

# Retailfläche in der Basler Altstadt

Marktgasse 4, 4051 Basel



An der Marktgasse 4 in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz wird per Januar 2024 eine Erdgeschossfläche mit rund 207 m<sup>2</sup> verfügbar. Die Verkaufsfläche zeichnet sich mit folgenden Vorteilen aus:

- Retailfläche mit 207 m<sup>2</sup> (Gastronomie nicht möglich)
- Zusätzliche Mietfläche im 1. Obergeschoss mit 151 m<sup>2</sup> bei Bedarf verfügbar (interne Treppe möglich)
- Vermietung im Grundausbau inkl. Lüftung/Kühlung und Sanitäreanlagen
- Verfügbar ab Januar 2024
- Umfassende Infrastruktur in der Umgebung (Gastronomen, Verkaufsgeschäfte, Nahversorger, etc.)
- Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Tramstation Schiffflände vor der Türe)
- Hohe Kundenfrequenz in der Altstadt Grossbasel

## Facts & Figures

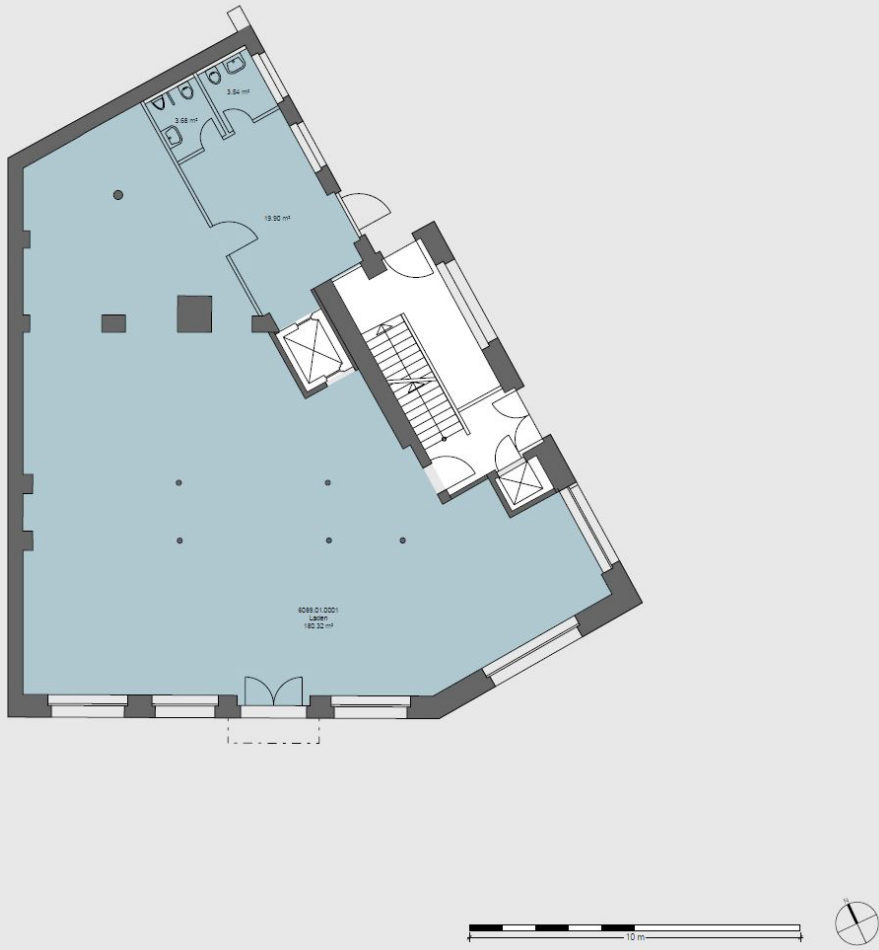
- **Mietfläche:** EG ca. 207 m<sup>2</sup>  
1. OG ca. 151 m<sup>2</sup>
- **Ausbau:** Grundausbau
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort / nach Vereinbarung
- **Mietzins:** EG netto CHF 1'100/m<sup>2</sup>/Jahr  
1. OG netto CHF 400/m<sup>2</sup>/Jahr
- **Vertragsdauer:** 5 Jahre

## Ausbau

- **Boden:** Unterlagsboden roh
- **Wände/Decke:** roh
- **Elektrisch:** bis Mietflächengrenze
- **Sanitär:** neue WC-Anlagen pro Geschoss
- **Lüftung:** Umluftkühlgerät vorhanden
- **Raumhöhe:** EG bis 3.5 Meter, 1. OG bis 3.2 Meter

# Grundriss

Erdgeschoss | ca. 207 m<sup>2</sup>

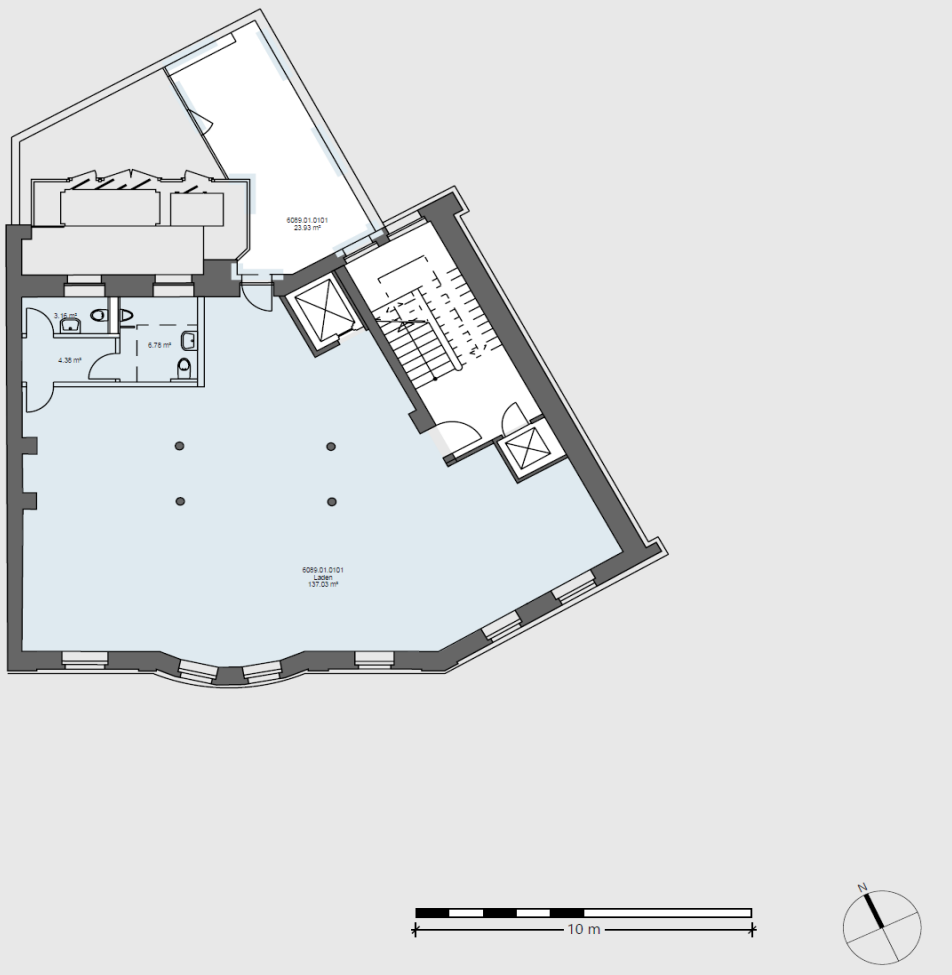


- Etage: EG
- Fläche: 207 m<sup>2</sup>
- Toiletten: 1 x D / 1 x H

Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

# Grundriss

## 1. Obergeschoss | ca. 151 m<sup>2</sup>



- Etage: 1. OG
- Fläche: 151 m<sup>2</sup>
- Toiletten: 1 x D / 1 x H

Dieser Plan dient ausschliesslich der Veranschaulichung des Mietobjektes. Die darin enthaltenen Angaben (insbesondere betreffend Ausbau und tragende/ nicht tragende Konstruktionsflächen) sind nicht verbindlich. Bei allfälligen Abweichungen zwischen diesem Plan und dem Mietvertrag gelten die Angaben im Mietvertrag. Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf der SIA Dokumentation d 0165 und werden aus der Summe der Raumflächen, der nicht tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt.

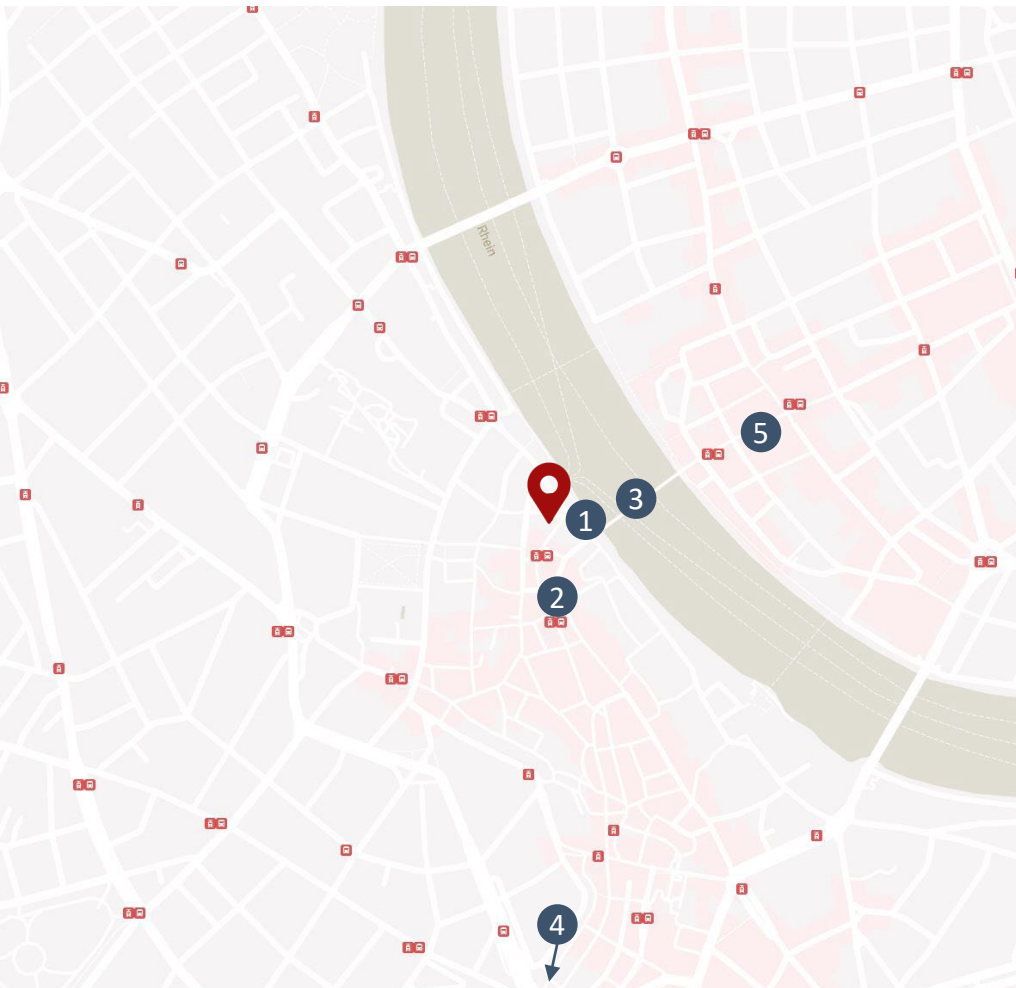






# Lage & Erschliessung

Marktgasse 4, 4051 Basel



## Unschlagbares Umfeld

Eingebettet inmitten der Altstadt Grossbasel, umgeben von einer umfassenden Infrastruktur rund um den Marktplatz, mit besten öffentlichen Verkehrsanbindungen und hohen Fussgängerfrequenzen bildet die Adresse Marktgasse 4 optimale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Retailgeschäft.



1 min bis Station Schifflande  
2 min bis Marktplatz



8 min bis Bahnhof Basel SBB  
8 min bis Bahnhof Basel Bad

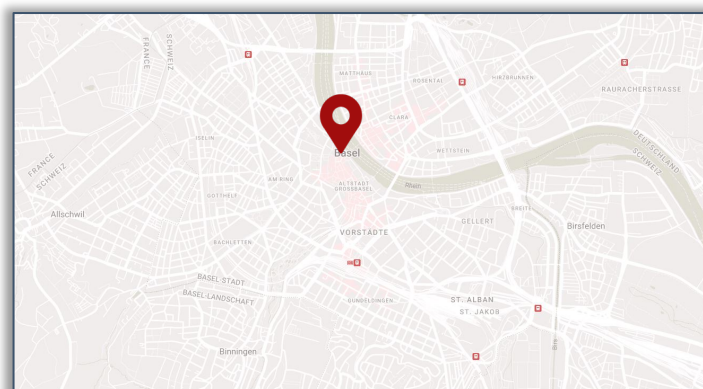


5 min bis Bahnhof Basel SBB  
9 min bis Bahnhof Basel Bad



5 min bis A3 Rosental

- 1 Station Schifflande
- 2 Marktplatz
- 3 Mittlere Brücke
- 4 Bahnhof Basel SBB
- 5 Altstadt Kleinbasel



# PSP Swiss Property

Kontakt: Martin Fehr, [martin.fehr@psp.info](mailto:martin.fehr@psp.info), +41 44 625 55 31

Dieses Angebot ist freibleibend. Stand April 2024.