

## Attraktive Gewerbe- und Lagerflächen direkt am Karl Barth-Platz St. Alban-Ring 210, 4052 Basel



### Lage / Gebäude

Das gepflegte Büro- und Gewerbegebäude befindet sich an attraktiver Lage nahe der Innenstadt. Nur wenige Tramstationen entfernt befinden sich der Aeschenplatz sowie der Bahnhof SBB. Die Liegenschaft liegt direkt an der Hauptverkehrsstrasse in Richtung Stadtzentrum und ist nur wenige Meter vom öffentlichen Verkehr entfernt (Tram und Bus). Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Gehdistanz und der Autobahnanschluss A3 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

### Mietzins (CHF)

Nettomiete Ladenfläche im EG pro m <sup>2</sup> /Jahr	260.-
Nettomiete Bürofläche im 1. OG pro m <sup>2</sup> /Jahr	240.-
Ladenfläche im EG à ca. 115m <sup>2</sup> /Monat	2'500.-
Bürofläche im 1. OG à ca. 161m <sup>2</sup> /Monat	3'200.-
Nebenkosten (Akonto) pro m <sup>2</sup> /Jahr	35.-
Lagerräume im 1. und 2. UG pro m <sup>2</sup> /Jahr	100.-

Hinweis: Die Nettomiete pro m<sup>2</sup> / Jahr gilt für den Rohbau sowie den bestehenden, ausgebauten Zustand.

### Mögliche Nutzung

Mit Nutzflächen von ca. 115m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie ca. 161m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss sind diese Räumlichkeiten vielseitig nutzbar und eignen sich ideal für Büroräumlichkeiten, Ladenfläche oder Ähnliches. Sie übernehmen die Gewerbeflächen entweder im Rohbau oder im bestehenden, bereits ausgebauten Zustand und können diese mit oder ohne unsere Unterstützung auf Ihr Betriebskonzept ausrichten.

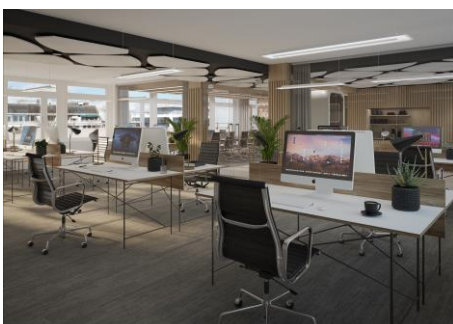
Zusätzlich zu den Gewerbeflächen, sind auch Lagerräume zur gewerblichen Nutzung von ca. 106m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss sowie ca. 47m<sup>2</sup> im 2. Untergeschoss vorhanden.

Sämtliche Stockwerke sind durch den Betriebsinternen Lift begehbar.

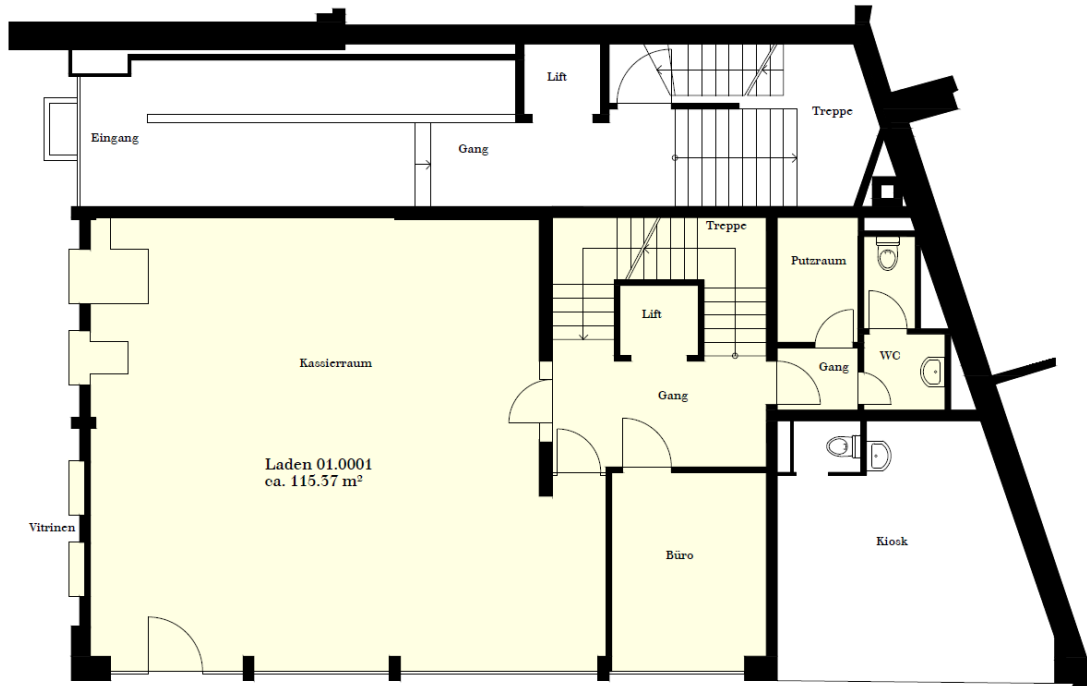
### Auskunft / Ansprechperson

Andrea Scanu, 061 204 83 09 oder  
andrea.scanu@bs.regimo.ch  
www.regimo.ch

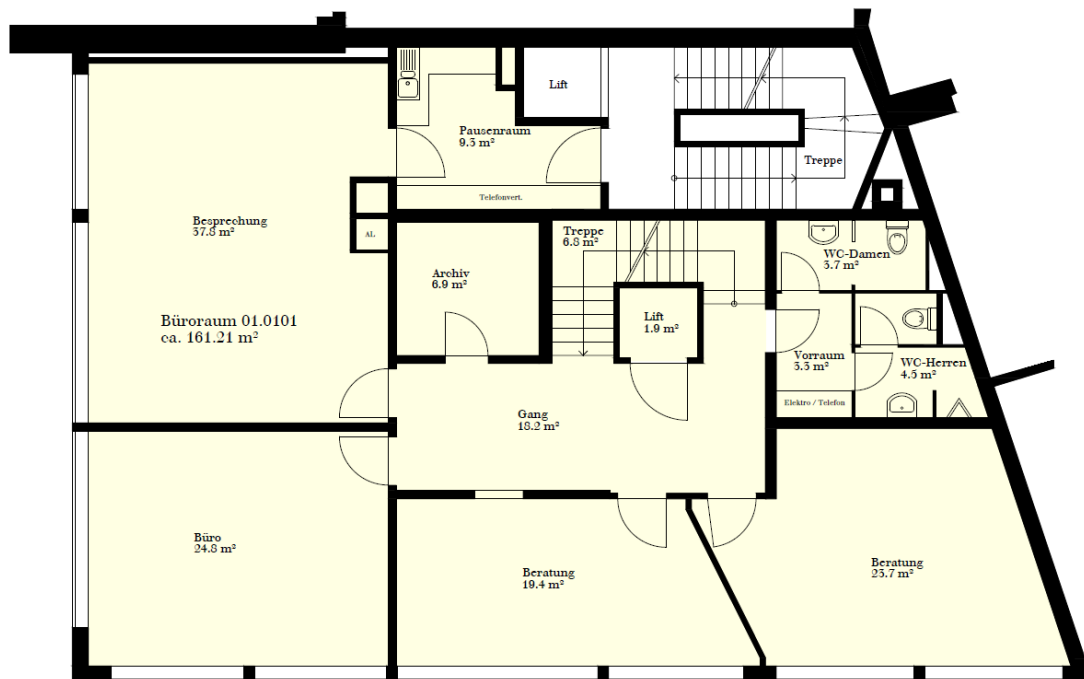
Basel, Februar 2022



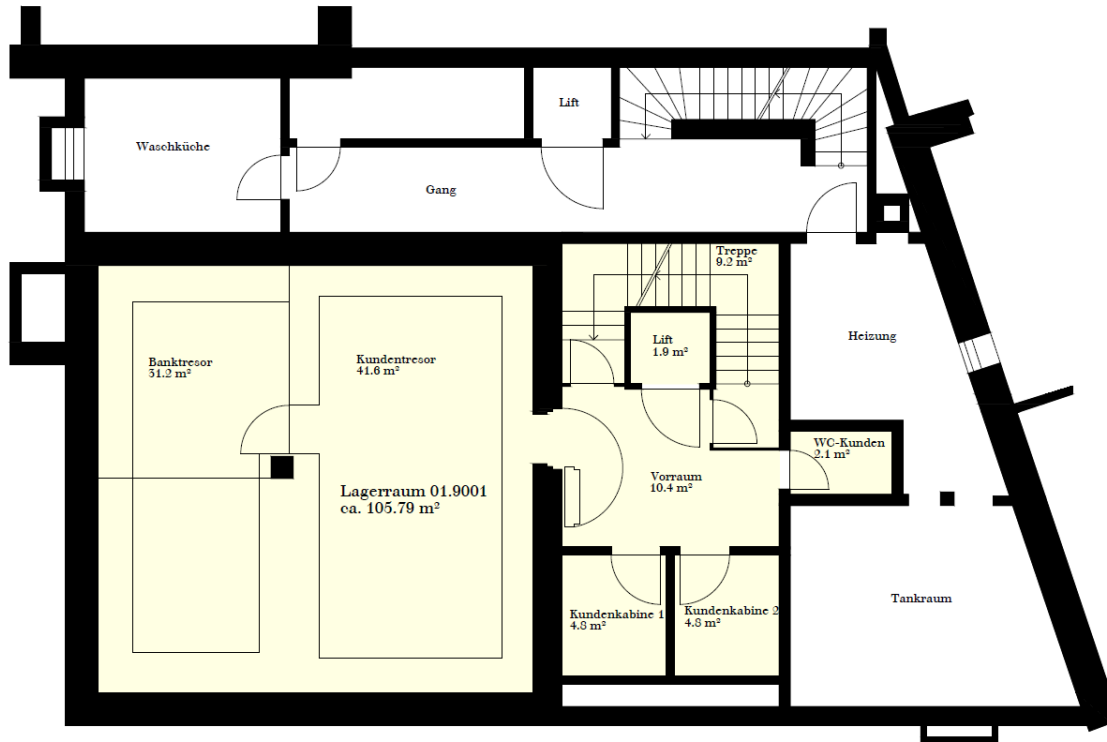
**Grundrissplan (1:100) Ladenfläche im Erdgeschoss**



**Grundrissplan (1:100) Bürofläche im 1. Obergeschoss**



### Grundrissplan (1:100) Lagerraum im 1. Untergeschoss



### Grundrissplan (1:100) Lagerraum im 2. Untergeschoss

