



VERMIETUNG MONTAGE- UND LAGERFLÄCHEN CA. 10'300 m<sup>2</sup>/UNTERTEILBAR  
+ BÜROFLÄCHEN CA. 1'850 m<sup>2</sup>/UNTERTEILBAR  
HOCHBERGERSTRASSE 15  
4057 BASEL/BS

AB 01.01.2026

NOVEMBER 2024



**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. Erste Teilflächen stehen ab dem 4. Quartal 2025 zur Verfügung, primär suchen wir einen Ankermieter mit einem Flächenbedarf > 6'000 m<sup>2</sup>.

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

**Montage + Lager:** Die Liegenschaft liegt an der Hochbergerstrasse 15 in Basel, direkt an der Autobahnverzweigung A2 / E35. Ideal gelegen für Montage-Arbeiten, Produktion von Kleinserien mit eigener Logistik. Das erste und zweite Obergeschoss mit je 2'400 m<sup>2</sup> bietet entlang der Fensterfront helle Arbeitsplätze mit genügend Tageslicht. In den oberen Etagen lassen sich moderne Büroflächen einrichten, wie dies kürzlich für ein Engineering Unternehmen gemacht wurde. Vergleiche dazu Seite 10. Es stehen genügend PW im angrenzenden Parkhaus zur Verfügung.

**Online Handel:** Auf rund 9'600 m<sup>2</sup> Lagerflächen lassen sich zig Tausend Artikel Positionen, als Kleinteilelager oder Blocklager führen und effizient rüsten. Der mit dem online Handel verbundene Güterumschlag (Anlieferungen und Abholungen) erfolgt über vier Heck LKW-Rampen im Hof. Es wird eine etagenweise Vermietung mit einer Grundfläche von knapp 2'400 m<sup>2</sup> angestrebt.

**Forschung + Entwicklung mit Rückkühlungsbedarf:** Teilflächen an der Hochbergerstrasse können für spezielle Forschung und Entwicklung Anwendungsbereiche mit hohem Rückkühlungsbedarf eingerichtet werden. Die Kälte wird aus einem Tiefkältewasser-System gespiessen. Mit Raumhöhen von bis zu 12 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.

## WELCHE BAULICHEN MASSNAHMEN SIND IN UMSETZUNG

Im Zuge der Gebäude-Neuaufrichtung für ein Multi-User-Konzept wurden bereits verschiedene Investitionen getätigt, damit mehrerer Mietparteien ungehindert Güter ein- und auslagern können. Weitere bauliche Massnahmen werden im Zuge einer Neuvermietung an die Bedürfnisse der neuen Mieter getätigt.



# 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 AB 01.01.2026

	Mietflächen	Fläche in ca. m <sup>2</sup> / Einheit	Raumhöhe i. L. / Bodenbelastung	Preis CHF pro m <sup>2</sup> p. a. * mit Ausbau
<b>Hauptgebäude</b>	EG allgemeine Bereitstellungsfläche	Anteil an 885 m <sup>2</sup>	4.60 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	180.--
	EG - Lager/Rampe Wiese	1'500 m <sup>2</sup>	4.60 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	170.--
	1. OG Gewerbefläche	2'772 m <sup>2</sup>	4.60 m / 1.5 t/m <sup>2</sup>	160.--
	2. OG Gewerbefläche inkl. Podest	2'870 m <sup>2</sup>	4.70 m / 1.0 t/m <sup>2</sup>	160.--
	3. OG Büroflächen Rohbau	875 m <sup>2</sup>	3.79 m / 0.7 t/m <sup>2</sup>	220.--
	5. OG Büroflächen Rohbau	975 m <sup>2</sup>	3.25 m / 0.4 t/m <sup>2</sup>	200.--
	Optional UG - U1 Lager	> 500 m <sup>2</sup>	2.80 m / 1.2 t/m <sup>2</sup>	80.--
<b>Annex 1</b>	EG - Lager, kalt	1'910 m <sup>2</sup>	4.60 m / 2.5 t/m <sup>2</sup>	120.--
	1. OG Lager, kalt	1'197 m <sup>2</sup>	10.00 m / 1.2 t/m <sup>2</sup>	120.--
	Nebenkosten	Akonto		15.– bis 25.--
	Verbrauchsstrom	gemäss Zähler		

Parkplätze angrenzend im Parkhaus auf dem Areal

auf Anfrage

\*zzgl. 8.1 % MwSt.



## ContractLogistics24

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



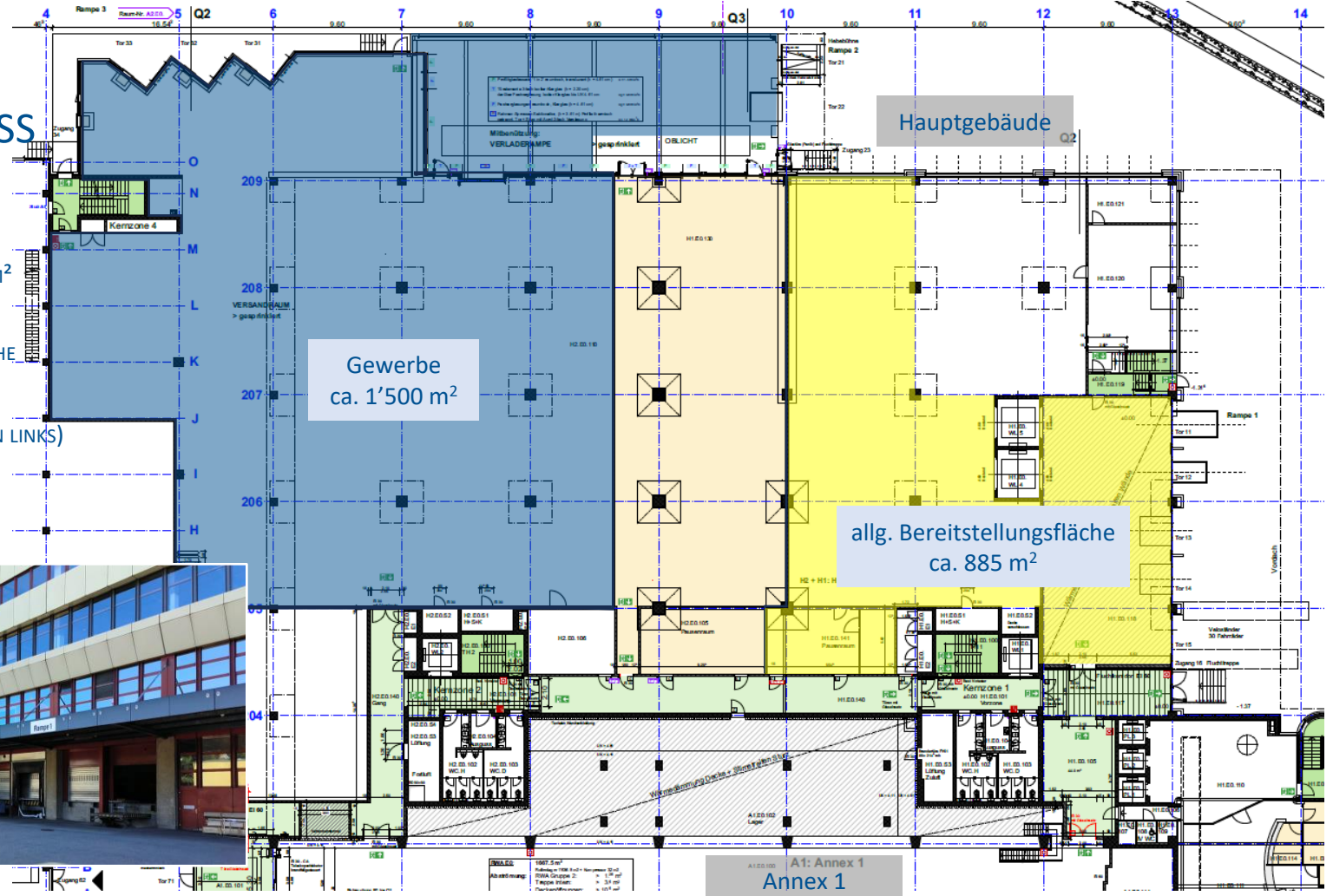
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# PLAN ERDGESCHOSS

**HAUPTGEBÄUDE: ERDGESCHOSS**  
 VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'500 M<sup>2</sup>

- ALLGEMEINE BEREITSTELLUNGSFLÄCHE
- CA. 885 M<sup>2</sup> (GELB MARKIERT)
- ALLG. VERKEHRSFLÄCHE (GRÜN)
- LKW HOF ALLGEMEIN (FOTO UNTEN LINKS)



## 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

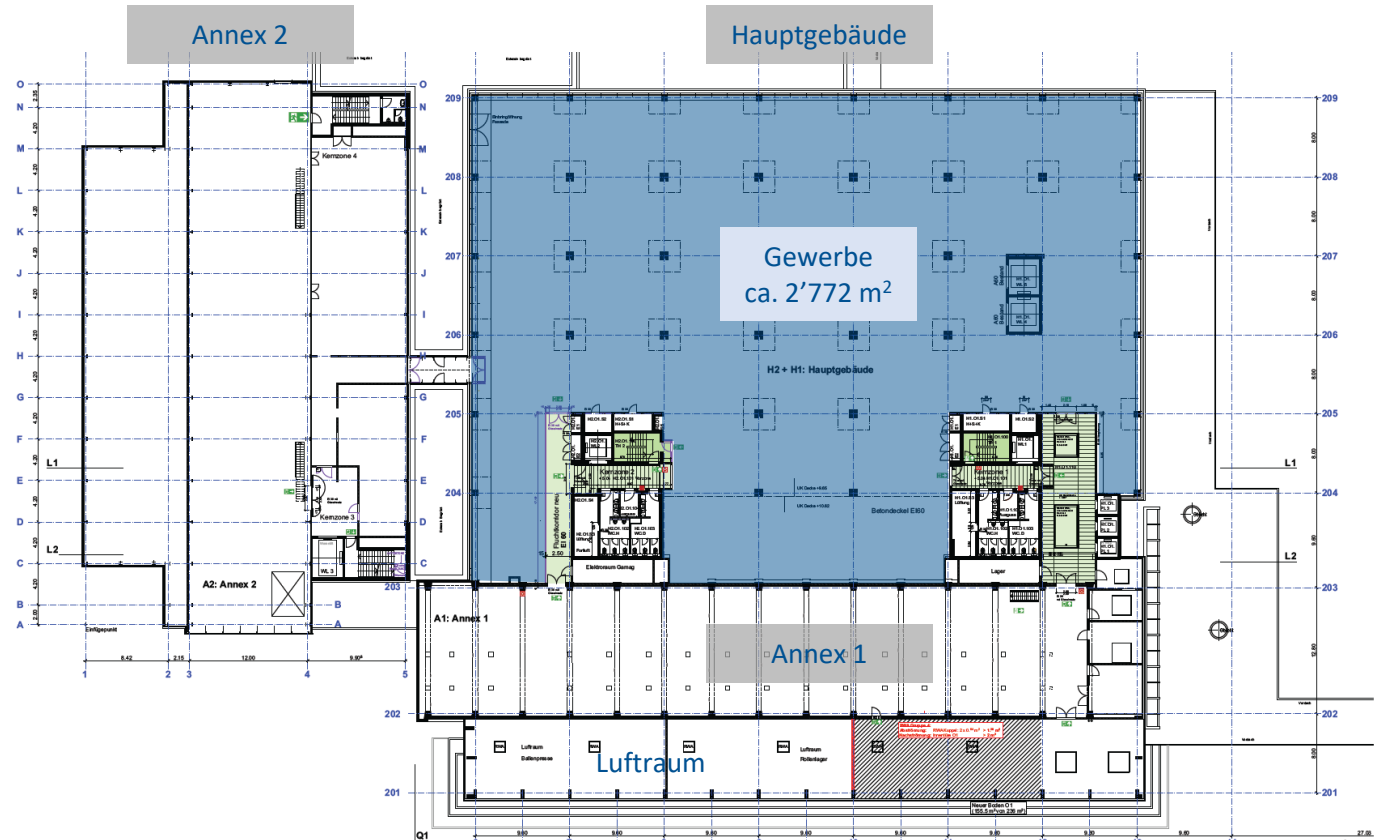


# PLAN 1. OBERGESCHOSS

## ANNEX 1: OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'772 m<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (GRÜN)
- BODENBELASTUNG 1.5 T/M<sup>2</sup>



## ContractLogistics24

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



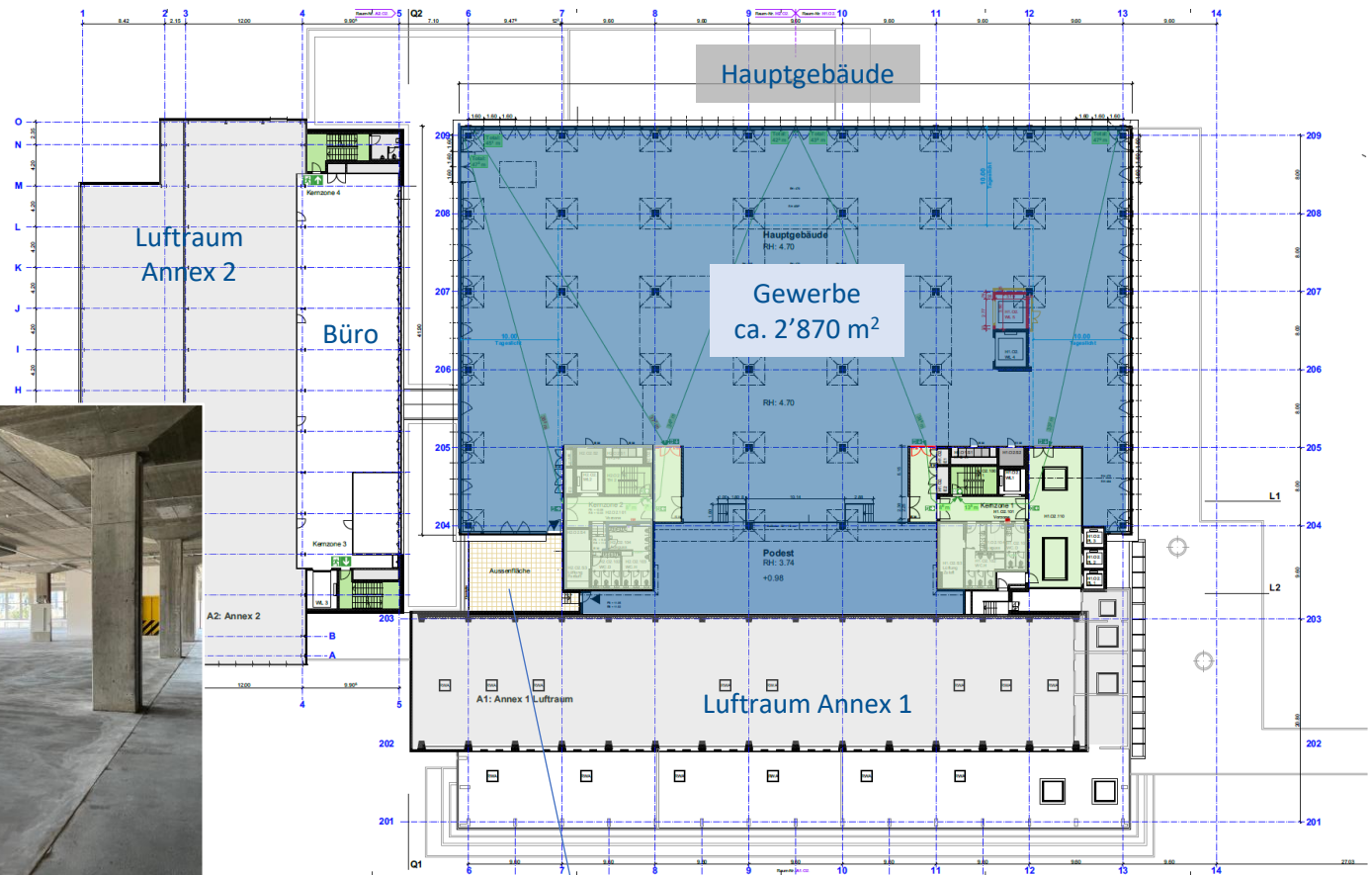
CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



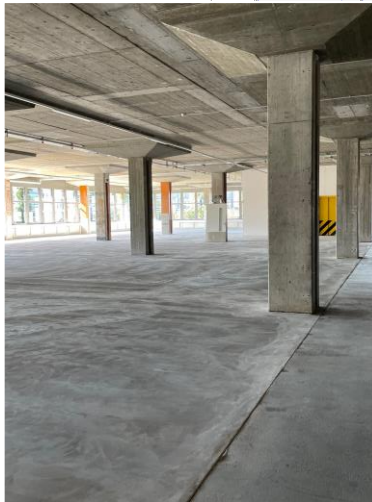
## PLAN 2. OBERGESCHOSS

**HAUPTGEBÄUDE: 2. OBERGESCHOSS**  
 VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 2'870 M<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (GRÜN)
- BODENBELASTUNG 1.0 T/M<sup>2</sup>



Aussenterrasse ca. 77 m<sup>2</sup>



# ContractLogistics24

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



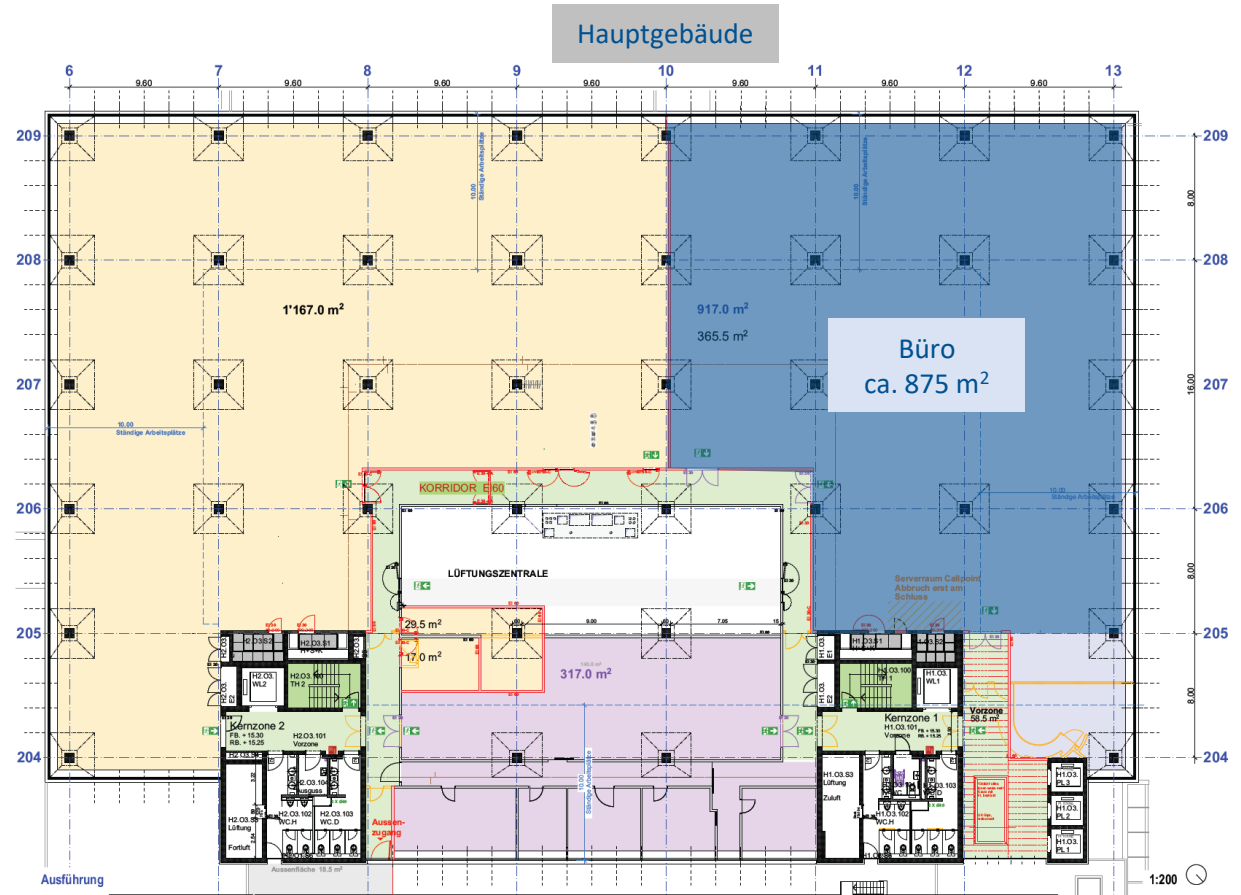
CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# PLAN 3. OBERGESCHOSS

**HAUPTGEBÄUDE: 3. OBERGESCHOSS BÜROFLÄCHE**  
VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 875 m<sup>2</sup> (BLAU MARKIERT)

- TEILFLÄCHE AB 500 m<sup>2</sup>
- BODENBELASTUNG 0.7 T/M<sup>2</sup>
- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (GRÜN)
- BÜROFLÄCHE VOR DEM MIETERAUSBAU (FOTO UNTEN LINKS)



## ContractLogistics24

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



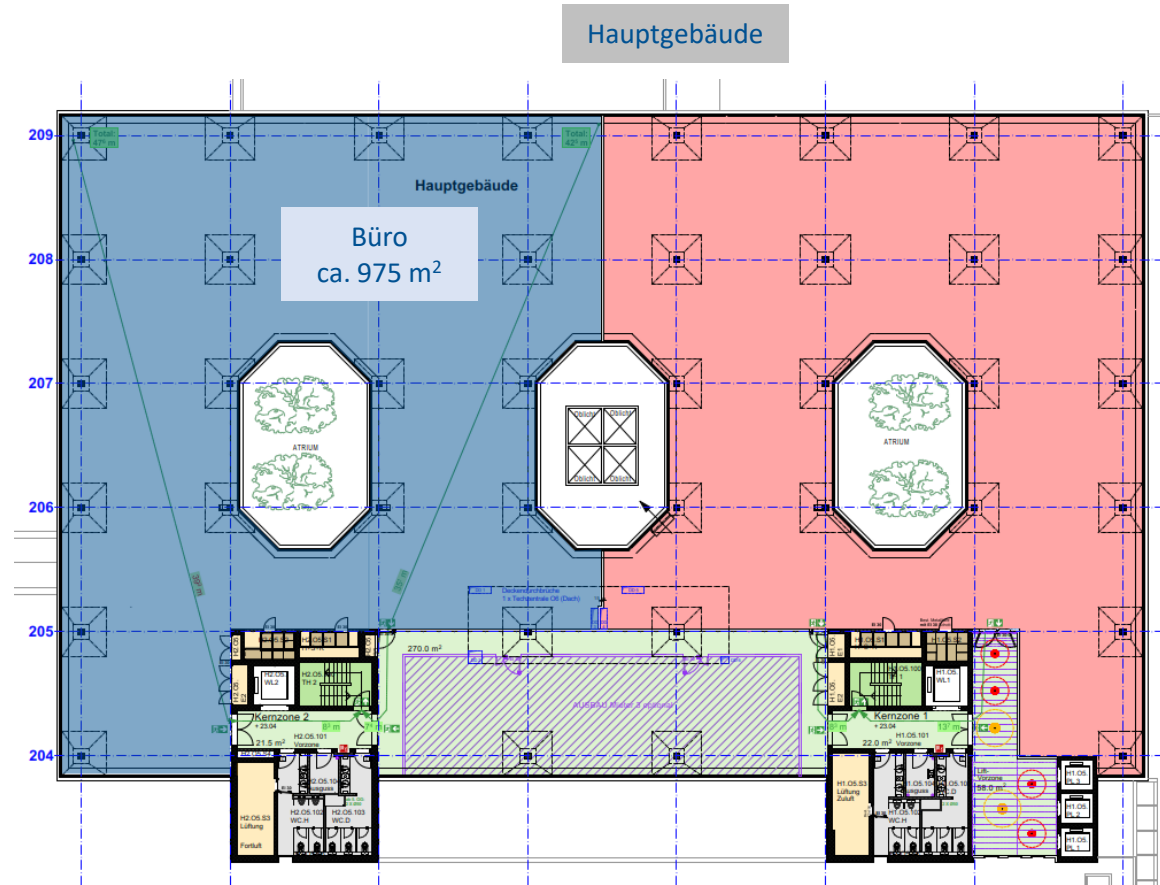
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# PLAN 5. OBERGESCHOSS

**HAUPTGEBÄUDE: 5. OBERGESCHOSS BÜROFLÄCHE**  
VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 975 M<sup>2</sup> (BLAU MARKIERT)

- TEILFLÄCHE AB 500 M<sup>2</sup>
- BODENBELASTUNG 0.4 T/M<sup>2</sup>
- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (GRÜN)
- BÜROFLÄCHE VOR DEM MIETERAUSBAU (FOTO UNTEN LINKS)



## 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





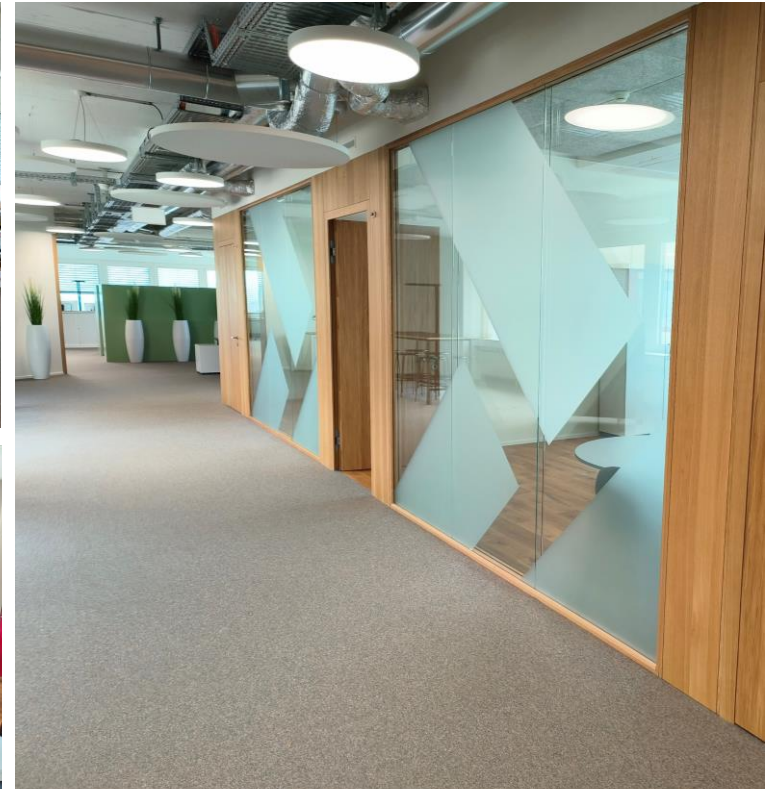
## BILDER NACH DEM MIETERAUSBAU



Eingang



Büroflächen/Küche



# ContractLogistics24

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



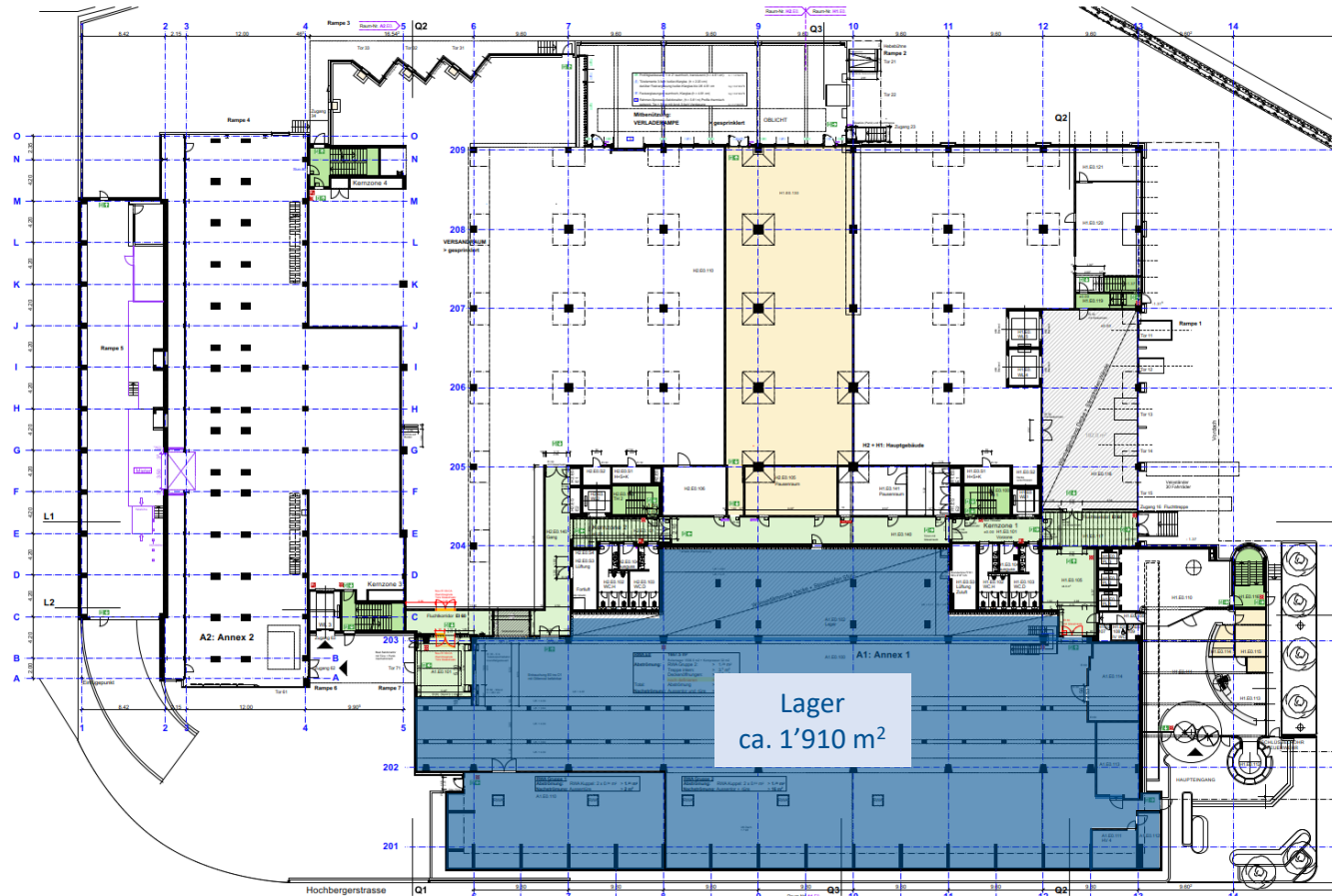
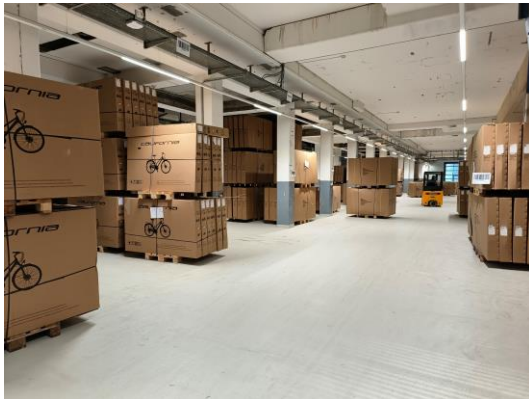
CH-8807 Freienbach  
Telefon +41 44 680 18 81  
cb@contractlogistics24.com  
www.contractlogistics24.com



# PLAN ERDGESCHOSS

**ANNEX 1: ERDGESCHOSS**  
 VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'910 m<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLISSUNGSFLÄCHE (GRÜN)



Annex 1



## ContractLogistics24

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



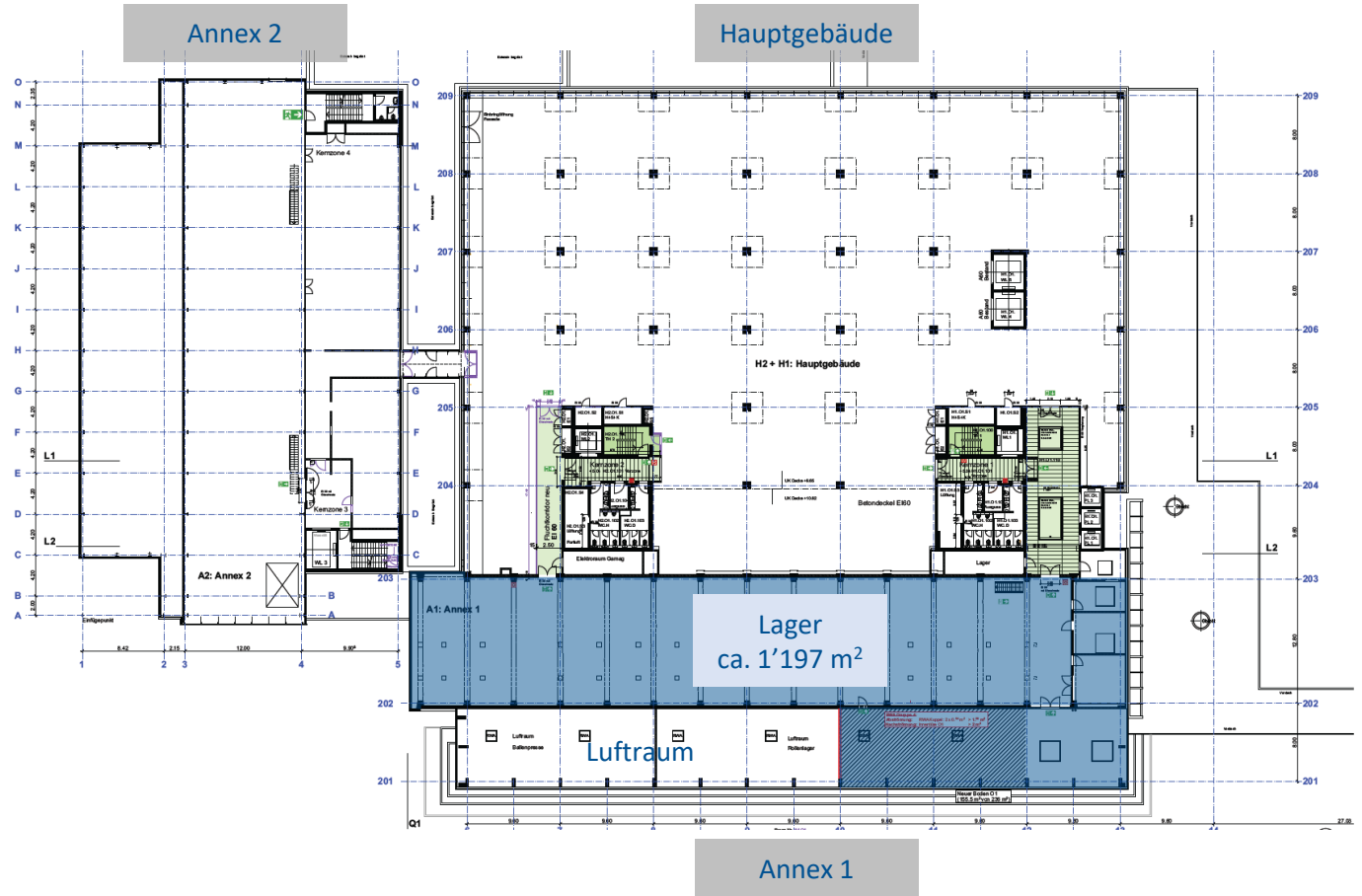
CH-8807 Freienbach  
 Telefon +41 44 680 18 81  
 cb@contractlogistics24.com  
 www.contractlogistics24.com



# PLAN 1. OBERGESCHOSS

**ANNEX 1: OBERGESCHOSS**  
 VERFÜGBARE MIETFLÄCHE CA. 1'197 m<sup>2</sup>

- ALLG. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (GRÜN)



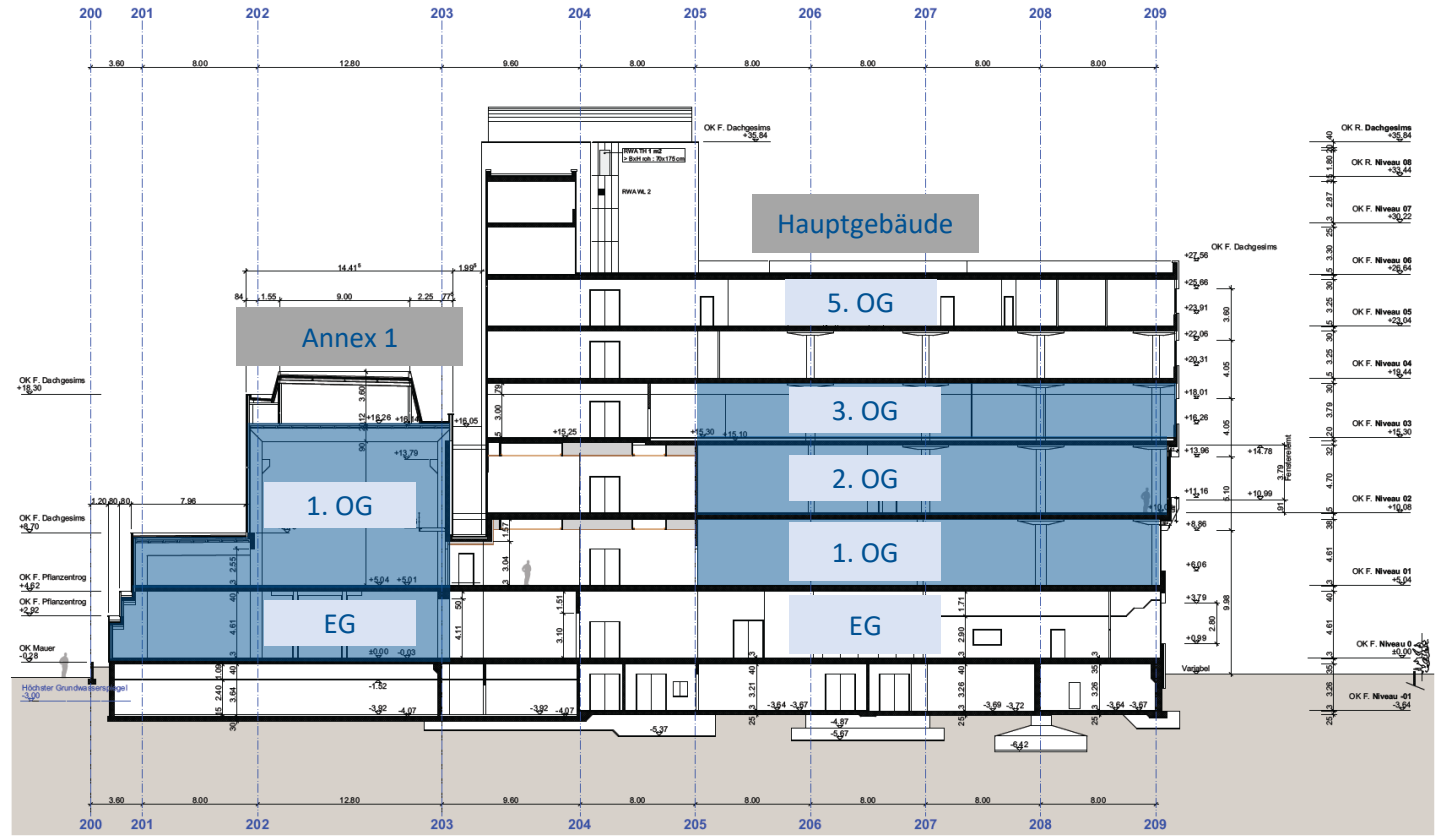
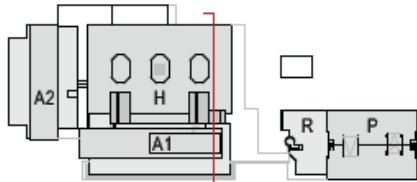
**ContractLogistics24** 

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



## 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

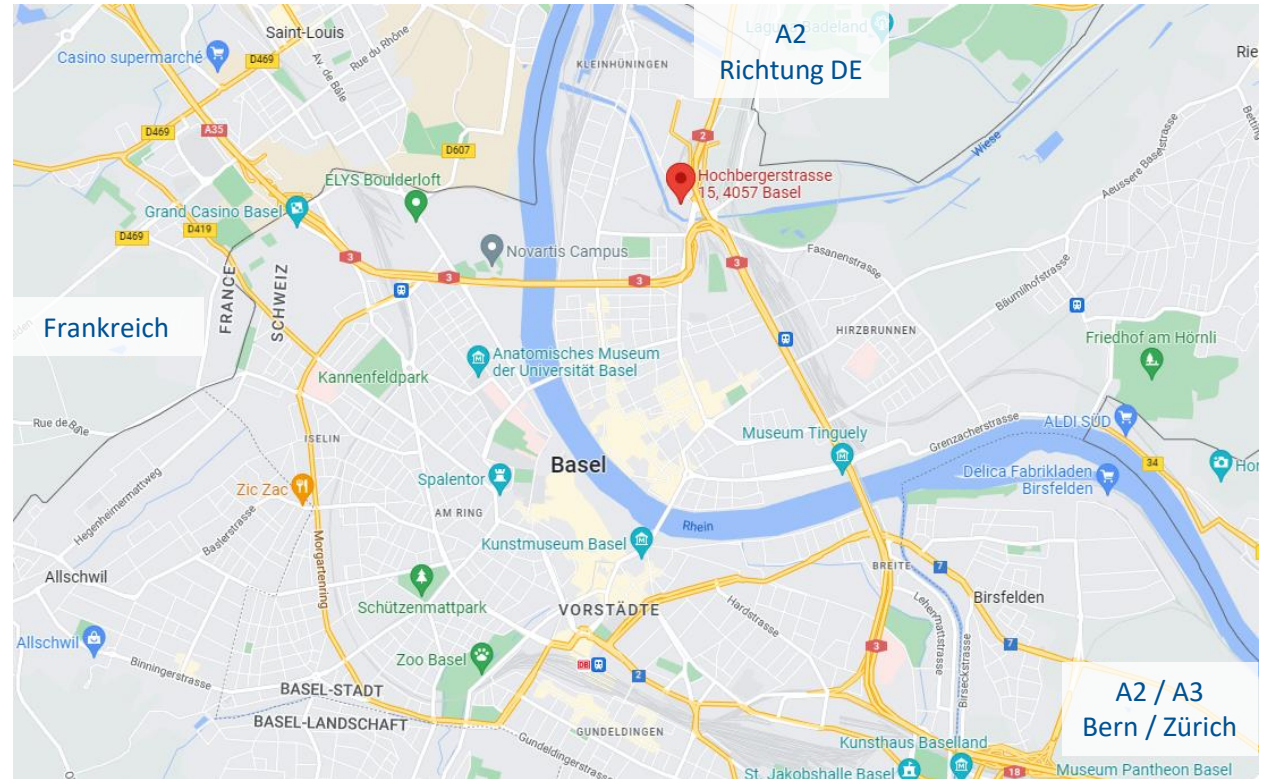
Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in zwei Autominuten von der Autobahnausfahrt A2/E35 entfernt. Der Basler Rheinhafen/das Container Terminal befindet sich nördlich in der gleichen Industriezone.

## 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

**2 neue/2'500 kg**

Personenlift/Tragkraft

**1/630 kg**

Heckverladerampe überdacht

**5 Tore/4 Rampen mit Hebebühnen**

Heizung

**Neu Wasser Wärmepumpe**

Strom

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

Sprinkleranlage

**Ausbaubar**

Sozialräume

**ja**



Neue Warenaufzüge



allg. Güterumschlagshalle ca. 182 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



## 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



# 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

