

## Vermietungsdokumentation für Büroräume



**Mietobjekt:** 530 m<sup>2</sup> im 1. OG

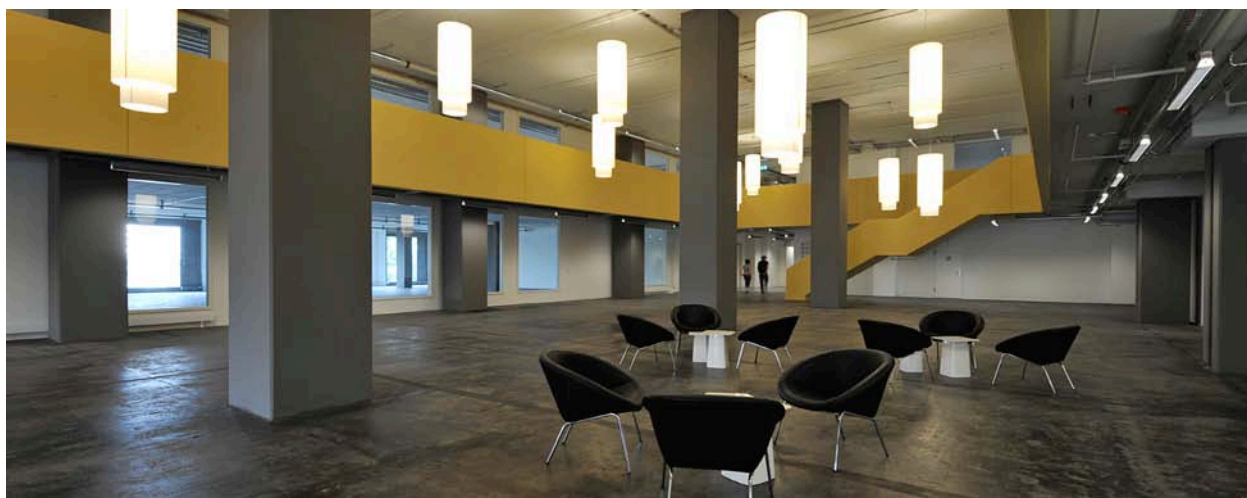
**Vermieter:** **GRISARD**  
GRISARD MANAGEMENT AG  
Uferstrasse 90  
4019 Basel  
Kontaktperson: Yvonne Sutter

<b>Inhaltsverzeichnis:</b>	Willkommen an der Uferstrasse	2
	Mietobjekt	
	– Angebotseckpunkte	3
	– Bilder	4
	– Grundriss	5
	Bildergalerie	6-7
	Anfahrtsplan	8

## Willkommen an der Uferstrasse 90

Die Uferstrasse 90 ist ein modernes, funktionales Bürohaus. Im Jahr 2010 – 2011 wurde das Gebäude umfassend umgebaut: aus Lagerflächen entstanden hochwertige Büros mit grosszügigen Erschliessungszonen. Der originale Industriecharakter des Gebäudes wurde dabei bewusst erhalten. Das Resultat ist ein attraktiver Loftcharakter, der das Gebäude ausmacht.

Zwanzig Firmen unterschiedlicher Grösse sind Mieter an der Uferstrasse 90. Insgesamt 600 – 800 Mitarbeitende aus Pharma, Tourismus, Mode- und Bekleidungs- sowie der Dienstleistungsbranche sind vertreten. Die Hauseigentümerin GRISARD betreut die Mieter vor Ort professionell, persönlich und kooperativ.



Die Uferstrasse 90 liegt im ehemaligen Rheinhafen im Kleinbasel, mit Sicht auf den Novartis Campus. An der Uferstrasse leben wir vor, was die Region Basel braucht: die hochwertige Nutzung der attraktiven Gebiete am Rhein. Natürlich liegt der Hafen verkehrstechnisch gut: in nur vier Minuten erreichen Sie die Autobahn, Tram und Bus und haben direkte Verbindung zu den beiden Basler Bahnhöfen. Parkplätze stehen genügend zur Verfügung.

„Hier lebt Ihr Unternehmen“ lautet der Claim der Uferstrasse 90. Naherholung am Rhein ist direkt vor der Haustür möglich. Im preiswerten Restaurant 90 wird Wert gelegt auf frische, gesunde und abwechslungsreiche Küche. Im Fitnessraum können Ausdauergeräte und Duschen genutzt werden. Eine gute Work-Life Balance: an der Uferstrasse 90 ist es einfach!



## 530 m<sup>2</sup> Büro mit Rheinblick: Angebotseckpunkte

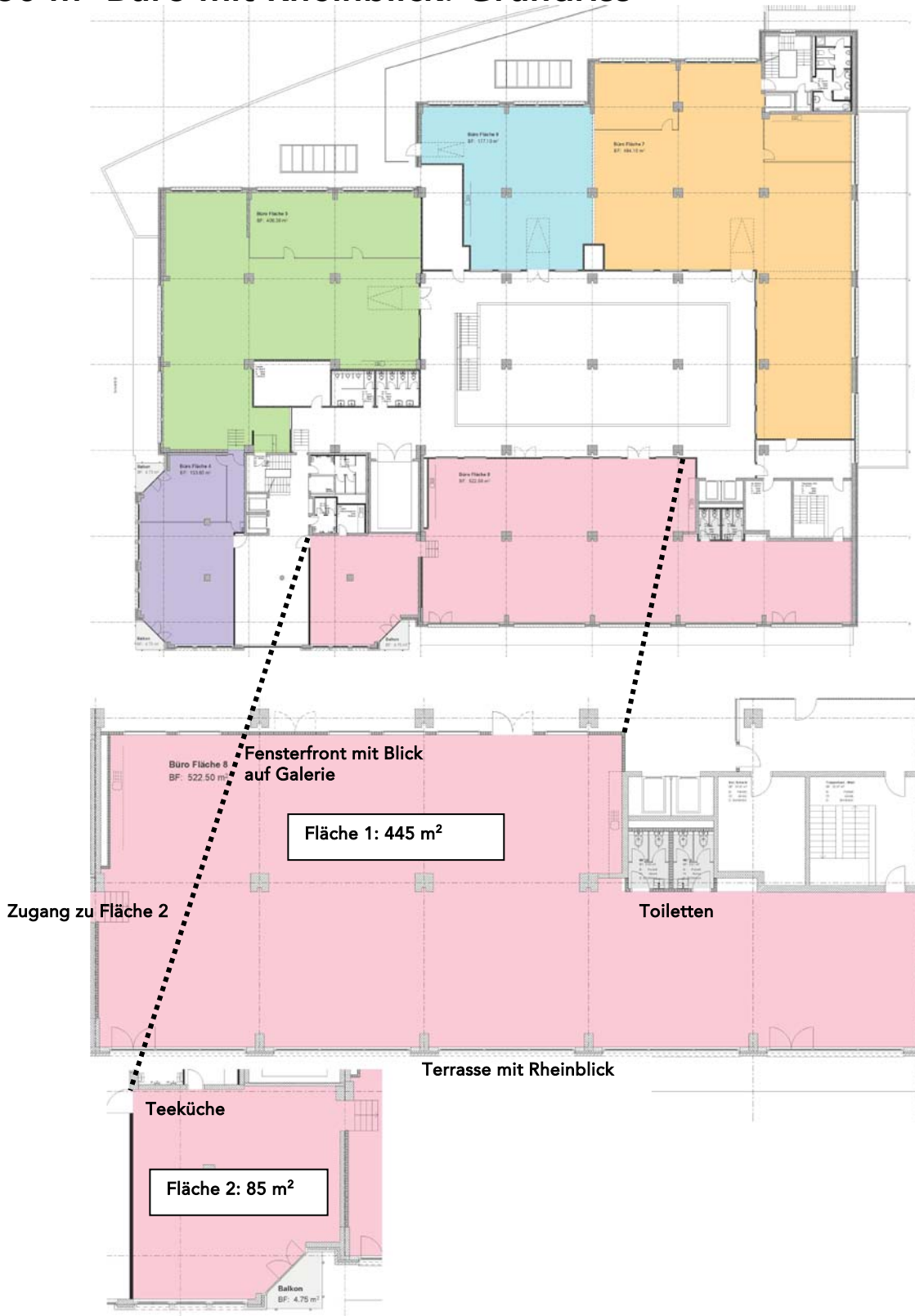
Dieses helle und moderne Objekt besticht durch seine grosszügigen Fensterfronten und dem attraktiven Standort direkt über der Eingangshalle mit Blick zum Rhein. Weitere Pluspunkte bieten die Möglichkeiten zur individuellen Raumeinteilung, sowie ein interessantes Gestaltungskonzept und die optimale Erschliessung ab Galerie / Eingangshalle.

Angebotseckpunkte	
Fläche	Fläche 1: 445 m <sup>2</sup> , Fläche 2: 85 m <sup>2</sup> , Total:530 m <sup>2</sup>
Stockwerk	1. OG
Geeignete Nutzung	Architektur-Büro, Grafik-Unternehmen, Marketing-Agentur, allg. Büronutzung, Telemarketing, Logistik-Dienstleistung, Reederei
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verlegebereiter Unterlagsboden</li> <li>▪ Farbanstriche erneuert an Decken und Wänden</li> <li>▪ Küchenanschlüsse vorhanden</li> <li>▪ neues Damen- und Herren-WC im Mietobjekt</li> </ul>
Gestaltungsmöglichkeiten	individuell einteilbarer Grundriss
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Vermietungszins pro m <sup>2</sup> (CHF / m <sup>2</sup> p.a., exkl. NK)	CHF 270.— (exkl. Nebenkosten)
Nebenkosten pro Monat	CHF 1'700.—
Bemerkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellplatz CHF 200.— / Monat</li> <li>▪ Abstellplatz CHF 120.— / Monat</li> <li>▪ Warenlift zur Mitbenutzung</li> <li>▪ Fitnessraum im Gebäude</li> <li>▪ Neues Restaurant mit Gartenterrasse</li> </ul>
Mietdauer (Standardvertrag)	Mind. 5 Jahre, bzw. nach Vereinbarung
Mietzinssicherheit	8 Bruttomieten

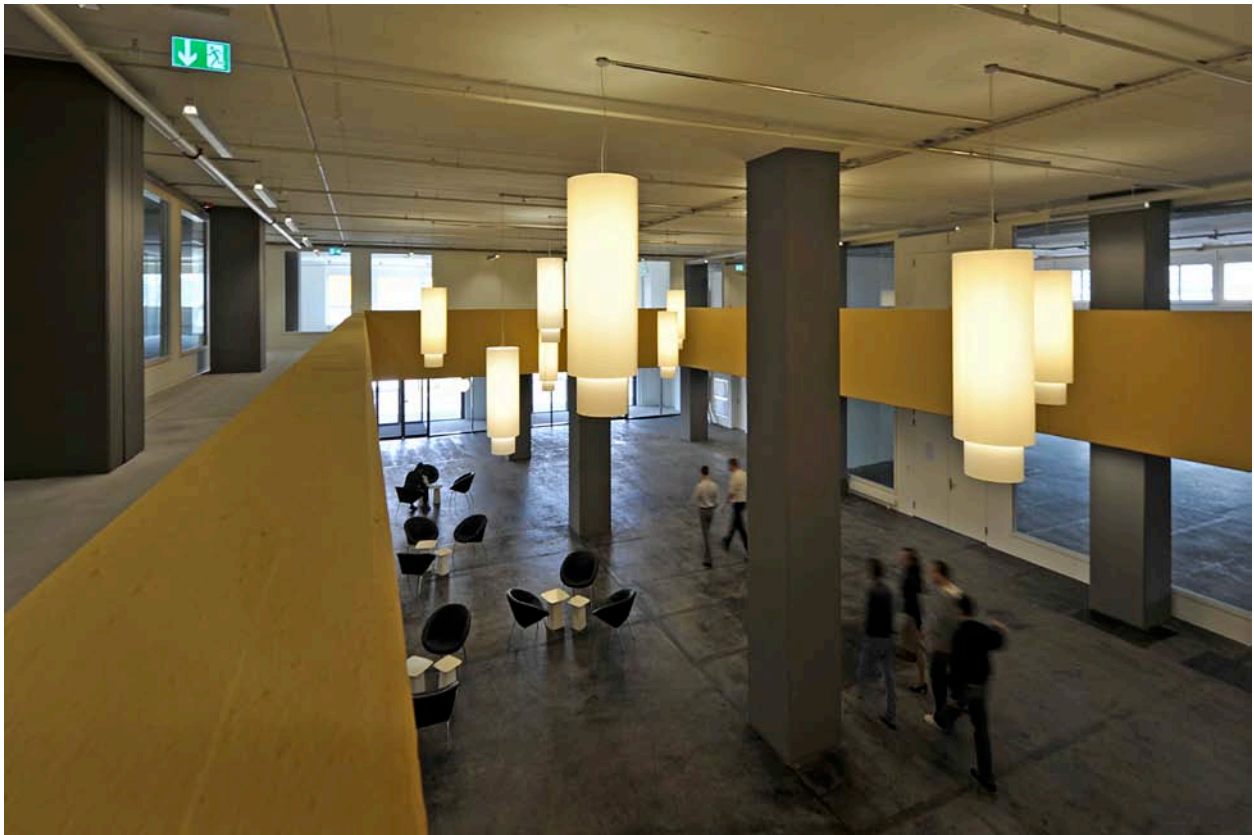
## 530 m<sup>2</sup> Büro mit Rheinblick: Bilder



## 530 m<sup>2</sup> Büro mit Rheinblick: Grundriss

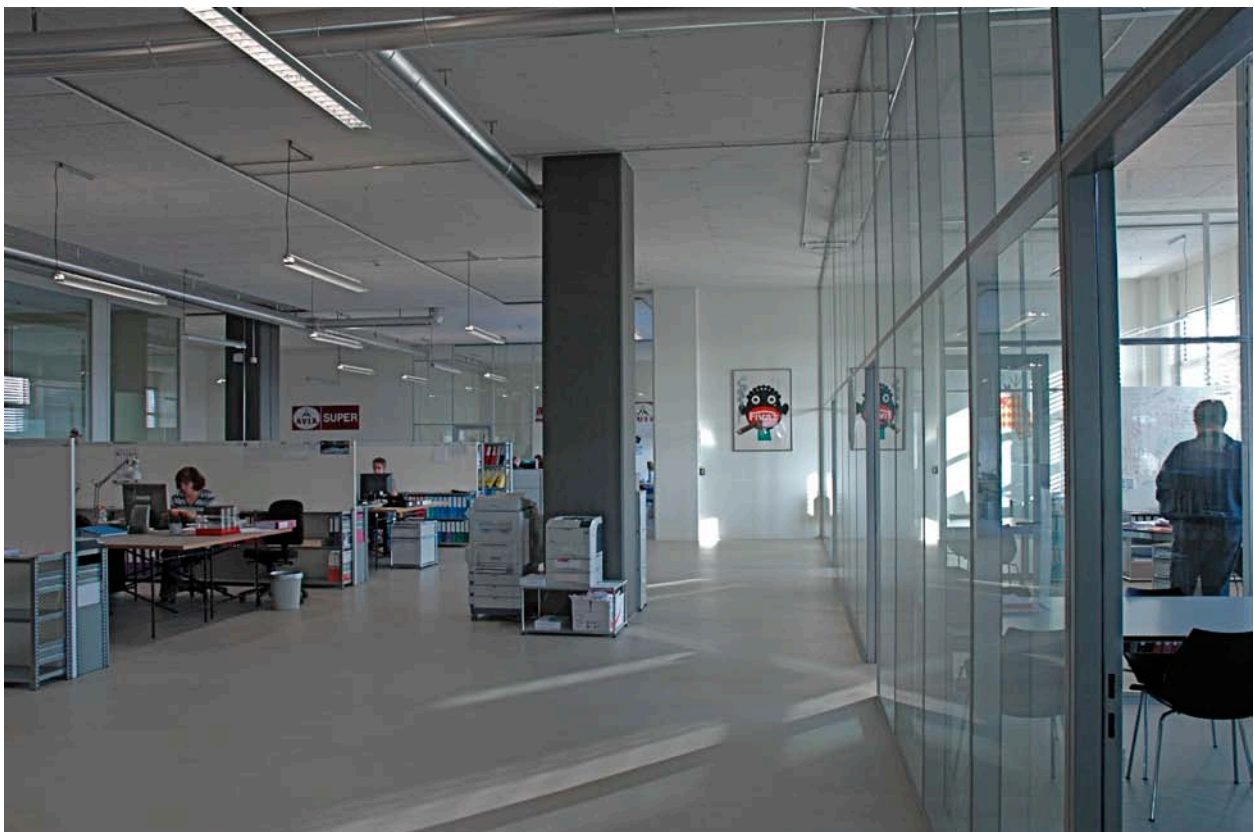
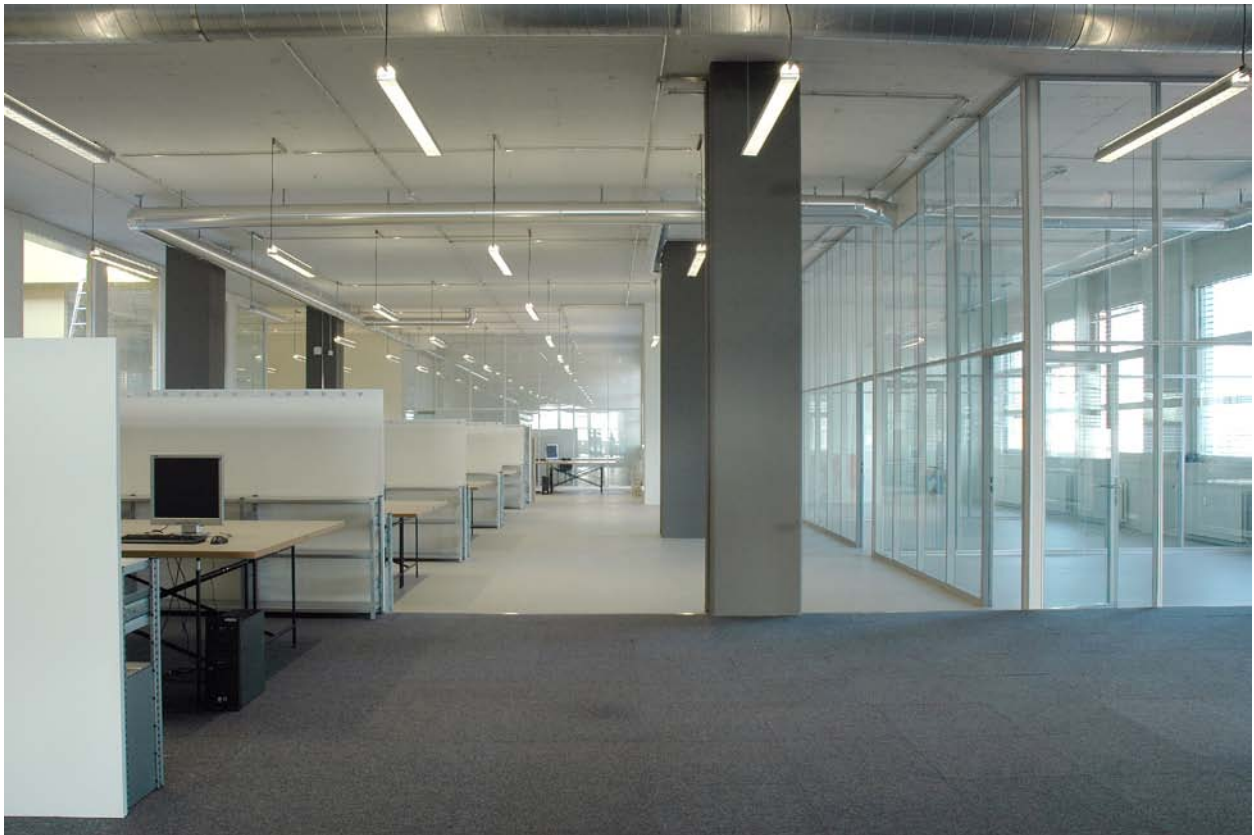


## Die neue Eingangshalle mit Lobby, Restaurant und Galerie



**Kontakt:** Yvonne Sutter ; 061 638 44 83 ; 061 638 44 44 ; yvonesutter@grisard.ch  
**Information:** [www.uferstrasse90.ch](http://www.uferstrasse90.ch) ; GRISARD MANAGEMENT AG ; Uferstrasse 90, 4057 Basel

## So könnte Ihr Büro aussehen – Gestaltungskonzept



## Anfahrtsplan



### Anfahrt Autobahn Schweiz

- A2 Richtung Karlsruhe
- Ausfahrt Basel-Nord / Kleinhüningen / Weil am Rhein
- 3. Ampel Richtung Kleinhüningen / Dreiländereck
- Entlang Hochbergstrasse an BaZ vorbei, 1km gerade aus über Kreuzung und über Kreisel gerade aus
- Bahngelände überqueren, dann links über die Brücke



### Anfahrt Autobahn Deutschland

- Autobahn A5
- Ausfahrt Basel-Nord / Kleinhüningen
- Ampel rechts Richtung Kleinhüningen
- Entlang Hochbergstrasse an BaZ vorbei, 1km gerade aus über Kreuzung und über Kreisel gerade aus
- Bahngelände überqueren, dann links über die Brücke



### Tram ab Basel SBB

- Tram Nr. 8 bis Kleinhüningen
- 400 Meter zu Fuss flussabwärts bis Uferstrasse 90



### Bus ab Badischer Bahnhof

- Bus Nr. 36 bis Kleinhüningen
- 400 Meter zu Fuss flussabwärts bis Uferstrasse 90