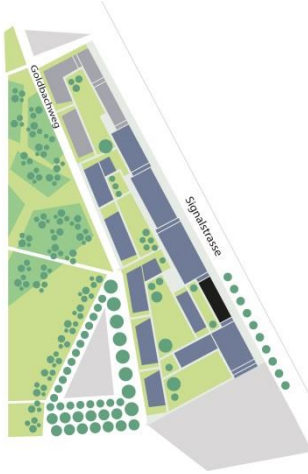


## Gewerbeobjekt im Baustein 2

### Ideale Nutzung

**Stilles oder produzierendes Gewerbe,  
Dienstleistungen, Büros, Fitnesscenter oder  
ähnliches**



Verortung Baustein 2:

<http://www.erlenmatt-ost.ch/Erlenmatt-Ost/Vermietung/Karte-zu-Nutzungen.html>

### Adresse

Signalstrasse 27, 4058 Basel

### Geschoss

EG / 1.OG

### Nutzflächen (HNF)

ca. 118 m<sup>2</sup> / 148 m<sup>2</sup>  
ca. 203 m<sup>2</sup> (vermietet) / 234 m<sup>2</sup>  
(kombinierbar)

### Raumhöhen im Licht

4,49 Meter (EG)  
4,40 Meter (1. OG)

### Bodenbelastung

Max. Auflast 1'000 kg/m<sup>2</sup>

### Mitbenutzung

Männer-/Frauen-WC-Anlage auf Etage

An der Signalstrasse 23 befindet sich ein Gemeinschaftsraum, welcher ausgerichtet ist für etwa 70 Personen und mit einer Küche ausgestattet ist. Dieser Raum steht allen Mietparteien von Erlenmat Ost zur Verfügung.

### Lagerflächen (NNF)

34 m<sup>2</sup> / 34 m<sup>2</sup> / 29 m<sup>2</sup> / 30 m<sup>2</sup> (UG)  
Paletten tauglich

### Zertifizierung

Minergie – P Eco

### Bezug ab

Juli 2018

<b>Mietpreis netto</b>	<b>CHF 220.—/ m<sup>2</sup> pro Jahr (EG + 1. OG), zuzüglich MwSt. 7,7%</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>CHF 30.— Akonto</b>
<b>Ausbau-Standard</b>	<b>Sie übernehmen die neu erstellten Räumlichkeiten im Edelrohbau und können diese im Rahmen der Möglichkeiten, auf Ihr Betriebskonzept ausrichten.</b>
Boden	Unterlagsboden Zementüberzug vorbereitet für Bodenbelag für Mieterausbau
Wände	Sichtbeton hell
Decke	Sichtbeton hell
Aussenwände innen	Sichtbeton hell
Fenster	Grossformatige Aluminiumfenster mit 3-facher IV mit Lüftungsflügeln zur Hofseite
Aussentür	Metallkonstruktion mit Verglasungen
Sonnenschutz	Senkrechtmarkisen mit Stoffbespannung, individuelle Steuerung mit Motoren, zentraler Windwächter
Aufzug	Grösse 2.30 m/1.20 m; Nutzlast 1'275 kg
Schliessanlage	Registrierte Schliessanlage mit programmierbarer Berechtigungsmöglichkeiten
Lüftung	Komfort-Lüftung mit Wärmerückgewinnung (Minergie - P Eco)
Heizung	Flachrohr-Radiatoren (Zehnder Excelsior mit Klarlack- Versiegelung), individuell regulierbar
Elektro	Mieterausbau ab Hauptverteilung in der Steigzone (Achse C-D und E-F, Anschlüsse 540 W/80 A) pro Mieteinheit
Beleuchtung	Notbeleuchtung vorhanden. Raumbelichtung Mieterausbau.

### **Mieterausbau**

Sämtliche Aus- und Umbauten am Mietobjekt müssen vor der Ausführung von der Stiftung Habitat genehmigt werden. Erlenmatt Ost richtet sich nach den Zielsetzungen der 2000 Watt-Gesellschaft. Die einzelnen Nachhaltigkeitskriterien zeigen wir Ihnen am konkreten Projekt gerne bei einem gemeinsamen Gespräch.

Innenwände	Raumunterteilung innerhalb des Mietobjektes mittels Gipsständerwänden oder Mauerwerk, Putz, Anstrich
Boden	Belag bis 20 mm möglich
Lüftung	Die kontrollierte Lüftung inkl. Feinverteilung ist angeschlossen und ausgebaut gemäss Vorgaben Minergie P Eco
Sanitär	Mieterausbau: Kücheneinbau sofern erwünscht
Schallschutz	Betriebspezifische Schallschutzmassnahmen
Elektro	Mieterausbau ab Schacht im EG (50 A/60 kW je Einheit)

### **Mobilität**

Parkplätze	Es stehen genügend Veloparkplätze zur Verfügung und eine beschränkte Anzahl Autoeinstellplätze (ab März 2018)
Öffentlicher Verkehr	Gute Anbindung an Bus (Nr. 30 und später zusätzlich Nr. 36) und Tram (Nr. 14).
Autobahn / Strasse	Gute Anbindung an A2 (ca. 100 Meter) Zugang/Anlieferungen via Strasse möglich

### **Nachhaltigkeit auf Erlenmatt Ost**

Auf Erlenmatt Ost entsteht ein Stadtteil, der nach den Zielsetzungen der 2'000 Watt-Gesellschaft entwickelt wird. Das Nachhaltigkeitskonzept ist zukunftsgerichtet und berücksichtigt eine ökologische Bauweise, Einschränkung der grauen Energie und Flächenverbrauch, Eigenstromversorgung mittels einer eigenen Energiezentrale usw. Die Stiftung Habitat versteht Nachhaltigkeit als sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Auftrag. Für dieses spannende Pionierprojekt suchen wir deshalb Gewerbebetriebe, welche an guten Nachbarschaften und einer Mitwirkung interessiert sind.

### **Angebote im Umfeld**

Die Stiftung Habitat, die gemeinnützigen Genossenschaften *Erlenflex* und *Zimmerfrei*, die *SOWAG*, die *Stiftung Abendrot* sowie die *Coopérative d'ateliers* erstellen Mietwohnungen mit innovativen Wohnkonzepten. Es entsteht ein Doppelkindergarten, ein Kindertagesheim von *Bläsistift*, Wohngruppen vom *Abilia* und Verein *Mobile*, ein Studierendenhaus betrieben von der studentischen Wohnvermittlung, ein Café, eine Velowerkstatt und vieles mehr. Das Silogebäude von 1912 bleibt erhalten und thowobohu, eine junge Betreiberschaft, wird darin eine Herberge, eine Gastronomie, einen offenen Salon sowie Atelier- und Projekträume realisieren.

Die drei Höfe stehen allen Bewohnenden und Nutzenden zur Verfügung. Ein Signaletik-Konzept auch für Gewerbebetriebe sorgt für eine gute Auffindbarkeit des einzelnen Betriebs.

Auf dem weiteren Erlenmatt-Areal wird es Einkaufsmöglichkeiten geben für den täglichen Bedarf (u.a. ein Coop) und Carsharing/Mobility-Angebote.

---

Dieser Kurzbeschrieb dient nur zur Information und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte kann keine Haftung übernommen werden. Ausführliche Angaben werden definiert mittels einem Schnittstellenbeschrieb. Bei Interesse melden Sie sich bei Stiftung Habitat, Urs Buomberger, Rheingasse 31, 4058 Basel, Tel. 061 327 10 92, [buomberger@stiftung-habitat.ch](mailto:buomberger@stiftung-habitat.ch). Mehr Information zum Projekt: [www.erlenmatt-ost.ch](http://www.erlenmatt-ost.ch).