

Güterstrasse 204 in Basel

Wohn-& Gewerbeliegenschaft (ehemaliges Furnierlager Roser AG)

Lage: Die Liegenschaft befindet sich im Gundeldingerquartier. Das Mehrfamilienhaus an der Güterstrasse ist hofseitig mit den Mehrfamilienhäusern an der Bruderholzstrasse 60/62 verbunden. Die gesamthaft drei Mehrfamilienhäuser stellen einen Teil der Blockrandbebauung Güterstrasse/Bruderholzstrasse dar. Die Parzelle ist hofseitig vollständig überbaut.

Objekt: Das Mehrfamilienhaus mit hofseitigem Lagertrakt wurde durch die Holzhandelsfirma Roser als Hauptsitz erstellt. 2005 verkaufte die Firma Roser die gesamte Anlage. Die drei Mehrfamilienhäuser inkl. Lagerflächen bedurften nach dem Wegzug der Firma Roser einer generellen Sanierung, sowie infolge der Nutzungsänderung diverser Umbauten. Hofseitig wurden die Gebäudehüllen saniert. Die Wohnungen an der Güterstrasse 204 wurden saniert und die kleinen Küchen mittels Schliessung der strassenseitigen Balkone zu Wohnküchen umgebaut. Hofseitig wurden Balkone angebaut. Die Lagerhallen im Hofbau konnten ohne grosse bauliche Massnahmen als Depot und Restaurationswerkstätten des Museum der Kulturen umgenutzt werden.

Planungs- und Projektstand: 2020 werden die Bäder und Installationen erneuert, die Strassenfassaden energetisch saniert und das Hinterhaus-Flachdach mit einer PV-Anlage bestückt. Längerfristig müssen das Vorderhaus-Flachdach und der grosse Warenlift erneuert werden.



Standort	Güterstrasse 204, 4053 Basel
Baujahr	1957, Teilsanierung &-umnutzung 2007, Teilsanierung 2020
Kauf Abendrot	2006
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 10.0 Mio. (Stand nach Teilsanierung 2020)
Nutzungsart	10 Wohnungen, 2'650 m ² Werkstätten/Lager (Depot Museum der Kulturen), 220 m ² Laden