

hochstrasse31-basel.ch

DIENER-HAUS im Gundeli-Quartier

Das Haus der Möglichkeiten

Büroflächen ab 156 m² oder als
Single-Tenant-Haus.

Standort

Das positiv lebhaft, dynamische und vielseitige Gundeldingerquartier hat sich in den letzten Jahren zu einem Top-Spot für urbanes Wohnen, coole Bars, trendige Restaurants sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und modernen Dienstleistungsunternehmen entwickelt. Die in unmittelbarer Nähe befindliche Gundeldingerpassarelle ermöglicht zudem einen bequemen sowie raschen Zugang zum in wenigen Gehminuten entfernten Bahnhof SBB.

Nebst dem ebenfalls stark an Attraktivität gewonnenen Bahnhof SBB sind es bis zur Autobahnausfahrt, zu den Tramhaltestellen und Basel-City nur wenige Minuten.

Die Stararchitekten Herzog & de Meuron planen zusätzlich zu den vielzähligen Aufwertungen im Quartier – nicht weit vom DIENER-HAUS entfernt – mittelfristig mehrere Bauwerke der Neuzeit.

**GUNDELI
BASEL**
Ein positiv
dynamischer Ort
zum Leben und
Arbeiten



Die Objektdaten

EG	ca. 190 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche und ca. 180 m ² Aussenbereich
1. OG	ca. 188 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche
2. OG	ca. 188 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche
3. OG	ca. 192 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche
4. OG	ca. 195 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche
5. OG	ca. 156 m ² Büro-/Praxisflächen mit Einbauküche
U1	ca. 174 m ² Lager
U1	ca. 22 m ² Lager
U1	ca. 11 m ² Lager
U1	ca. 51 m ² Keller/Schutzraum

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde Ende der 1980er Jahre vom renommierten Basler Architekturbüro Diener & Diener erstellt sowie 1992 mit dem Basler Stadtpreis «Guter Bauten 1992» prämiert. Diese bildet den Kopf einer langen Häuserzeile entlang dem Gleisfeld der SBB und weist sechs Vollgeschosse mit überdurchschnittlich grossen Fensterflächen und somit viel Tageslicht auf.

Die Grundrisse des Erdgeschosses und der Etagen 1 bis 4 sind nahezu identisch. Auf jedem Stockwerk befinden sich grosszügige Nasszellen und nach Bedarf jeweils neue moderne Einbauküchen. Im Untergeschoss werden neu Duschen installiert. In der Mitte der Stockwerke befinden sich jeweils die gut zugänglichen Steigzonen u.a. für Starkstrom.

Der Aussenbereich im Erdgeschoss verfügt aktuell über einen Baumbestand und könnte nach Bedarf in Absprache mit dem Vermieter zu einem Gartenbereich

von ca. 180 m² mit zusätzlicher Beschattung, erweitertem Sichtschutz und mit Strom- und Wasseranschlüssen ergänzt werden.

Aktuell werden die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Lüftungs-, Klima und Kältetechnik, Heizungstechnik, Elektrotechnik und zugehörige Mess-, Steuer- und Regelungstechnik) umfassend erneuert und auf den neusten Stand der Energievorschriften angepasst.

Geplante Fertigstellung der Arbeiten ist voraussichtlich Herbst/Winter 2021/2022.

Die Lager- und Archiv-Räume im UG könnten auch einer anderen Nutzung zugeführt werden. Gerne klären wir nach Bedarf die Möglichkeiten ab. Sämtliche Farbanstriche an Wänden und Decken werden per Mietbeginn erneuert und sämtliche bestehenden hochwertigen Teppichböden grundgereinigt und zum Teil ersetzt.





Visualisierung Office

**Gestalten
Sie hier Ihre
spannende
Zukunft.**



Visualisierung Praxis



Visualisierung Aussenbereich



Obergeschosse

Die einzelnen Geschosse sind von der räumlichen Abgrenzung wie von der Mieterinfrastruktur (Nasszellen, Putzraum und neue Einbauküche) her autonom und über einen separaten Zugang via Treppenhaus und Personenlift erschlossen.

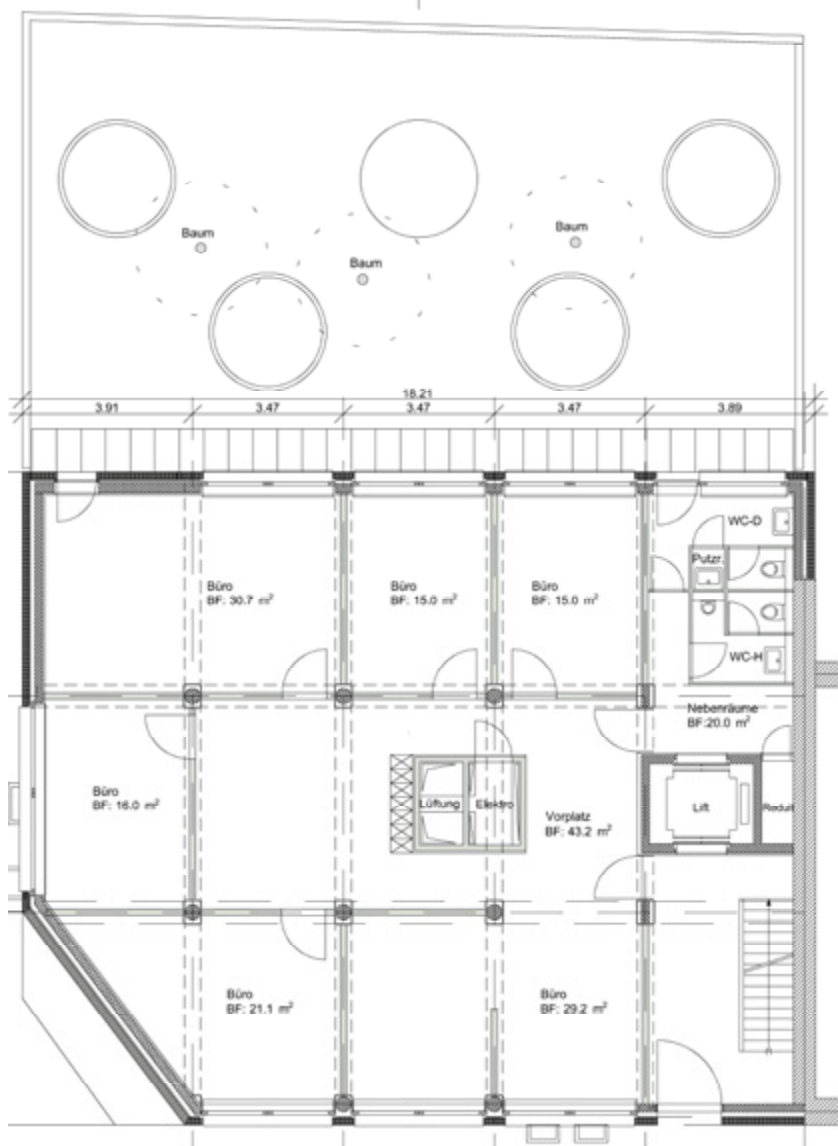
Das
Diener-Haus
im Gundeli-
Quartier: Ihr
Erfolgs-
Standort



Grundrisspläne

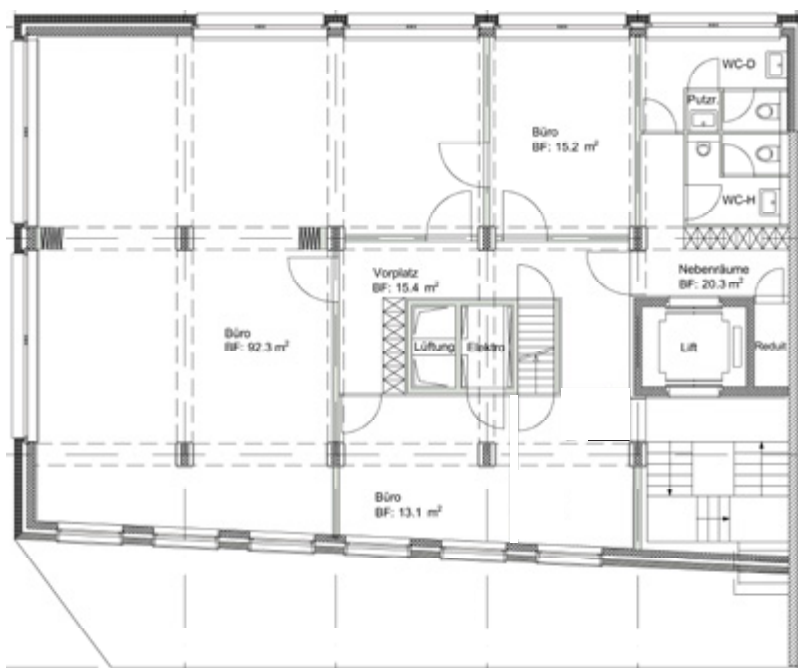
Erdgeschoss	ca. 190 m ²
1. Obergeschoss	ca. 188 m ²
2. Obergeschoss	ca. 188 m ²
3. Obergeschoss	ca. 192 m ²
4. Obergeschoss	ca. 195 m ²

CHF 240.-/m² p.a. exkl. NK



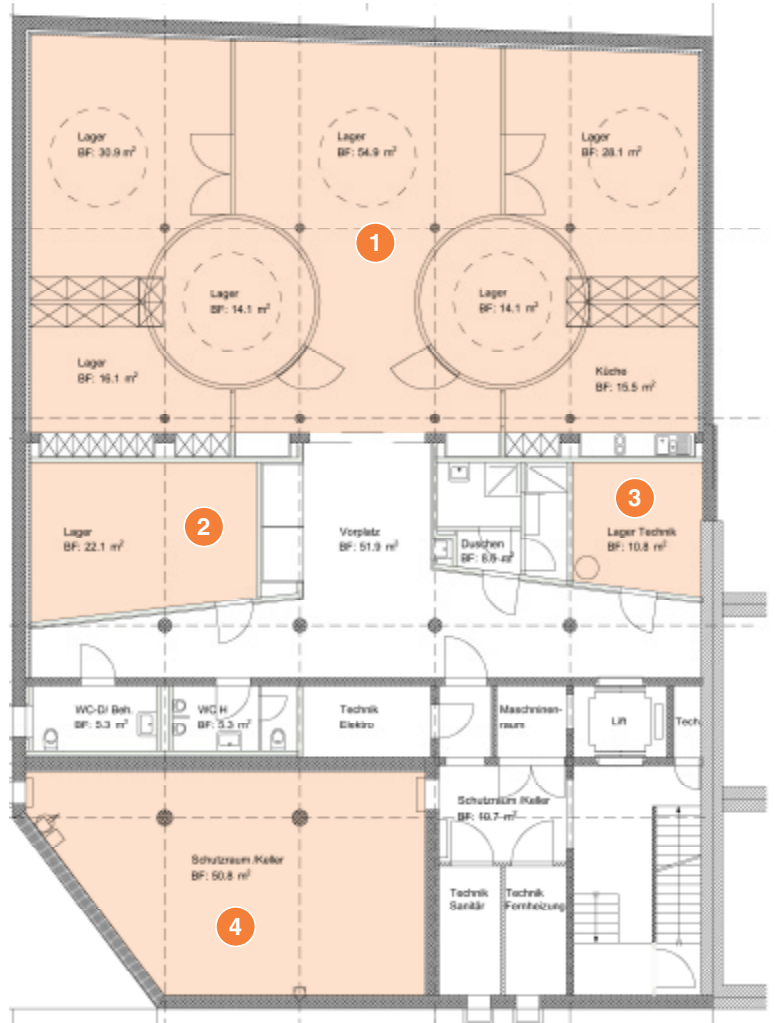
5. Obergeschoss	ca. 156 m ²
-----------------	------------------------

CHF 250.-/m² p.a. exkl. NK



1 Lager	ca. 174 m ²	à 100.-/m ² p.a.
2 Lager	ca. 22 m ²	à 80.-/m ² p.a.
3 Lager	ca. 11 m ²	à 80.-/m ² p.a.
4 Keller/Schutzraum	ca. 51 m ²	à 80.-/m ² p.a.

Preise exkl. Nebenkosten



Lageplan

Denn das Gute liegt so nah:

Alle aufgeführten Orientierungspunkte, Autobahn, ÖV, City, diverse Bars und eine Vielzahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie im Umkreis von 5 bis 10 Minuten.





hochstrasse31-basel.ch

Ansprechperson

Mandy Flämig

Vermarkterin

Telefon 058 322 88 62

mandy.flaemig@smeyers.ch



smeyers Basel
Dreispitzareal Basel
Freilager-Platz 2
4142 Münchenstein