



WERKARENA BASEL

Idealer Standort für Gewerbe- und Dienstleistung

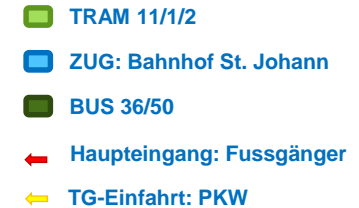
STANDORT

Beste Verkehrslage

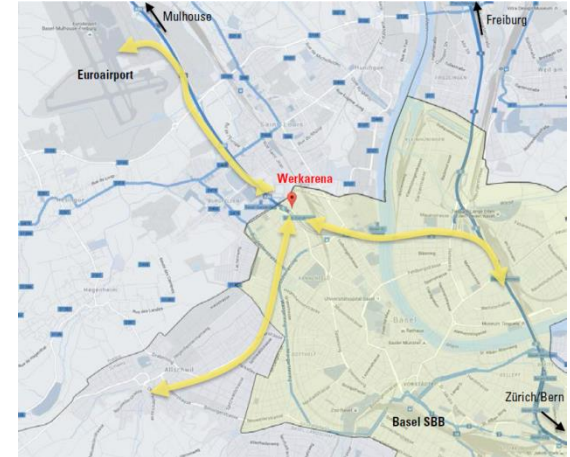


STANDORTATTRAKTIVITÄT

- Lage im dynamischen Entwicklungsgebiet im Norden von Basel
- Standort mit ÖV und MIV gut erschlossen und nahe an Zentrum
- In unmittelbarer Nähe zum Aiporthotel, zum Casino und zum Euroairport
- Gute Visibilität des Gebäudes

[illegible]

VERKEHRSACHSEN





GEBÄUDE

GEBÄUDEATTRAKTIVITÄT

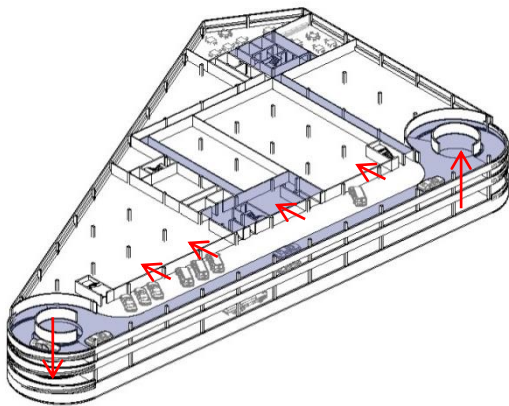
- Die grossen Geschossflächen lassen eine vielfältige und flexible Nutzung zu
- Auch heterogene Raumprogramme können unter Berücksichtigung der verschiedensten Anforderungen in der Werkarena zu attraktiven Mietzinsen integriert werden
- Gastronomiebetrieb für das gesamte Gebäude
- Die Mieter der Werkarena profitieren von den neusten Trends in der digitalen Geschäftsentwicklung (Werkarena4.0)
- Möglichkeit zur gemeinsamen Nutzung von Infrastruktur (Sitzungs- und Konferenzräume, Co-Working Zonen)



STRUKTURIERT VIELFÄLTIG

Drei Geschosstypen

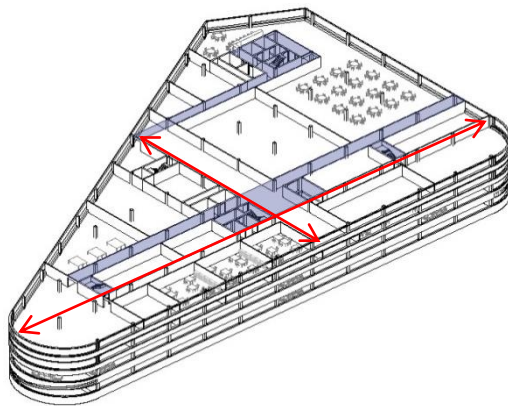
Befahrbar für Sprinter



EG – 2. OG

ca. 2'400m²/Geschoss

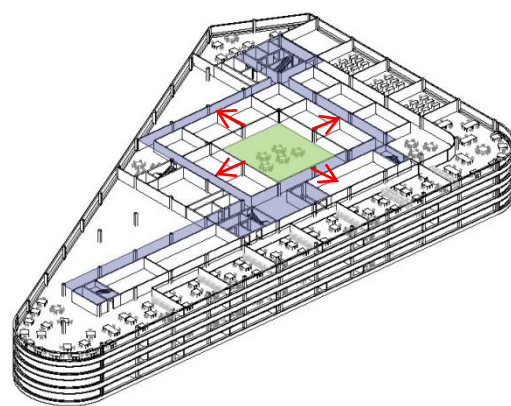
Grösstmögliche Flexibilität



3. OG – 4. OG

ca. 2'700m²/Geschoss

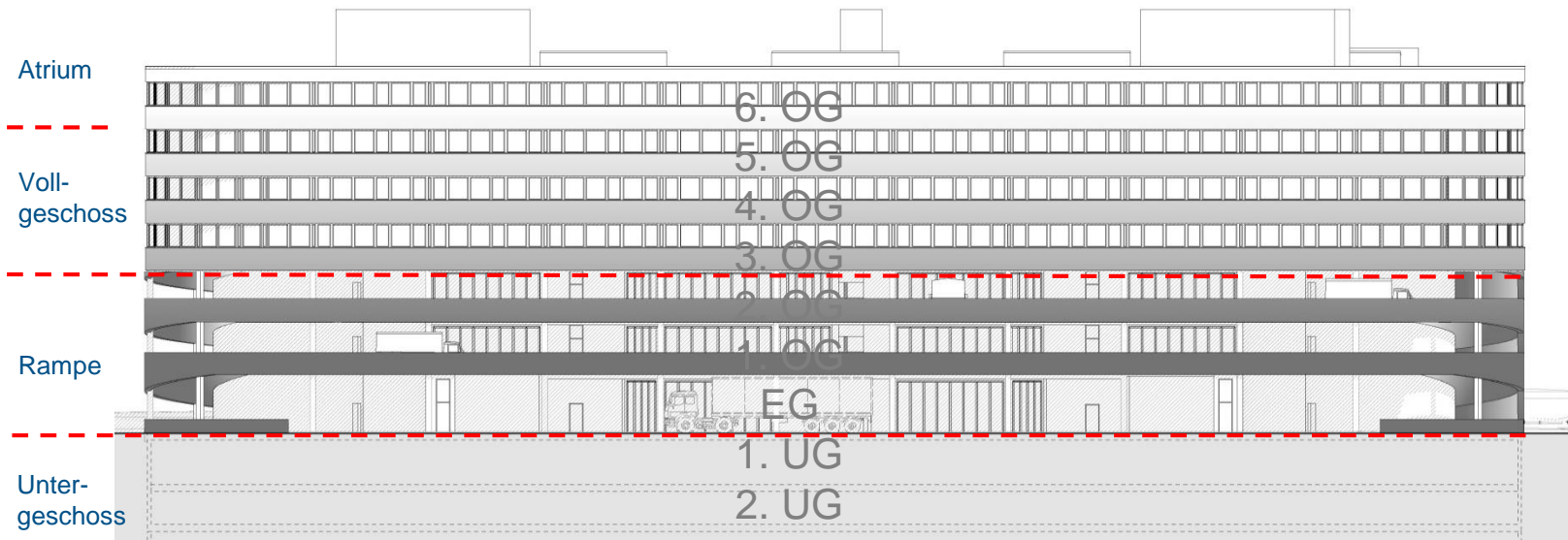
Optimale Belichtung



5. OG – 6. OG

ca. 3'400m²/Geschoss

UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGEN VEREINT



LAYOUT BÜROFLÄCHEN

SPEDLOGSWISS



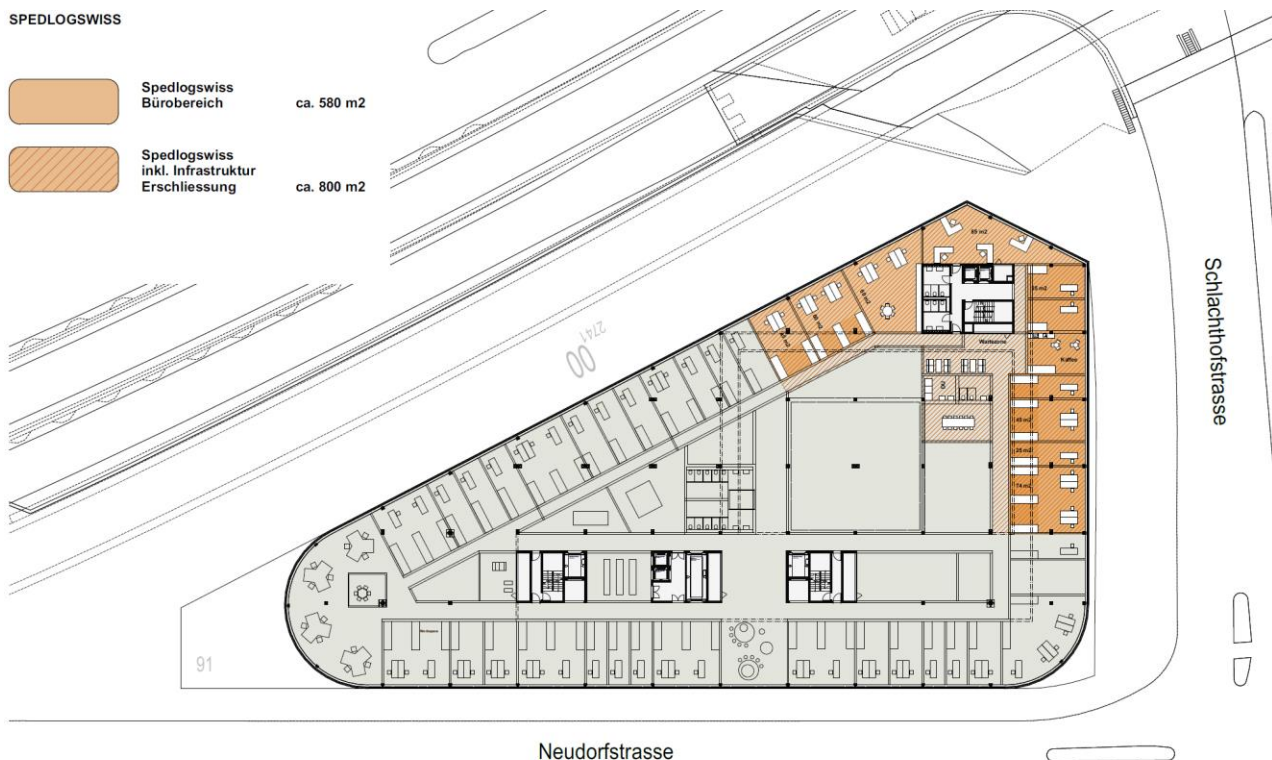
Spedlogswiss
Bürobereich

ca. 580 m²



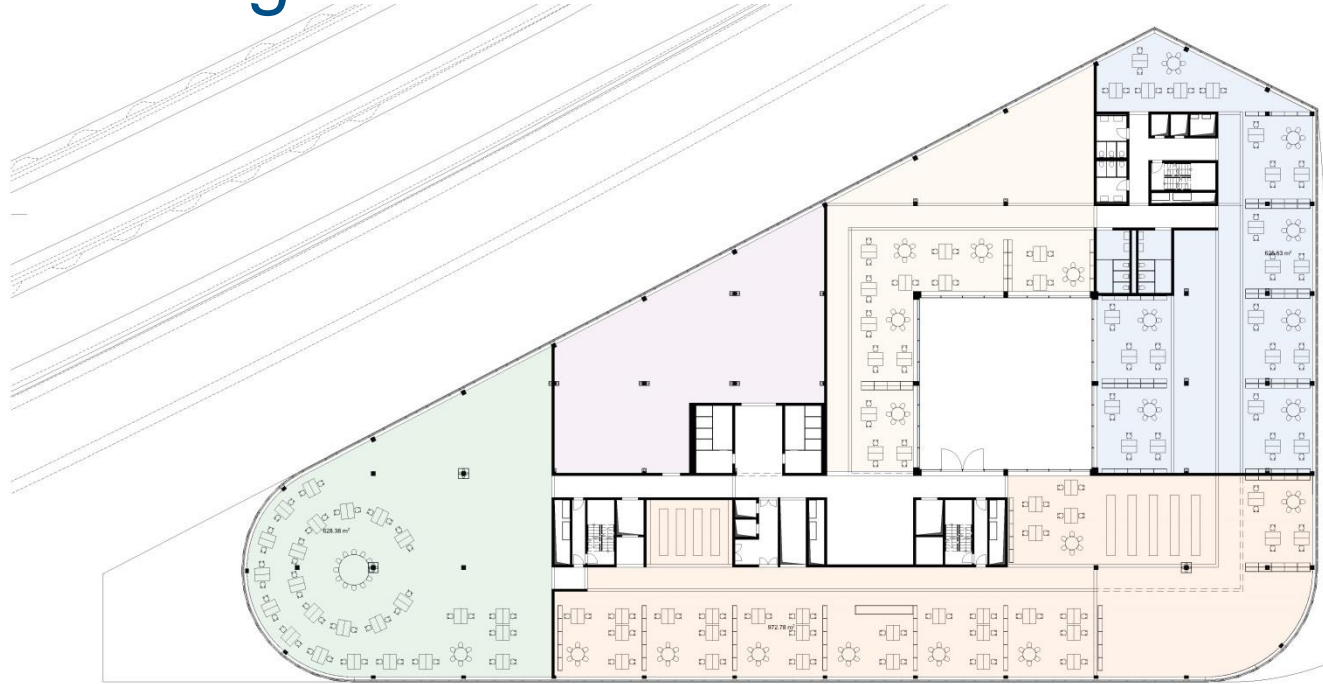
Spedlogswiss
inkl. Infrastruktur
Erschliessung

ca. 800 m²



FLEXIBILITÄT IN FLÄCHENEINTEILUNG

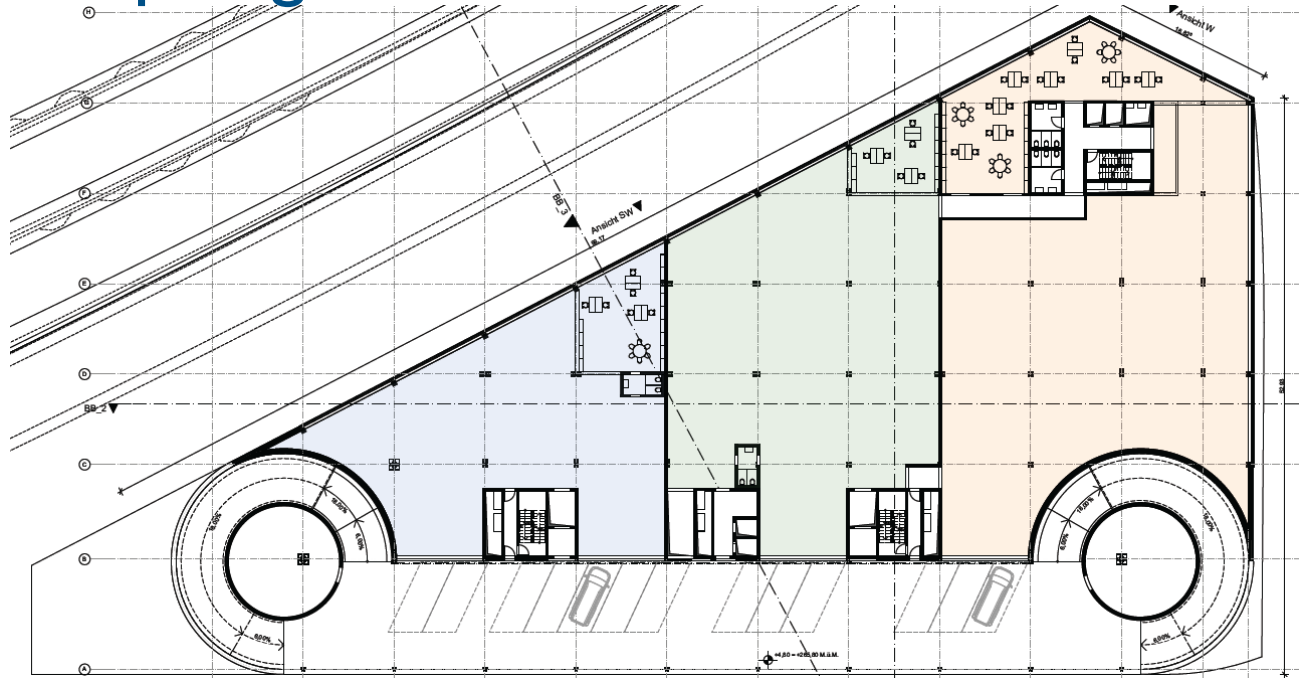
Beispiel Atriumgeschoss





FLEXIBILITÄT IN FLÄCHENEINTEILUNG

Beispiel Rampengeschoß

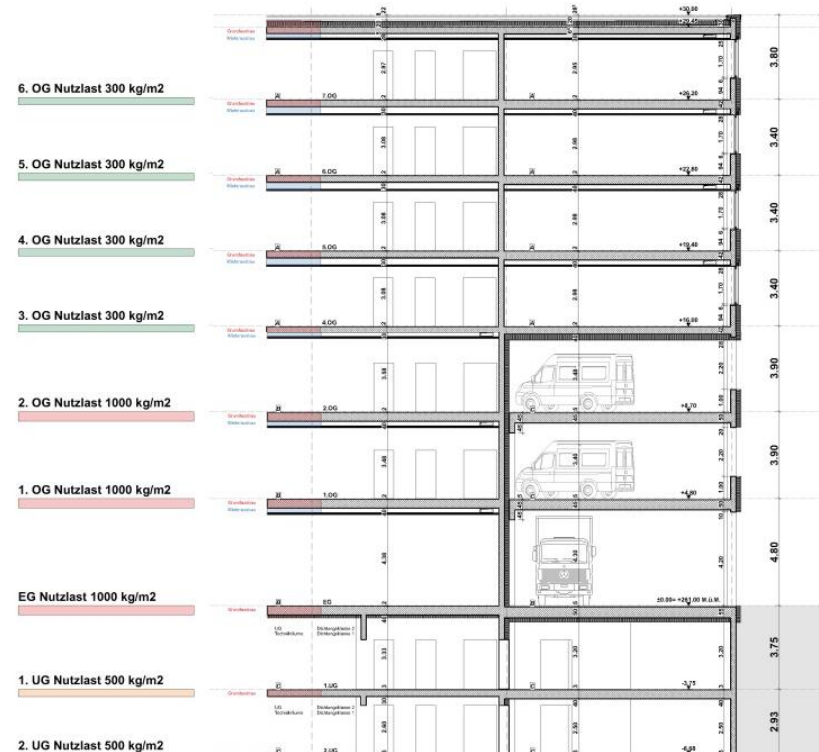






GEBÄUDESCHNITT

- Raumhöhen:
 - Bürogeschoss: 3.08m
 - Rampengeschoss: 3.48m
 - Erdgeschoss: 4.38m
 - 1. Untergeschoss: 3.33m
 - 2. Untergeschoss: 2.60m



NUTZUNG





EINLEITUNG

Werkarena 4.0






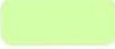



- Megatrends: **Globalisierung, Individualisierung und Digitalisierung**
- Die Effekte der Digitalisierung durchwirken die Gesellschaft immer stärker
- Die Werkarena 4.0 als landesweites **Leuchtturmprojekt und Impulsgeber** dient der Wirtschaft als Kompetenzzentrum und Orientierungshilfe für die zukünftige digitale Geschäftsentwicklung
- 4'000m² Mietfläche, Impulsgeber für gesamtes Gebäude

WERKARENA 4.0

Gewerbe- und Businesspark



-  Startup Office-area
-  Startup Activity-area
-  Startup Workzone
-  Nebenräume Archiv
-  Aufenthalt Service
-  business center
-  Startup Co-Workingzonen



KONZEPTION

WERKARENA 4.0
BASEL

Exposition

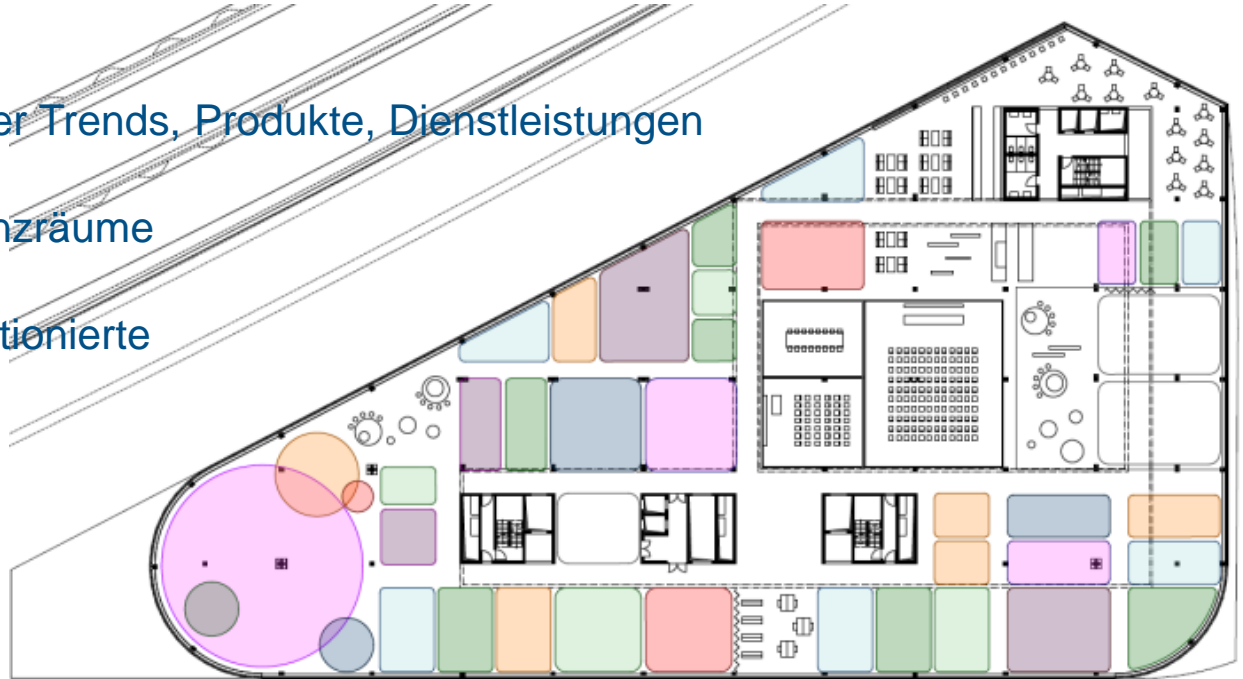
- Wechselausstellung über Trends, Produkte, Dienstleistungen

Conference

- Auditorien und Konferenzräume

Startups

- Trainingscamp für Ambitionierte



- Gebäudeautomation und Energie
- Logistik, E-Commerce, Mobilität und Verpackung
- Fertigungstechnik, Feinmechanik, Druck- und Frässysteme
- Nanotechnologie
- Sicherheit und Überwachung
- Programmierung, Applikationsentwicklung, Software
- Finanzdienstleistungen
- Aus- und Weiterbildung, Wechselausstellungen, KMU-Corner

Ulrich Spiesshofer, ABB-CEO:

«Die Digitalisierung ist für die Schweiz Jahrhundertchance»

Philipp Ries, Industry Leader bei Google Schweiz:

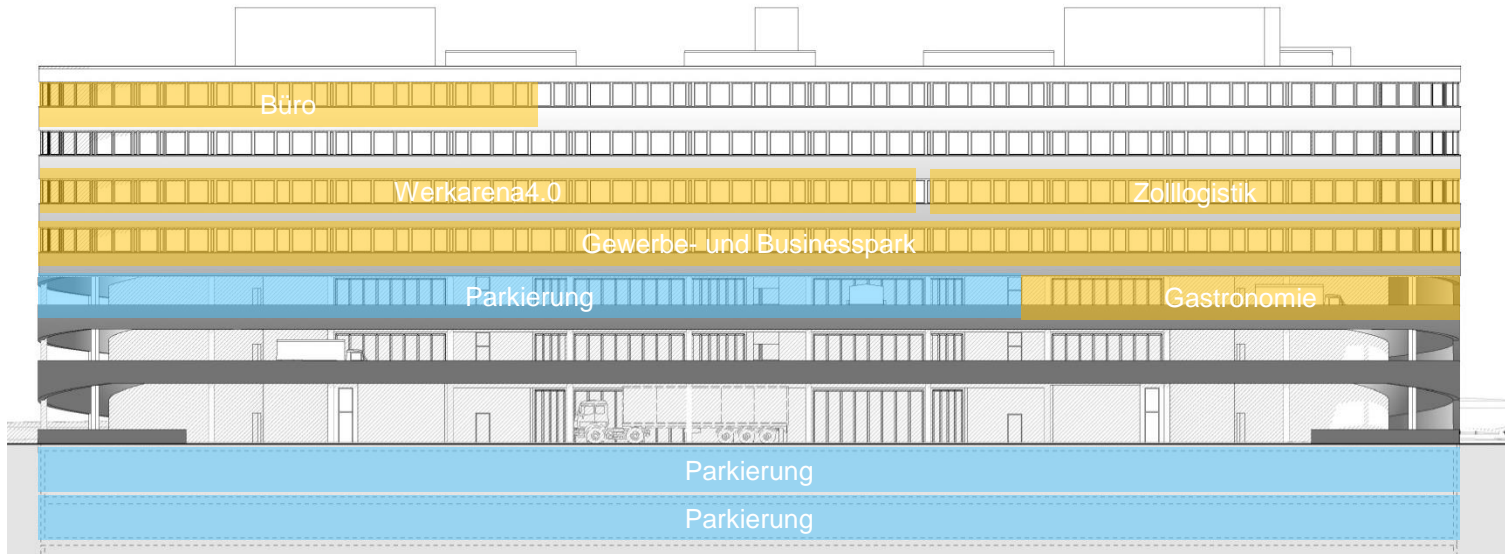
«Digitale Werkzeuge unterstützen KMU dabei, ferne Märkte zu verstehen»

GASTRONOMIE

- Inspirierender Treffpunkt innerhalb der Werkarena
- Übernimmt Catering für Auditorien und Businesscenter
- Verhandlungen mit führenden Anbietern sind am Laufen



STAND VERHANDLUNGEN MIETER



SCHNITTSTELLE

Rohbau/Mieterausbau

MATERIALISIERUNG

Gemäss Schnittstellenliste

Materialisierung

- Boden: Hartbeton
- Wand zu Mietgrenze: gemäss Materialisierungskonzept Architekt
- Decke: Beton roh, Installationen offen geführt

Haustechnik

- Elektro: Niederspannungs-Hauptverteilung inkl. Mieterzähler, Starkstromanlagen ausserhalb der Mietfläche
- Wärme (Anschluss an Fernwärme): Wärmeverteilung in der Mietfläche
- Lüftungsanlagen (ohne Kühlung): Lüftungsanlage mit $8\text{m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ inkl. Führung der Zu- und Abluftkanäle bis an Mietgrenze
- Sanitär: Ver- und Entsorgungsleitungen bis an Mietgrenze
- Medienführung bei den Kernen und der Mehrheit der Stützen möglich

ECKWERTE GEBÄUDE

Rohbau/Mieterausbau

GEBÄUDE

Grundstück	
Grundstücksfläche (m ²)	4'316
Gebäude	
Geschosse oberirdisch	6
Geschosse unterirdisch	2
Gebäudevolumen (m ³)	135'315
Flächen	
Vermietbare Fläche (m ² HNF)	18'800
HNF pro Geschoss (m ² HNF)	ca. 2,500-3'700
Parkplätze	244

MIETPREISE

Erwartete Kosten für Nutzer (Rohbau ohne NK)

Lage	Ertrag
Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG	CHF 165/m ² HNF/a
3. OG – 4. OG	CHF 152/m ² HNF/a
5. OG, 6. OG	CHF 190/m ² HNF/a

ECKWERTE

FLÄCHENSPIEGEL

Geschoss	m² HNF / Anzahl PP
6. OG	3'374
5. OG	3'374
4. OG	3'665
3. OG	3'665
2. OG Parkplätze	68
2. OG Gastronomie	523
2. OG Innenräume Spindel	164
1. OG	2'394
1. OG Innenräume Spindel	164
1. OG Parkplätze Rampe	14
EG	2'313
1. UG PP	81
2. UG PP	81
2. UG Innenräume Spindel	164
Total m² HNF	19'308
PP	244

MEILENSTEINE

MEILENSTEINE

- Die Baubewilligung für das Projekt ist erteilt. Für die Erstellung des Gebäudes ist eine Bauzeit von 24 Monaten veranschlagt. Der Baubeginn ist für September 2019 geplant.
- Bezug der Flächen im Rohbau ab Q3 2021 möglich.

GEMEINSAM VORSPRUNG GESTALTEN

RENE FRAUENKNECHT

Head Sale and Lease

T +41 58 445 23 86

M +41 78 671 41 87

rene.frauenknecht@steiner.ch

Steiner AG

Hagenholzstrasse 56

CH-8050 Zürich

T +41 58 445 20 00

F +41 58 445 35 00

www.steiner.ch