



## 6,5 Zimmer

«Büro Praxis Atelier mit Sonnenterrasse - Mieten im Dreispitz Basel»

**CHF 9990.—**

### Standort

Leimgrubenweg 9  
4053 Basel, BS



 **Basel SBB**

 8'  10'  9'

### Hauptangaben

Gemeinde

Basel

Stockwerk

4. Stockwerk

Nutzfläche	420 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort

## Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 9990.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 690.—
Nettomiete (Monat)	CHF 9300.—

## Beschreibung

**Bestmögliche Lage am Verkehrsknotenpunkt Dreispitz**

**Tram, Bus, S-Bahn, Parkhaus und Velo PP vor dem Haus**

**Grosszügige, helle und lichtdurchflutete Räume**

**Aussicht auf Basel und Umgebung**

**70+ m2 Sonnenterrasse**

**Theke mit Waschmaschine und Geschirrspüler**

**Toilette und Dusche**

**2 Personenlifte**

**2 Warenlifte**

**Parkhaus Leimgrube vor der Türe**

**Private Parkplätze vor dem Haus können zusätzlich gemietet werden**

**Hervorragende Erschliessung durch öffentlichen Verkehr**

- S-Bahnlinie S3 nach Laufen/Porrentruy und Basel SBB/Olten
- Tramlinie 10 nach Dornach Bahnhof und Rodersdorf
- Tramlinie 11 nach Aesch Dorf und St. Louis Grenze
- Buslinie 36 nach Schifflände und Kleinhüningen
- Buslinie 37 nach Bottmingen Schloss und Aeschenplatz
- Buslinie 47 nach Bottmingen Schloss und Muttenz Bhf.
- Nachtnetzlinien SN3, N20 und N27

**Liegenschaft ist Videoüberwacht**

**Elektrische Storen**

## Dreispitz Basel

Die Räumlichkeiten, welche zur Verfügung stehen, liegen in Basel am Leimgrubenweg 9, auf dem Dreispitz-Areal, welches sich in der Industrie- und Gewerbezone befindet. Dieses Gebiet hat bereits als Materiallagerplatz, Zollfreilager und Gewerbegebiet fungiert und entwickelt sich von letzterem immer mehr zu einem durchmischten Stadtquartier mit Arbeiten, Wohnen und Einkaufen auf engem Raum. So wurde die Fachhochschule hier angesiedelt und diverse, zum Teil spektakuläre Wohnbauten erstellt, so z.B. das aufgestockte Transitlager oder das Archiv- und Wohngebäude an der Helsinkistrasse.

In den vier Quartieren um das Dreispitz Areal herum – St. Alban, Breite, Gundelingen und Bruderholz wohnen knapp 49'000 Personen. Im nahegelegenen Münchenstein wohnen zusätzliche 12'000 Personen, Tendenz steigend. Gemäss Statistikamt BS vereinten die beiden Quartiere St. Alban und Gundelingen im Jahre 2016 knapp 46'000 Beschäftigte.

Einkaufstechnisch ist das Areal attraktiv. So weist z.B der M-Parc mit über 2,5 Millionen Kunden im Jahr gute Zahlen aus. Auf dem Areal oder in nächster Nähe sind diverse Umbrüche zu erwarten. So sind auf der Südspitze u.a. drei Wohnhochhäuser von bis zu 160m Höhe geplant, sowie weitere, siebengeschossige Bauten, welche zusammen 800 Wohnungen beherbergen werden. Am Walkeweg, ca. 350m oder vier Gehminuten entfernt entsteht ein weiteres Wohnquartier. Hier beabsichtigt der Kanton eine massvolle, aber deutliche Verdichtung mit sozialer Durchmischung und ca. 50'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) zu realisieren. Dabei entstehen ca. 400 Wohnungen. Es wurde zudem für den Raum Gundeli-Ost / Dreispitz / Walkeweg ein künftiger Schulraumbedarf für eine Primarschule ausgemacht. Somit ist hier mit einer bedeutenden Bevölkerungszunahme in nächster Nähe zu rechnen.

In Sachen Ausbildung wird der bestehende Campus der FHNW durch einen Neubau für die Hochschule für Wirtschaft ergänzt, welcher den Ort eines Unternehmens, das mit Holz- und Holzwerkstoffen handelt, einnimmt.

## Wintraxis AG

Wir sind spezialisiert auf die Umnutzung von alten Liegenschaften und seit 1948 (!) Baurechtnehmer auf dem Dreispitz Areal. Unsere Liegenschaften und Mietobjekte sind zu 100% im Besitz einer alteingesessenen Basler Familie.

## Innenraum

Aussicht ✓

## Technik

Tragkraft Warenlift 2500 Kg

## Aussenraum

Lift ✓

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓
Anfahrrampe	✓

## Größenangaben

Raumhöhe	3 m
Kubatur	1332 m <sup>3</sup>
Stockwerk	4. Stockwerk

## Merkmale

Altbau	✓
Letzte Renovation	2019
Baujahr	1967

## Umgebung

Läden	ca. 600 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 150 m
Autobahnanschluss	ca. 1600 m
Situation	SBB, Tram, Bus, Parkhaus, Velo PP vor der Tür

## Inserat

ImmoScout24-Code	6069817
Referenz	LE9.4.OG

## Anbieter



Wintraxis AG  
Herr Grischa Heinz

Leimgrubenweg 9  
4053 Basel

Tel. Festnetz  058 611 11 11