

WIL

BASEL



In jede Richtung ideal.



Zentrale Lage

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



Hoher Ausbaustandard

Heiz- und Kühldecken, Kugelgarnteppiche, Systemtrennwände zur Schallisolation sowie eine Klimaanlage bieten höchsten Arbeitskomfort.



Moderne Infrastruktur

Das spannende gastronomische Angebot mit Lounge- und Meeting Space, das moderne Auditorium und der bediente Empfang mit breitem Service-Angebot in der repräsentativen Lobby schaffen eine 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.



Garantiert nachhaltig

Im Zuge der Modernisierung werden die beeinflussbaren Kriterien für eine mögliche «LEED O+M»-Zertifizierung der Mieter berücksichtigt.

**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 zum 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 verschiedenen grossen Büroflächen und Konferenzräumen laden grosszügige Gemeinschaftsbereiche wie der neu gestaltete Lounge Bereich mit einem Essensangebot der Markthalle Basel und Meeting Spaces zum Austausch und Networking ein.

Die Geschäftsliegenschaft «VIA» bietet vom 1. Unter- bis zum 4. Obergeschoss ca. 17'800 m² Bürofläche. Die kleinen Einheiten zwischen dem 1. Unter- und 1. Obergeschoss eignen sich ideal für Start-ups oder Kleinunternehmen, während in den oberen Etagen grössere Flächen für Mieter mit mehr Platzbedarf zur Verfügung stehen.

Im Erdgeschoss wird das abwechslungsreiche gastronomische Angebot der Markthalle Basel für das leibliche Wohl Mitarbeitenden und Besucher sorgen. Der zentrale Empfang in der imposanten Eingangshalle dient als Anlaufstelle für Gäste und Mieterschaft. Zahlreiche Konferenzräume, ein Auditorium mit Raum für 380 Besucher sowie das einladende Foyer können zu fairen Konditionen reserviert werden.

Das erhöhte Geländeniveau und das hochbautenfreie Gleisareal der SBB erlauben den Mieterinnen und Mietern der oberen Etagen einen imposanten Ausblick über grosse Teile der Stadt Basel. Durch die markante Bauweise eröffnen sich zudem mehrere begrünte Innenhöfe – ideal für Mittagspausen oder einen Apéro unter freiem Himmel. Lager-, Neben- und Technikräume, eine dreigeschossige LKW-zugängliche Tiefgarage mit rund 100 anmietbaren Abstellplätzen sowie mehrere Personen- und Warenlifte runden das Angebot der Businessliegenschaft «VIA» ab.

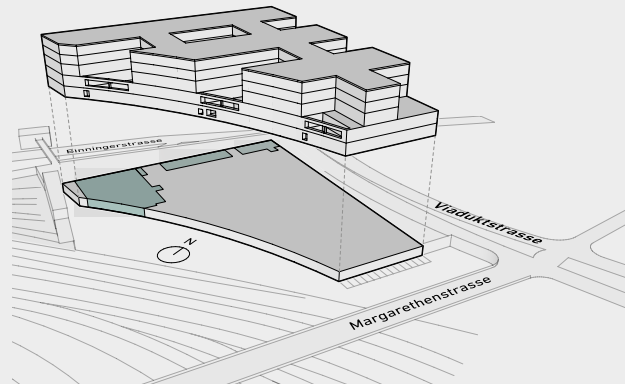
Angebotsübersicht

Objekt-Nr.	Etage	Gesamtfläche	Mietzins	Nutzung
V-1.1	1. UG	717.1 m ²	CHF 205 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V-1.2	1. UG	223.4 m ²	CHF 205 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V-1.3	1. UG	168.2 m ²	CHF 205 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
VO.1	EG	1681.0 m ²	CHF 295 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.1	1. OG	1179.7 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.2	1. OG	376.5 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.3	1. OG	725.9 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.4	1. OG	351.7 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.5	1. OG	296.4 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V1.6	1. OG	295.8 m ²	CHF 300 m ² p.a.	Sitzungszimmer
V2	2. OG	3894.0 m ²	CHF 305 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V3	3. OG	3894.0 m ²	CHF 310 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
V4	4. OG	3993.0 m ²	CHF 315 m ² p.a.	Büro/Dienstleistung
	2.-4. UG	107 Stück	je CHF 250	Einstellplätze

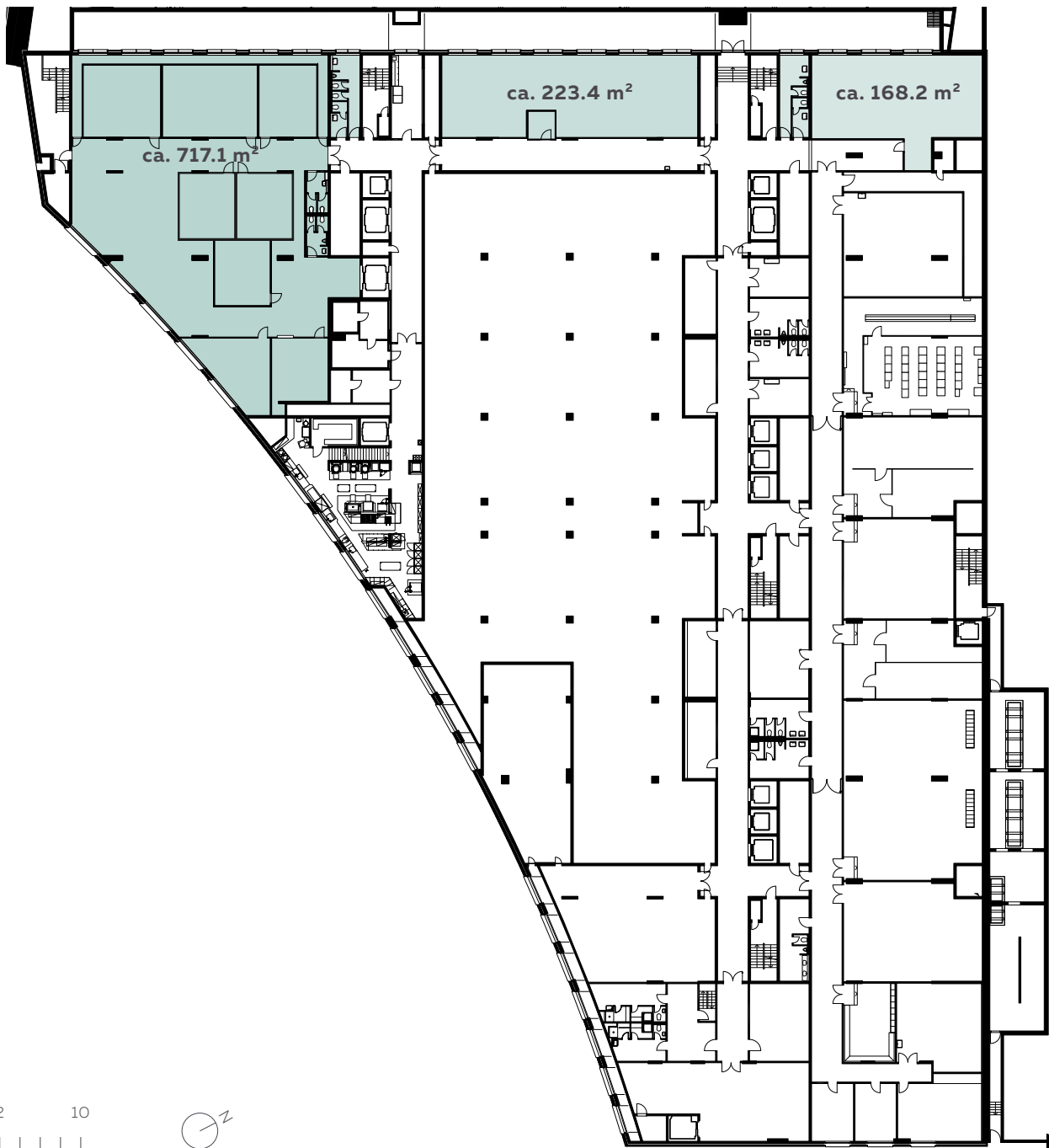
1. UNTERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 - 35 | 4051 Basel

Mietfläche* ca. 1'108.7 m²
 Nutzung Büro/Dienstleistung
 *(flexibel kombinierbar)



V-1



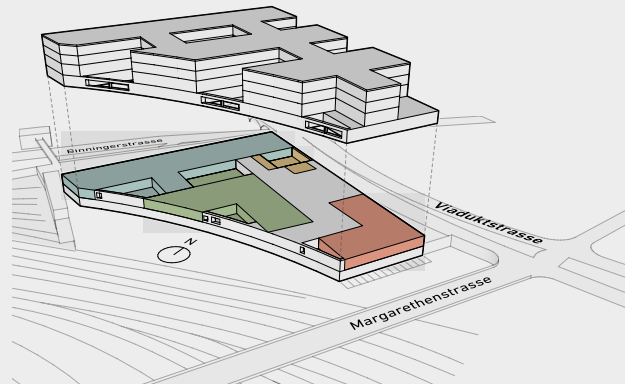
0 m 2 10
 | | | | |



ERDGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 - 35 | 4051 Basel

Mietfläche ca. 1'681.0 m²
 Nutzung Büro/Dienstleistung



VO



Büro/Dienstleistung
 ca. 1'681.0 m²



Auditorium



Gastronomie/
 Lounge/Meeting



Sitzungszimmer

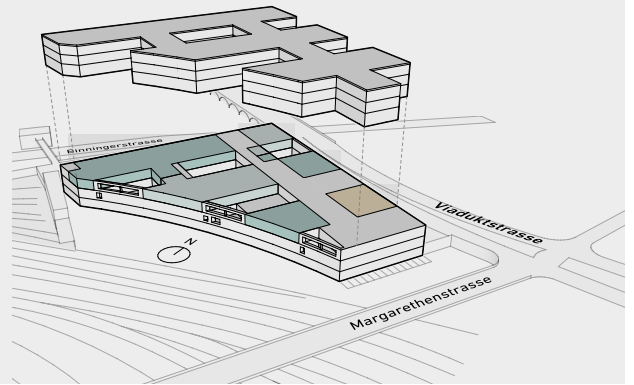
0 m 2 10
 | | | | |



1. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 – 35 | 4051 Basel

Mietfläche* ca. 3'226.0 m²
 Nutzung Büro/Dienstleistung/
 Sitzungszimmer
 *(flexibel kombinierbar)



Büro/Dienstleistung
ca. 2'930.2 m²



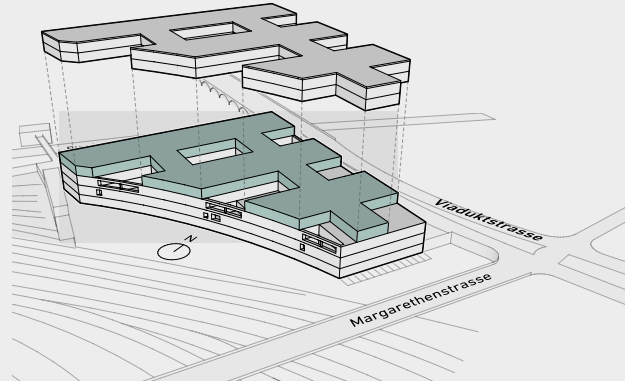
Sitzungszimmer
ca. 295.8 m²



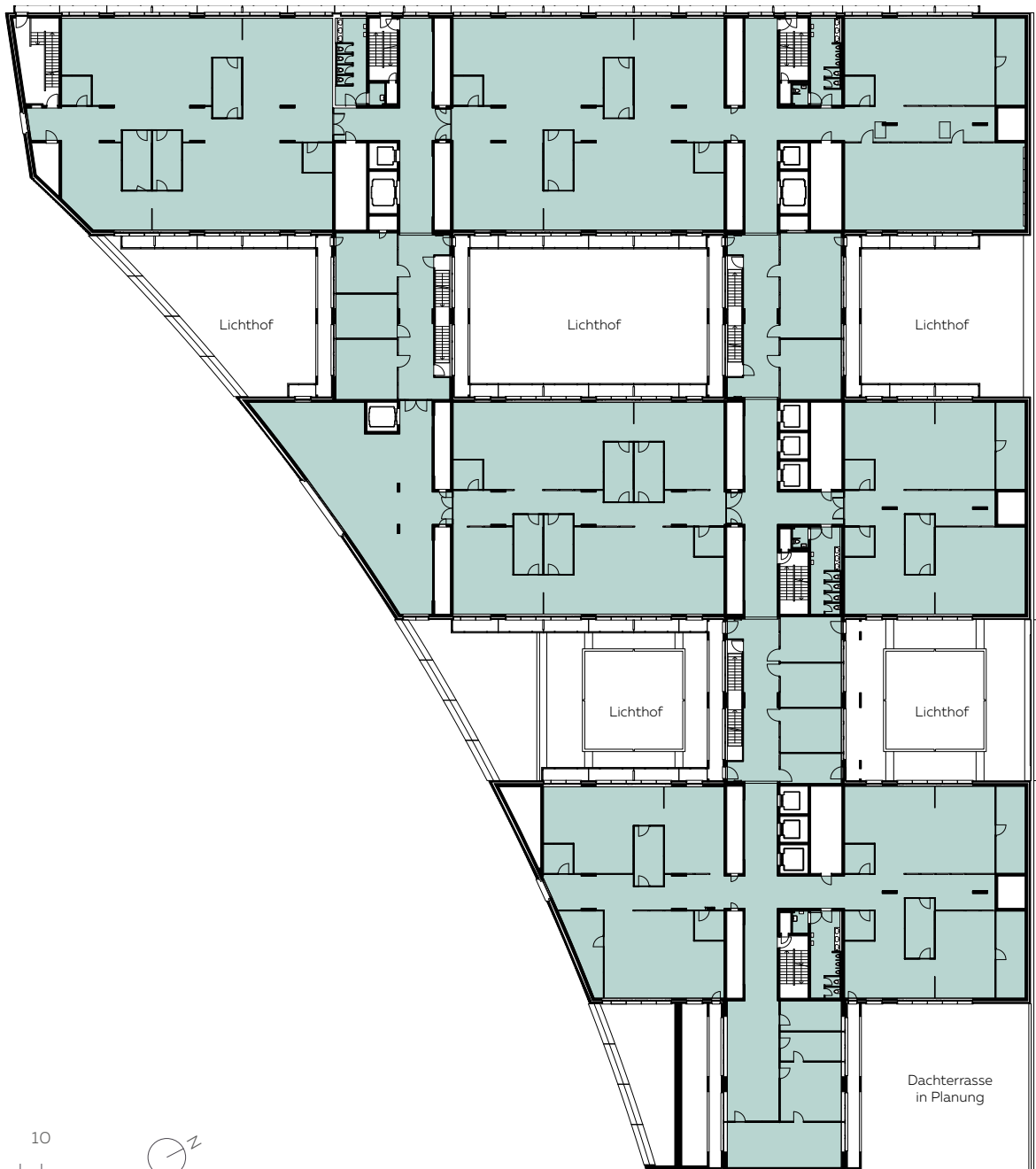
2. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 - 35 | 4051 Basel

Mietfläche ca. 3'894.0 m²
Nutzung Büro/Dienstleistung



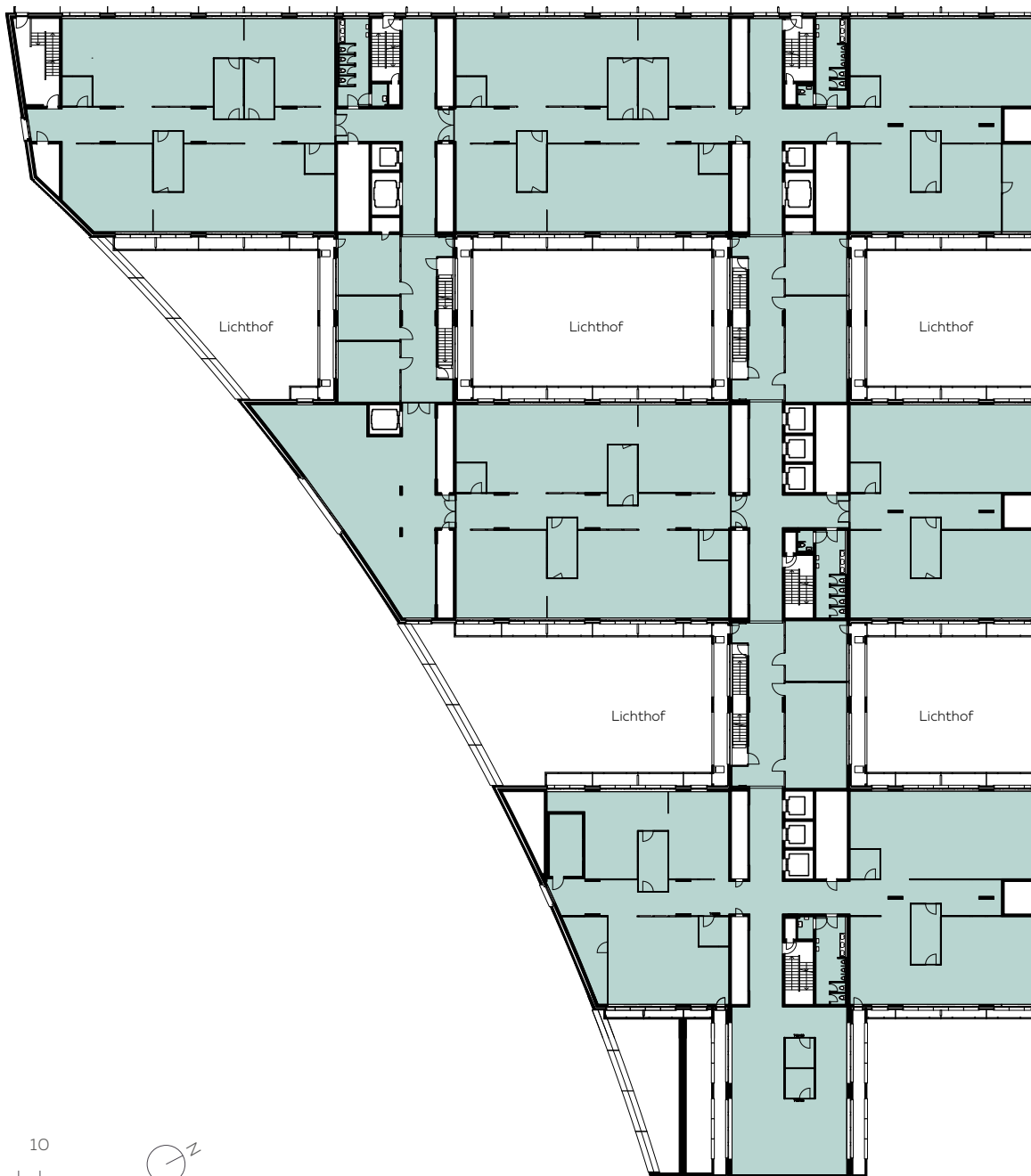
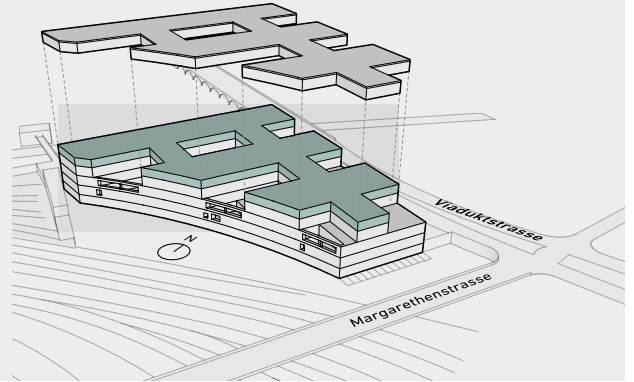
V2



3. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 - 35 | 4051 Basel

Mietfläche ca. 3'894.0 m²
 Nutzung Büro/Dienstleistung



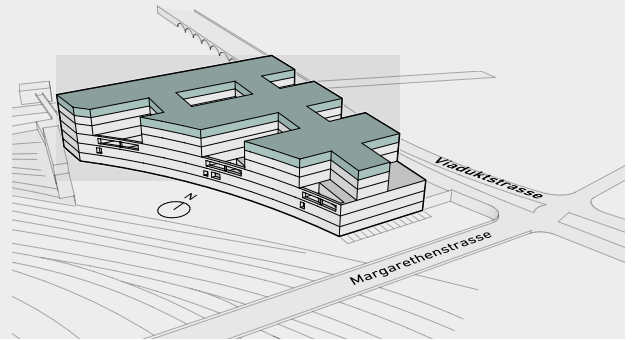
0 m 2 10
 | | | | |



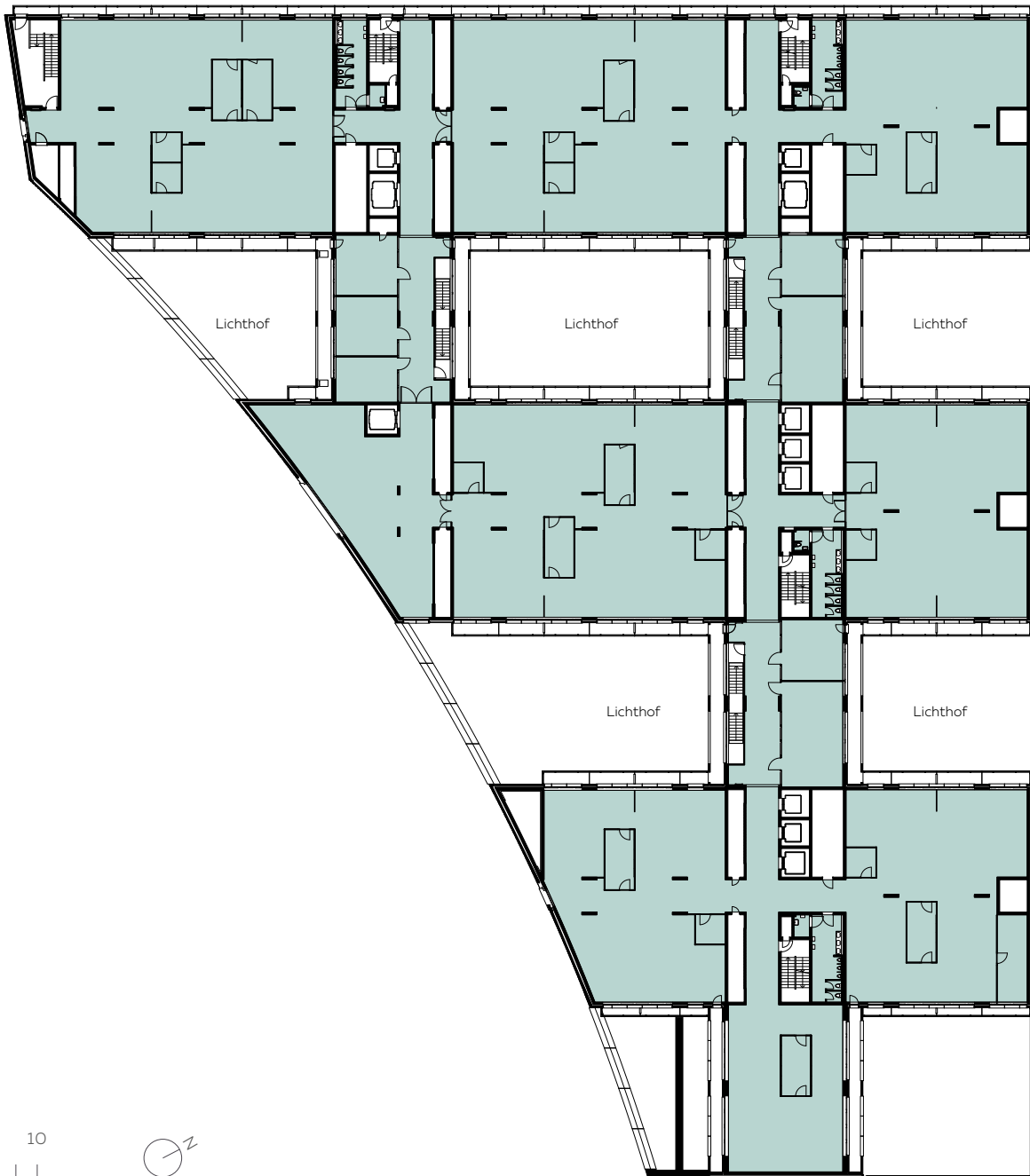
4. OBERGESCHOSS

Viaduktstrasse 31 - 35 | 4051 Basel

Mietfläche ca. 3'993.0 m²
 Nutzung Büro/Dienstleistung



VIA



0 m 2 10
 | | | | |





Richtig modern

Die Infrastruktur von «VIA» lässt keine Wünsche offen. Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand, die Tiefgarage bietet Platz für 107 Fahrzeuge und mehrere Personen- sowie Warenaufzüge erleichtern den Arbeitsalltag.





Richtig eindrucksvoll

Der hohe Ausbaustandard und die markante Architektursprache von «VIA» schaffen eine motivierende, repräsentative Arbeitsatmosphäre. Im Jahr 1994 erstellt, wurde das Gebäude 2012/13 umfassend saniert und entspricht modernsten Anforderungen.

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 und Klimatisierung sorgen für eine ideale Temperatur zu jeder Jahreszeit.

Der vorhandene Ausbau mit Heiz- und Kühldecken, Kugelgarnteppich, Nasszellen, Systemtrennwänden und vielem mehr kann übernommen werden. Mieterseitige Anpassungen wie zusätzliche Nasszellen, weitere Trennwände, Beschriftungen und Leuchtreklamen im und am Gebäude oder die «LEED Operations + Maintenance Interior Design»-Zertifizierung sind möglich. Gerne besprechen wir Ihre konkreten Wünsche mit Ihnen.

MILESTONES



1. Quartal
Abschluss
Projektplanung



2. Quartal
Start Umbau VIA für
Multi Tenant Nutzung



2. Quartal
Start Mieterausbau
möglich



2. Quartal
Fertigstellung Umbau
und Einzugs Mieter

KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDAUSBAU

- Die Büroflächen (Bestand) können generell in ausgebautem Zustand übernommen werden
- Das Gebäude ermöglicht die mieterseitige Zertifizierung für LEED Operations + Maintenance Interior Design
- Wärmeerzeugung: Fernwärme
- Wärmeverteilung: Radiatoren bei Fenstern und vortemperierte Zuluft durch Lüftungsverteilung
- Lüftung Büroflächen: Mechanische Lüftung inkl. Verteilung vorhanden (ab Übergabestelle [Steigzone] mieterseitig anpassbar)
- Lüftung Nasszellen: Mechanische Lüftung
- Kühlung: Kühldecken und gekühlte Zuluft durch Lüftungsverteilung vorhanden (ab Übergabestelle [Steigzone] mieterseitig anpassbar)
- Sanitär: Nasszellen voll ausgebaut inkl. Dämmungen (zusätzliche Anschlüsse innerhalb der Mietflächen teilweise möglich)
- Elektro: Vollausbau vorhanden (ab Unterverteilung mieterseitig anpassbar)
- Beleuchtung Büroflächen: in Decke integriert (mieterseitig bedingt anpassbar)
- Beleuchtung allgemein (Steuerungen über Leitsystem)

MIETERAUSBAU

- Sicherheitssysteme Mietflächen: Videoüberwachung, Badgeleser, Zutrittskontrollsystem etc.
- Boden-, Wand- und Deckenbekleidungen (in Abänderung zum Bestand)
- Mieterseitige Malerarbeiten innerhalb der Mietfläche
- Zertifizierung LEED Operations + Maintenance Interior Design (falls gewünscht)
- Brandschutzanforderungen sind gemäss bewilligtem Brandschutzplan einzuhalten
- Brandschutzdämmungen und -verkleidungen und Brandmeldeanlage in Mietflächen
- Drehtüren, Spezielle Türen aufgrund mieterseitigem Zutrittskontrollsystem
- Notstromanlage und unterbrechungslose Stromversorgung für mieterseitige Anforderungen
- Elektro: Unterverteilung auf Geschossen zur horizontalen Erschliessung der Nutzflächen/mieterseitige Ausbauten der Unterverteilung
- Starkstrom: Licht-, Kraft- und Wärmeinstallationen in Mietflächen (in Abänderung zum Bestand)
- Leuchten und Lampen in Mietfläche (in Abänderung zum Bestand)
- Serveranlagen, Telefonanlagen, PC, Drucker, Kopierer, Audiosysteme, übrige Schwachstromanlagen wie Uhrenanlagen, Ruf-, Such-, und Sprechanlagen, Audio- und Videoanlagen und Überwachungssysteme, Multimediaausbauten (Beamer, Audio, Touchpanel, Verdunkelung etc.)

- Sicherheitsbeleuchtung: in allgemeinen Bereichen gemäss Norm
- Brandmeldeanlage: in allgemeinen Bereichen (Vollüberwachung vorhanden)
- ZuKo-System (Badge) für Gebäudehülle gem. Securitykonzept
- Aufzüge pro Trakt: min. 3 Aufzüge
- Boden: Hohlboden mit Teppichbelag (mieterseitig anpassbar)
- Wände: Sichtbeton/Holz furnier/Tapete/Glas
- Decken: Metalldecken mit integrierter Beleuchtung und Technik
- Trennwände (Abschluss Mieteinheiten)
- Fenster: Holz-Metall-Fenster, Wärmeschutzverglasung zweifach (aus Erstellungsjahr)
- Sonnenschutz: Lamellenstoren, Leitsystem
- Gipserarbeiten allgemein: in allgemeinen Bereichen und Nasszellen
- Schreinerarbeiten: in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern, Nasszellen (Türen, Einbauten etc.)

- Provider-Erschliessung über bestehende Netzwerkverbindungen möglich (bei erhöhten Anforderungen neue Erschliessung über bestehende Kabelwege möglich)
- Lüftung: horizontale Verteilung und Steuerung ab Übergabestellen in den einzelnen Geschossen (in Abänderung zum Bestand), mechanische Lüftung in zusätzlichen Nasszellen
- Zusätzliche Nasszellen in Mietfläche (falls gewünscht und möglich), Apparate und Armaturen für mieterseitige Garderoben, Dusche und Sanitäranlagen
- Gipserarbeiten: Verputzarbeiten, Schallschutzmassnahmen etc. innerhalb der Mietflächen
- Schreinerarbeiten in Mietfläche, bei zusätzlichen Nasszellen etc.
- Trennwände innerhalb der Mietfläche (in Abänderung zum Bestand)
- Mieterseitige Beschriftungen und Leuchtreklamen im und am Gebäude können gemäss Gesamtkonzept und entsprechend der Vorgaben Stadtbildkommission vorgesehen werden



IHR ANSPRECHPARTNER

Livit

Real Estate Management

Livit AG
Real Estate Management
Sandra Stegmüller
Elisabethenanlage 11
4051 Basel
+41 58 360 37 77
info@via-basel.com

www.via-basel.com

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten
Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.