



EXPOSÉ
GEWERBEFLÄCHE

AM DYCH

MÜNCHENSTEIN

AMDYCH.CH

GEWERBERAUM AM DYCH

Willkommen im neuen Quartier Am Dych in Münchenstein! Hier bieten wir Ihnen die Möglichkeit, einen vielseitigen Gewerberaum zu nutzen, der sich ideal für unterschiedliche Zwecke eignet. Ob als Praxis, Ladengeschäft oder gemütliches Kaffee – Ihre Vision kann hier Wirklichkeit werden.

Die Siedlung Am Dych bietet zukünftig 173 Wohnungen an und somit eine ausgezeichnete Basis für Ihr neues Geschäft. Mit Platz für mehrere hundert Bewohner:innen in unmittelbarer Nähe, haben Sie die Gelegenheit, eine breite und vielfältige Kundschaft anzusprechen. Die Flexibilität des Raumes ermöglicht es Ihnen, die Fläche nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Mit variablen Wänden können Sie den Raum optimal nutzen und anpassen.

Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die diese Fläche Ihnen bietet, und gestalten Sie Ihr Geschäft nach Ihren Wünschen.



Fläche
120 m²



Raumhöhe
3,2 m



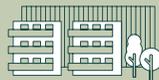
Stockwerk
Erdgeschoss



Adresse
Teichweg 18,
4142 Münchenstein



Ausbaustandard
Edelrohbau



Wohnen
173 Wohnungen



Bezugstermin
geplant per
01.07.2025



Preis
nach Absprache





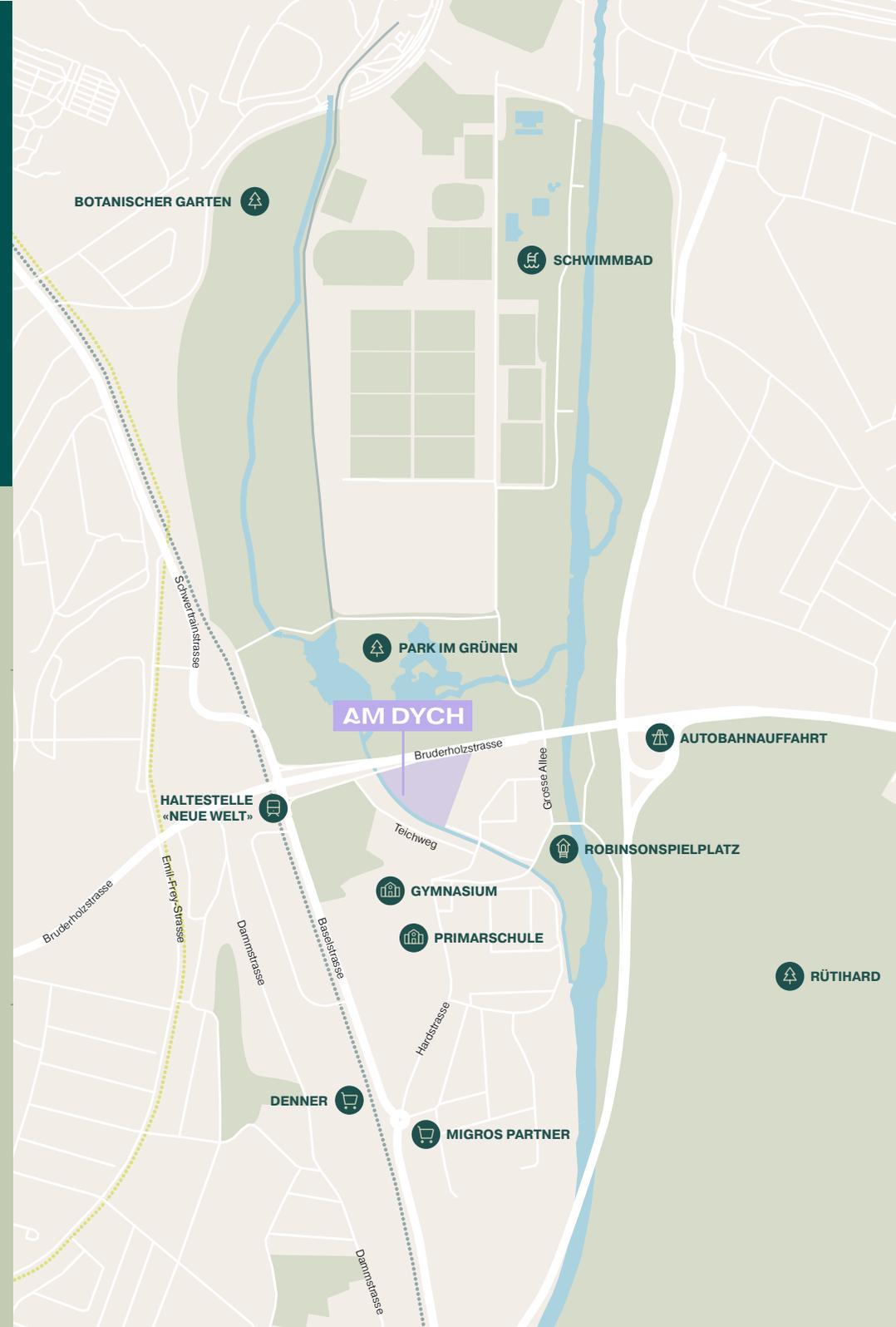
VERSCHIEDENE NUTZUNGSARTEN

Die vielseitige Gestaltungsmöglichkeit der Räumlichkeiten ermöglicht es, diese nach Ihren individuellen Ideen anzupassen. Egal, ob Sie eine Praxis, ein Café oder ein anderes Geschäftskonzept umsetzen möchten – im Herzen des aufstrebenden Quartiers Am Dych finden Sie den idealen Raum für Ihr Vorhaben.

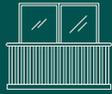


LAGE UND UMGEBUNG

Am Dych liegt nur wenige Minuten von der Stadt Basel entfernt und verbindet auf diese Weise das Leben in natürlicher Umgebung mit einem urbanen Lebensstil. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Möglichkeit der bequemen Anreise mit dem Auto schaffen die Voraussetzungen für ein lebendiges Viertel.



KEYFACTS



BALKON / TERRASSE

Boden mit Feinsteinzeugplatten

Sonnenschutz mit Knickarmmarkise aus Acrylstoff, unifarbig, elektrische Bedienung

Absturzsicherung mit Stahlrahmen, Metalstaketen in den Häuser B&C



TÜREN / FENSTER

Eingangstüre in Metall/Aluminium lackiert
Innentüren mit Stahlzargen aus Holzwerkstoff, lackiert

Fenster und Balkontüren aus Holz/Metall, 3-fach isoliert, innen weiss gestrichen, aussen farblich einbrennlackiert

Alle Fenster und Balkontüren mit Rafflamellenstoren, farblich, elektrische Bedienung

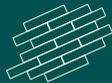
Vorhangschiene bei jedem Fenster an der Decke montiert



BADEZIMMER

Spiegelschrank beleuchtet mit Steckdose

Sanitärapparate Keramik weiss, Armaturen verchromt



BODENBELÄGE

Budgetposition CHF 50/m², Nasszellen bereits mit Feinsteinzeugplatten ausgebaut



WÄNDE / DECKEN

Wände: Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen

Wände bei Nasszellen: Feinsteinzeugplatten und Abrieb 0.5mm weiss gestrichen

Decken: Weissputz, weiss gestrichen



HEIZUNG

Ökologische Wärmeerzeugung durch Flusswasserwärmepumpe aus dem Flusslauf des Dychs

Fussbodenheizung mit Raumthermostat



LÜFTUNG

Abluftventilatoren in den Bäder und WCs über Dach geführt

Nachstromelemente sind an den Fenstern der lärmabgewandten Fassaden integriert



LAGER

Lagerraum vorhanden im Untergeschoss (5m²)



ELEKTROINSTALLATION

Sonnerie mit Gegensprechanlage für die Haupteingangstüre und der Einfahrt der Besuchereinstellhalle

Mehrere Schalter- und Steckdosenkombinationen pro Raum

Glasfaseranschluss und Antennenkabel bis auf den Verteiler der Wohnung:
Mieter wählen selbständig zwischen den Anbietern und schliessen direkt Verträge ab



AUSBAU

Fassade Zweischalenmauerwerk (Backstein 15cm, Steinwolle oder Glaswolle 20cm und Backstein 12.5cm) verputzt

Edelkratzputz oder Kellenwurf 10/12mm Körnung, im Haus A dunkel Braun gestrichen und in den Häuser B&C hell Grau/Weiss

Der sandgestrahlte Sockel, die Treppenhäuser an der Nordfassade und die Vordächer der sechs Eingänge des Hauses A sind Vorort betoniert

KONTAKT

Beratung und Vermietung

Privera AG
Worbstrasse 142
3073 Gümligen

Tel. +41 58 715 60 70
vermarktung-mitte@privera.ch
privera.ch

PRIVERA 

AM DYCH

AMDYCH.CH