

# UIC

BASEL



In jede Richtung ideal.



## Zentrale Lage

Die Liegenschaft «VIA» befindet sich mitten in Basel an höchst visueller Lage rund 350 Meter westlich des Hauptbahnhofs an der Kreuzung Margarethenstrasse und Viaduktstrasse.



## Hoher Ausbaustandard

Heiz- und Kühldecken, Kugelgarnteppiche, Systemtrennwände zur Schallisolation sowie klimatisierte Räume bieten einen hohen Arbeitskomfort.



## Moderne Infrastruktur

Eine Cafeteria, ein Personalrestaurant, ein Auditorium für grössere Anlässe, Lounges und eine grosse Lobby mit Empfang schaffen eine repräsentative, einladende Atmosphäre.



## Optimal erschlossen

Der Hauptbahnhof Basel, eine Tramhaltestelle direkt vor dem Gebäude und der nahe Autobahnanschluss garantieren schnelle Verbindungen in alle Richtungen.



## Ideal versorgt

In unmittelbarer Nähe von «VIA» befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie Banken und Hotels.

**Richtig  
Einzigartig**











# Richtig prominent

## Das Geschäftshaus «VIA» liegt an der Viaduktstrasse 31–35 direkt beim Hauptbahnhof Basel. Optimal erschlossen profitieren Sie hier von schnellen und direkten Wegen in alle Richtungen.

Ihr neuer, in ganz Basel bekannter Businessstandort, ist sowohl mit dem privaten als auch mit dem öffentlichen Verkehr ideal erreichbar. Vom Hauptbahnhof Basel, welcher nur wenige Gehminuten entfernt liegt, verkehren Züge in alle Schweizer Metropolen als auch ins nahe Ausland. Tramhaltestellen direkt vor dem Haupteingang sowie an der West- und Ostseite des Gebäudes sichern die regionale Anbindung. Automobilisten profitieren von der gebäudeeigenen Tiefgarage

wie auch vom nahen Autobahnanschluss an die A18. Von hier gelangt der Privatverkehr in unter zwanzig Minuten an den EuroAirport Basel Mulhouse Freiburg sowie nach Deutschland und Frankreich. In der näheren Umgebung von «VIA» befinden sich zahlreiche Einkaufs-, Verpflegungs- und Dienstleistungsangebote, während der Zoo, der De-Wette-Park und verschiedene Museen für Abwechslung sorgen.

### DISTANZEN:

- 30 m**  Tram
- 100 m**  Einkaufen
- 190 m**  Restaurant
- 250 m**  Zoo
- 250 m**  Autobahneinfahrt
- 350 m**  Bahnhof Basel SBB
- 350 m**  De-Wette Park
- 8 km**  Flughafen Basel







# Richtig bequem

Komfortabel für Kunden und  
Gäste, attraktiv für Ihre Mitarbeitenden:  
Raus aus dem Zug am Hauptbahnhof Basel  
und schon fünf Minuten später rein ins Büro.

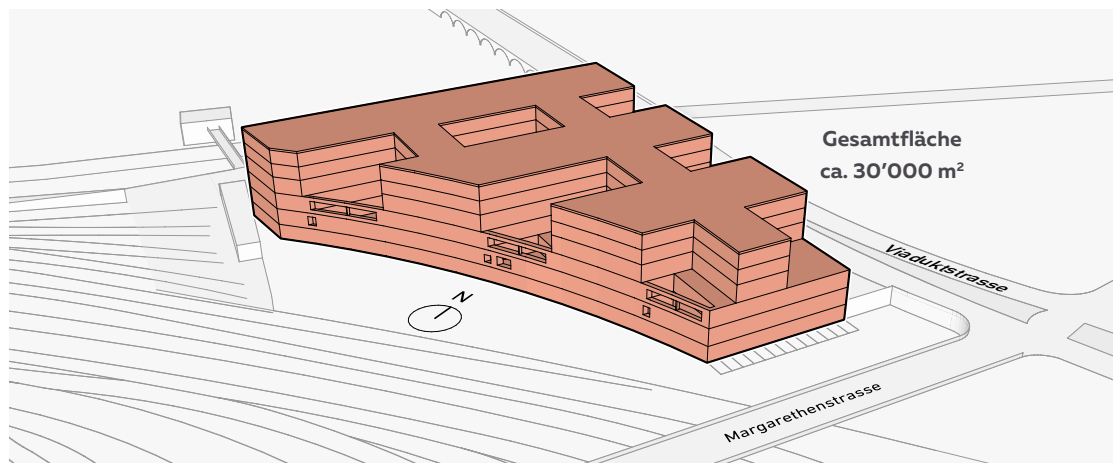


# Richtig vielseitig

**Das Angebot von «VIA» präsentiert sich äusserst facettenreich. Neben diversen Büroflächen laden Gemeinschaftsbereiche wie eine Cafeteria, ein Auditorium, ein Personalrestaurant sowie Lounges zum Austausch und Networking ein.**

Die Geschäftsliegenschaft «VIA» bietet vom 1. Unter- bis zum 4. Obergeschoss ca. 18'500 m<sup>2</sup> Bürofläche. Ebenso einen grossen Aufenthaltsraum, mehrere Konferenzräume und ein technisch modernstes ausgestattetes Auditorium mit Platz für 380 Personen. Im Erdgeschoss befinden sich eine einladende Lobby mit Empfang, eine Cafeteria, ein Personalrestaurant mit professioneller Gastroküche und ein Lounge-Bereich. Das erhöhte Geländeniveau und das hochbau-

tenfreie Gleisareal der SBB erlaubt den Mieterinnen und Mietern der oberen Etagen einen imposanten Ausblick über grosse Teile der Stadt Basel. Durch die markante Bauweise ergeben sich mehrere begrünte, gemeinschaftlich nutzbare Innenhöfe. Lager-, Neben- und Technikräume sowie eine dreigeschossige Tiefgarage mit anmietbaren Abstellplätzen im 2. bis 4. Untergeschoss runden das Angebot der Businessliegenschaft «VIA» ab.



Büro/  
Dienstleistung  
ca. 17'200 m<sup>2</sup>



Konferenzräume/  
Auditorium  
ca. 2100 m<sup>2</sup>



Gastronomiefläche  
ca. 1600 m<sup>2</sup>



Verkehrsfläche  
ca. 3000 m<sup>2</sup>



Lagerfläche  
ca. 4800 m<sup>2</sup>

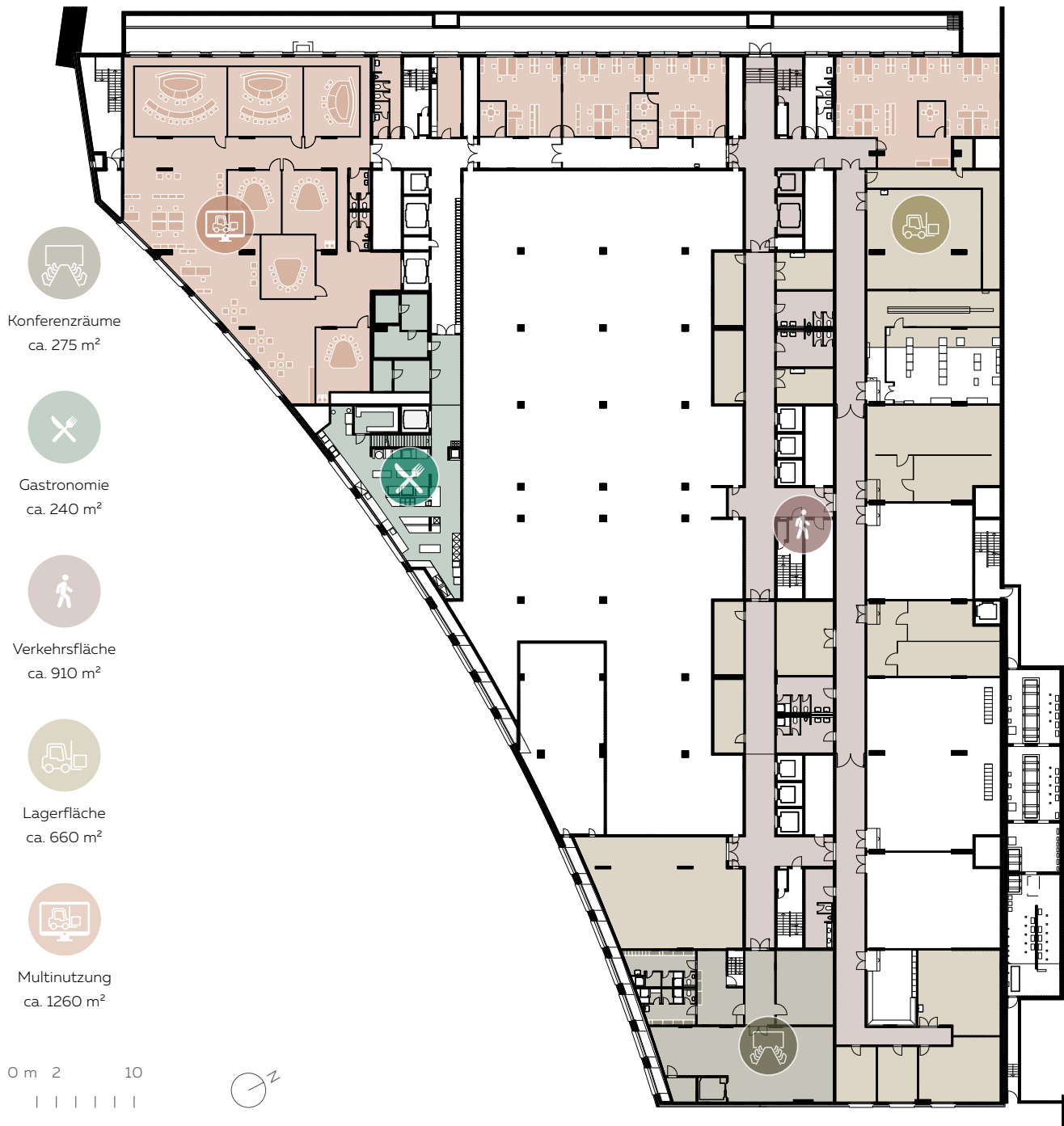
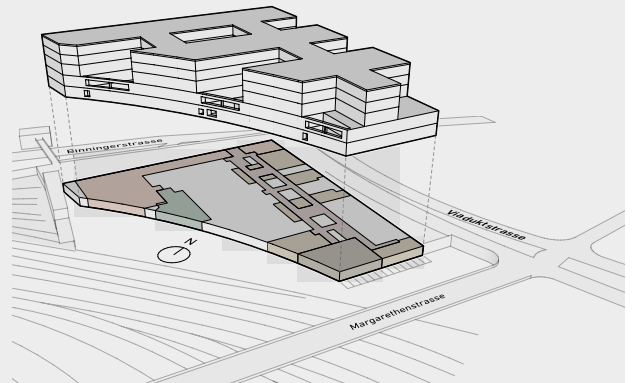


Multinutzung  
ca. 1300 m<sup>2</sup>

# 1. UNTERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

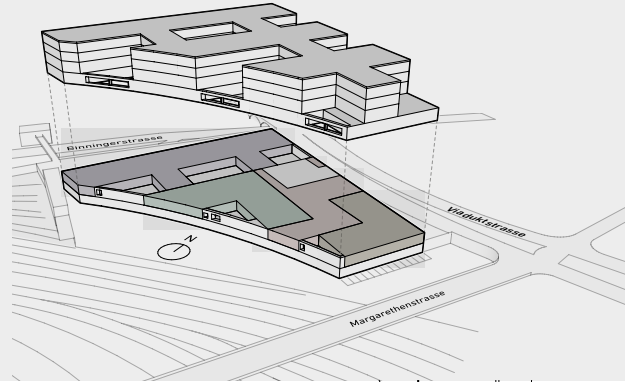
Total ca. 3345 m<sup>2</sup>



# ERDGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

Total ca. 4805 m<sup>2</sup>



Büro/Dienstleistung  
ca. 2160 m<sup>2</sup>



Auditorium  
ca. 810 m<sup>2</sup>



Gastronomie  
ca. 1070 m<sup>2</sup>



Verkehrsfläche  
ca. 765 m<sup>2</sup>

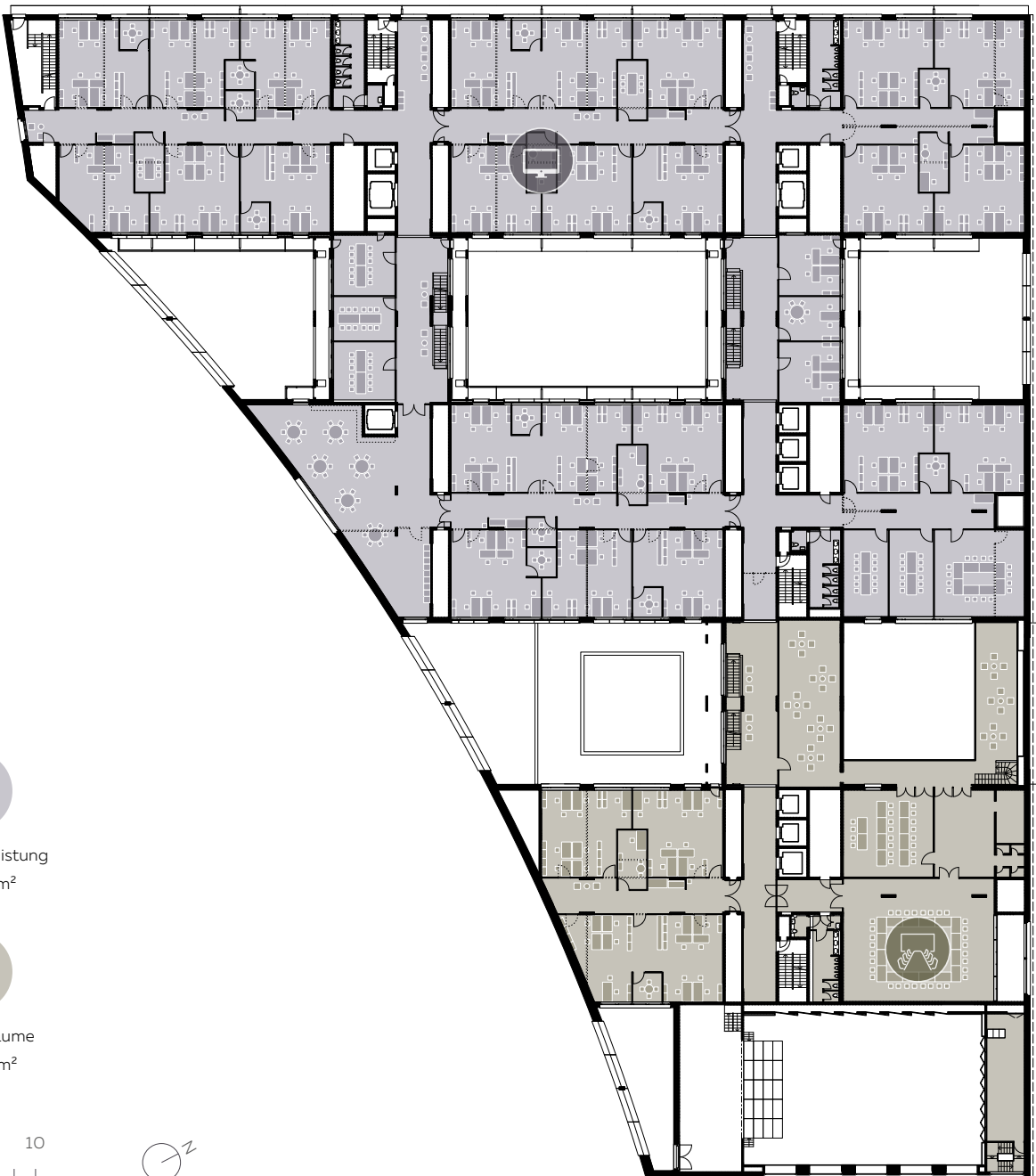
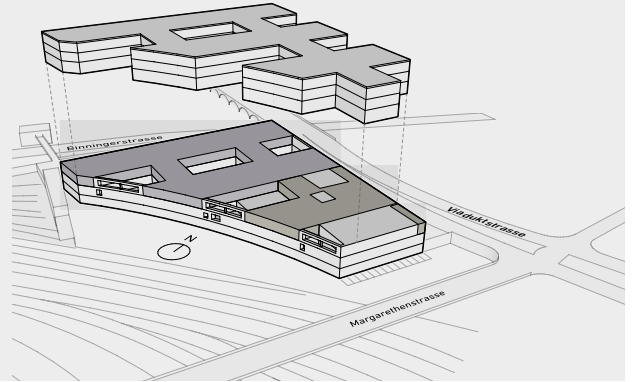
0 m 2 10  
| | | | |



# 1. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

Total ca. 3995 m<sup>2</sup>



Büro/Dienstleistung  
ca. 2975 m<sup>2</sup>



Konferenzräume  
ca. 1020 m<sup>2</sup>

0 m 2 10  
| | | | |

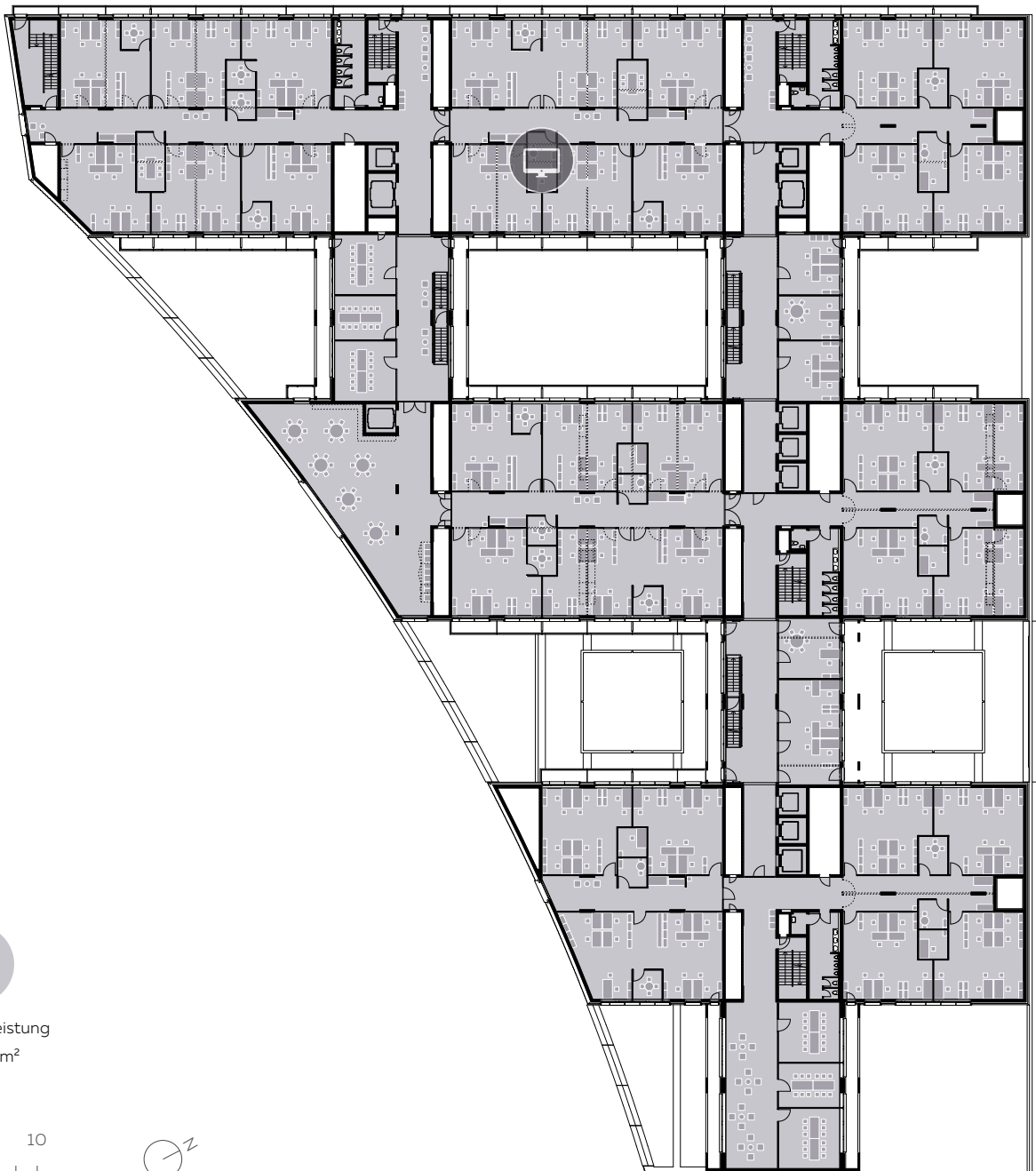
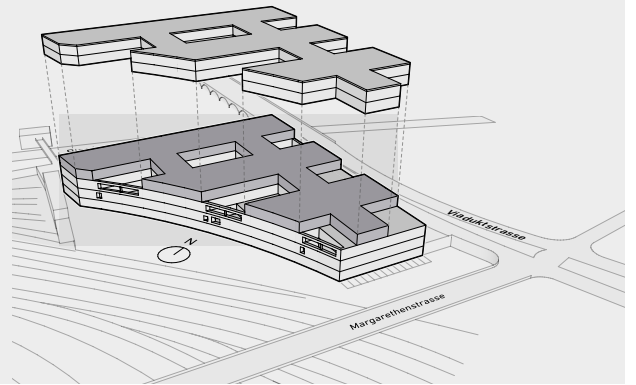




# 2. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

Total ca. 4035 m<sup>2</sup>



Büro/Dienstleistung  
ca. 4035 m<sup>2</sup>

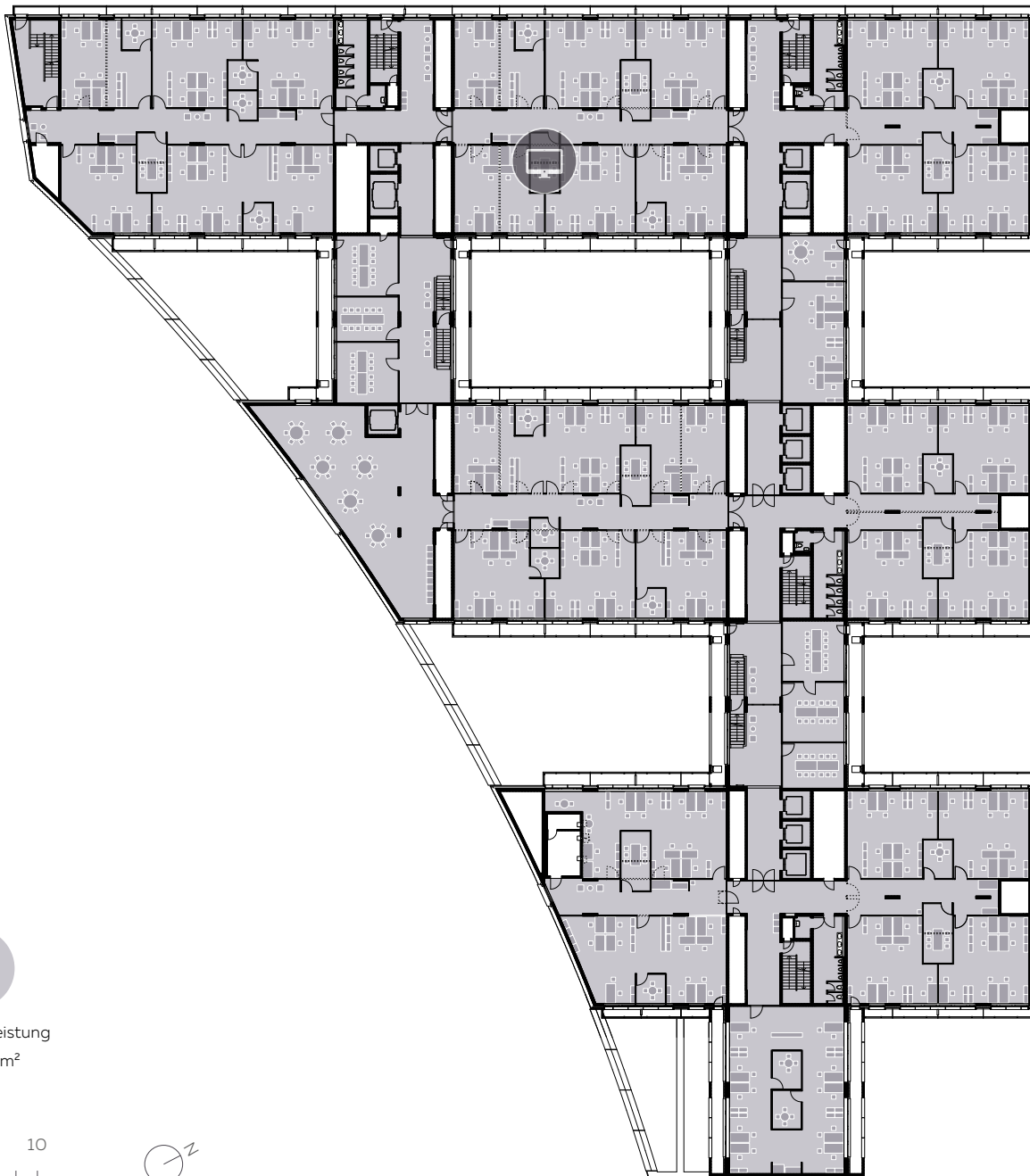
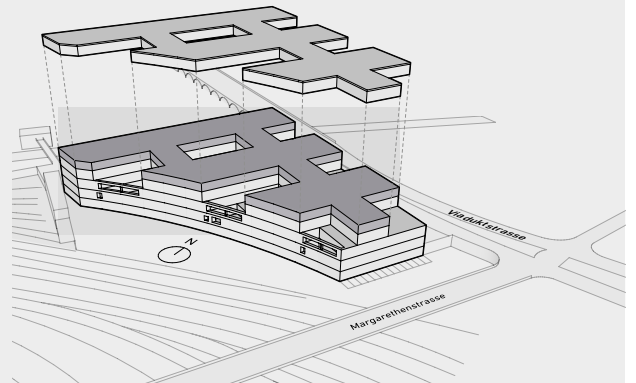
0 m 2 10  
| | | | |



# 3. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

Total ca. 4035 m<sup>2</sup>



Büro/Dienstleistung  
ca. 4035 m<sup>2</sup>

0 m 2 10  
| | | | |

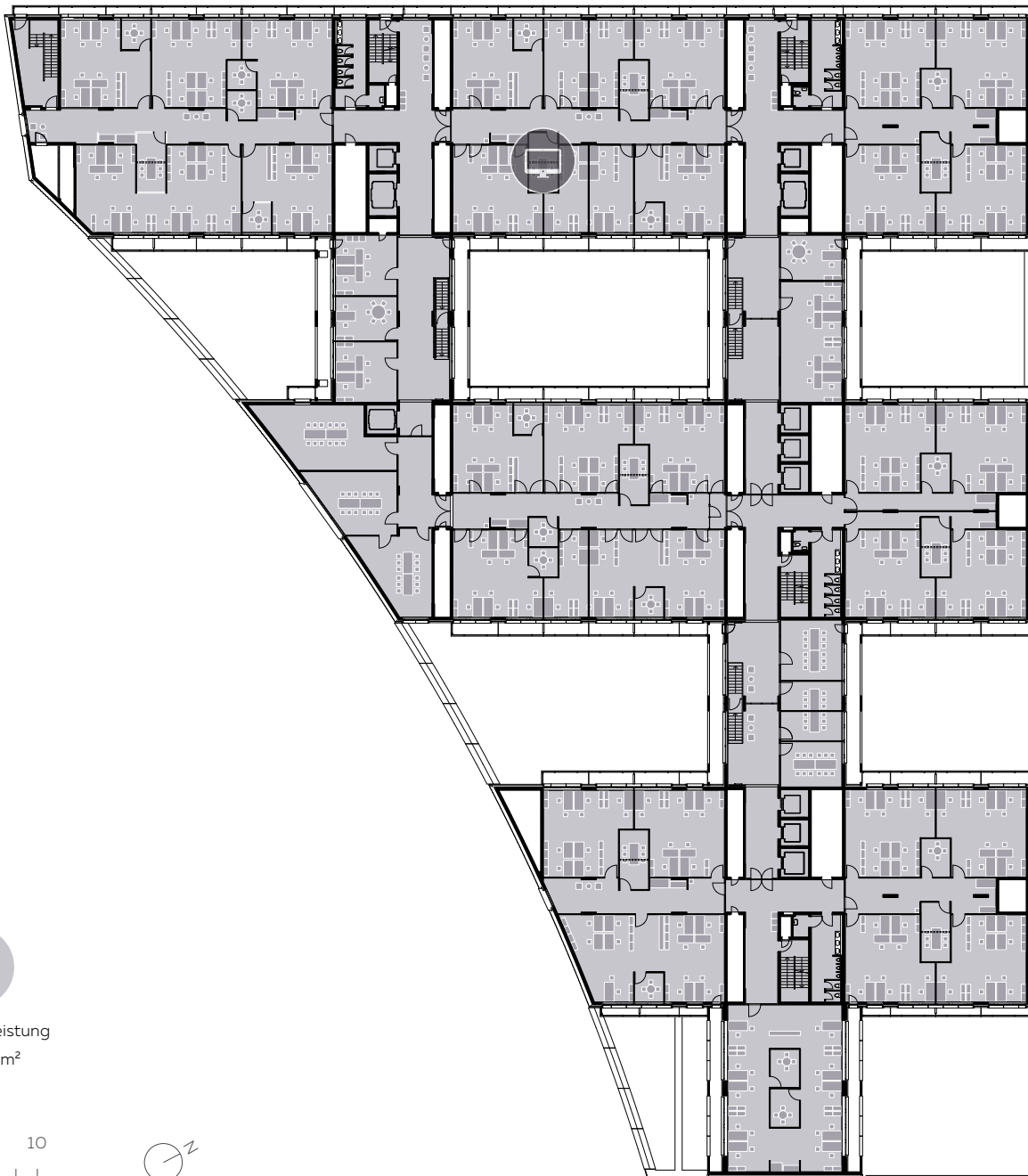
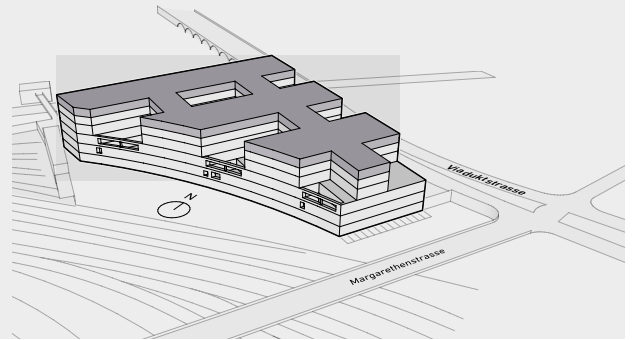




# 4. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31-35 | 4051 Basel

Total ca. 4030 m<sup>2</sup>



Büro/Dienstleistung  
ca. 4030 m<sup>2</sup>

0 m 2 10  
| | | | |





# Richtig modern

Die Infrastruktur von «VIA» lässt keine Wünsche offen. Die Haustechnik ist auf dem neusten Stand, die Tiefgarage bietet Platz für 108 Fahrzeuge und mehrere Personen- sowie Warenaufzüge erleichtern den Arbeitsalltag.











# Richtig eindrucksvoll

**Der Ausbau von «VIA» punktet mit einem hohen Standard und die Architektursprache schafft eine repräsentative Atmosphäre. Im Jahr 1994 erstellt, wurde das Gebäude 2012/13 umfassend modernisiert.**

Das durch das renommierte Schweizer Architekturbüro Diener & Diener erbaute Geschäftshaus ist als eine grosse Blockbebauung mit fünf Voll- und vier Untergeschossen konzipiert und verfügt über einen Haupteingang zur Viaduktstrasse. Die wesentlichen Büroflächen in den Regelgeschossen befinden sich in drei Trakten, welche durch zwei Querriegel mit weiteren Flächen verbunden sind. Die vertikale Erschliessung der Trakte erfolgt über neun Personen- und fünf

Warenaufzüge, innen liegende Fluchttreppenhäuser sowie über drei einläufige Treppen in den Querriegeln. Eine wärmeisolierte Fassade, Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung, Aussenlamellenstoren sowie Akustikmassnahmen im Auditorium garantieren einen hohen Komfort. Der vorhandene Ausbau mit Heiz- und Kühldecken, Kugelgarnteppich und Systemtrennwänden kann – inklusive der Möbel – übernommen werden.

## GEBÄUDE

**Rohbau:** Stahlbetonbau mit massiven Untergeschossen

**Flachdach:** Extensiv begrünt, Fotovoltaikanlage, Sanierung voraussichtlich 2021/22

**Fassade:** 2-schalig (Klinker-Sichtmauerwerk und Beton), hinterlüftet und wärmeisoliert

**Fenster:** Holz-Metall-Fenster, Wärmeschutzverglasung 2-fach aus Erstellungsjahr

## HAUSTECHNIK

**Heizung:** Fernwärme; Verteilung über Flächenheizung oder Lüftung, Leitungen und Flächenheizungen in gutem Zustand

**Lüftung:** Zentrale Geräte und Verteilung aus Erstellungsjahr, Steuerung im Jahr 2012/13 erneuert

**Kälte:** Kältemaschinen und Steuerung 2013 ersetzt, Verteilung über Kühldecken

**Elektro:** Zentralen im Originalzustand, neue Etagenverteilung

**Gebäudeautomation:** Ersatz 2013 und in sehr gutem Zustand

**Beleuchtung:** Ersatz Leuchtmittel und Steuerung 2013

**Verschattung:** Aussenlamellenstoren

**Notsysteme:** Ersatz Notlicht, Brandmeldeanlage, Evakuationsanlage 2013

**Aufzugsanlagen:** 9 Personen- und 5 Warenaufzüge davon je 1 Warenaufzug für Küche und Auditorium, Motoren im Originalzustand, neue Steuerungstechnik und Kabinenausbau 2013 (MAB) / guter Zustand/ Ersatz Personen- sowie Warenlift im Jahr 2017

**Sanitäreinrichtung:** Standard-Büroausstattung, Einbauten und Fliesendekor original/mittlerer Zustand

## AUSBAU

Hochwertiger MAB aus dem Jahr 2012/13

**Auditorium:** Neue Technik, Akustikmassnahmen

**Gastronomie:** Diverse Geräte wurden im Laufe der Zeit ausgetauscht, Ersatz gewerbliche Kälte, neue Buffetanlage inkl. Geräte

**Sitzungszimmer:** Umbanden aller Türen inkl. neuem Glaseinsatz, Einbau Beamer und Leinwand, Video-konferenz- und Telepräsenräume im UG und OG

**Lounges:** Neue Decke, Küchen und Bodenbeläge

**Büro:** Neue Raumaufteilung und Raumtrenner (Anpassung TGA), mobile Trennwände, Glaswände zur Verhinderung von Schallausbreitung



## IHRE ANSPRECHPARTNER

---

Sandra Stegmüller  
+41 58 360 37 75  
+41 79 902 14 86  
sandra.stegmueller@livit.ch

### oder

---

Nadine Wagner  
+41 79 179 85 03  
nw@nidelrealestate.com

**Livit**

Real Estate Management

Livit AG  
Real Estate Management  
Dornacherstrasse 210  
4002 Basel  
+41 58 360 37 77  
info@via-basel.com

[www.via-basel.com](http://www.via-basel.com)

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten  
Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.