

## Centralbahnstrasse 11 in Basel

### Geschäftshaus mit Arztpraxen

**Lage:** Die zentral gelegene Liegenschaft liegt direkt gegenüber des Bahnhofs SBB.

**Objekt:** Das Gebäude wurde 1991 von den Architekten Wenk und Bauer mit viel Liebe zum Detail als reines Bürogebäude gebaut. Das Erdgeschoss diente als Ladenfläche. Der Arkadengang stammt aus der Idee eines gedeckten Durchgangs, welcher städtebaulich entlang der Centralbahnstrasse geplant war, jedoch nie realisiert wurde. Eine Schliessung der Arkaden wäre heute möglich. Die seit der Erstellungszeit im Gebäude angemietete Firma kündigte 2012 aus Platzgründen ihre Büros. Gleichzeitig kündigte auch die langjährige Mieterin der Ladenräumlichkeiten im EG und das Lager im 1.UG. Trotz des grossen Angebots an Geschäftsräumen in Bahnhofsnähe konnten drei Arztpraxen als Neumieter gewonnen werden. Die Arztpraxen haben die Räumlichkeiten im Rohbau gemietet und ihre praxisspezifischen Ausbauten für einfache ambulante Behandlungen selber ausgeführt und finanziert. Es konnten langjährige Mietverträge abgeschlossen werden. Daneben besteht nach wie vor ein Angebot an Büroräumlichkeiten in den Obergeschossen, welches gut und stabil vermietet ist.

**Planungs- und Projektstand:** Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



<b>Standort</b>	Centralbahnstrasse 11, 4051 Basel
<b>Baujahr</b>	1991, Unterhalt und mieterseitiger Einbau von Arztpraxen 2012/13
<b>Kauf Abendrot</b>	2006
<b>Anlageform</b>	Direktanlage, Alleineigentum
<b>Anlagevolumen</b>	CHF 7.77 Mio. (Stand 31.12.2019)
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe/Büro/Praxen 1'935 m <sup>2</sup> , 12 Autoeinstellhallenplätze