



Vermietung Büroräume / Gewerbeflächen /  
Fitnessflächen im Erdgeschoss  
Lachenstrasse 18, 4123 Allschwil

# Inhaltsverzeichnis

01	Übersicht	3
02	Wirtschaftsraum	4
03	Gemeinde Allschwil	5
04	Mikrolage	8
05	Liegenschaftsbeschreibung	9
06	Flächen / Grundrisspläne	10
07	Konditionen	12
08	Fotodokumentation / Impressionen	13
09	Kontakt	16

# Übersicht

Büroliegenschaft am nordöstlichen Rand des boomenden Bachgraben-Areal (Gemeinde Allschwil) mit einem bedeutenden Pharmacluster in unmittelbarer Nähe zur Stadt Basel.

## Eckdaten Büroflächen

Mietbare Büro- / Gewerbefläche: ca. 2'882 m<sup>2</sup>

Mietbare Lagerfläche: ca. 2'252 m<sup>2</sup>

Parkplätze: 1. UG

Aktueller Ausbaustandard: Rohbau

## Eckdaten Liegenschaft

Total 9'331 m<sup>2</sup> Bürofläche auf 3 Geschossen

Total 2'312 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Total 82 Parkplätze in der Tiefgarage

Baujahr: 1983

Sanierungen: 2006 Fassaden / 2013 2. OG / 2020 1. OG und Verlagerung Lüftungstechnik 1. und 2. OG ins EG / 2021 Öffnung Innenhof

- Nähe Flughafen und Autobahn
- Haltestelle mit 5 Buslinien (eine davon mit direkter Anbindung an den Bahnhof SBB) in 150m Entfernung
- Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung in nächster Nähe

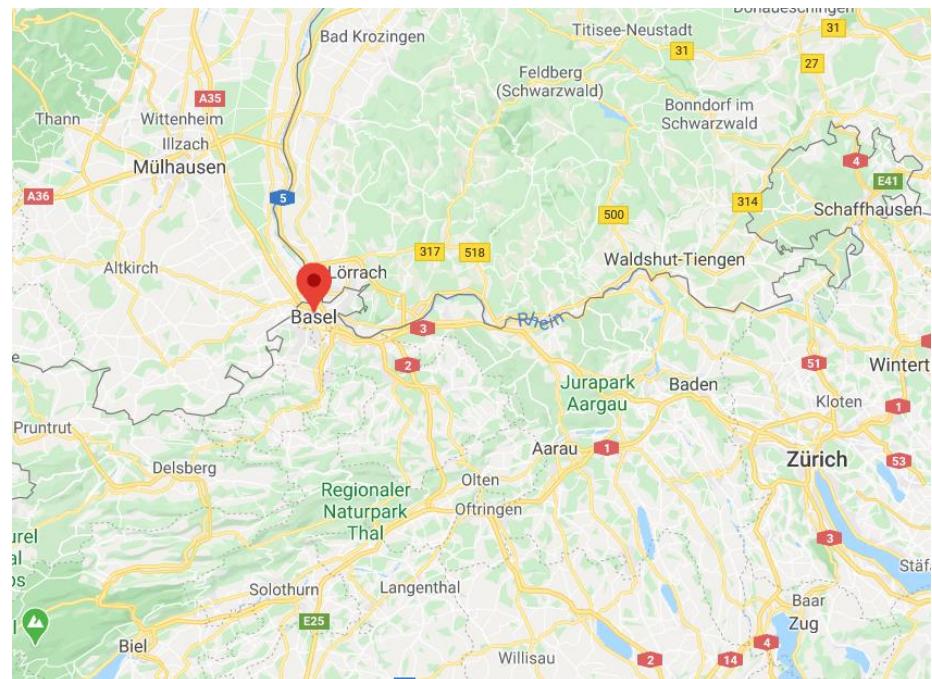


# Wirtschaftsraum

Basel liegt am nordwestlichen Rand der Schweiz am Dreiländereck Schweiz-Deutschland-Frankreich. In der trinationalen Agglomeration der Stadt leben rund 830'000 Einwohner. Die Attraktivität der Region basiert auf der einzigartigen Lage im Dreiländereck am Rhein mit direktem Zugang zu allen wichtigen Verkehrswegen und zu den Weltmeeren. Auch im internationalen Städte-Ranking zur Lebensqualität der weltweit für Firmen ins Ausland entsendeten Mitarbeiter (Mercer, 2019) spiegelt sich die Beliebtheit der Stadt mit Platz 10 wieder.

## Pharma-Cluster Region Basel

Der Pharma-Cluster Region Basel besteht aus den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Jura sowie dem Fricktal und Dorneck-Thierstein und ist von grosser internationaler Bedeutung. In der Region sind internationale Unternehmen wie Actelion, Bayer, Boehringer Ingelheim, Novartis und Roche angesiedelt.



<https://www.google.ch/maps>

# Gemeinde Allschwil

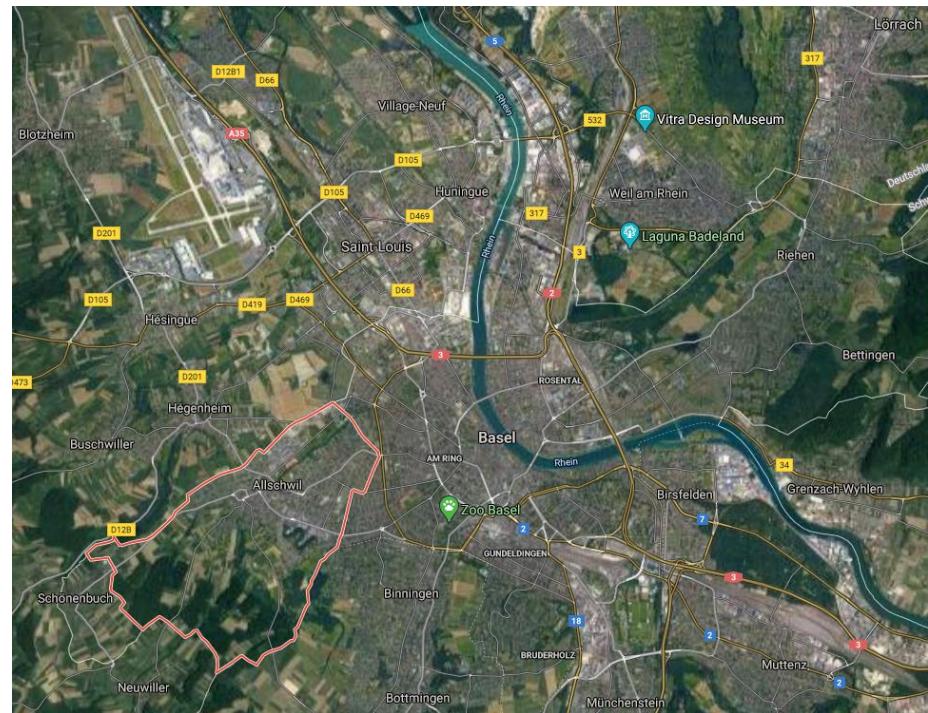
Allschwil ist der westliche Vorort von Basel und mit etwas mehr als 20'000 Einwohnern eine der grössten Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft.

## Wirtschaftsstandort und Firmengründung

In Allschwil profitieren Sie von den Vorteilen eines Schweizer Firmendomiziles inmitten einer dynamisch wachsenden Wirtschaftsregion, eine der produktivsten und innovativsten weltweit. International renommierte Unternehmen wie Actelion, Coop Mineralöl, Fisher Clinical Services, Solvay oder Viollier sind in Allschwil ansässig. Derzeit wird in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft das Schweizerische Tropen- und Public Health-Institut auf dem BaseLink-Areal gebaut. Auf dem gesamten Areal (75'000 m<sup>2</sup>) sollen in den nächsten Jahren rund 6'000 neue Arbeitsplätze entstehen.

Die Anziehungskraft dieser grossen Player, ebenso wie das grosse Netzwerk kleiner und mittlerer Unternehmen leistet einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Attraktivität Allschwils.

Wollen Sie eine Firma gründen? Ist Ihr Unternehmen daran interessiert, sich in Basel niederzulassen? Die günstigen politischen und steuerlichen Rahmenbedingungen, Arbeitsfrieden und gut funktionierende Dienstleistungsstrukturen erleichtern Ihnen den Unternehmensaufbau oder dessen Erweiterung.



<https://www.google.ch/maps>

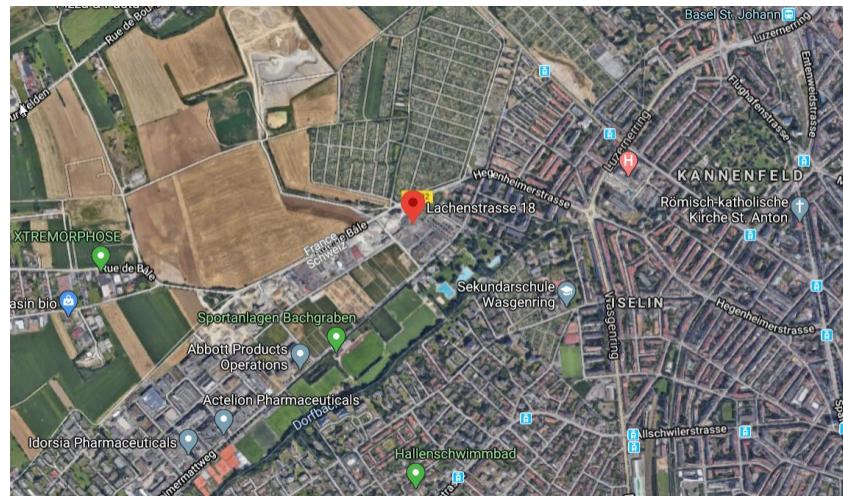
Neben den bestehenden Buslinien ist in Zukunft mit einem Tramanschluss des Bachgrabengebietes zu rechnen, ebenso wie mit einem Autobahnanschluss in nächster Nähe.

## Verkehrstechnische Erschliessung

Obwohl das Quartier mit dem ausgebauten Busnetz (Linien 31/38/48/64/608) und naheliegenden Tramlinien gut erschlossen wird, werden die öffentlichen Verkehrsmittel zur Bewältigung der erwarteten Pendlermassen nicht ausreichen. Aus diesem Grund will der Kanton Basel-Landschaft das Entwicklungsgelände möglichst rasch an das Autobahnnetz anschliessen. Das Vorprojekt sieht eine Verbindung des Bachgrabens mit der Nordtangente vor. Die Linienführung wurde durch einen Regierungsratsbeschluss bereits verabschiedet (voraussichtlicher Baubeginn 2024). Der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe (rund 100 m nördlich der Lachenstrasse 14) geplant (siehe auch S. 8). Weiter ist die Verlängerung einer Tramlinie geplant.

## Einkauf / Naherholung

In Gehdistanz befindet sich eine ALDI Filiale für den täglichen Einkauf und das Gartenbad Bachgraben. Des Weiteren sind die Sportanlagen Bachgraben und das VITIS-Center (Tennis, Badminton, Squash, Tischtennis, Fitness) in rund 10 min. zu Fuss erreichbar.



<https://www.google.ch/maps>

Wollen Sie eine Firma gründen? Ist Ihr Unternehmen daran interessiert, sich in Allschwil niederzulassen? Wollen Sie von den günstigen politischen und steuerlichen Rahmenbedingungen, dem Arbeitsfrieden und gut funktionierenden Dienstleistungsstrukturen profitieren, die Ihnen einen Unternehmensaufbau oder dessen Erweiterung erleichtern?

Der Welcome Desk ist die Kontaktstelle für unternehmerische Anliegen an die Wirtschaftsförderung Allschwil.

## Welcome Desk

Wirtschaftsförderung Allschwil

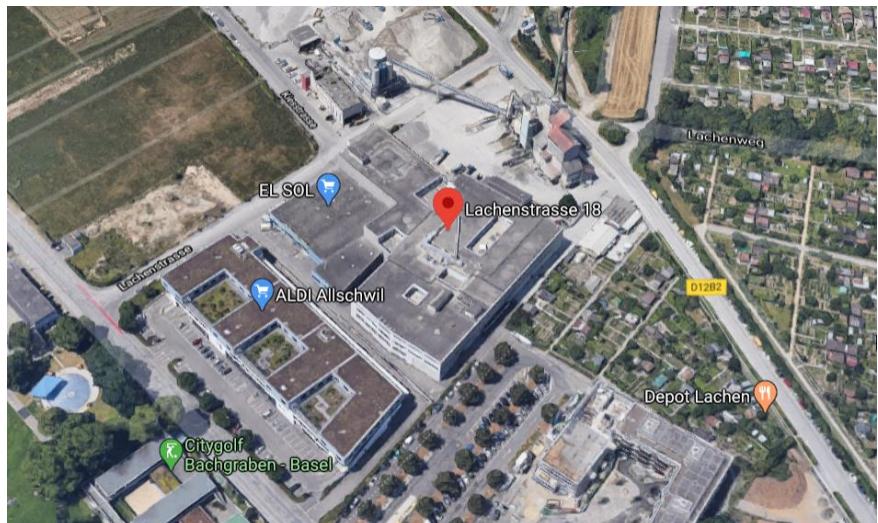
Einwohnergemeinde Allschwil  
Baslerstrasse 111  
4123 Allschwil

Ihre Ansprechpartner

Gemeindepräsidentin  
Nicole Nüssli-Kaiser, Telefon: +41 79 700 20 26  
[nicole.nuessli@allschwil.bl.ch](mailto:nicole.nuessli@allschwil.bl.ch)

Leiterin Stabsdienste  
Angela Grüner, Telefon: +41 61 486 25 09  
[angela.groener@allschwil.bl.ch](mailto:angela.groener@allschwil.bl.ch)

<https://allschwil.ch/de/wirtschaft/welcome-desk/>



<https://www.google.ch/maps>

# Mikrolage



Euroairport  
Basel Mülhausen Freiburg

Basel



Gartenbad Bachgraben

Einkauf (Aldi)

Öffentlicher Parkplatz

Öffentlicher Verkehr  
(5 Buslinien, Linie 48 mit  
direktem Anschluss  
an Bahnhof SBB)



Vermietungsobjekt (EG)

Künftiger Anschluss an die  
Nordtangente (Zubringer  
Bachgraben)

BaseLink Areal

Vermietungsobjekt  
(Flächen im EG)



<https://www.google.ch/maps>

# Liegenschaftsbeschreibung

Die Geschäftsliegenschaft aus dem Jahr 1983 präsentiert sich in einem gut unterhaltenen und gepflegten Zustand.

Grössere Umbauten/Sanierungen fanden in den Jahren 2006, 2013 und 2019 statt.

## Liegenschaftsbeschreibung

Der fast rechteckige Gebäudegrundriss wird im Erdgeschoss durch den grosszügigen Eingangsbereich bzw. durch die Technikzone in der Mitte in zwei grosse Bereiche geteilt. Der eine Bereich misst rund 1'350 m<sup>2</sup>, der andere Bereich misst rund 1'450 m<sup>2</sup> (siehe dazu auch den Plan auf Seite 11).

Die Flächen im Erdgeschoss werden im Rohbau vermietet. Diese können aber auch den Mieterwünschen entsprechend wie im 1. und 2. Obergeschoss ausgebaut werden.

Abgesehen von den bestehenden Stützen sind die Flächen frei unterteilbar, so dass diese äusserst flexibel genutzt werden können.

Des Weiteren können Lagerflächen im Untergeschoss dazu gemietet werden.

Neben der Verwendung als Büroflächen, bieten sich die Flächen für einen möglichen «Gesundheitscluster» an, so dass neben einem Fitnesscenter auch ein Physiotherapeut und Ärzte sinnvoll Synergien nutzen könnten. Eine weitere Möglichkeit wäre eine Kita, die Arbeit und Kinderbetreuung in optimaler Weise miteinander verbinden würde.



Der Haupteingang liegt an der östlichen, langgezogenen Fassade. Neben einem Personenlift stehen auch zwei Warenlifte zur Verfügung.

Ebenfalls in Gehdistanz liegen das Gartenbad Bachgraben, sowie eine ALDI Filiale für den täglichen Einkauf.

# Nettогeschoßflächen nach SIA 416

Geschäftshaus Bachgraben  
Lachenstrasse 18, 4125 Allschwil

## Nettогeschoßflächen nach SIA 416

### 2.UG

A-2444			
Lachenstrasse 18			
HNF	Hauptnutzfl.	Lager	1244.0
ANF	Aussen-Nutzfl.		0.0
NNF	Nebennutzfl.		0.0
VF	Verkehrsfl.		58.0
FF	Funktionsfl.		3.0
<b>Total</b>			<b>1305.0</b>

### 1.UG

A-2444			
Lachenstrasse 18			
HNF	Hauptnutzfl.	Fabrikation / Lager	1068.0
ANF	Aussen-Nutzfl.		0.0
NNF	Nebennutzfl.		1368.0
VF	Verkehrsfl.		1443.0
FF	Funktionsfl.		108.0
<b>Total</b>			<b>3987.0</b>

### EG

A-2444			
Lachenstrasse 18			
HNF	Hauptnutzfl.	Mietfläche	2882.0
ANF	Aussen-Nutzfl.		74.0
NNF	Nebennutzfl.		0.0
VF	Verkehrsfl.		610.0
FF	Funktionsfl.		306.0
<b>Total</b>			<b>3872.0</b>

## Grundrissplan des Erdgeschosses



# Konditionen

Allgemeines	Abhängig vom Ausbaustandard (Rohbaumiete bis hin zu neu erstellten Büroflächen den Mieterwünschen entsprechend) von CHF 180.- / m <sup>2</sup> und Jahr bis CHF 300.- / m <sup>2</sup> und Jahr + Nebenkosten. Kontaktieren Sie uns!
Dauer	Langjährige Mietverträge erwünscht.
Mietzinsdepot	Mietzinsdepot je nach Bonität.
MWST	Die Liegenschaft ist optiert und unterliegt somit der Mehrwertsteuer.

# Aussenansichten

Blick von Osten (BS) auf das Gebäude (Lachenstrasse 18) und dem davor liegenden öffentlichen Parkplatz

Blick auf das Dach (Schwarzdach)



Blick von Osten (noch bestehende Schrebergärten) auf das Gebäude (Nr. 18)

Blick von Süden auf die Einfahrt zur Autoeinstellhalle



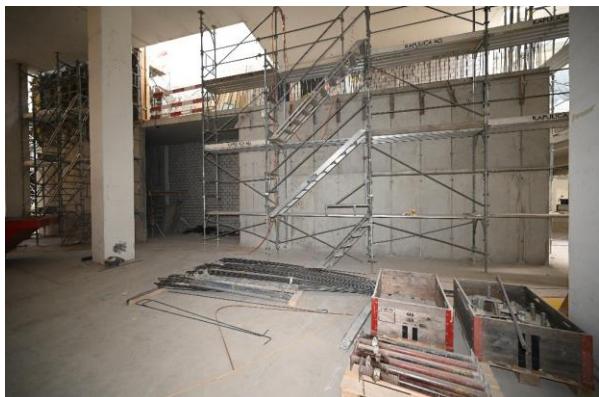
Blick auf die umliegenden, sich im Bau befindlichen Gebäude

Blick von Südosten auf die Bushaltestelle mit fünf Linien und dem öffentlichen Parkplatz



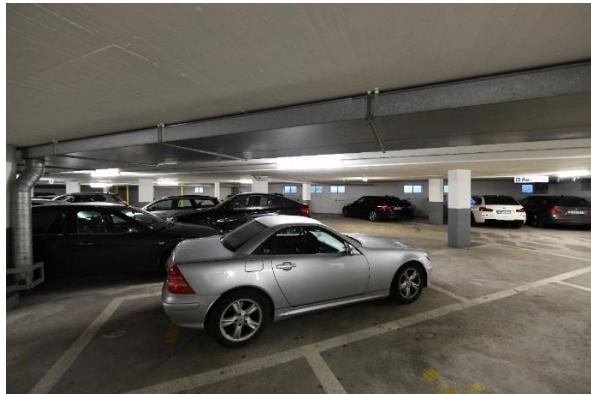
# Erdgeschoss

Erdgeschoss Lachenstrasse 18



# 1. und 2. Untergeschoß

Lagerflächen im 1. und 2. UG, Autoeinstellhalle im 1. UG



# Kontakt

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Patrick Milesi

Tel. +41 (0)79 610 18 97

[mcontrol.bachgraben@gmail.com](mailto:mcontrol.bachgraben@gmail.com)

M Controll GmbH  
Industriestrasse 47  
6300 Zug