

VERMIETUNG GEWERBEFLÄCHEN CA. 3'630 M²
HOCHBERGERSTRASSE 15, 4057 BASEL/BS

- AB SOFORT
- KEINE NUTZUNG MIT PUBLIKUMSVERKEHR MÖGLICH
- KEINE NUTZUNG FÜR PADDELTENNIS, FITNESSCENTER ODER KLETTERHALLE 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. Die Gewerbeflächen stehen ab dem 2. Quartal 2026 zur Verfügung. Die Mietflächen des Annex 2 können nicht gut unterteilt werden, deshalb suchen wir primär einen Nutzer für die Gesamtfläche. Es ist aber möglich, dass die Flächen gestaffelt angetreten werden können.

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

Die Liegenschaft liegt an der Hochbergerstrasse 15 in Basel, direkt an der Autobahnverzweigung A2 / E35. Verkehrstechnisch ist dieser Standort ideal für Organisationen, deren Mitarbeitern funktionsbedingt mehrmals pro Tag kommen und gehen müssen.

Lager für Medizinal-Technik oder für Serviceorganisationen mit Kleinteilelager: Auf rund 3'500 m² Lagerflächen lassen sich zig Tausend Artikel Positionen über Paternoster oder Shuttle-Kommissionierungssystem führen und effizient rüsten. Der damit verbundene Güterumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt über eine exklusive, überdachte Heck LKW-Rampe oder mit Sprinter direkt in der Halle.

Flächen für Energie intensive Nutzungen: Der Annex 2 ist für spezielle Anwendungsbereiche (z.B. Forschung, Entwicklung und Montage) mit hohem Rückkühlungsbedarf eingerichtet. Die Kälte wird aus einem Tiefkältewasser-System gespiessen. Mit Raumhöhen von bis zu 17 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.

Lager für Kulturgüter: Die Räumlichkeiten des Annex 2 sind auch geeignet für die Restauration und Lagerung von Kulturgütern. Von grossen Skulpturen bis hin zu kleineren Kulturgütern lässt sich mit dem richtigen Lagerequipment alles einlagern. Eine Anzahl Restaurations-Arbeitsplätze liessen sich in den 3.30 m hohen Zwischengeschosse einrichten. Mit viel Tageslicht wären dies sehr attraktive Arbeitsplätze.

WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN SIND IN UMSETZUNG

Im Zuge der Gebäude-Modernisierung wurden bereits verschiedene Investitionen getätigt. Weitere bauliche Massnahmen werden im Zuge der Neuvermietung mit langfristigem Charakter überprüft.



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 ANNEX 2 AB SOFORT

Mietflächen	Fläche in ca. m ² / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m ² p. a. *
EG-Rampe überdacht	68 m ²	4.09 m / 2.0 t/m ²	auf Anfrage
EG-LKW An-/Ablieferung + Durchfahrt	[235 m ²]	5.29 m / 2.0 t/m ²	auf Anfrage
EG - Gewerbefläche	922 m ²	4.12 m / 2.0 t/m ² 5.57 m / 1.5 t/m ²	auf Anfrage
1. OG Gewerbefläche ausbaubar	493 m ²	11.90 m / 7.0 t/m ²	auf Anfrage
1. OG Gewerbefläche mit Option Gebrauchsüberlassung Deckenkran	679 m ²	17.00 m / 2.0 t/m ²	auf Anfrage
1. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen	389 m ²	3.76 m / 1.2 t/m ²	auf Anfrage
2. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen	422 m ²	3.05 m / 0.8 t/m ²	auf Anfrage
3. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen	422 m ²	3.30 m / 0.8 t/m ²	auf Anfrage
Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.–
Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		
Parkplätze vorhanden 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

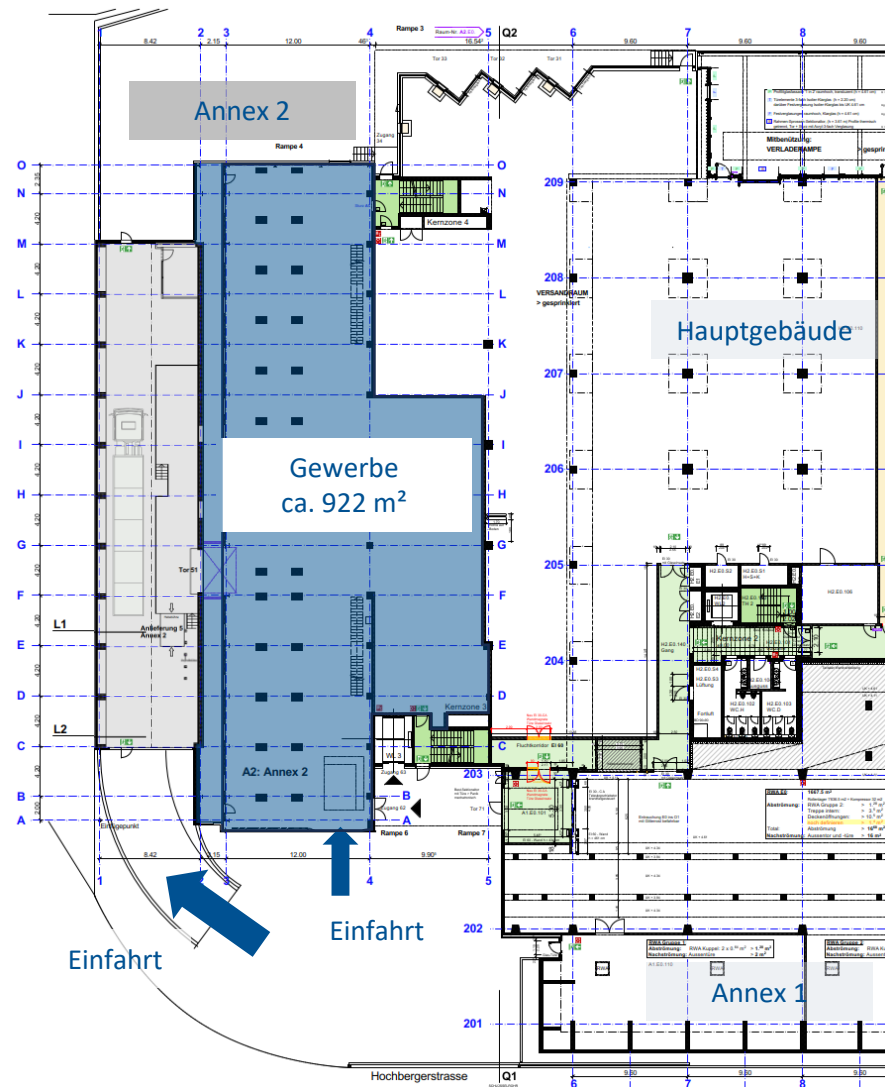


PLAN ERDGESCHOSS

ANNEX 2: ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 922 M² (BLAU MARKIERT)

- LKW AB-/ANLIEFERUNG 68 M² PLUS BÜRO CA. 12 M² (GRAU MARKIERT)
- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 2 T/M² / 1.5 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



PLAN 1. OBERGESCHOSS

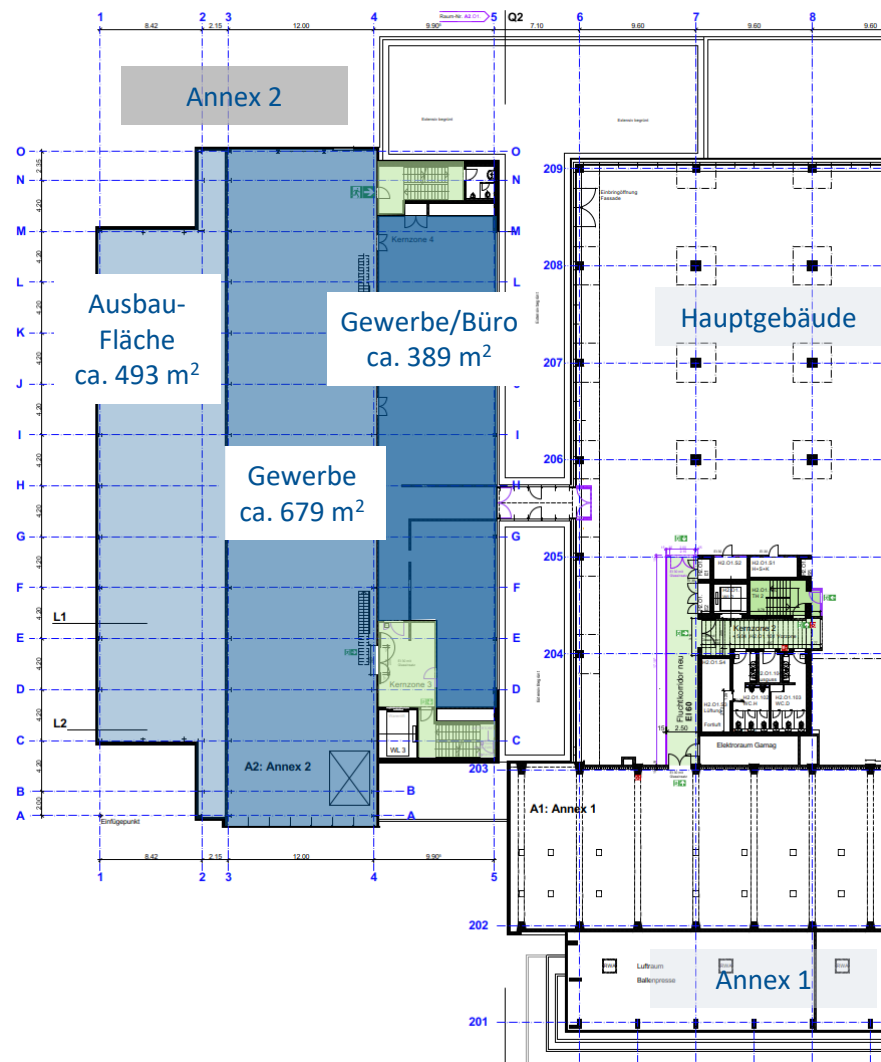
ANNEX 2: 1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'068 M²

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 7.0 T/M² / 1.2 T/M²



Ausbau-Fläche
ist noch nicht
erschlossen



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



BILDER 1. OBERGESCHOSS



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

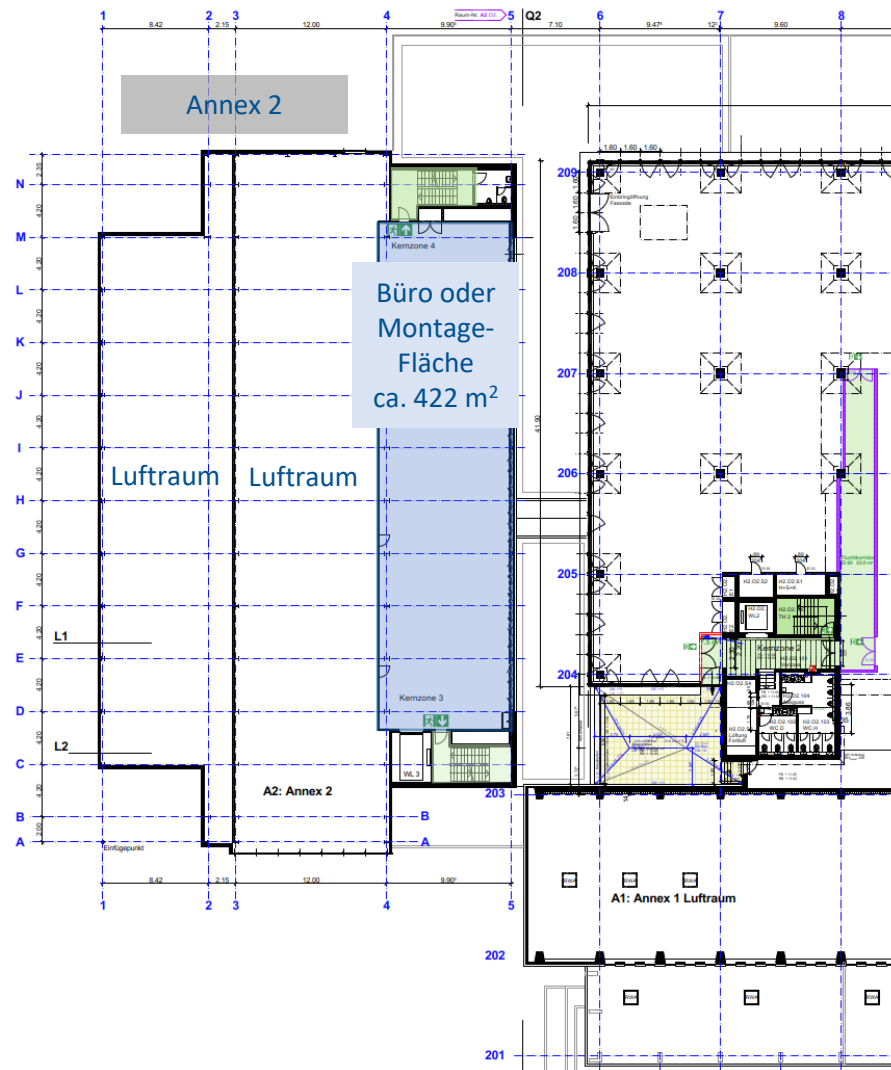


PLAN 2. OBERGESCHOSS

ANNEX 2: 2. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 422 M²

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 0.8 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

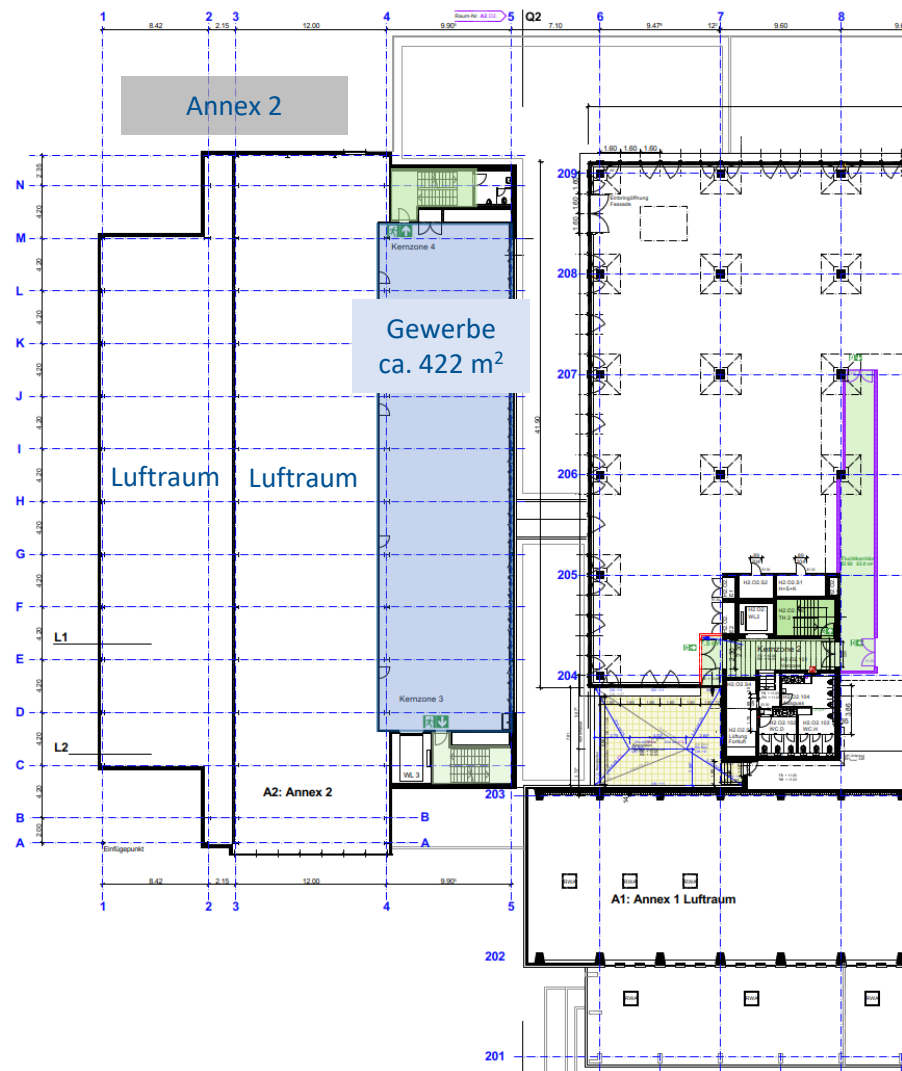
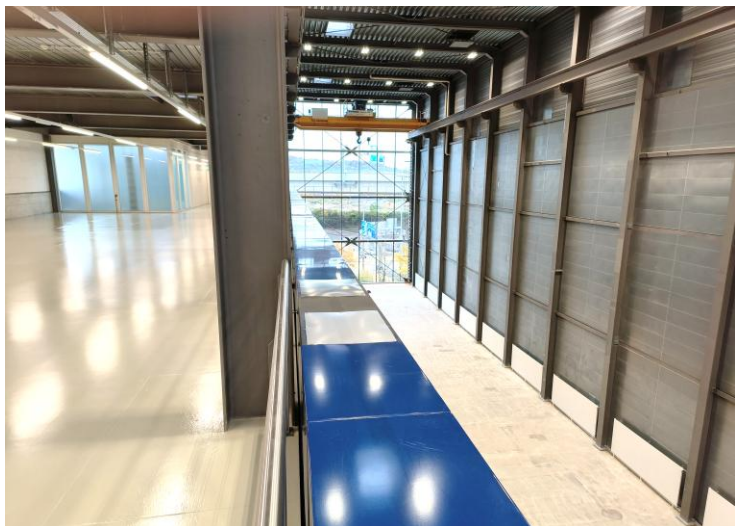


PLAN 3. OBERGESCHOSS

ANNEX 2: 3. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 422 M²

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 0.8 T/M²



ContractLogistics24

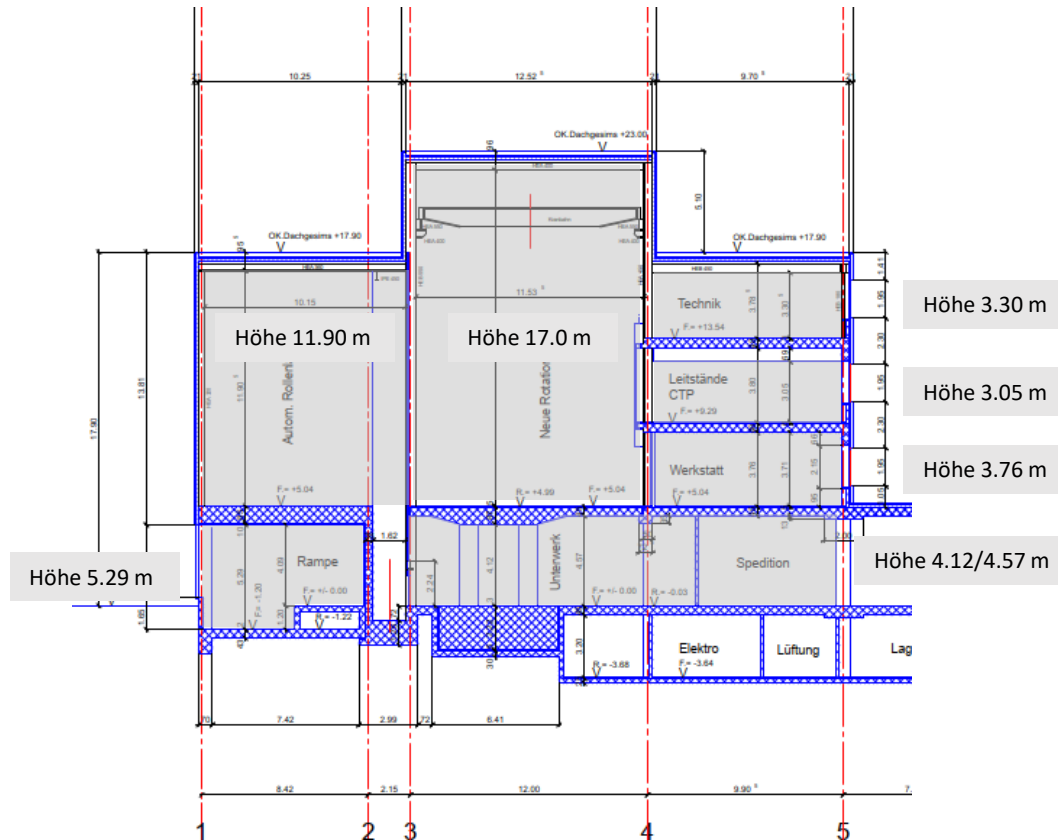
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



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



SCHNITT ANNEX 2



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



LAGE/ATTRAKTIVE UMGEBUNG

Adresse

Hochbergerstrasse 15

4057 Basel

Verkehrsanbindung

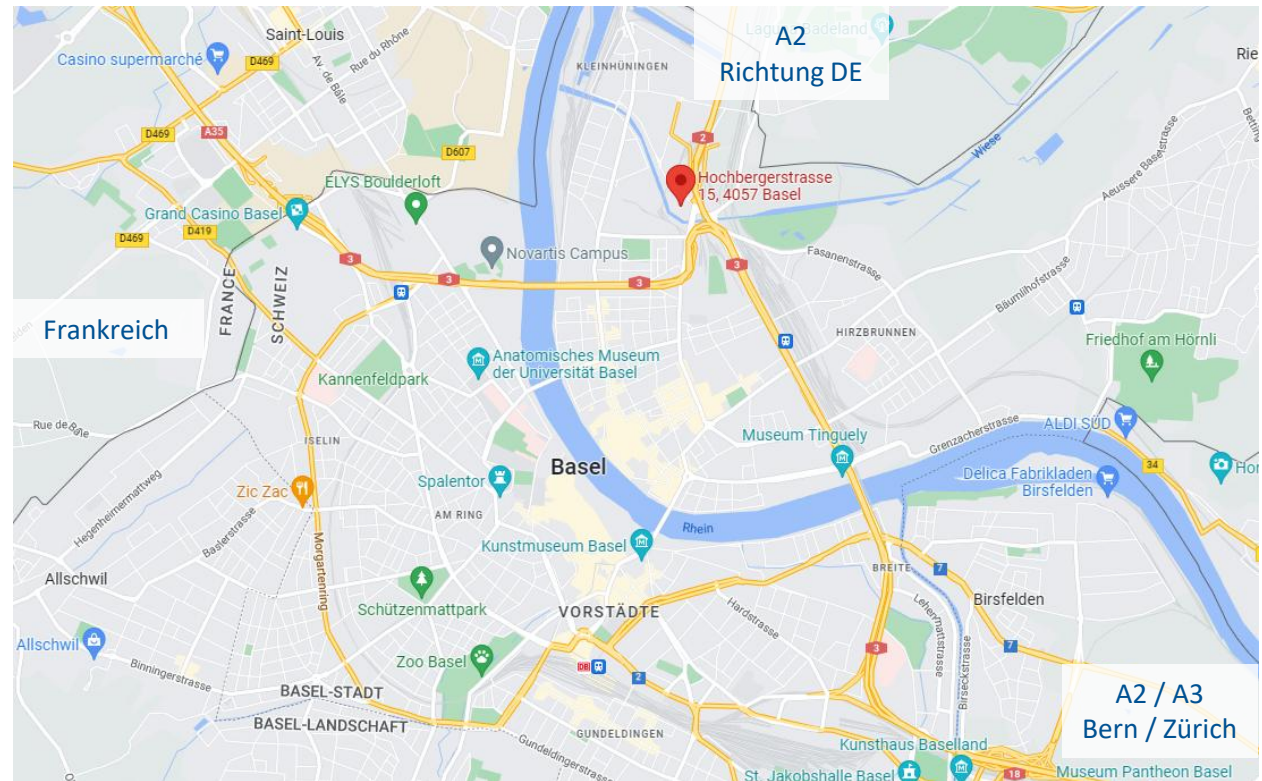
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A2/E35 entfernt. Der Basler Rheinhafen/das Container Terminal befindet sich nördlich in der gleichen Industriezone.

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

1 /3'200 kg

Laderampe überdacht

1 Tor/1 Rampe mit Hebebühne

Zur Gebrauchsüberlassung

1 x 10 t mit Hakenhöhe circa auf 13 m

Heizung

Neu Wasser Wärmepumpe

Strom

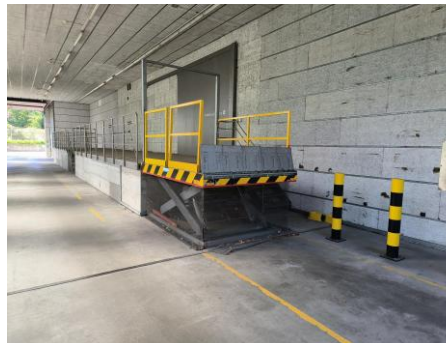
Unbelegte Trafostation mit 1'500 A Leistung

Sozialräume

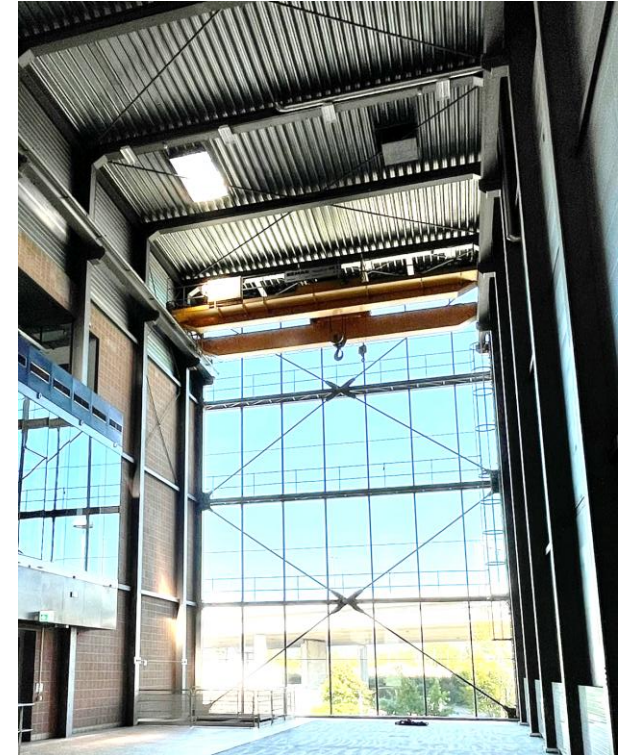
ja



LKW Ab-/Anlieferung



Hebebühne



Krananlage



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

