



## 2 pièces

«Helles Yoga Atelier, Meditation, Büro - Mieten im Dreispitz Basel»

**CHF 2390.—**

### Emplacement

Leimgrubenweg 6  
4053 Basel, BS



 Bâle CFF

 8'  9'  9'

### Caractéristiques principales

Commune

Basel

Étage

4. étage

Surface utile	104 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Tout de suite

## Prix

Loyer brut (mois)	CHF 2390.—
Charges (mois)	CHF 150.—
Loyer net (mois)	CHF 2240.—

## Description

**Helles Büro Yoga Atelier Praxis Meditation - Mieten im Dreispitz Basel**

**Grosse Fensterfront mit Sicht auf Basel und den Roche Tower**

**WC und bei Bedarf Dusche auf dem Gang**

**Parkhaus Leimgrube vor der Türe**

**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 Schiffflände 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**

**Steuersenkung Basel:** Mit der Abstimmung vom 10. Februar 2019 wurde in Basel für Ordentliche Kapitalgesellschaften der Steuersatz Gewinn von 20% auf 6.5% und der Steuersatz Kapital von 5.25 Promille auf 1 Promille gesenkt.

## 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, Gundeldingen 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 Gundeldingen im Jahre 2016 knapp 46'000 Beschäftigte.

Einkaufstechnisch ist das Areal attraktiv. 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 Gundeldingen-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.

### **Espace intérieur**

Accessible en fauteuil roulant	✓
Vue	✓
Toilettes	✓

### **Extérieur**

Ascenseur	✓
Place de parc	✓
Garage	✓

### **Dimensions**

Hauteur sous plafond	2,6 m
Cubage	270 m <sup>3</sup>
Étage	4. étage

## Caractéristiques

Dernière rénovation	2018
Année de construction	1992

## Alentours

Commerces	env. 600 m
Transports publics	env. 140 m
Jonction d'autoroute	env. 1600 m
Situation	Top Lage Dreispitz Basel

## Annonce

Code ImmoScout24	6077828
Référence	LE4 4.OG

## Annonceur



Wintraxis AG  
Monsieur Grischa Heinz  
Leimgrubenweg 9  
4053 Basel

Tél. fixe  058 611 11 11