



«Wildensteinerhof – Geschäftshaus in der St. Alban-Vorstadt»

**CHF 285.—** (m<sup>2</sup>, Jahr)

## Standort

St. Alban-Vorstadt 30-32  
4052 Basel, BS



 Basel SBB

 11'  6'  6'

## Hauptangaben

Gemeinde

Basel

Nutzfläche

2481 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit

Auf Anfrage

## Preis

Nettomiete (m<sup>2</sup>, Jahr)

CHF 285.—

## Beschreibung

Der Wildensteinerhof besteht aus drei Gebäudeteilen und wurde über mehrere Jahrhunderte architektonisch verändert. Das historisch wertvolle und prestigeträchtige Erscheinungsbild des Gebäudes in Kombination mit seiner prominenten Lage in den „Vorstädten“ von Basel, kommt umgeben von weiteren historischen Altstadt-Liegenschaften optimal zur Geltung. Die grosszügigen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten, welche eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Während den letzten Jahren wurde die Liegenschaft als privat geführte Tagesschule genutzt. Dank kontinuierlichen Modernisierungen der Ausstattung und stetigen Anpassungen der IT-Infrastruktur sowie der Sicherheitsvorkehrungen präsentiert sich der Wildensteinerhof in gepflegter und zeitgemässer Bauqualität, basierend auf der historischen und zeitlosen Eleganz des Interieurs. Ganz im Stil der traditionellen Stadthäuser gelangt man durch ein eindrucksvolles Tor in den idyllischen Innenhof mit historischem Brunnen und Baumbestand. Die in U-Form angelegten Gebäudekomplexe sorgen für Individualität sowie einen repräsentativen Auftritt.

### Raumprogramm:

#### Haupthaus – ca. 1'669 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss – Bürofläche & Empfang – 373 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss – Bürofläche – 354 m<sup>2</sup>
2. Obergeschoss – Bürofläche – 346 m<sup>2</sup>
3. Dachgeschoss – Bürofläche – 284 m<sup>2</sup>
4. Dachgeschoss – Bürofläche – 120 m<sup>2</sup>

Untergeschoss – Gewerbe-/ Lagerfläche – 192 m<sup>2</sup>

#### Nebenhaus – ca. 270 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss – Bürofläche – 158 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss – Bürofläche – 112 m<sup>2</sup>

#### Sommerhaus – ca. 542 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss – Bürofläche – 238 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss – Bürofläche – 256 m<sup>2</sup>

Untergeschoss – Gewerbe-/ Lagerfläche – 48 m<sup>2</sup>

### Objektbesonderheiten:

- hocheffiziente IT-Infrastruktur (Cat. 7) mit klimatisiertem Serverraum & Glasfaseranschluss (Swisscom)

- Brandmeldeanlage (Siemens)
- Grundbeleuchtung vorhanden
- guter Mix aus kleinen und grösseren Räumlichkeiten
- lichte Raumhöhen von bis zu 3.4 m
- grosszügiger und idyllischer Innenhof – Durchfahrt in den Innenhof möglich (potenzielle Auto-/ Velo-Parkplätze)
- Teilflächen können auf Anfrage geprüft werden
- Beschriftung dezent möglich

Die prominente Lage des ehrwürdigen Geschäftshauses "Wildensteinerhof" in der St. Alban-Vorstadt zählt zu den begehrtesten und renommiertesten Adressen in Basel. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Kunstmuseum sowie nördlich der Rhein, westlich die Wettsteinbrücke und südlich der Bahnhof SBB. Die zentrale Lage bietet in direkter Umgebung unzählige Einkaufsmöglichkeiten, mondäne Restaurants, Cafés sowie diverse Hotels. Besuchern stehen direkt vor der Liegenschaft öffentliche Parkplätze zur Verfügung. In Zukunft bietet sich auch das neue Parkhaus des Kunstmuseums für Parkplätze an, sei es für Gäste oder zur Dauermiete.

Bei Interesse beraten wir Sie gerne persönlich und besprechen Ihre individuellen Bedürfnisse.

\* Der ausgewiesene, unverbindliche Mietzins versteht sich als Durchschnittsmietzins.

## Innenraum

Toiletten ✓

## Grössenangaben

Anzahl Stockwerke 4

## Umgebung

Läden ca. 790 m

Kindergarten ca. 1140 m

Primarschule ca. 1040 m

Öffentlicher Verkehr ca. 720 m

## Inserat

ImmoScout24-Code 6043604

Referenz G-BSW4052

## Anbieter

**ENGEL&VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

Engel & Völkers Basel Commercial  
Herr David Weinberger  
St. Alban-Graben 1  
4051 Basel

Tel. Festnetz  [061 666 62 00](tel:061666200)