



Bâleo Erlenmatt

360° urban leben

ERLENMATTSTRASSE 81

4058 BASEL

BÂLEO ERLENMATT

MITTEN IM TREND:

SHOPPING MALL MIT NAMENHAFTEN MIETERN

FACTS AND FIGURES



SHOPPING-MALL
BÂLEO ERLÉN MATT
IM TRENDQUARTIER

671

M² VERKAUFSFLÄCHE
1. UNTERGECHOSS



CA. 3.50 M
RAUMHÖHE

189

M²
VERKAUFS-/
GEWERBEFLÄCHE
ERDGESCHOSS

103

M²
VERKAUFS-/ GEWERBEFLÄCHE
ERDGESCHOSS

144

M²
Teilflächen
Im Untergeschoss

FACTS AND FIGURES



MIETBEGINN/
BEZUG
NACH VEREINBARUNG

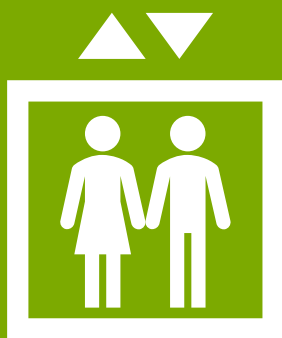
ab

225.-

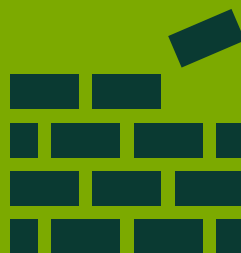
/M²/P.A.
UNTERGESCHOSSFLÄCHE



KUNDENPARKPLÄTZE
VORHANDEN



PERSONENLIFT &
ROLLTREPPE
VORHANDEN

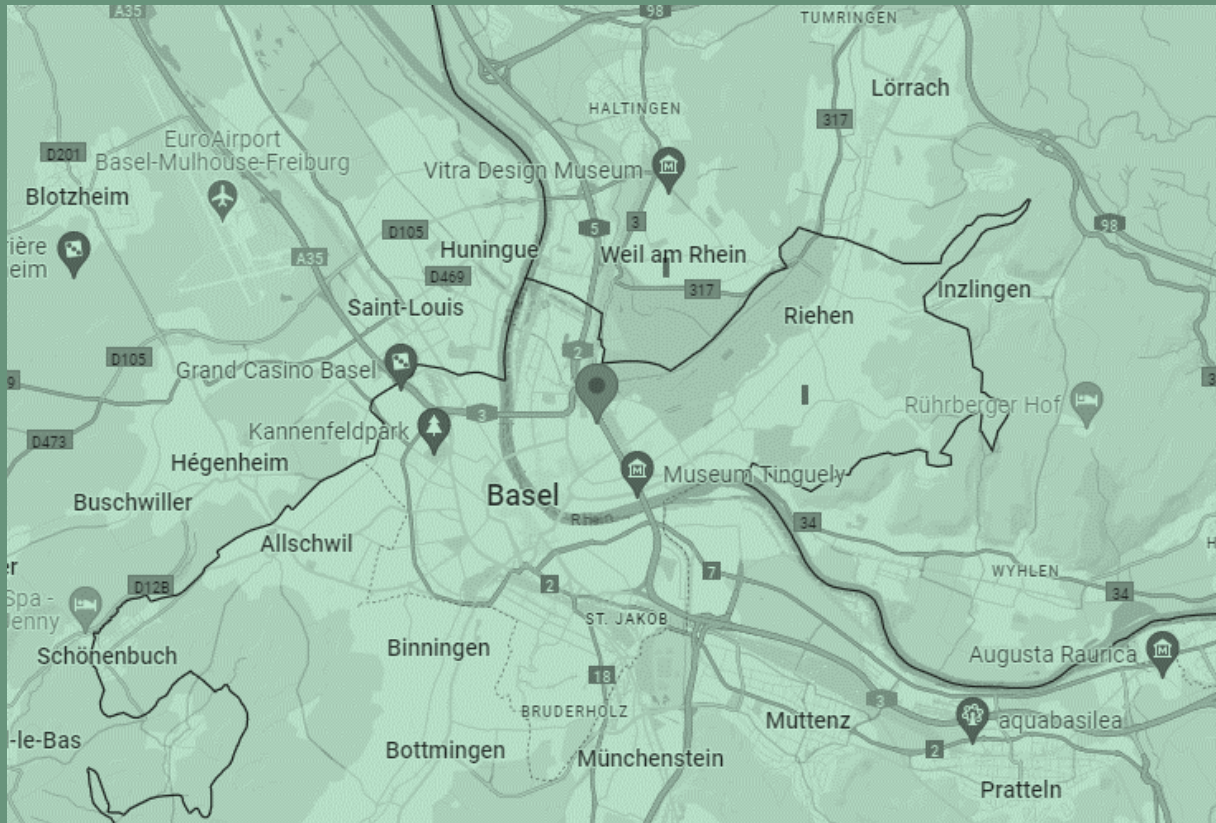


ROHBAU

240.-

/M²/P.A.
ERDGESCHOSSFLÄCHEN

LAGE & MOBILITÄT



BÂLEO ERLERMATT 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.

- **EXZELLENTER 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.

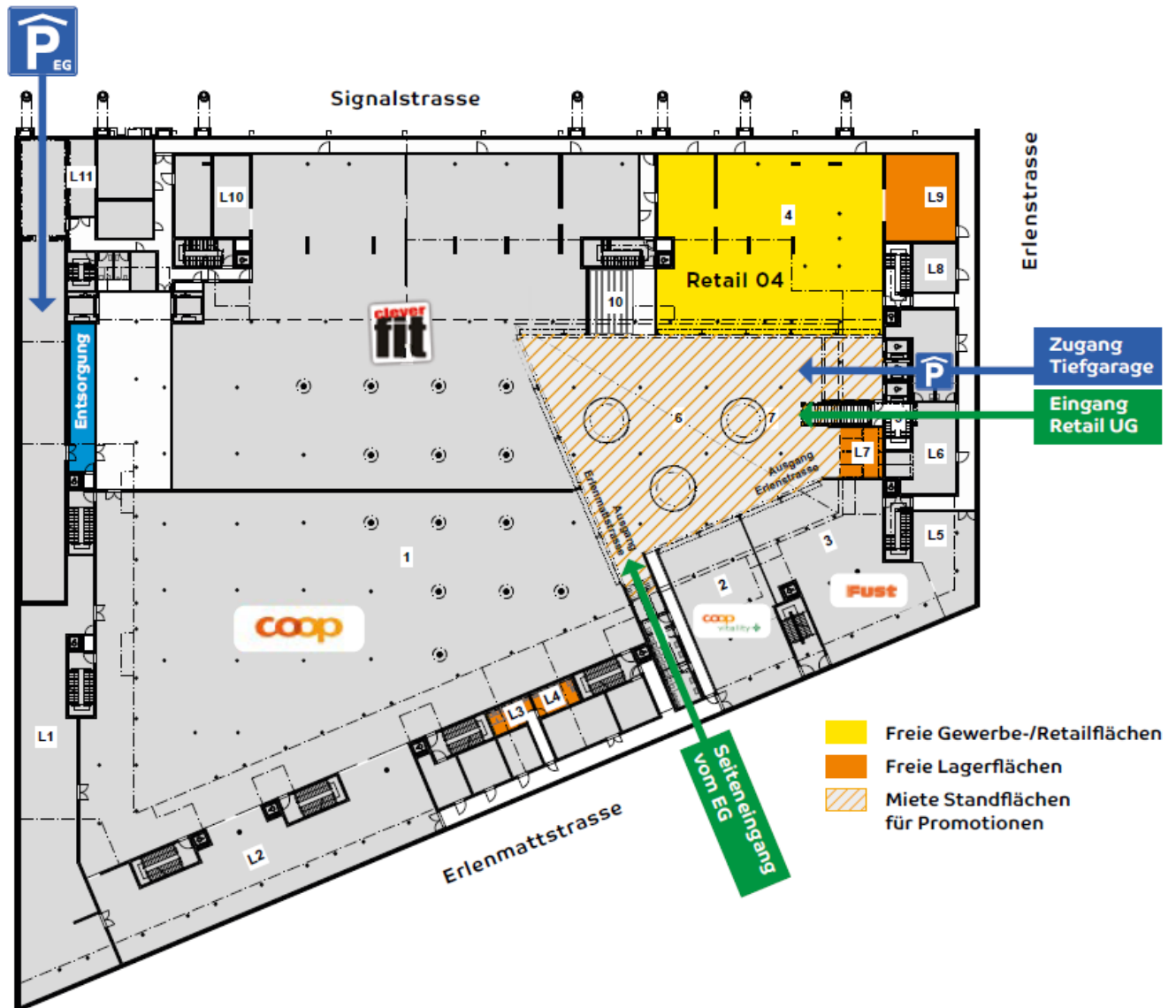
Für Kunden und Mitarbeiter, die mit dem Auto anreisen, bietet Bâleo Erlenmatt eine ausgezeichnete Anbindung an das Autobahnnetz. Die Immobilie ist von Hauptverkehrsstrassen umgeben und ermöglicht eine einfache Anreise aus allen Richtungen. Besonders erwähnenswert ist die leichte Erreichbarkeit der Autobahn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

- **UMGEBUNG NAMHAFTER EINZELHÄNDLER**

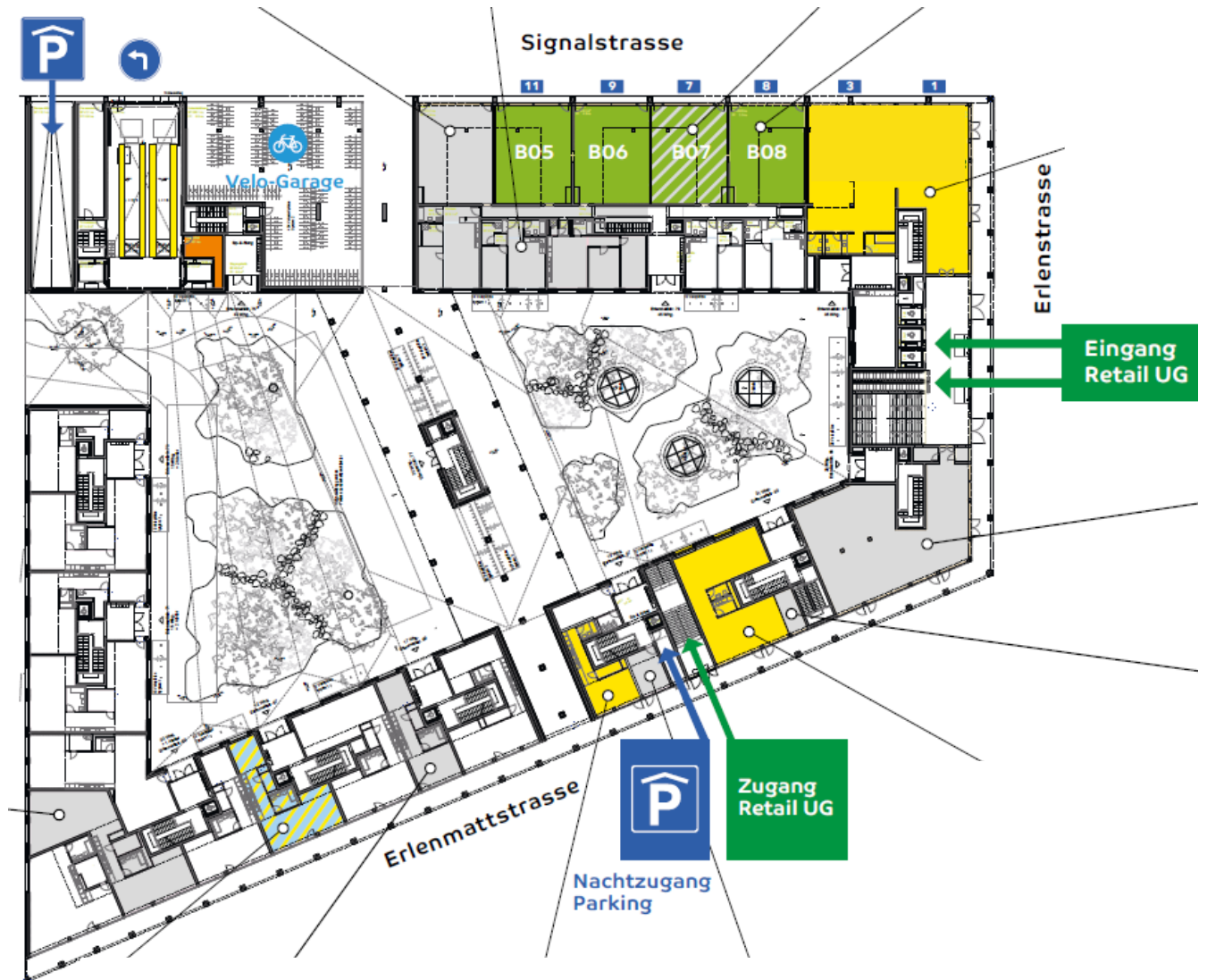
Die Nähe zu namhaften Einzelhändlern und Marken im Erlenmatt-Quartier stärkt die Attraktivität von Bâleo Erlenmatt als Einkaufsziel. Die Anwesenheit bekannter Marken zieht Kunden an und schafft eine dynamische Geschäftsumgebung.

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



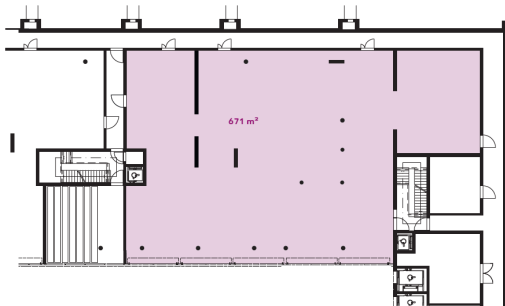
VERKAUFSFLÄCHE

GESCHOSS: 1. UNTERGESCHOSS

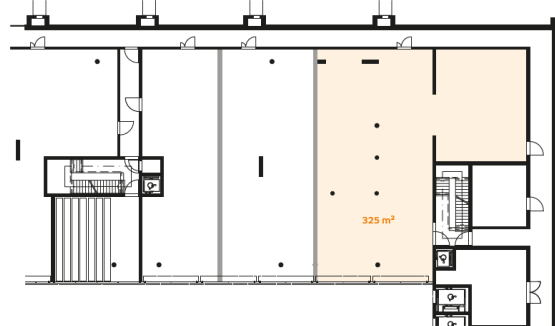
MIETFLÄCHE: max 671m²

Möglich Varianten:

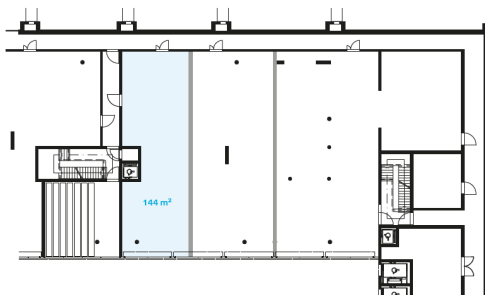
Variante 1



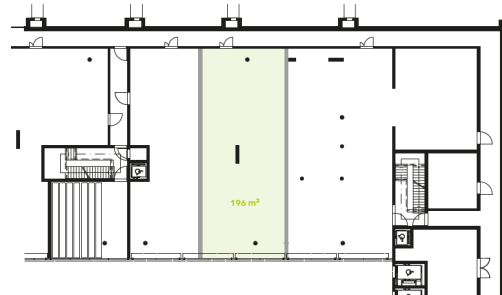
Variante 2



Variante 3



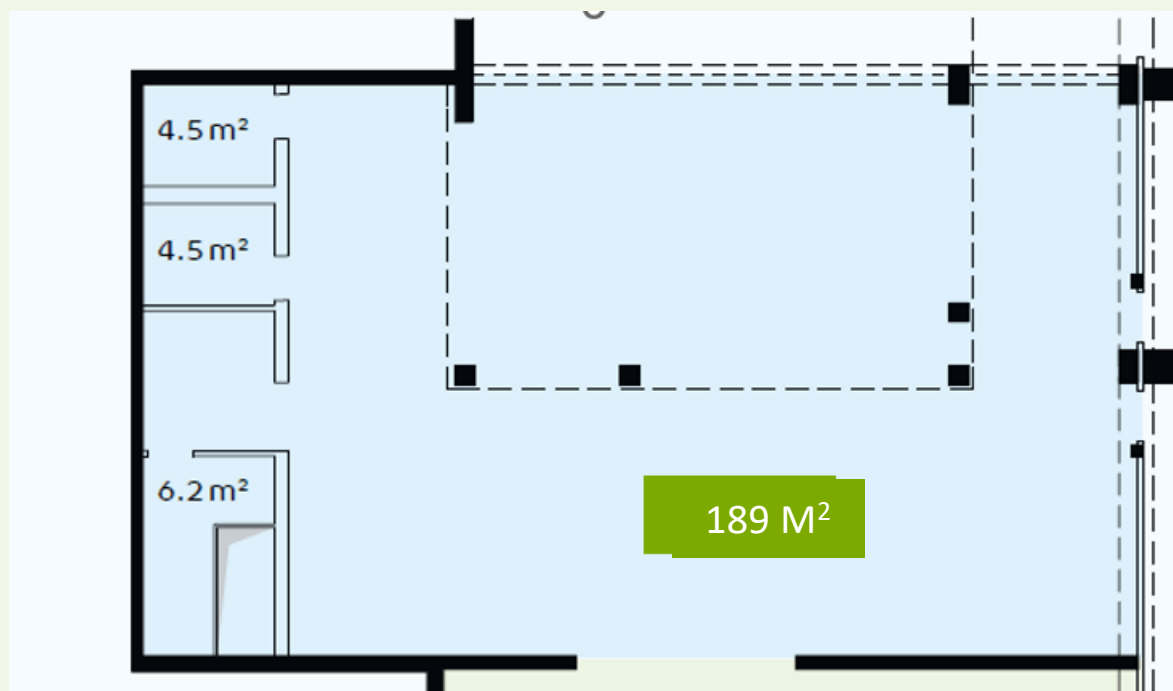
Variante 4



VERKAUFS-/GEWERBEFLÄCHE

GESCHOSS: ERDGESCHOSS

MIETFLÄCHE: 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
KUNDENTOILETTE	VORHANDEN
PAUSENRAUM	VORHANDEN

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

Arya Beauty
for your well-being

Bank
Banque
Banca **CLER**

**clever
fit**

coop

coop
vitality **+**

R. E.
Dein Projekt und Ich
Garten, Landschaften und Gartengüter
Werkzeug
Kulturgüter und Gartengeräte

Fust
Dipl.-Ing.

globegarden
childcare

kâner **+**
PERSONAL AG SEIT 1987

**MATT
&
ELLY**
BREWERY & KITCHEN

orea
wir berühren

PHYSIOTHERAPIE
Physeo
Erlenmatt

redmin.

Rose
Garten
Garten
Garten

VH
Wagner's
Schneidkultur

Vie Ensemble
Co-Working Spaces

ZERO-OUT
medizinische Ästhetik- und Laserpraxis
Aarau - Basel
www.zero-out.info

KONTAKT & BERATUNG

Wincasa AG

Daniel Zimmermann



+41 61 377 81 10

Daniel.zimmermann@wincasa.ch