

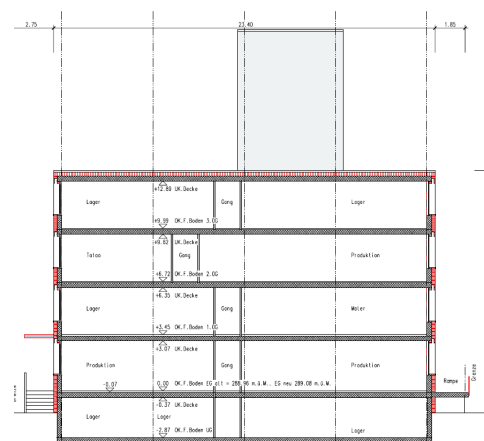
Frankfurt-Strasse 66, Münchenstein

Gewerbegebäude im Dreispitz-Areal (im Baurecht)

Lage: Das Gebäude liegt im Industriegebiet der Gemeinde Münchenstein, in der Südspitze des Dreispitzareals, in direkter Nachbarschaft zum Schaulager. Verkehrstechnisch liegt die Südspitze am Anschluss an die T18 (Autobahnanschluss Muttenz Süd) und an der Bruderholzstrasse der Querverbindung zwischen Münchenstein und Bottmingen.

Objekt: Der modular und flexibel konzipierte 4-geschossige Gewerbebau mit einfachem Ausbaustandard soll mittel- bis längerfristig zu bezahlbaren Mieten an Gewerbetreibende aller Art vermietet werden. 2018 wurden die dringendsten Sanierungsarbeiten ausgeführt. Es wurden u.a. die Fenster ersetzt und die Heizung von Öl auf Fernwärme umgestellt sowie die heutigen Anforderungen an den Brandschutz erfüllt.

Planungs- und Projektstand: Längerfristige Sanierungsmassnahmen werden im Zusammenhang mit der planerischen Entwicklung des Südspitz-Quartiers geprüft: Die ganze Südspitze liegt gemäss Bau- & Zonenordnung in der Industriezone. Die Gemeinde Münchenstein und die CMS erarbeiten in den kommenden Jahren ein Vorgehenskonzept, welches die künftigen Bebauungs- & Nutzungsmöglichkeiten regelt und als Grundlage für eine gemischtgenutzte verdichtete Bebauung (ggf. mit Wohnanteil) bildet. Das Gewerbegebäude kann ggf. aufgestockt und/oder angebaut werden.



Standort	Frankfurt-Strasse 66, 4142 Münchenstein
Baujahr	1962, Minimalsanierung 2018/19
Kauf Abendrot	2018
Anlageform	Alleineigentum (im Baurecht; Baurechtsgeberin: CMS)
Anlagevolumen	CHF 6.36 Mio. (Stand 31.12.2019)
Nutzungsart	Total 3'791 m2 Gewerbe-, Dienstleistungs-, Lagerfläche; 18 Parkplätze