

Büro- und Praxisräume in Neubau...



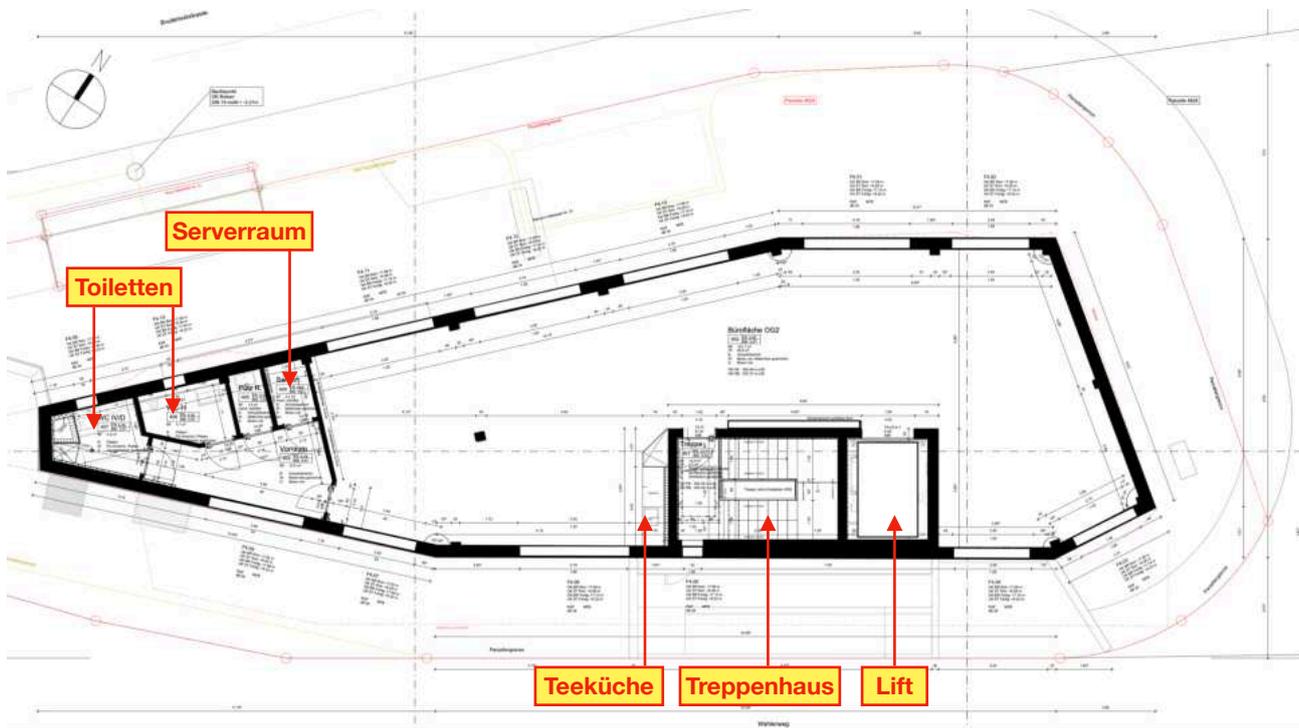
Das Gebäude ist als Geschäftshaus konzipiert und bietet sich als idealen Standort für einen Bürobetrieb oder für eine Praxis an.

Zu mieten ist im zweiten Obergeschoss eine bezugsbereit ausgebaute Fläche von total 177 Quadratmetern. Die Mietfläche ist über einen grossen Lift sowie ein grosszügiges Treppenhaus erschlossen.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist vor Ende 2024 vorgesehen.

Neben der Bürofläche können auch Aussenparkplätze direkt am Objekt dazu gemietet werden.

2. Obergeschoss



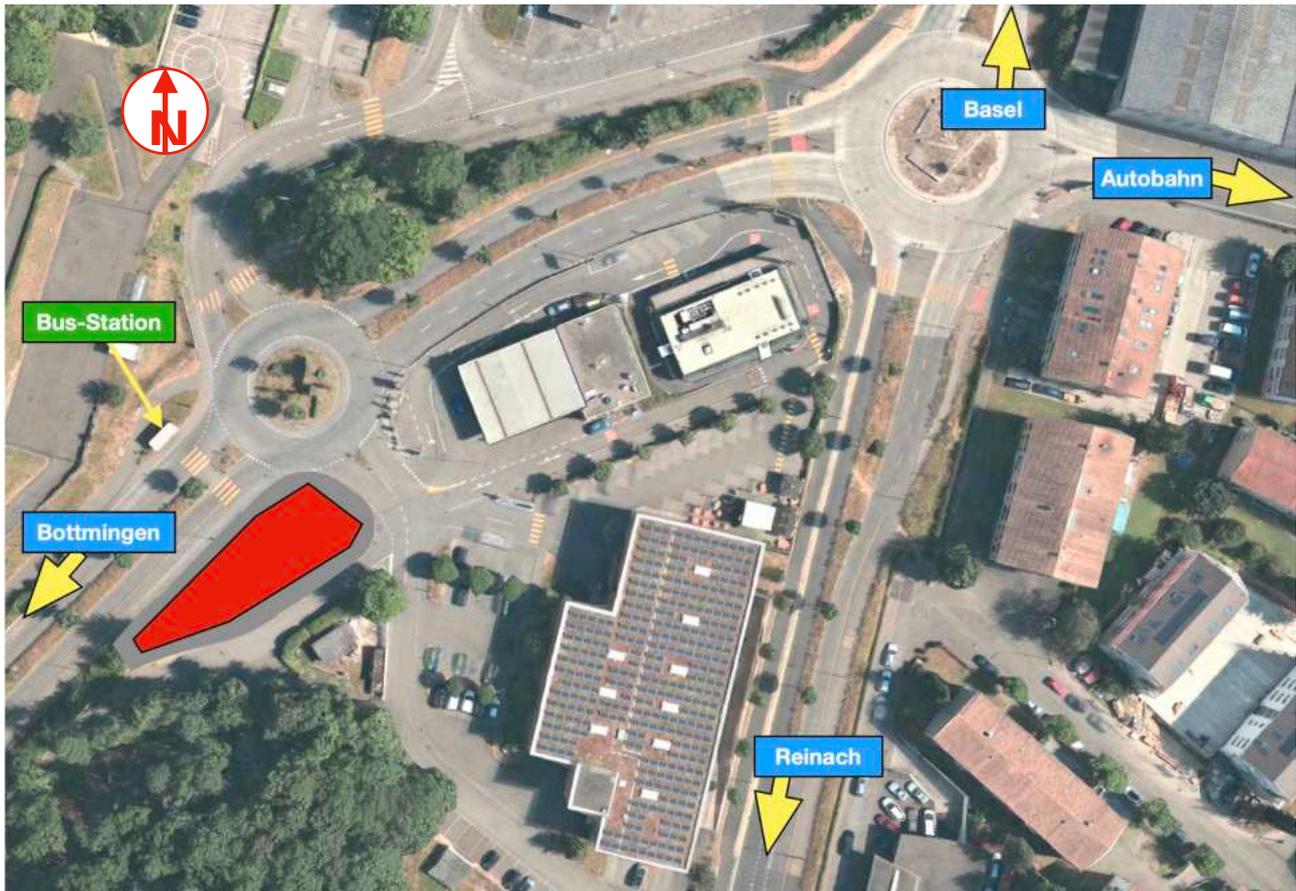
Das zweite Obergeschoss ist so ausgebaut, dass der Raum individuell nach dem Bedarf des Mieters unterteilt werden kann. Fix sind nur die Toiletten-Anlagen, das Treppenhaus, der Lift, ein Serverraum, ein Putzraum sowie eine Teeküche.

Der Bodenbelag wird als versiegelter Zement-Estrich erstellt. Der Raum ist somit in bezugsbereitem Zustand, kann aber nach Wunsch mit einem zusätzlichen Belag (Laminat, Spannteppich, etc.) ausgelegt werden.

Beheizt, respektive gekühlt wird die Etage über die Bodenheizung. Die Fenster sind mit elektrischen Storen ausgestattet.

Der ganze Raum ist durch eine Netzwerk-Kabelleiste erschlossen.

3. Lage



Das Gebäude befindet sich im westlichen Gewerbegebiet, angrenzend an die Naherholungs- und Landwirtschaftszone von Münchenstein.

Wenige Meter entfernt liegen die Strassenverbindungen nach Bottmingen (Leimental), Basel, Reinach (Laufental), Muttenz und der Autobahzubringer nach Delémont, Zürich, Bern, Basel, Flughafen und Deutschland.

Direkt vor dem Gebäude befindet sich die Bushaltestelle der Verbindung Bottmingen – Muttenz.

In unmittelbarer Umgebung gbt es Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

4. Eckdaten

2. Obergeschoss

Gesamtfläche	177 m ²
Raumhöhe	2.60 m
Bodenbelastung	300 kg/m ²
Liftgrösse	1.40 x 2.40 m
Behinderten-Toilette	
Serverraum	
Putzraum	
Teeküche	
Netzwerk- Kabelkanal	