

Maulbeerstrasse 36, 4058 Basel



Vermietungsdokumentation

Maulbeerstrasse 36, 4058 Basel

Gewerbefläche

Bezug nach Vereinbarung

Das Gebäude Maulbeerstrasse 36, 4058 Basel

Die Liegenschaft Maulbeerstrasse 36 wurde im Jahr 1989 erbaut und liegt im nordöstlichen Stadtquartier Rosenthal der Stadt Basel. Es handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Erdgeschoss über eine grosszügige Gewerbefläche verfügt. Im Haus befinden sich zehn Wohnungen von 2.5- 3.5-Zimmerwohnungen. Zu erwähnen ist die gute Visibilität der Gewerbefläche, da sich diese in einer Ecklage befindet; sowohl von West als auch von Nord ist das Objekt gut ersichtlich. Die Fläche im Erdgeschoss beträgt 134m², im Untergeschoss ist diese 57m² gross.

Der Ausbaustandard

Als letztes wurde diese Gewerbefläche als Karaokebar genutzt. Die Fläche verfügt über einen Sitzplatz von 49m². Neben dem Personenlift, welcher ins Untergeschoss führt, befindet sich eine ausgebauter Küche. Zudem hat es im Untergeschoss diverse Lagerräume, welche dazu gemietet werden können. Des Weiteren finden Sie ebenfalls im Untergeschoss zwei separate Nasszellen.

Die Fläche eignet sich hervorragend für einen Bürobetrieb oder eine Verkaufsfläche. Durch die Inbetriebnahme der Uniklinik nebenan ist eine Zunahme an Frequenz gesichert und führt dadurch zu viel Laufkundschaft. Weiter ist die Maulbeerstrasse hervorragend erschlossen und inmitten diversen Firmen. Zudem finden Sie gleich nebenan das Messegelände Basel, welches mit Veranstaltungen wie die Basler Herbstmesse, Fantasy Basel und vieles mehr für viele Besucher sorgt.

Grundrisspläne sowie weitere Informationen können aus der angefügten Vermietungsdokumentation entnehmen.

Raumhöhe Erdgeschoss: 3.48 Meter

Raumhöhe Untergeschoss: 2.55 Meter

Es wird mit Fernwärme geheizt.

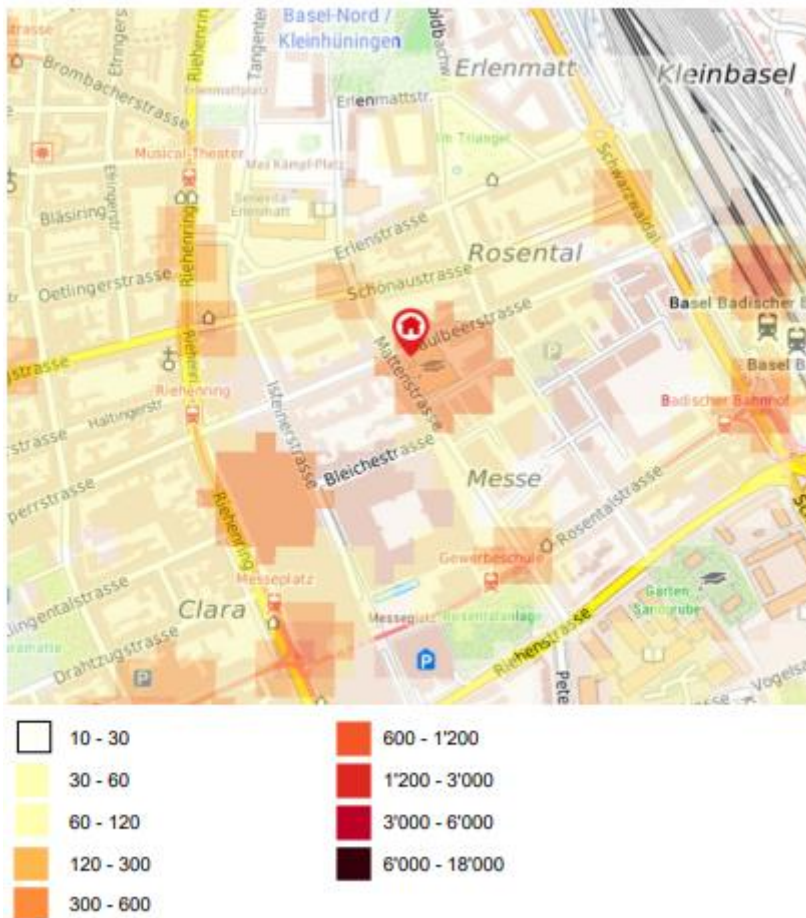
Der Standort Maulbeerstrasse 36, 4058 Basel

Die Liegenschaft Maulbeerstrasse 36 bietet Ihnen einen optimalen Standort durch kurze Distanzen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und zum Autobahnanschluss. Das Stadtzentrum Basel ist mit dem Tram in fünfzehn und mit dem Auto in zehn Minuten bequem erreichbar.

Das städtische Quartier, die zentrale Lage, die grossartigen Freizeitangeboten sowie die Nähe zum Naherholungsgebiet dem Rhein, bieten ein hohes Mass an Lebensqualität.

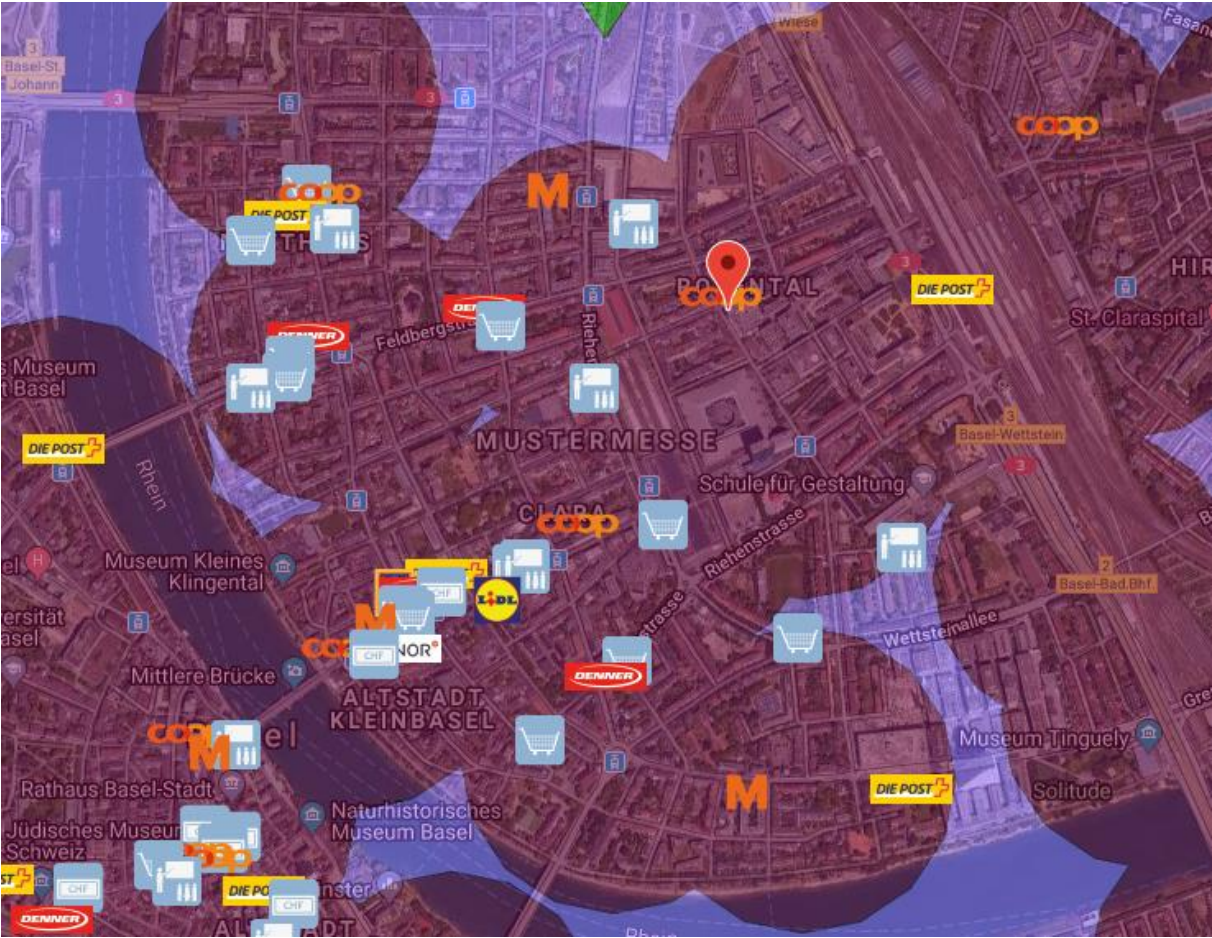
Die Fußgängerfrequenz

Fußgängerfrequenz (Personen pro Stunde)



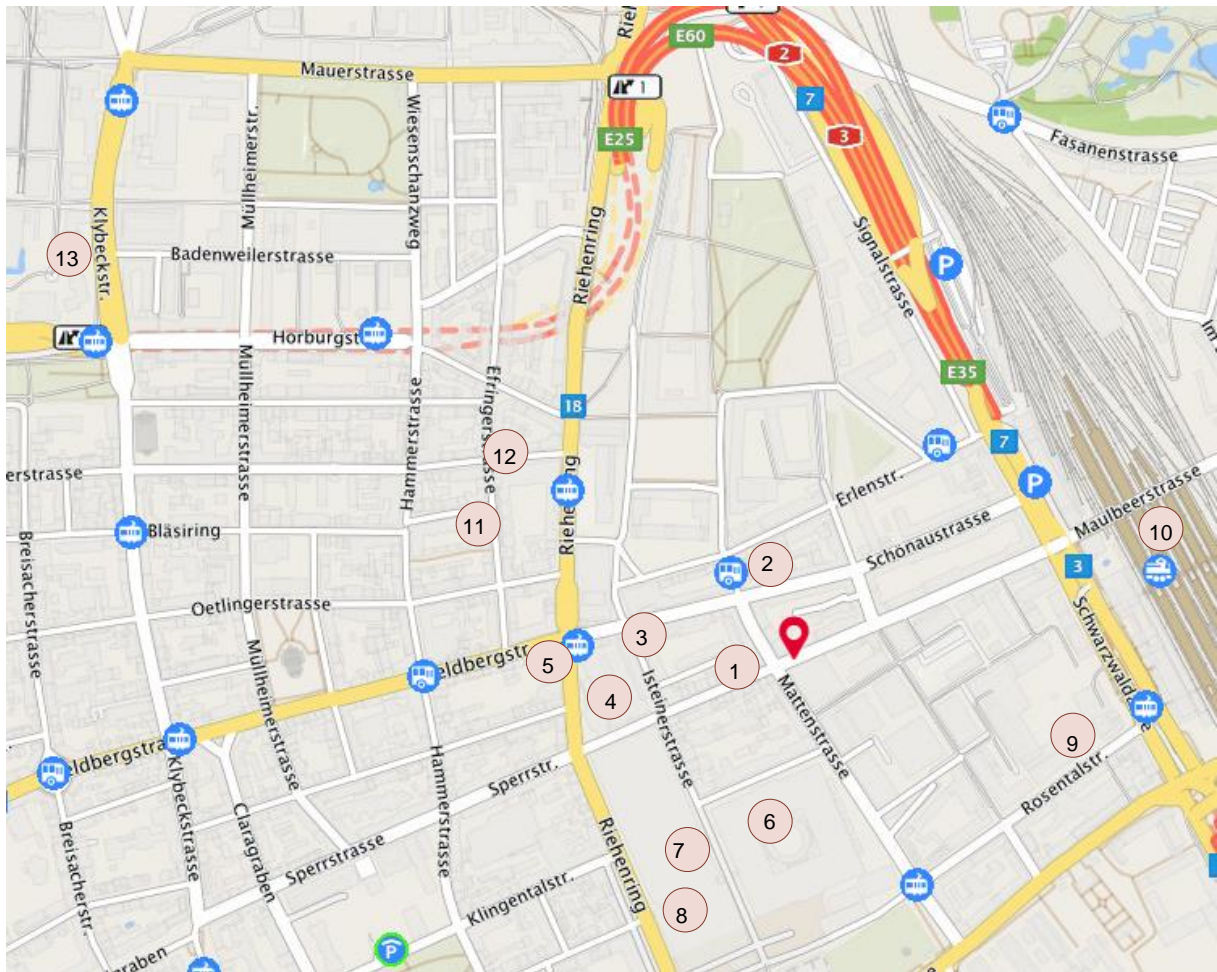
Ersichtlich ist, dass die Maulbeerstrasse 36 mit 300-600 Personen pro Stunde in einer guten Fußgängerfrequenz liegt. Dadurch ergibt sich die Lage als sehr empfehlenswert für eine Verkaufsfläche oder für einen Bürobetrieb.

Der Standort und die Umgebung Rosental



ÖV-Güteklassen:

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung



- | | | | |
|----|---|-----|-------------------|
| 1. | Maulbeer Döner und Pizza | 10. | Badischer Bahnhof |
| 2. | Bushaltestelle Basel, Mattenstrasse | 11. | Apotheke El Sahy |
| 3. | Messeplatz Basel | 12. | Migros Supermarkt |
| 4. | Restaurant Angolo Italiano | 13. | BASF Basel |
| 5. | Tram und Bushaltestelle Basel, Riehnrin | | |
| 6. | Coop Supermarkt | | |
| 7. | Postomat Messeplatz | | |
| 8. | Lebensmittelgeschäft Convenience | | |
| 9. | Basler Kantonalbank | | |

Das Rosentalquartier

Das Rosentalquartier verbindet die historische Innenstadt Basels mit der Basler Messe und dem Badischen Bahnhof.

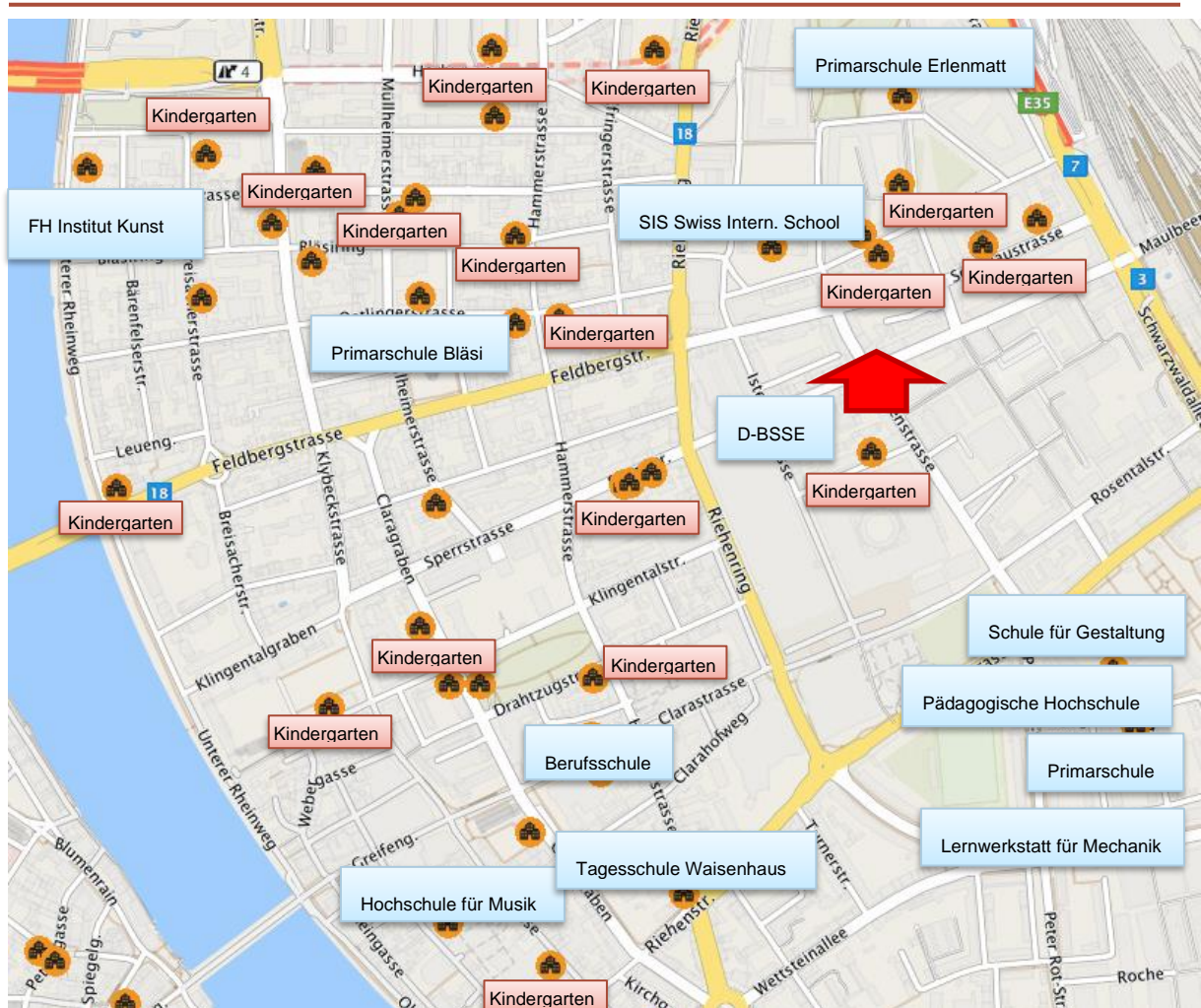
Innerhalb des Quartiers wurde eine Industriebranche in ein Wohnquartier verwandelt, was zu einer Aufwertung des Rosentals geführt hat. Das derzeitigen Syngenta-Areal (23'600 m²) wurde an die Stadt Basel verkauft. In den nächsten Jahren werden dort diverse Wohnungen und Dienstleistungsangebote gebaut, wonach das Quartier weiterhin an Beleb- und Beliebtheit gewinnt.

Das Rosentalquartier verfügt zudem über viele Parkmöglichkeiten innerhalb der Blauen-Zone. Auch diverse Parkhäuser finden Sie nur unweit entfernt.

Der Quartiertreffpunkt Rosental ist sehr engagiert für Jung und Alt diverse Freizeitmöglichkeiten zu organisieren; von YOGA-Stunden, über Blumentöpfe bemalen, wie auch ein Mittagstisch ist alles dabei und führt zu einer Zusammengehörigkeit innerhalb des Quartiers.

Das Rosentalquartier mit 6840 Einwohner ist seit mehreren Jahren stets im Wachstum (+3.6% über 5 Jahre). Zu erwähnen ist, dass im genannten Stadtteil am meisten 30-39-jährige wohnhaft sind.

Schulen



Potentielle Kunden, Firmen im Rosentalquartier und Umgebung

Das Rosentalquartier verfügt mit den Grossunternehmen wie der Novartis, die BASF, dem Messen- glände und dem Unispital über eine sehr potentielle Kundschaft, sei es für eine Verkaufsfläche oder für einen Bürobetrieb.

Um an den Badischen Bahnhof zu gelangen, wird oft die Maulbeerstrasse genutzt, was zu einer regen Laufkundschaft führt. Zudem ist die Geschäftsfläche von West wie auch von Nord ersichtlich, da sich diese in einem Eck befindet.

Übersicht Mietzinse

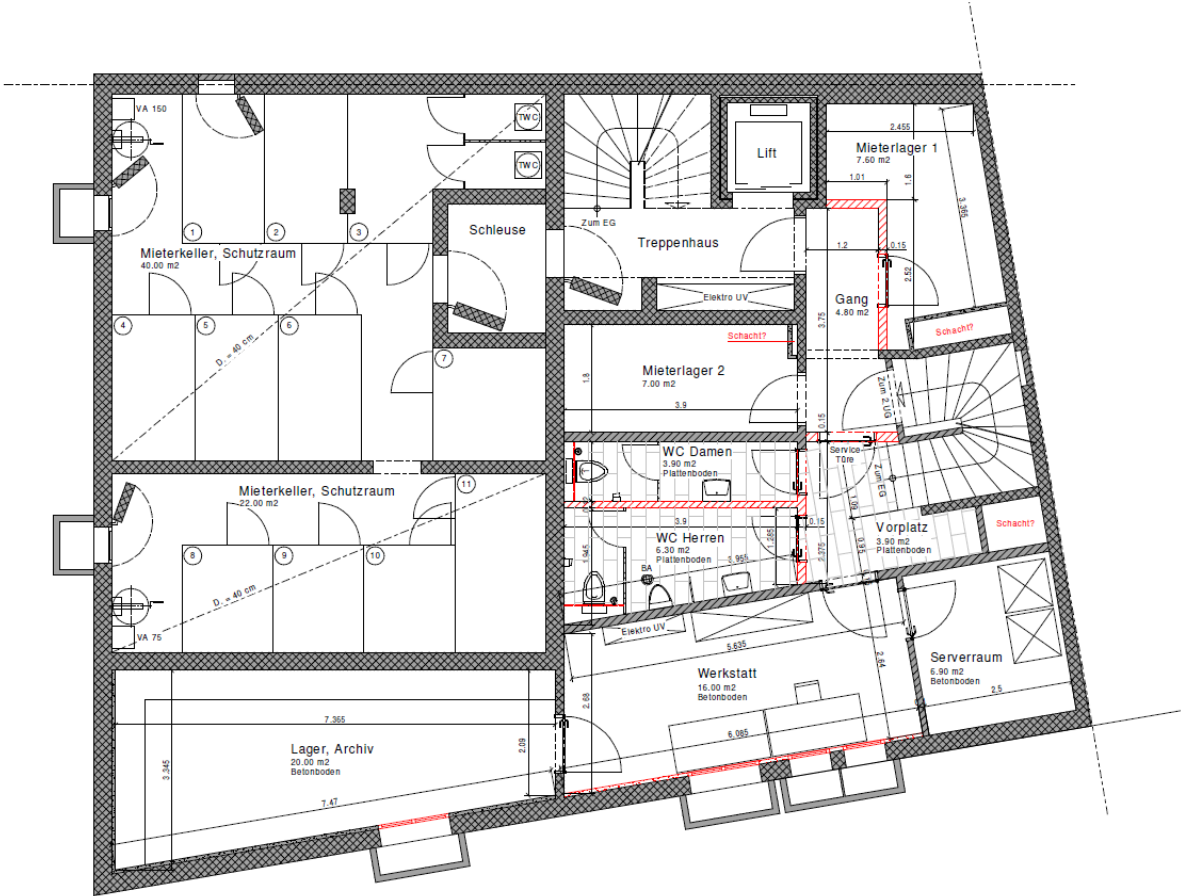
	Nummer	Fläche ca.	Preis pro m ²	Nettomiete	Akonto	Bruttomiete	Bezug per
Erdgeschoss	1	134 m ²	Fr. 290.00	Fr. 3'500.00	Fr. 500.00	Fr. 4'000.00	n. V.
Untergeschoss	2	57 m ²	Fr. 120.00	Fr. 880.00	Fr. 0.00	Fr. 880.00	n. V.

* Je nach Investitionswünsche wird die Amortisation auf den m²-Preis aufgerechnet.

Übersicht Gewerbe Erdgeschoss



Übersicht 1. Untergeschoss



Fotos Küche und Gewerbefläche



Küche 1. UG



Fläche EG



Bar EG

Heute hat die Erdgeschossfläche kein Tageslicht. Dies wird jedoch von der Eigentümerschaft bei einer Neuvermietung geändert.

Fotos Gäste WC-Anlagen Untergeschoss



Damentoiletten 1. UG



Herrentoiletten 1. UG

Kontakt

Sie haben eine Vision für ein individuelles Konzept für die zukünftige Nutzung dieses Lokals? Dann melden Sie sich für eine Besichtigung.

Eigentümerschaft

Previs Vorsorge
Brückfeldstrasse 16
Postfach
3001 Bern

Besichtigung und Vermietung:

PRIVERA AG
Mühlemattstrasse 22
4104 Oberwil
058 715 60 07