



VERMIETUNG GEWERBEFLÄCHEN CA. 3'750 M<sup>2</sup>  
HOCHBERGERSTRASSE 15, 4057 BASEL/BS

- AB 01.04.2026 ODER FRÜHER
- KEINE NUTZUNG MIT PUBLIKUMSVERKEHR MÖGLICH
- KEINE NUTZUNG FÜR PADDELTENNIS, FITNESSCENTER ODER KLETTERHALLE MÖGLICH



**ContractLogistics24**

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



## PRÄAMBEL

Wir wurden von der Besitzerin, der Robestate AG, exklusiv mit der Wiedervermietung der nachfolgenden beschriebenen Liegenschaft beauftragt. Die Gewerbeflächen stehen ab dem 1. Quartal 2026 oder früher zur Verfügung. Die Mietflächen des Annex 2 können nicht gut unterteilt werden, deshalb suchen wir primär einen Nutzer für die Gesamtfläche. Es ist aber möglich, dass die Flächen gestaffelt angetreten werden können.

## FÜR WELCHE UNTERNEHMUNGEN EIGNEN SICH DIE FLÄCHEN AN DER HOCHBERGERSTRASSE 15 IN BASEL

Die Liegenschaft liegt an der Hochbergerstrasse 15 in Basel, direkt an der Autobahnverzweigung A2 / E35. Verkehrstechnisch ist dieser Standort ideal für Organisationen, deren Mitarbeitern funktionsbedingt mehrmals pro Tag kommen und gehen müssen.

**Lager für Medizinal-Technik oder für Serviceorganisationen mit Kleinteilelager:** Auf rund 3'500 m<sup>2</sup> Lagerflächen lassen sich zig Tausend Artikel Positionen über Paternoster oder Shuttle-Kommissionierungssystem führen und effizient rüsten. Der damit verbundene Güterumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt über eine exklusive, überdachte Heck LKW-Rampe oder mit Sprinter direkt in der Halle.

**Flächen für Energie intensive Nutzungen:** Der Annex 2 ist für spezielle Anwendungsbereiche (z.B. Forschung, Entwicklung und Montage) mit hohem Rückkühlungsbedarf eingerichtet. Die Kälte wird aus einem Tiefkältewasser-System gespiessen. Mit Raumhöhen von bis zu 17 m im Lichte, Trafostationen mit bis zu 5 Megawatt Leistung, genügend Platz für Kühl- und Lüftungssysteme und Zugang zu Tiefenkühlwasser sind ideal Voraussetzungen für Energie intensive Nutzungen.

**Lager für Kulturgüter:** Die Räumlichkeiten des Annex 2 sind auch geeignet für die Restauration und Lagerung von Kulturgütern. Von grossen Skulpturen bis hin zu kleineren Kulturgütern lässt sich mit dem richtigen Lagerequipment alles einlagern. Eine Anzahl Restaurations-Arbeitsplätze liessen sich in den 3.30 m hohen Zwischengeschosse einrichten. Mit viel Tageslicht wären dies sehr attraktive Arbeitsplätze.

## WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN SIND IN UMSETZUNG

Im Zuge der Gebäude-Modernisierung wurden bereits verschiedene Investitionen getätigt. Weitere bauliche Massnahmen werden im Zuge der Neuvermietung mit langfristigem Charakter überprüft.



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# MIETFLÄCHEN/KONDITIONEN ANNEX 2 AB 01.04.2026

| Mietflächen   | Fläche in<br>ca. m <sup>2</sup> / Einheit | Raumhöhe i. L. /<br>Bodenbelastung                             | Preis CHF<br>pro m <sup>2</sup> p. a. * |
|---|---|--|---|
| EG-Rampe überdacht  | 68 m <sup>2</sup>                         | 4.09 m / 2.0 t/m <sup>2</sup>                                  | 80.--                                   |
| EG-LKW An-/Ablieferung + Durchfahrt                             | [235 m <sup>2</sup> ]                     | 5.29 m / 2.0 t/m <sup>2</sup>                                  | inkludiert                              |
| EG - Gewerbefläche  | 1'040 m <sup>2</sup>                      | 4.12 m / 2.0 t/m <sup>2</sup><br>5.57 m / 1.5 t/m <sup>2</sup> | 140.--                                  |
| 1. OG Gewerbefläche ausbaubar                                   | 493 m <sup>2</sup>                        | 11.90 m / 7.0 t/m <sup>2</sup>                                 | tbd                                     |
| 1. OG Gewerbefläche mit Option Gebrauchsüberlassung Decken Kran | 679 m <sup>2</sup>                        | 17.00 m / 2.0 t/m <sup>2</sup>                                 | 260.--                                  |
| 1. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen                         | 389 m <sup>2</sup>                        | 3.76 m / 1.2 t/m <sup>2</sup>                                  | 160.--                                  |
| 2. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen                         | 422 m <sup>2</sup>                        | 3.05 m / 0.8 t/m <sup>2</sup>                                  | 160.--                                  |
| 3. OG Büro-/Gewerbe- und Montageflächen                         | 422 m <sup>2</sup>                        | 3.30 m / 0.8 t/m <sup>2</sup>                                  | 140.--                                  |
| Nebenkosten   | Akonto                                    |  | 15.– bis 25.--                          |
| Verbrauchsstrom   | gemäss Zähler                             |  |   |

Parkplätze vorhanden angrenzend im Parkhaus auf dem Areal

auf Anfrage

\*zzgl. 8.1 % MwSt.



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und  
Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com

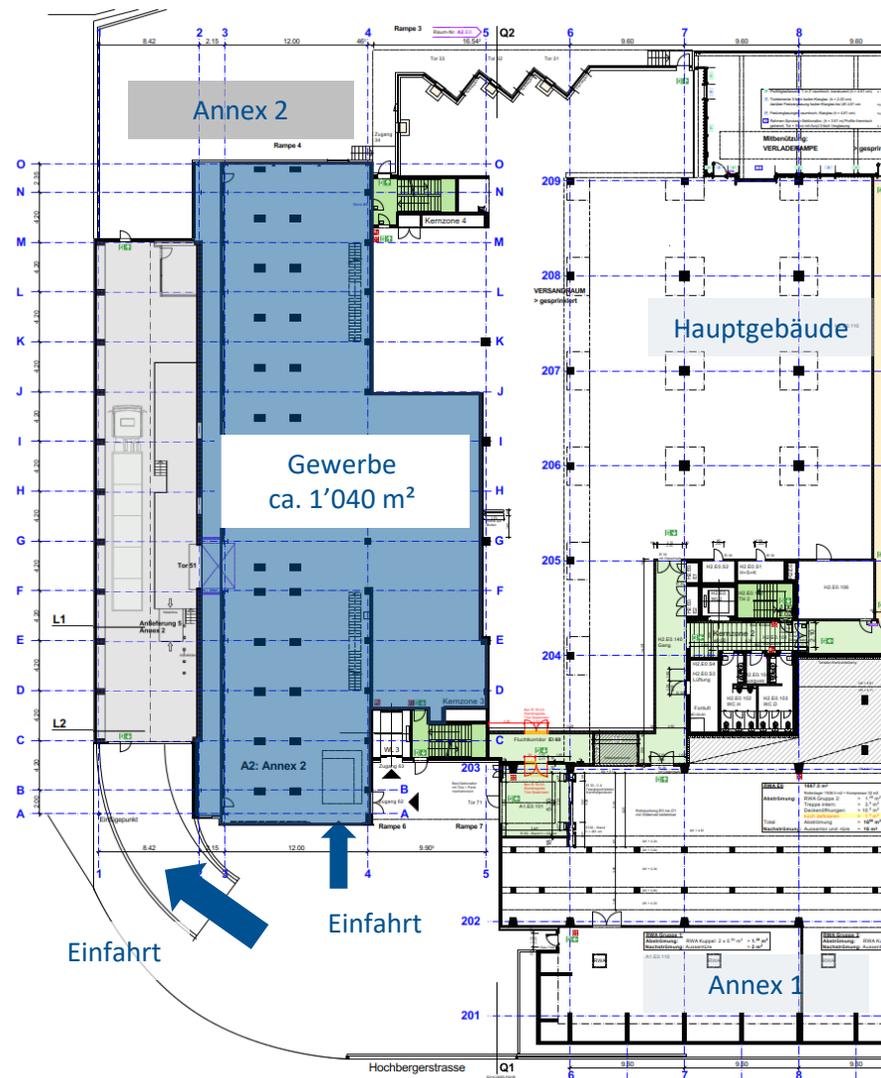


# PLAN ERDGESCHOSS

## ANNEX 2: ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'040 M<sup>2</sup> (BLAU MARKIERT)

- LKW AB-/ANLIEFERUNG 68 M<sup>2</sup> PLUS BÜRO CA. 12 M<sup>2</sup> (GRAU MARKIERT)
- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 2 T/M<sup>2</sup> / 1.5 T/M<sup>2</sup>



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# PLAN 1. OBERGESCHOSS

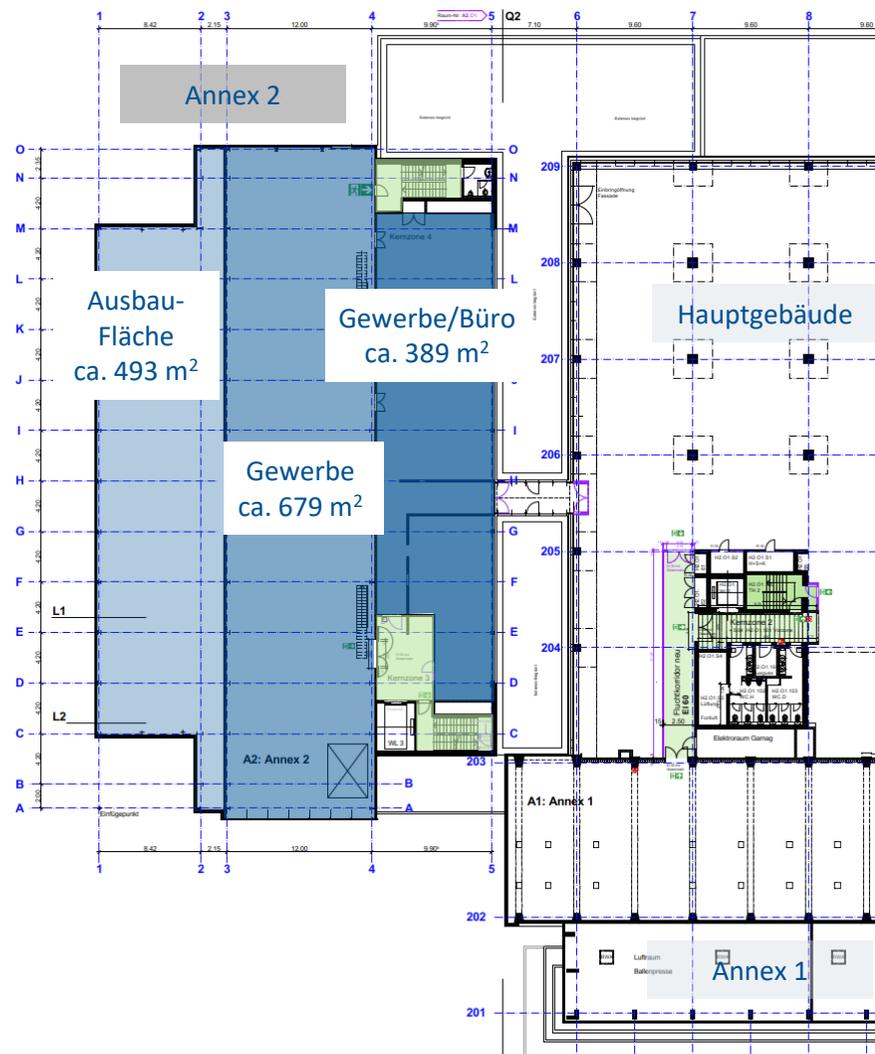
## ANNEX 2: 1. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'068 M<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 7.0 T/M<sup>2</sup> / 1.2 T/M<sup>2</sup>



Ausbau-Fläche  
ist noch nicht  
erschlossen



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# BILDER 1. OBERGESCHOSS



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com

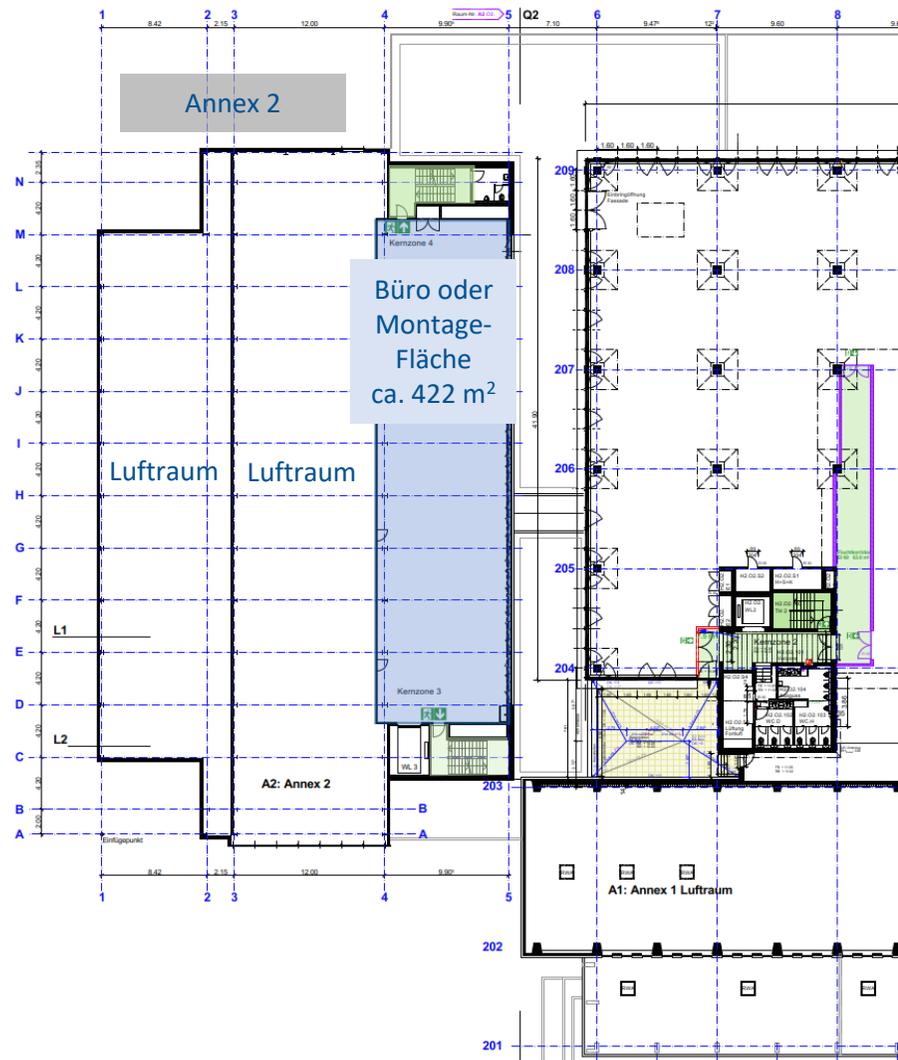


# PLAN 2. OBERGESCHOSS

## ANNEX 2: 2. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 422 M<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 0.8 T/M<sup>2</sup>



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com

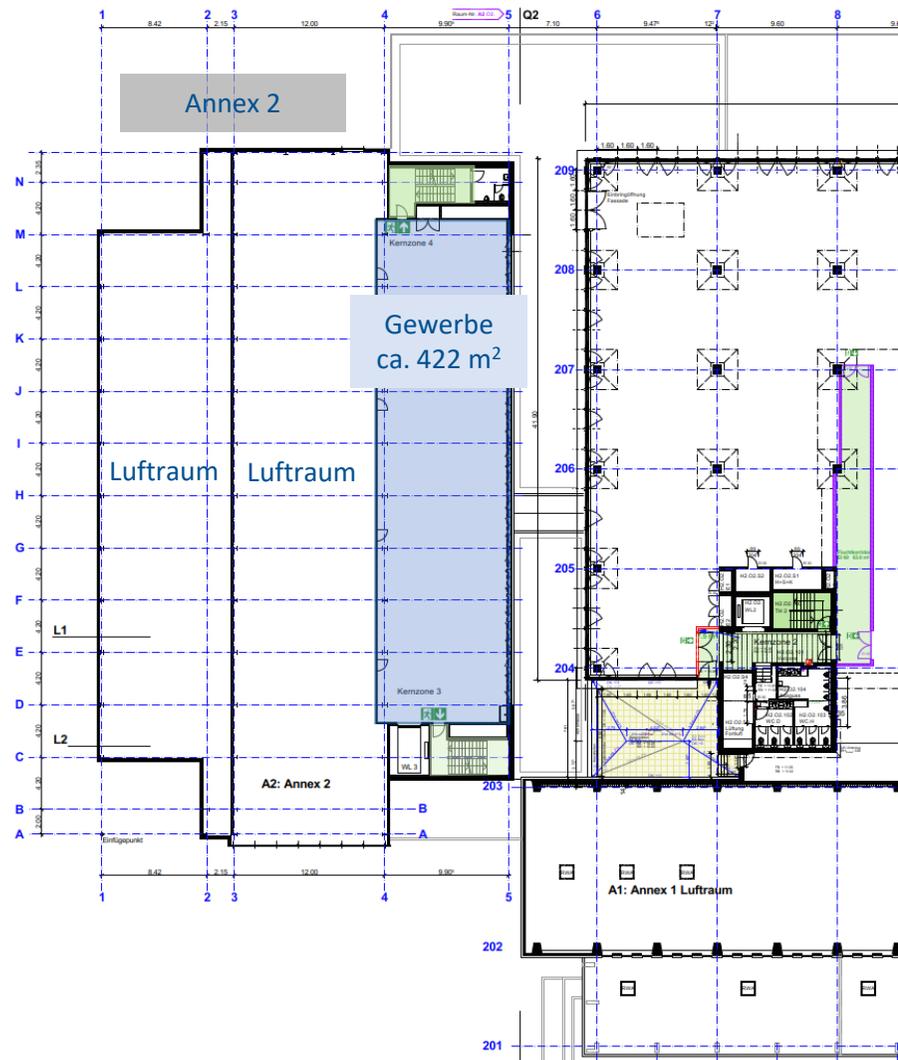


# PLAN 3. OBERGESCHOSS

## ANNEX 2: 3. OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 422 M<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE/FLUCHTTREPPENHÄUSER (GRÜN MARKIERT)
- BODENBELASTUNG 0.8 T/M<sup>2</sup>



## ContractLogistics24

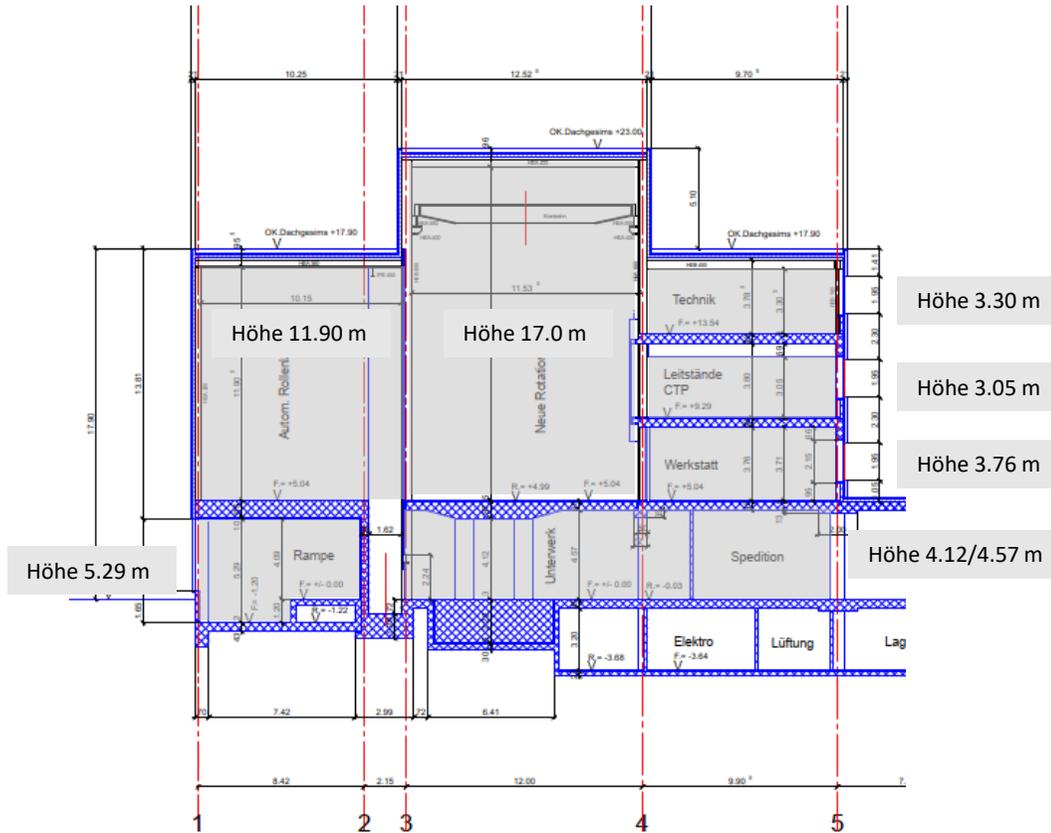
Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# SCHNITT ANNEX 2



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# LAGE/ATTRAKTIVE UMGEBUNG

## Adresse

Hochbergerstrasse 15

4057 Basel

## Verkehrsanbindung

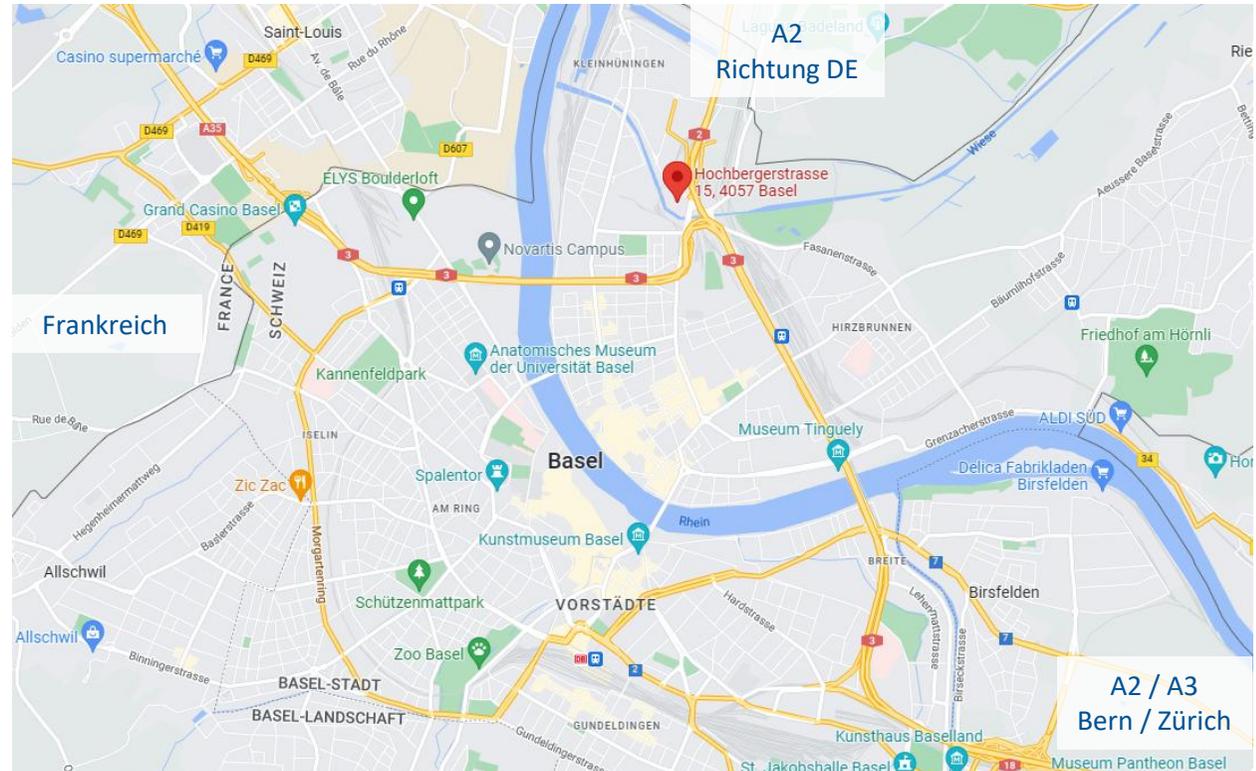
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A2/E35 entfernt. Der Basler Rheinhafen/das Container Terminal befindet sich nördlich in der gleichen Industriezone.

## Distanzen

|                            | Strecke | PW     |
|----------------------------|---------|--------|
| EuroAirport Basel/Mulhouse | 6 km    | 8 min  |
| Pratteln                   | 11 km   | 12 min |
| Zürich                     | 84 km   | 62 min |
| Bern                       | 96 km   | 69 min |

## Verpflegungsmöglichkeiten

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten im Stückipark in Gehdistanz. Ebenso Fitness Center, Cinema, Coiffeur und andere Dienstleistungen.



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# AUSZUG ÖV – ANBINDUNGEN

## Distanzen

Die Bushaltestelle, Linie 36 und 46, befindet sich unmittelbar vor dem Gewerbegebäude. Die Tramhaltestelle ist zehn Minuten Gehdistanz erreichbar.

| Nach                       | Dauer  |
|----------------------------|--------|
| Badischer Bahnhof          | 6 min  |
| EuroAirport Basel/Mulhouse | 31 min |
| Pratteln                   | 42 min |

| Nach   | Dauer      |
|--------|------------|
| Zürich | 1 h 37 min |
| Bern   | 1 h 25 min |
| Olten  | 52 min     |



## ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## ANGABEN/AUSSTATTUNG

Warenaufzüge/Tragkraft

**1 /3'200 kg**

Laderampe überdacht

**1 Tor/1 Rampe mit Hebebühne**

Zur Gebrauchsüberlassung

**1 x 10 t mit Hakenhöhe circa auf 13 m**

Heizung

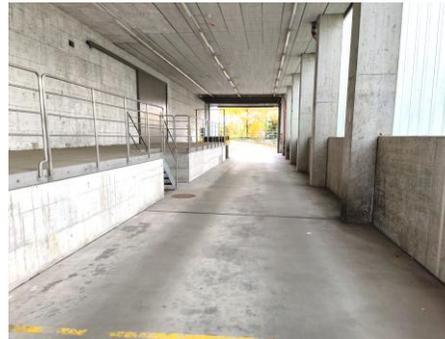
**Neu Wasser Wärmepumpe**

Strom

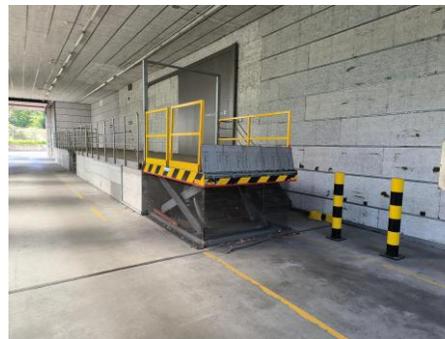
**Unbelegte Trafostation mit 1'500 A Leistung**

Sozialräume

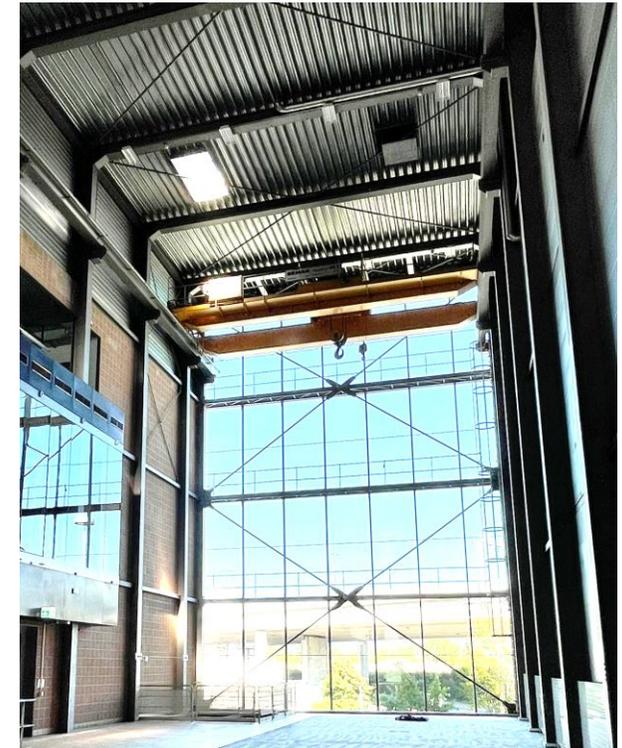
**ja**



LKW Ab-/Anlieferung



Hebebühne



Krananlage



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik-/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



## FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Sie interessieren sich für diese Gewerbeliegenschaft und möchten weitere Details erfahren? Kontaktieren Sie uns telefonisch. Wir erläutern Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten und prüfen für Sie die Machbarkeit. Wir unterstützen Sie mit unseren Erfahrungen und freuen uns, mit Ihnen Lösungen, für Ihr Unternehmen zu finden und diese umzusetzen.



**Carlo Bernasconi**  
Geschäftsführer  
ContractLogistics24 AG  
T +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)



# ContractLogistics24

Ihr unabhängiger Partner für Verkauf, Vermietung und Neupositionierung von Logistik -/Gewerbeimmobilien



CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
[cb@contractlogistics24.com](mailto:cb@contractlogistics24.com)  
[www.contractlogistics24.com](http://www.contractlogistics24.com)

