCHBERGERSTRASSE 15, 4057 BASEL/BS

AB SOFORT ZWISCHENNUTZUNGEN ALS LAGER MÖGLICH



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PRÄAMBEL

Wir wurden von der Besitzerin, der Robestate AG, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgenden beschriebenen Liegenschaft beauftragt. Erste Teilflächen z.B. für eine Zwischennutzung stehen ab sofort zur Verfügung. Primär suchen wir Unternehmungen aus dem Forschungs- oder Industrial Light Sektor mit technischen Anwendungen.

FÜR WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER HOCHBERGERSTRASSE 15 IN BASEL

Technische Werkstätten: Die Liegenschaft liegt an der Hochbergerstrasse 15 in Basel, direkt an der Autobahnverzweigung A2 / E35. Ideal gelegen für leichte Montage-Arbeiten, Produktion von Kleinserien (Industrial Light Industrie) mit eigener Logistik. Das erste und zweite Obergeschoss mit je 2'400 m² bietet entlang der Fensterfront helle Arbeitsplätze mit genügend Tageslicht. In den oberen Etagen lassen sich moderne Büroflächen einrichten, wie dies kürzlich für ein Engineering Unternehmen gemacht wurde. Vergleiche dazu Seite 10. Es stehen genügend PW im angrenzenden Parkhaus zur Verfügung.

Forschung + Entwicklung mit Rückkühlungsbedarf: Teilflächen an der Hochbergerstrasse können für spezielle Forschung und Entwicklung Anwendungsbereiche mit hohem Rückkühlungsbedarf eingerichtet werden. Die Kälte wird aus einem Tiefkältewasser-System gespiessen. Mit Raumhöhen von bis zu 12 m im Lichte, Trafostationen mit bis zu 5 Megawatt Leistung, genügend Platz für Kühl- und Lüftungssysteme und Zugang zu Tiefenkühlwasser sind ideal Voraussetzungen für Energie intensive Nutzungen.

Zwischennutzung als Lager: Auf rund 8'600 m² Lagerflächen lassen sich zig Tausend Artikel Positionen, als Kleinteilelager oder Blocklager führen und effizient rüsten. Der verbundene Güterumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt über vier Heck LKW-Rampen im Hof. Es wird eine etagenweise Vermietung mit einer Grundfläche von knapp 2'400 m² angestrebt.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN SIND IN UMSETZUNG

Im Zuge der Gebäude-Neuausrichtung für ein Multi-User-Konzept wurden bereits verschiedene Investitionen getätigt, damit mehrerer Mietparteien ungehindert Güter ein- und auslagern können. Weitere bauliche Massnahmen werden im Zuge einer Neuvermietung an die Bedürfnisse der neuen Mieter getätigt.



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN AB SOFORT

	Mietflächen	Fläche in ca. m² / Einheit	+ Anteil allgemeine Zuschlagsfläche	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m² p. a. * mit Ausbau
Hauptgebäude	EG allgemeine Bereitstellungsfläche	Anteil an 190 m²		4.60 m / 1.5 t/m²	auf Anfrage
	EG - Lager/Rampe Wiese	1'425 m²	270 m²	4.60 m / 1.5 t/m²	auf Anfrage
Hauptgebäude	1. OG Gewerbefläche	2'702 m²	164 m²	4.60 m / 1.5 t/m²	auf Anfrage
Annex 1	1. OG Lager, kalt	1'197 m²		10.00 m / 1.2 t/m²	auf Anfrage
Hauptgebäude	2. OG Gewerbefläche inkl. Podest	2'780 m²	144 m²	4.70 m / 1.0 t/m²	auf Anfrage
	3. OG Büroflächen Rohbau	875 m²		3.79 m / 0.7 t/m²	auf Anfrage
	5. OG Büroflächen Rohbau	1'100 m²	196 m²	3.25 m / 0.4 t/m²	auf Anfrage
	Nebenkosten	Akonto			15.– bis 25.--
	Verbrauchsstrom	gemäss Zähler			
Parkplätze angrenzend im Parkhaus auf dem Areal					auf Anfrage

*zzgl. 8.1 % MwSt.



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

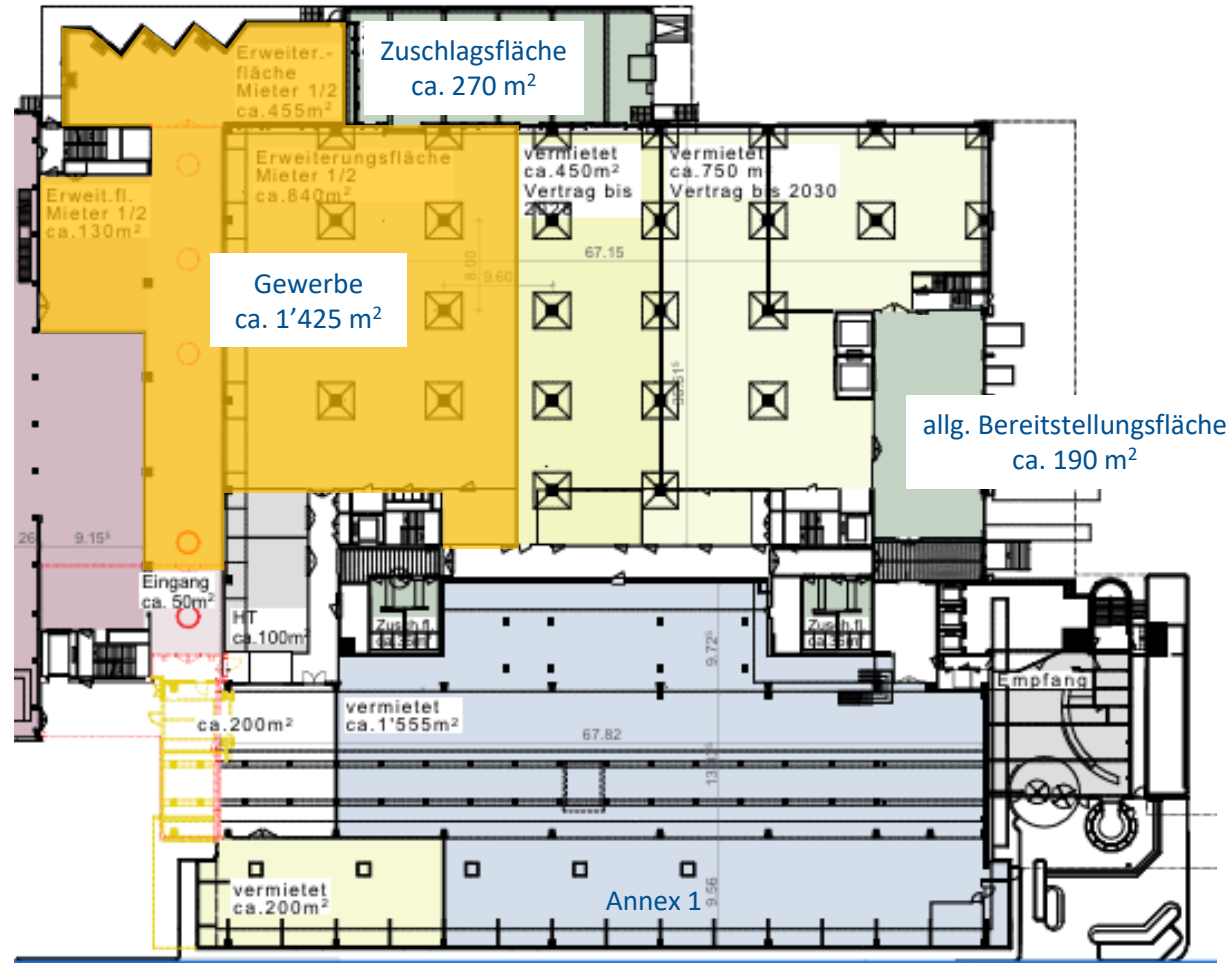


PLAN ERDGESCHOSS

HAUPTGEBÄUDE: ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'425 M²
(ORANGE MARKIERT)

- ALLG. BEREITSTELLUNGSFLÄCHE
CA. 190 M² (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. ZUSCHLAGSFLÄCHE
CA. 270 M² (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. VERKEHRSFLÄCHE (WEISS)



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 1. OBERGESCHOSS

HAUPTGEBÄUDE: 1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'702 m² (BLAU MARKIERT)

ANNEX 1: 1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 898 m² (BLAU MARKIERT)

- ALLG. ZUSCHLAGSFLÄCHE CA. 164 m² (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. VERKEHRSFLÄCHE (WEISS)



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



1. OBERGESCHOSS VISUALISIERUNG FÜR INDUSTRIAL LIGHT NUTZUNG

6



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 2. OBERGESCHOSS

HAUPTGEBÄUDE: 2. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'780 m² (BLAU UND GELB MARKIERT)

- ALLG. ZUSCHLAGSFLÄCHE CA. 144 m² (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. VERKEHRSFLÄCHE (WEISS)



Vor dem Mieterausbau



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien

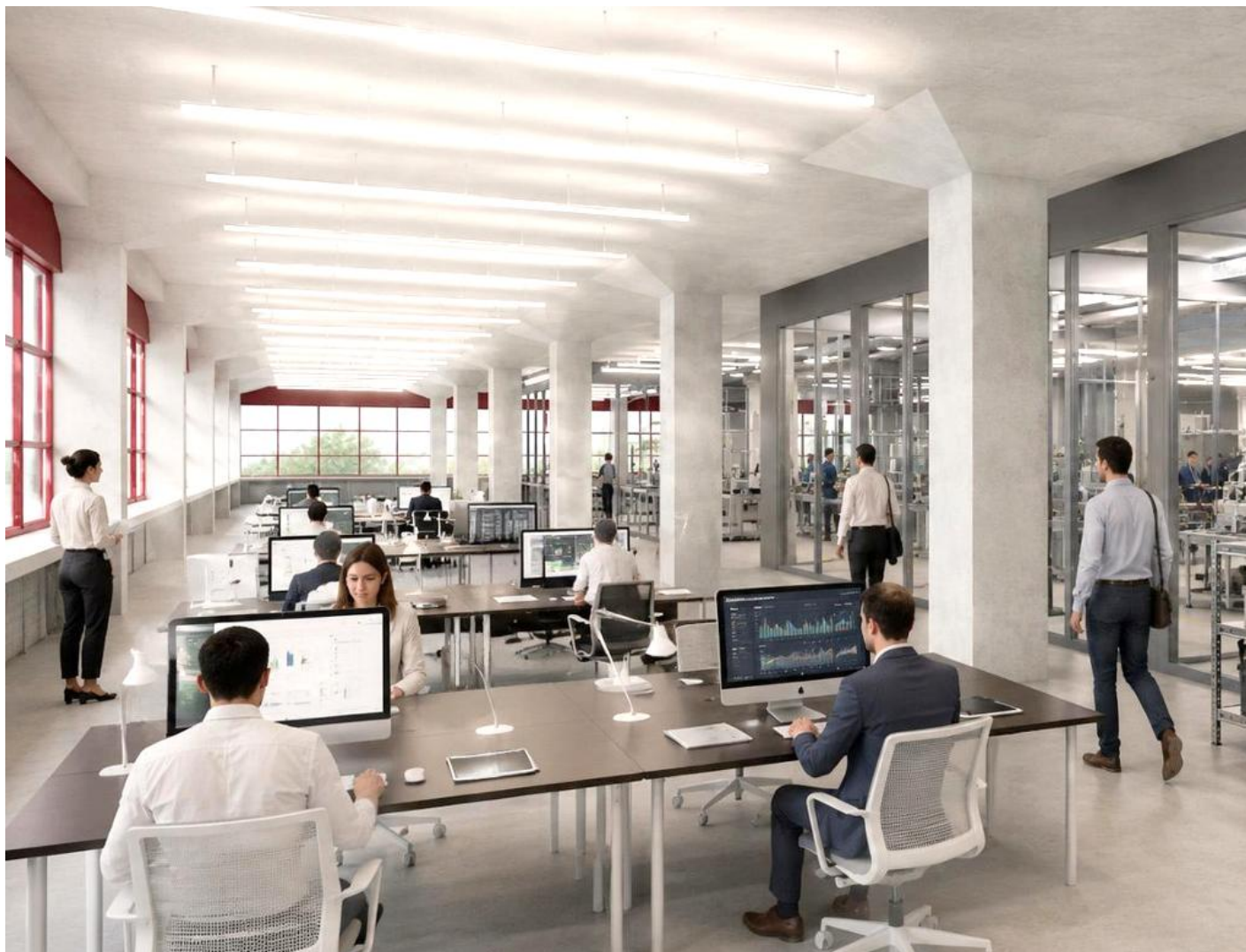


CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



2. OBERGESCHOSS

VISUALISIERUNG MIT FORSCHUNG- UND ENTWICKLUNGS- ARBEITSPLÄTZEN



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



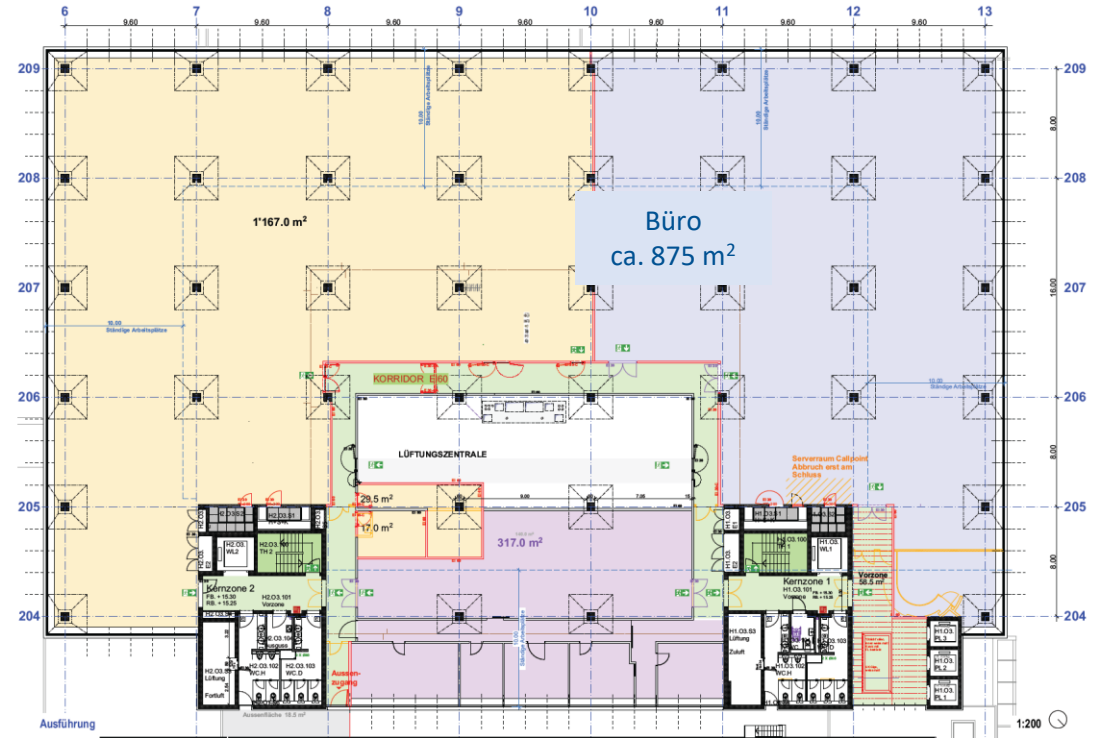
CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



PLAN 3. OBERGESCHOSS

HAUPTGEBÄUDE: 3. OBERGESCHOSS BÜROFLÄCHE
VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 875 M² (BLAU MARKIERT)

- TEILFLÄCHE AB 500 M²
- ALLG. ZUSCHLAGSFLÄCHE (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (WEISS)



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



3. OBERGESCHOSS MÖBLIERUNGSVORSCHLAG WSA



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

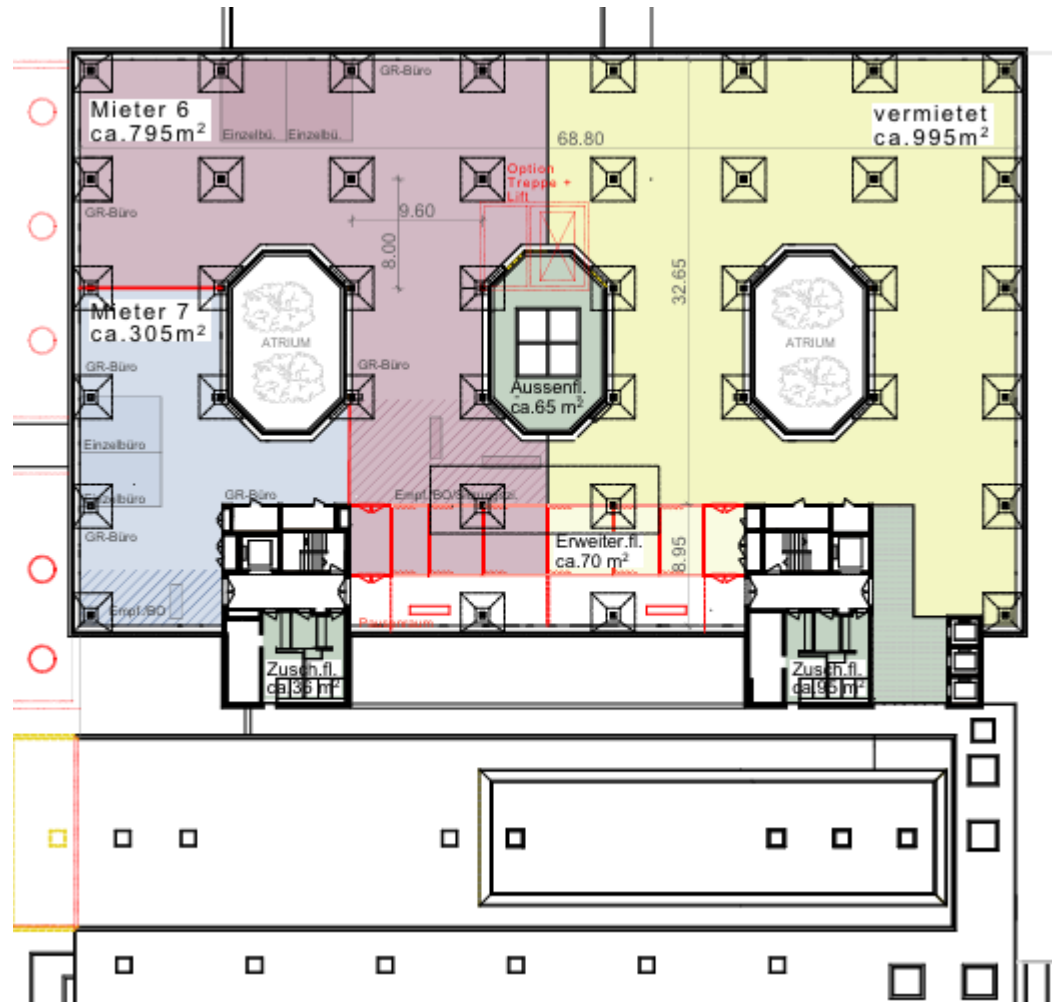


PLAN 5. OBERGESCHOSS

HAUPTGEBÄUDE: 5. OBERGESCHOSS BÜROFLÄCHE

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'100 M² (BLAU/VIOLETT MARKIERT)

- TEILFLÄCHE AB 305 M²
- ALLG. ZUSCHLAGSFLÄCHE CA. 196 M² (GRÜN MARKIERT)
- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (WEISS)
- BODENBELASTUNG 0.4 T/M²



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



5. OBERGESCHOSS VISUALISIERUNG FÜR BÜRONUTZUNG



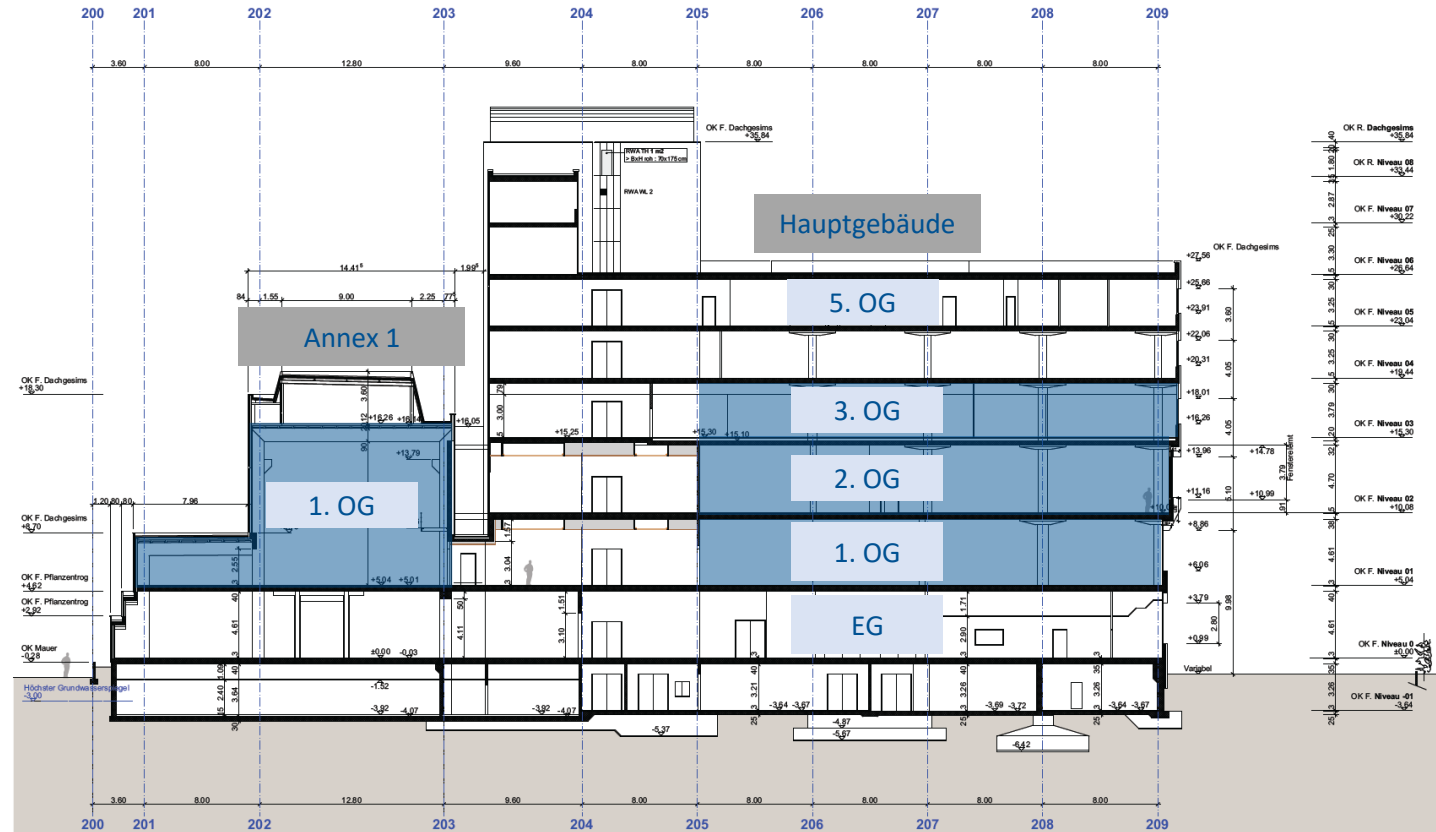
ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik- / Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com





Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



LAGE/ATTRAKTIVE UMGEBUNG

Adresse

Hochbergerstrasse 15

4057 Basel

Verkehrsanbindung

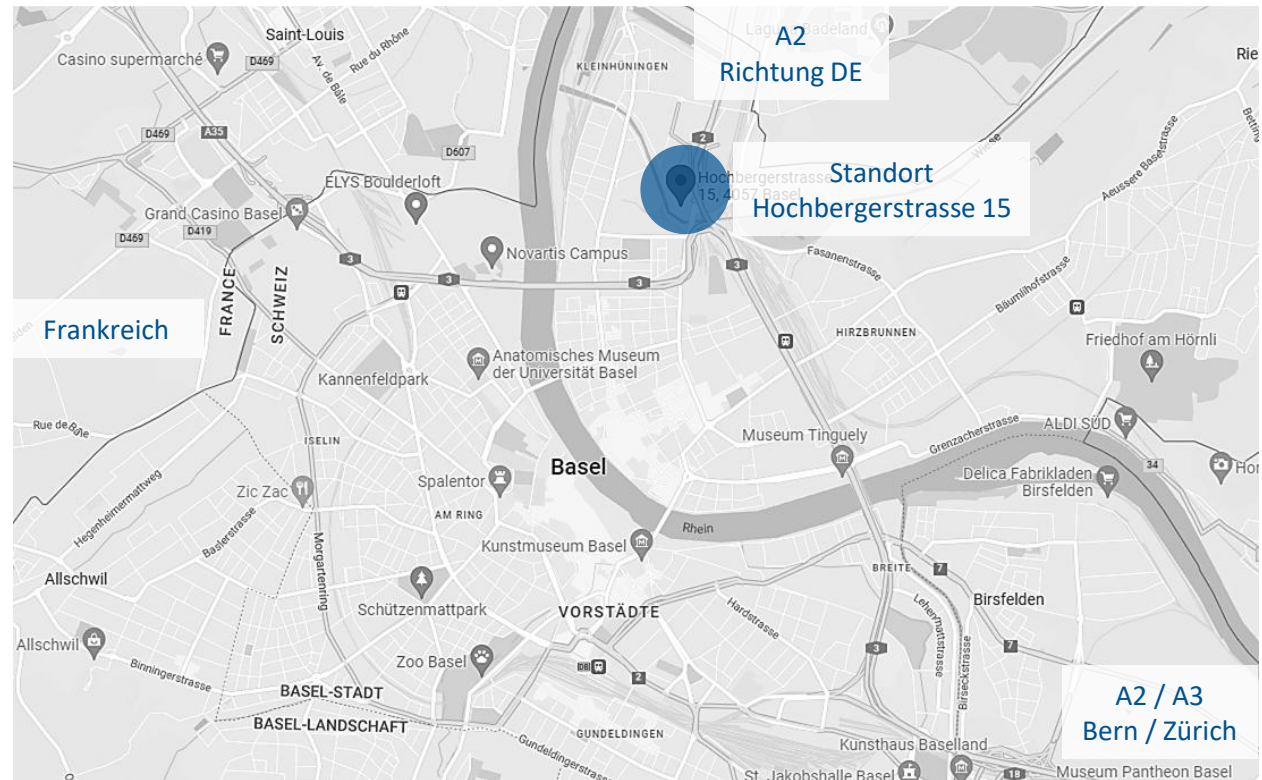
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A2/E35 entfernt. Der Basler Rheinhafen/das Container Terminal befindet sich nördlich in der gleichen Industriezone.

Distanzen

	Strecke	PW
EuroAirport Basel/Mulhouse	6 km	8 min
Pratteln	11 km	12 min
Zürich	84 km	62 min
Bern	96 km	69 min

Verpflegungsmöglichkeiten

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten im Stückipark in Gehdistanz. Ebenso Fitness Center, Cinema, Coiffeur und andere Dienstleistungen.



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



AUSZUG ÖV – ANBINDUNGEN

Distanzen

Die Bushaltestelle, Linie 36 und 46, befindet sich unmittelbar vor dem Gewerbegebäude. Die Tramhaltestelle ist zehn Minuten Gehdistanz erreichbar.

Nach	Dauer
Badischer Bahnhof	6 min
EuroAirport Basel/Mulhouse	31 min
Pratteln	42 min

Nach	Dauer
Zürich	1 h 37 min
Bern	1 h 25 min
Olten	52 min



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenaufzüge/Tragkraft

2 neue/2'500 kg

Personenlift/Tragkraft

1/630 kg

Heckverladerampe überdacht

5 Tore/4 Rampen mit Hebebühnen

Heizung

Neu Wasser Wärmepumpe

Strom

Unbelegte Trafostation mit 1'500 A Leistung

Sprinkleranlage

Ausbaubar

Sozialräume

ja



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com



FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



Carlo Bernasconi
Geschäftsführer
ContractLogistics24 AG
T +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com



ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach
Telefon +41 44 680 18 81
cb@contractlogistics24.com
www.contractlogistics24.com

