

Grabenring 6, 4123 Allschwil, Schweiz

## Moderne, bezugsbereite 4-Zimmer-Kanzlei mit Top-Ausstattung in zentraler Lage – per sofort zu vermieten



Vermarktungsart  
**Mieten**



Objektart  
**Gewerberäumlichkeiten**



Bruttomiete  
**CHF 1'759.- / Monat**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Zimmer  
**4**

# Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	10
Dokumente	16
Kontakt	17

## Willkommen bei der Zappala Immobilien GmbH

Mit 20 Jahren Erfahrung in der Immobilien und Finanzbranche stehen wir Ihnen als kompetente und vertrauensvolle Partner für den Kauf, Verkauf und die Vermietung von Immobilien in Basel und der Region zur Seite. Unser Team aus ausgewiesenen regionalen Experten kennt die Feinheiten des lokalen Marktes und setzt dieses Wissen gezielt für Ihren Erfolg ein.

Bei uns stehen Sie und Ihre Immobilie im Zentrum unseres Handelns. Wir pflegen eine Beratung, die von Transparenz, Diskretion und einem feinen Gespür für Ihre individuellen Wünsche und Ansprüche geprägt ist.

Unsere ganzheitliche Betreuung ermöglicht es Ihnen, sich entspannt zurückzulehnen, während wir jeden Schritt mit grösster Sorgfalt und Präzision für Sie übernehmen. Von der ersten Besichtigung bis zum erfolgreichen Abschluss begleiten wir Sie mit einem durchdachten und hochwertigen Konzept, das exakt auf Ihre Immobilie und Ihre Ziele abgestimmt ist.

Ergänzend bieten wir Ihnen exklusive Dienstleistungen in den Bereichen Liegenschaftsbewirtschaftung, Drohnenaufnahmen und Servicedienstleistungen zum Thema Wasseraufbereitung an, sodass Sie von einem umfassenden Service aus einer Hand profitieren.

Die Wertschätzung jedes einzelnen Kunden ist ein zentraler Bestandteil unserer Philosophie. Ihre Zufriedenheit ist unser Anspruch. Durch die enge Zusammenarbeit innerhalb unseres Teams und unseres etablierten Netzwerks gewährleisten wir Ihnen jederzeit eine Betreuung auf höchstem Niveau.

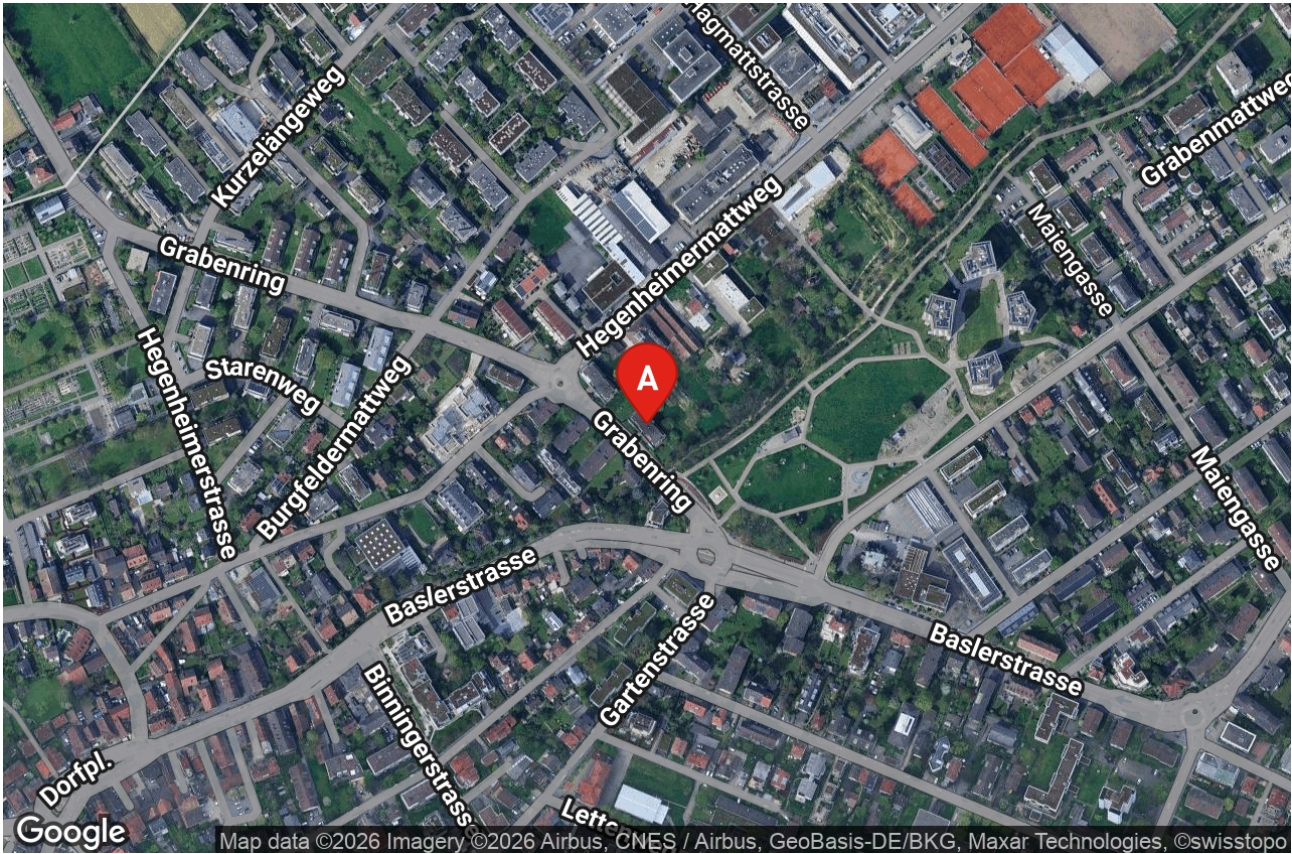
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und gemeinsam Ihre Immobilienziele zu verwirklichen.

# Die Gemeinde

## Allschwil

4123 Allschwil liegt im Bezirk Arlesheim, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Allschwil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 22'110 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 13.1% (Kanton: 13.2%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.3% verändert (Kanton: +15.1%).

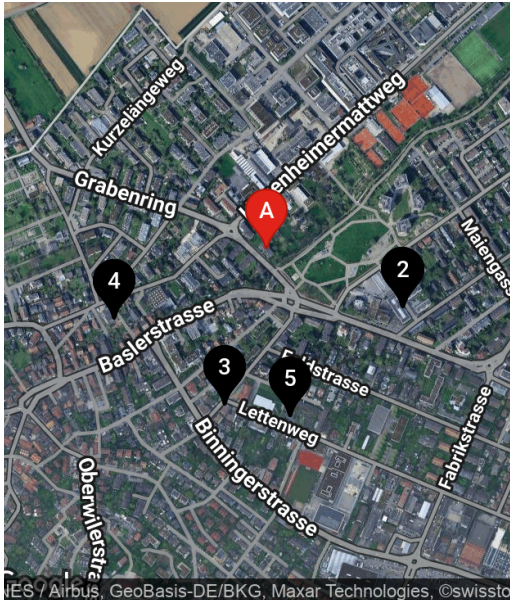
# Lage



Grabenring 6, 4123 Allschwil, Schweiz

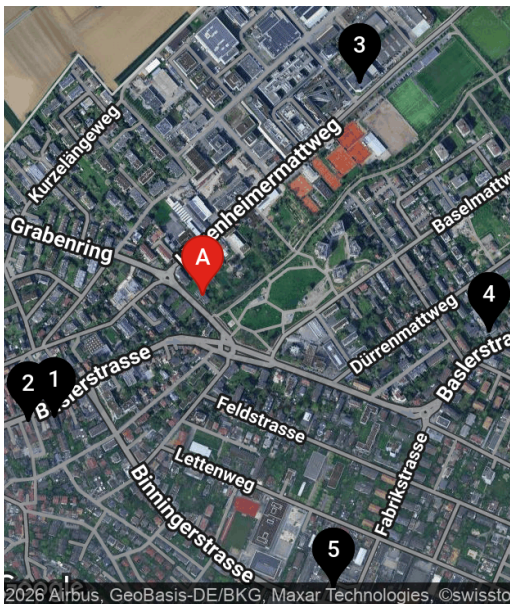
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



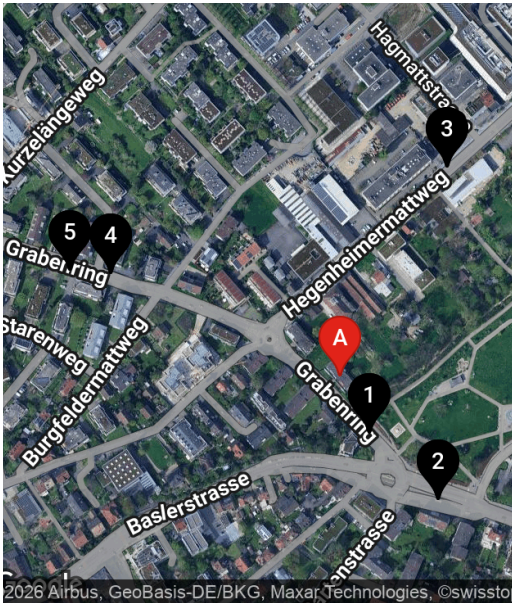
1. Kindergarten und Primarschule <b>291 m</b>	5'	2'	1'
2. Schulleitung Kindergarten <b>293 m</b>	5'	2'	1'
3. Tagesschule Primar Betreuung <b>316 m</b>	5'	1'	2'
4. Kindergarten Pestalozzi <b>329 m</b>	6'	1'	2'
5. Sekundarschule Allschwil <b>332 m</b>	7'	2'	3'

## Einkauf



1. Alima Supermarket Allschwil <b>376 m</b>	7'	2'	1'
2. Coop Supermarkt Allschwil Dorf <b>423 m</b>	8'	2'	1'
3. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Allschwil <b>519 m</b>	8'	2'	1'
4. Migros-Supermarkt - Allschwil - Ziegelei <b>568 m</b>	10'	3'	2'
5. migrolino Allschwil <b>630 m</b>	13'	3'	2'

# Öffentlicher Verkehr



1. Gartenstrasse <b>63 m</b>	1'	1'	1'
2. Gartenstrasse <b>155 m</b>	3'	1'	1'
3. Allschwil, Hagmattstrasse <b>230 m</b>	4'	1'	1'
4. Allschwil, Grabenring <b>246 m</b>	4'	1'	1'
5. Grabenring <b>284 m</b>	4'	1'	1'

# Objektbeschreibung



## Moderne, bezugsbereite 4-Zimmer-Kanzlei mit Top-Ausstattung in zentraler Lage – per sofort zu vermieten

Sie suchen einen repräsentativen, hellen und sofort bezugsbereiten Kanzlei- oder Büro-raum?

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Einheit mit ca. 75 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss bietet ideale Bedingungen für eine Kanzlei, Agentur, Beratungspraxis oder ähnliche gewerbliche Nutzung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **4 Zimmer** auf **75 m<sup>2</sup>**
- **Frisch renoviert**
- sofort verfügbar
- **Helle Räume** mit moderner LED-Beleuchtung
- Voll **ausgestattete Küche**
- **WC vorhanden**
- **Schränke** mit **viel Stauraum** integriert
- **Möbliert** – sofort arbeitsbereit
- **Kameraüberwachung** im **Eingangsbereich** für zusätzliche Sicherheit
- **2 Einstellplätze** in der Garage mietbar (je CHF 135.–/Monat)
- **Haustiere erlaubt** – auch für tierbezogene Praxen geeignet
- **Virtuelle Besichtigung möglich** – bequem von überall aus

Zusatzservice inklusive:

- Der Vermieter stellt **wöchentlich** eine **Büroreinigung** – im Mietpreis **enthalten!**

Mietkonditionen:

- **Fixmiete – alles inklusive!** (Nebenkosten, Reinigung etc.)
- Kündigungsfrist: 6 Monate
- Vertragslaufzeit: mindestens 3–5 Jahre

Diese Räumlichkeiten eignen sich ideal für Selbstständige, Kanzleien, Start-ups oder etablierte Unternehmen, die eine repräsentative und praktische Lösung mit Rundum-Service suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung – virtuell oder vor Ort!

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.zappala-immobilien.ch](http://www.zappala-immobilien.ch)

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Gewerbe**

---

Objektart

**Gewerberäumlichkeiten**

---

Zimmer

**4**

---

Badezimmer

**1**

---

Zustand

**Modernisiert**

---

Anzahl Gewerbeeinheiten

**2**

---

Etagen

**1**

---

Verfügbar ab

**ab sofort**

---

Renovationsjahr

**2025**

---

## Finanzen

Bruttomiete

**CHF 1'759.- / Monat**

---

Mietkaution

**CHF 4'596.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung

**Ölheizung**

---

Wärmeverteilung

**Radiatoren**

---

## Eigenschaften

- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Sonnig
- ✓ Virtuelle Besichtigung

## Flächen/Volumen

Nutzfläche

**75 m<sup>2</sup>**

---

# Impressionen







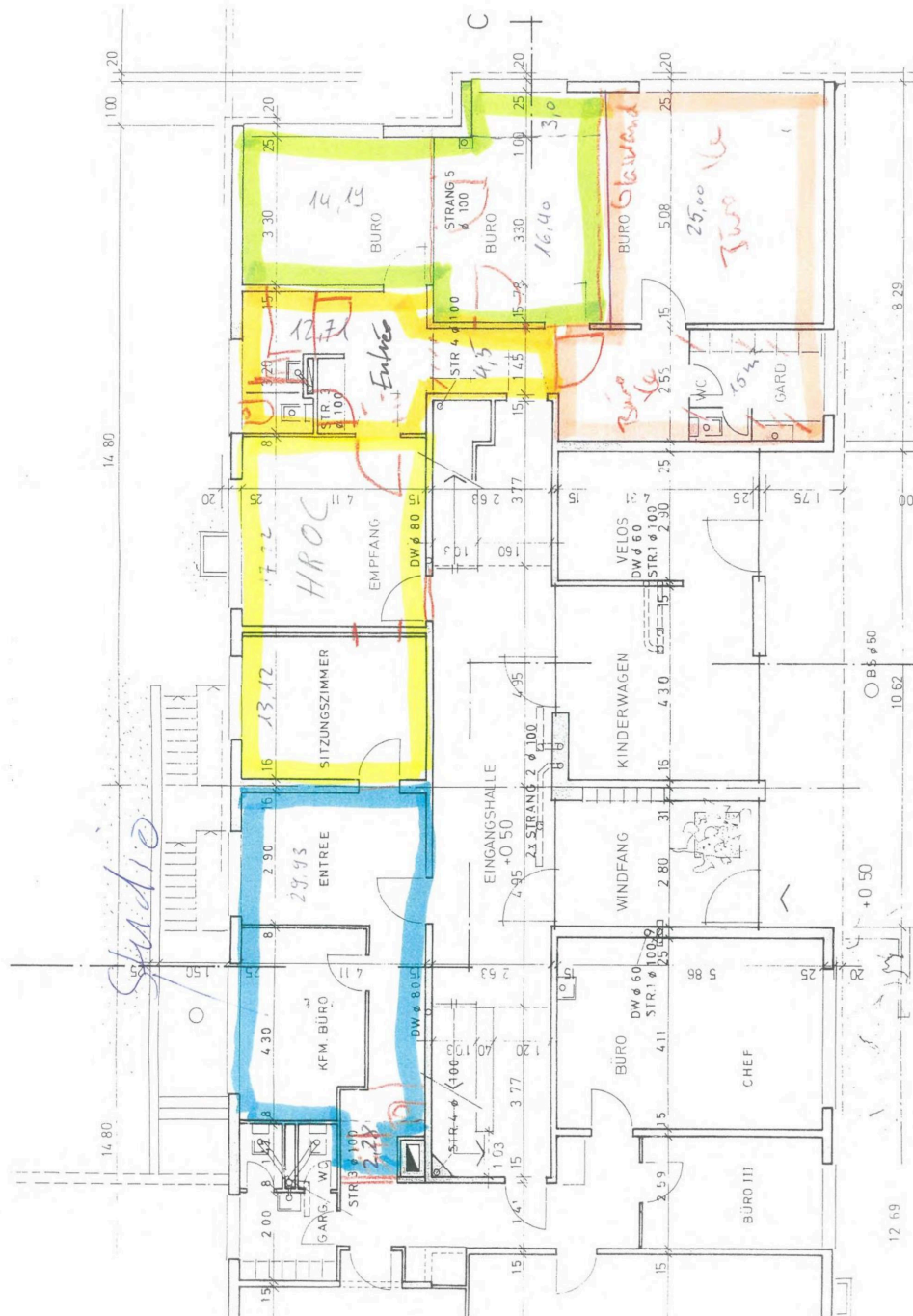






# Dokumente

## Grundriss



# Kontakt



## Ihre Ansprechperson

**Zappalà Immobilien GmbH**  
[info@zappala-immobilien.ch](mailto:info@zappala-immobilien.ch)



## Firmendaten

**Zappalà Immobilien GmbH**  
 Aeschenplatz 6  
 4052 Basel  
[www.zappala-immobilien.ch](http://www.zappala-immobilien.ch)

### Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.