

Teaser Bürogebäude Aeschengraben 12, Basel

Basis Single Tenant

Vermieter

Basler Leben AG
(Kollektiv-Leben)
Aeschengraben 21
4002 Basel

per Adresse

Baloise Asset Management AG
Geschäftsstelle Immobilien
Aeschengraben 21
Postfach
4002 Basel

Tel. +41 58 285 14 64

Liegenschaft

Bürogebäude
Aeschengraben 12, 4002 Basel



Mietobjekt

Etage	Objekt		Fläche excl. Erschliessung
EG	Büro		210
Hochparterre	Büro		190
1. OG	Büro		209
2. OG	Büro		209
3. OG	Büro		209
4. OG	Büro		209
5. OG	Büro		209
6. OG	Büro		160
Total	Bürofläche		1'605
Nebenflächen			
UG	Lager	ca.	200
UG	AEP	15 - 30	ca. 15 -30

Das im Jahre 1972 erbaute, 8-geschossige Bürogebäude am Aeschengraben 12 präsentiert sich grundsätzlich in einem soliden und guten baulichen Zustand. Teile der Gebäudehülle und die bestehenden, technischen Installationen sind altersgemäss am Ende Ihrer Lebensdauer.

Die Liegenschaft ist nach einigen wenigen technischen Anpassungen heute schon nutzbar. Das Objekt präsentiert sich in einem soliden und guten baulichen Zustand. Teile der Gebäudehülle und die bestehenden, technischen Installationen werden aufgrund der erreichten Lebensdauer vor Einzug eines neuen Mieters entsprechend erneuert.

Das Gebäude weist in den Obergeschossen (1.-6. OG) zurzeit eine einheitliche Büronutzung und im Erdgeschoss einen Laden/Gewerberaum (EG-Galerie) aus. In den vier Untergeschossen sind die Gebäudetechnikzentrale, Nebenräume (Archiv und Keller) und Einstellhalle. Eine zusätzliche Gebäudetechnik-Zentrale ist im Dachgeschoss untergebracht. Die innere Erschliessung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit grosszügigem Lift.

Um eine maximale Nutzungsflexibilität zu generieren wird der aktuelle Innenausbau umfassend rückgebaut. Zukünftig werden dadurch pro Stockwerk bis zu drei Mietflächen und zwei Nasszellen möglich. Mit dem neuen Grundausbau wird eine hohe Individualität bezüglich der Mieterausbauten möglich. Variable Grundrisseinteilungen und eine moderne Haustechnik tragen für Sie als Mieter zum Wohlbefinden bei. Sie profitieren nach der Sanierung von einem interessanten Mietobjekt an einer attraktiven Adresse.

Mietzins

Die Mietzinsbandbreite beläuft sich zwischen CHF 245/m² p.a. (aufgefrischt und technisch revidiert) bis 325/m² p.a. (vollständig instandgesetzt) und hängt vom Ausbaustand und Sanierungsumfang ab, welche mit dem zukünftigen Nutzer gemeinsam geplant wird.

Ausbaustandard

Der Ausbaustandard ist Verhandlungssache und richtet sich den der vereinbarten Mietzinsbreite

Parkplätze und Mietzins

Die Parkflächen, welche sich über 3 Untergeschosse verteilen, lassen dem zukünftigen Mieter eine individuelle Unterteilung zwischen 15 – 30 Autoabstellplätze zu. Ein-/Ausfahrt befindet sich auf der Seite vom Hirschgässlein. Die Mietzinsbandbreite beträgt pro Platz und Monat zwischen CHF 175 bzw. CHF 350.

Lagerflächen und Mietzins

Die Lagerflächen verteilen sich über 2 Untergeschosse. Der Mietzins beträgt CHF 100/m² p.a..

Nebenkosten

Es fallen die üblichen Heiz- und Betriebskosten an und gehen zu Lasten des Mieters.

Mietbeginn

Nach Vereinbarung, abhängig von der Instandsetzungserwartung

Mietdauer

Im Mietvertrag soll eine Mietdauer von 10 bis 20 Jahren mit allfälligen Optionen auf jeweils weitere 5 Jahre festgelegt werden.







