

PRIVERA



BâleoErlenmatt
360° urban leben

**ERLENMATTSTRASSE 81
4058 BASEL**

BÂLEO ERLENMATT
MITTEN IM TREND:
SHOPPING MALL MIT NAMENHAFTEN MIETERN

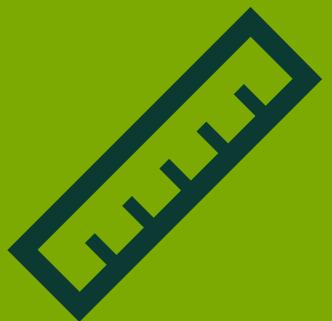
FACTS AND FIGURES



SHOPPING-MALL
BÂLEO ERLENMATT
IM TRENDQUARTIER

671

M² VERKAUFSFLÄCHE
1. UNTERGESCHOSS



CA. 3.50 M
RAUMHÖHE

189 148 144

M²
VERKAUFS-/
GEWERBEFLÄCHE
ERDGESCHOSS

M²
VERKAUFS-/ GEWERBEFLÄ-
CHE ERDGESCHOSS

M²
Teilflächen
Im Untergeschoss

FACTS AND FIGURES



MIETBEGINN/
BEZUG
NACH VEREINBARUNG

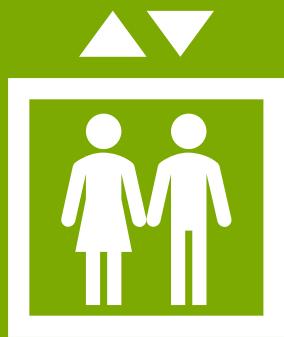
ab

225.-

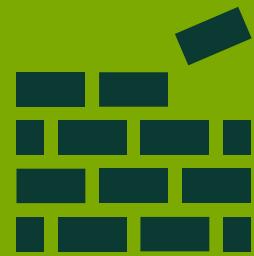


/M²/P.A.
UNTERGESCHOSSFLÄCHE

KUNDENPARK-
PLÄTZE VORHAN-
DEN



PERSONENLIFT &
ROLLTREPPE
VORHANDEN

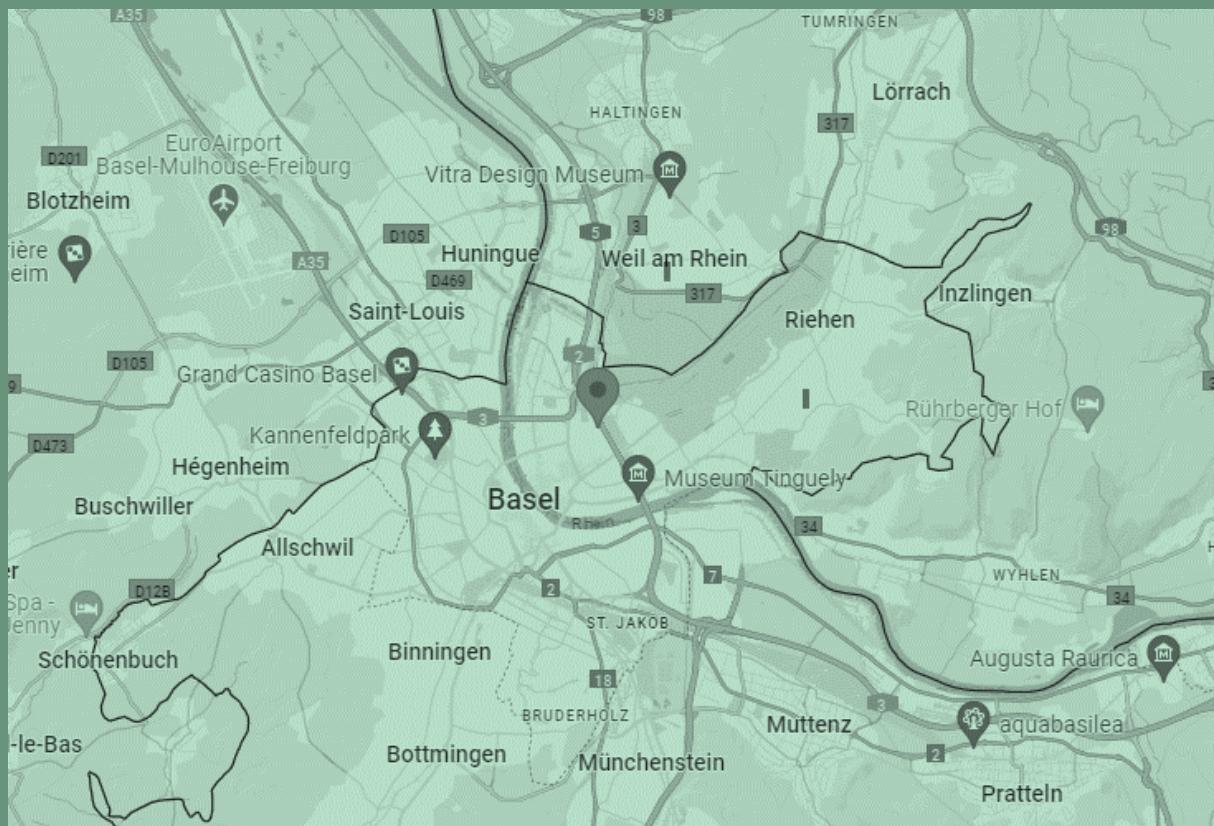


ROHBAU

240.-

/M²/P.A.
ERDGESCHOSSFLÄCHEN

LAGE & MOBILITÄT



ÎLEO ERLENMATT GENIESST EINE HERAUSRAGENDE LAGE IM HERZEN VON KLEINBASEL

- AUFSTREBENDES QUARTIER

Das Erlenmatt-Quartier in Kleinbasel gilt als eines der aufstrebenden Viertel in Basel. Es hat sich in den letzten Jahren zu einem lebendigen und dynamischen Stadtteil entwickelt, der sowohl für Bewohner als auch für Geschäftsleute attraktiv ist.

- ZENTRALE LAGE

Die Immobilie befindet sich an einer zentralen Position innerhalb des Quartiers, was eine optimale Sichtbarkeit und Zugänglichkeit gewährleistet. Diese zentrale Lage ist für Einzelhändler und Dienstleister äusserst attraktiv, da sie eine grosse Anzahl potenzieller Kunden anspricht.

- **HOHE FUSSGÄNGER- UND FAHRZEUGFREQUENZ**

Durch die Lage in einem belebten Quartier profitiert Bâleo Erlenmatt von einer hohen Frequenz an Fussgängern und Fahrzeugen. Dies ist für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe entscheidend, da eine hohe Kundenfrequenz die Umsatzchancen erhöht.

- **EXZELLENTE VERKEHRSANBINDUNG**

Die Immobilie ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Direkt vor dem Gebäude befinden sich zwei Bushaltestellen, die eine schnelle und bequeme Anreise mit dem Bus ermöglichen. Diese direkte Anbindung erleichtert Kunden und Mitarbeitern die Erreichbarkeit und macht Bâleo Erlenmatt zu einem attraktiven Ziel für Pendler und Besucher. Zusätzlich ist der Bahnhof Basel nur 550 Meter entfernt, was eine bequeme Anbindung an den nationalen und internationalen Zugverkehr gewährleistet.

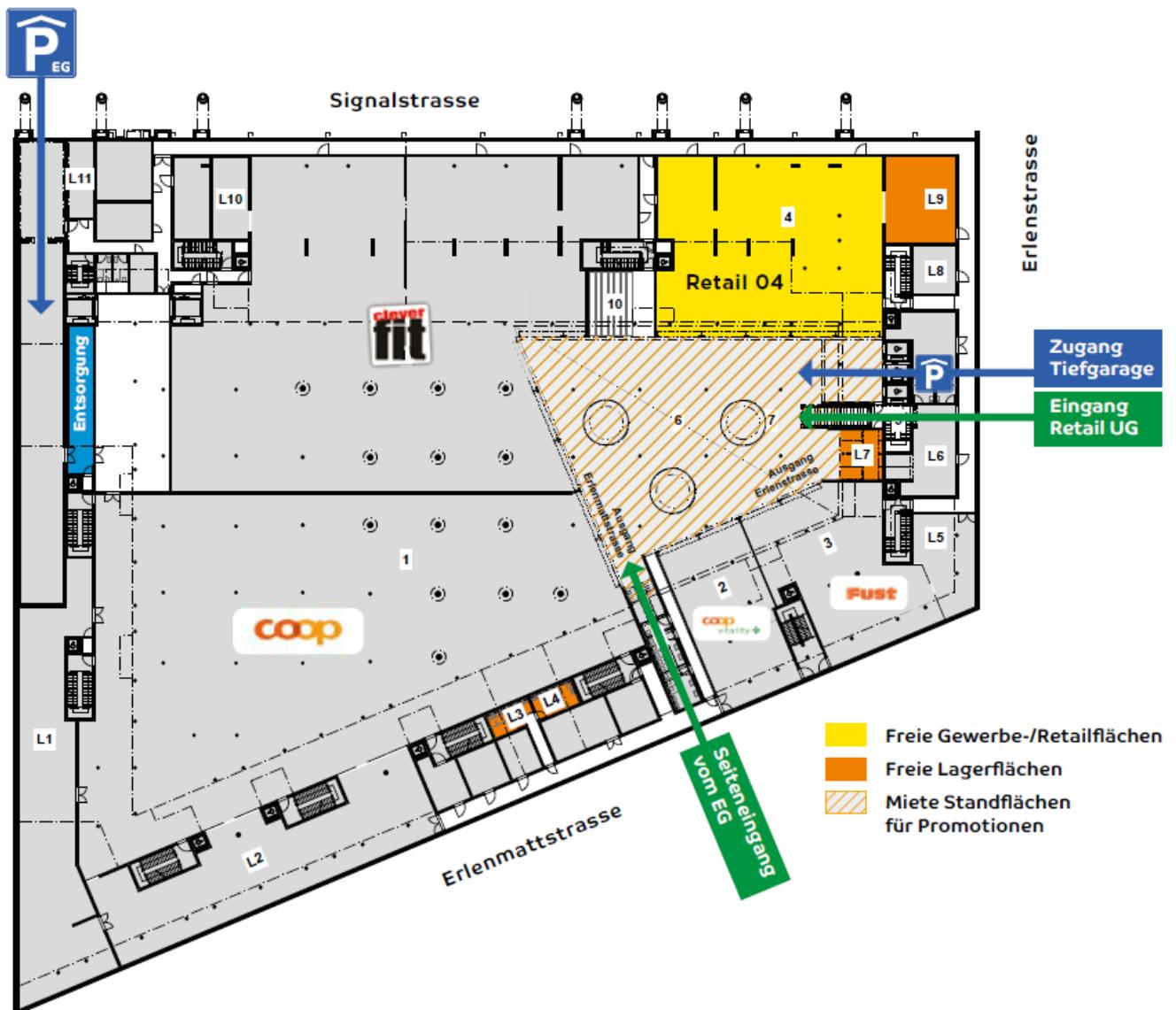
Für Kunden und Mitarbeiter, die mit dem Auto anreisen, bietet Bâleo Erlenmatt eine ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz. Die Immobilie ist von Hauptverkehrsstrassen umgeben und ermöglicht eine einfache Anreise aus allen Richtungen. Besonders erwähnenswert ist die leichte Erreichbarkeit der Autobahn A3.

- **UMGEBUNG NAMHAFTER EINZELHÄNDLER**

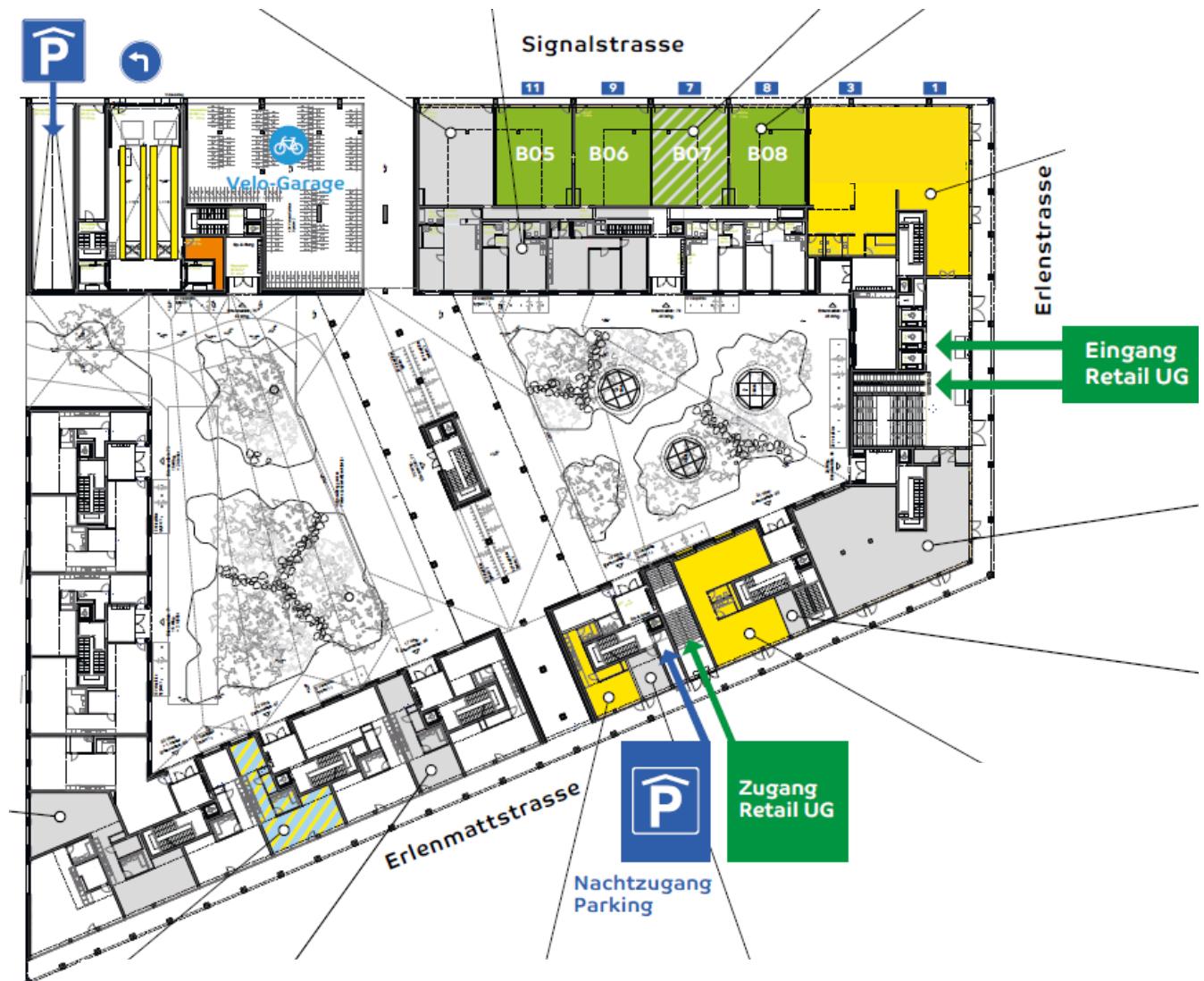
Die Nähe zu namhaften Einzelhändlern und Marken im Erlenmatt-Quartier stärkt die Attraktivität von Bâleo Erlenmatt als Einkaufsziel. Die Anwesenheit bekannter Marken zieht Kunden an und schafft eine dynamische Geschäftsumgebung.

Insgesamt bietet die Lage von Bâleo Erlenmatt ein ideales Umfeld für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten und macht die Immobilie zu einem begehrten Standort für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in Basel.

ÜBERSICHTSPLAN UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



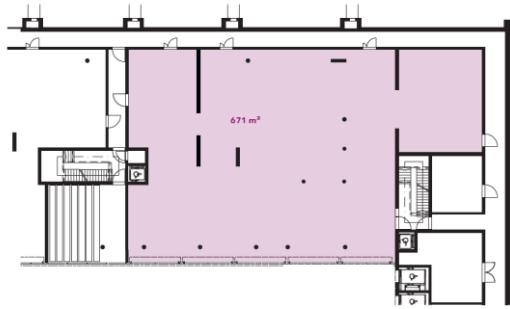
VERKAUFSFLÄCHE

GESCHOSS: 1. UNTERGESCHOSS

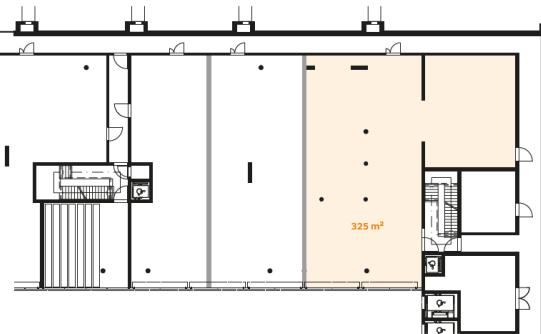
MIETFLÄCHE: max 671m²

Möglich Varianten:

Variante 1



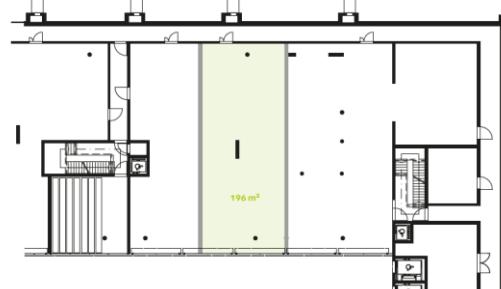
Variante 2



Variante 3



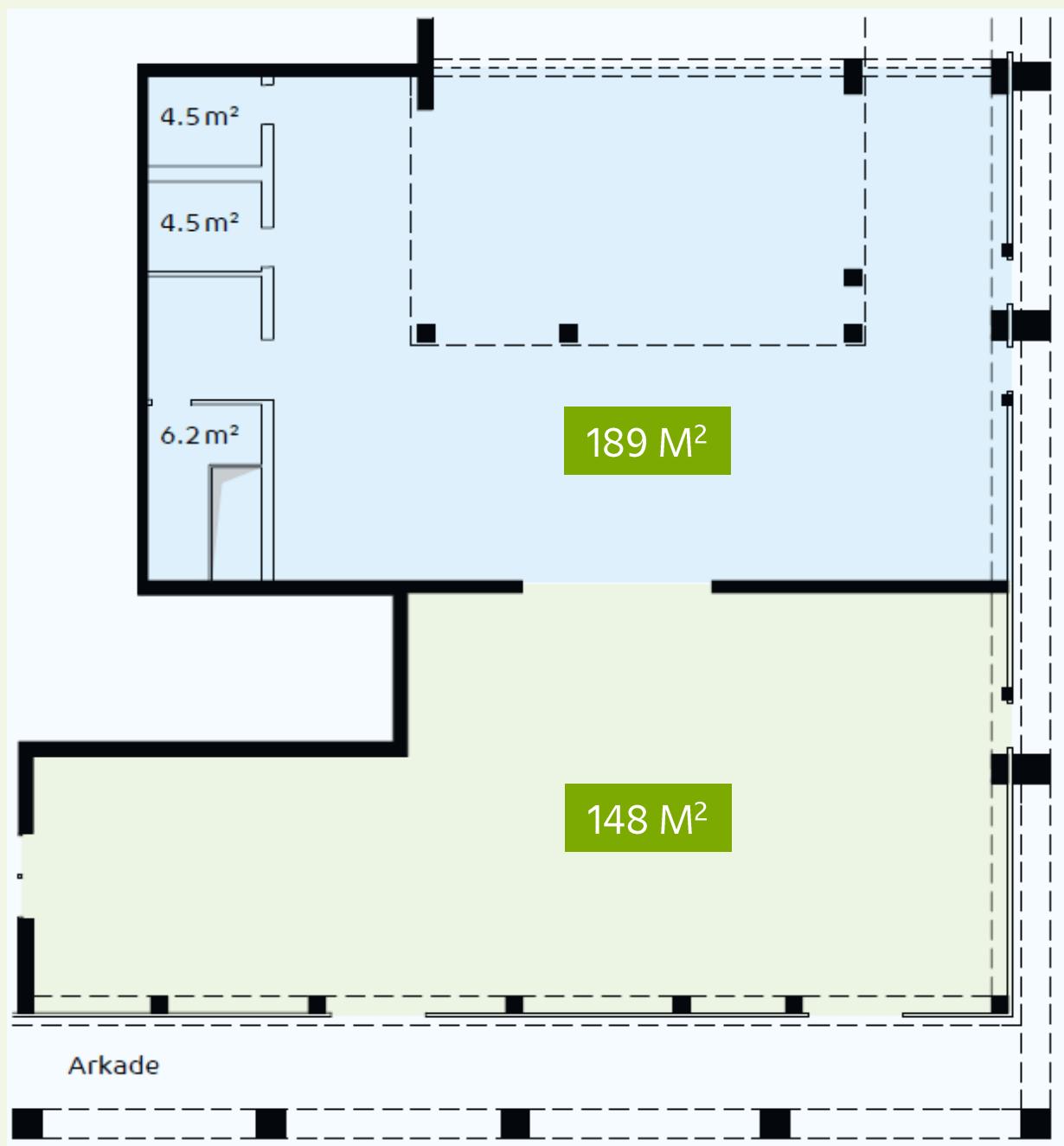
Variante 4



VERKAUFS-/GEWERBEFLÄCHE

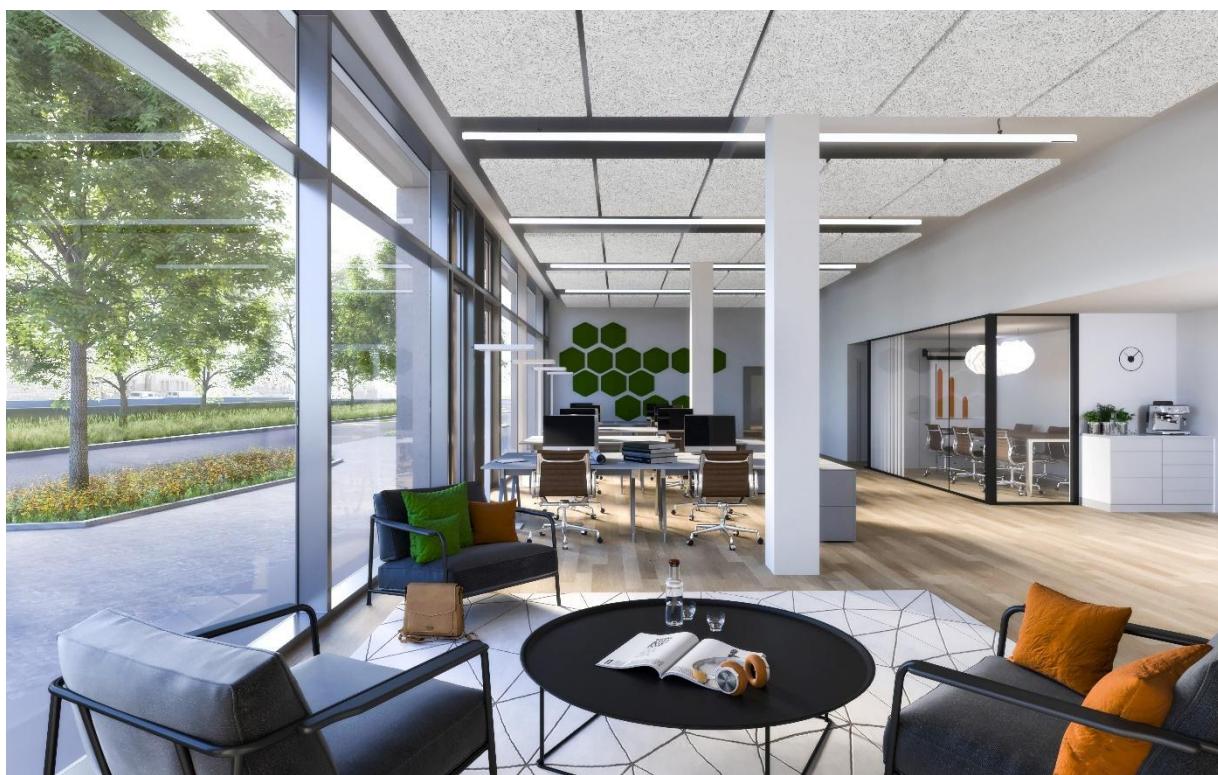
GESCHOSS: ERDGESCHOSS

MIETFLÄCHE: 148 & 189 M²



IMPRESSIONEN



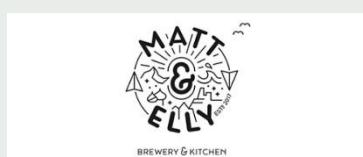


AUSBAUBESCHRIEB



ALLGEMEIN	EDELROHBAU
BODEN	UNTERLAGSBODEN
BODENBEALSTUNG	BIS ZU 800KG/M ²
WÄNDE	BETON
STÜTZEN	BETON
DECKE	BETON
FESTER	GROSSVERGLASTER ABSCHLUSS DER MIETFLÄCHE ZUR MALLFLÄCHE
TÜREN/TORE	SÄMTLICHE TÜREN ZUM ABSCHLUSS ZUR MIETFLÄCHE VOLLBLATTTÜRE
ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN	ZULEITUNG INKLUSIVE UNTERVERTEILUNG INNERHALB MIETFLÄCHE
HEIZUNG	VIA LÜFTUNG
ANLIEFERUNG	RAMPE MIT SICHERHEITSVORSPRUNG VORHANDEN
LÜFTUNG	ZU- UND ABLUFTKANÄLE
KUNDENPARKPLÄTZE	IN DER AUTOEINSTELLHALLE VORHANDEN
KUNDENTOILETTEN	VORHANDEN
PAUSENRAUM	VORHANDEN

«BÂLEO ERLENMATT: DAS IST EINE BUNTE ANGEBOTSVIELFALT RUND UM EINKAUFEN, GASTRONOMIE, FREIZEIT UND GESUNDHEIT. ALLES UNTER EINEM DACH. KLINGT GUT, ODER?»



Für Raum und Mensch

privera.ch