

Top sanierte Industriehallen mit Charme



Wo einst edle Uniformstoffe für die ganze Welt produziert wurden, entstehen nach einer umfassenden Gesamtsanierung 1'300 m² moderne Mietflächen für Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

Ein guter Standort ist die halbe Miete.

Wo wir früher Textilien produzierten

Geschätzte Interessenten

In den Webereihallen der ehemaligen Tuch- und Deckenfabriken Bern und Liestal produzierten Webstühle Uniformstoffe am Laufmeter. Nach der Produktionsverlagerung ins Ausland zogen lokale Gewerbebetriebe in die frei gewordenen Hallen ein.

Heute steht ein Teil dieser Industriehallen vor einer umfassenden Überholung. Mit einer stilvollen und sanften Renovation der Gebäudehülle und einer Gesamterneuerung der Infrastruktur wollen wir Mietflächen für Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bereitstellen, die den Ansprüchen einer modernen Arbeitswelt gerecht werden.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf und lassen Sie sich vom Charme dieser Hallen begeistern.

Marc Löhle, Geschäftsführer

Standort

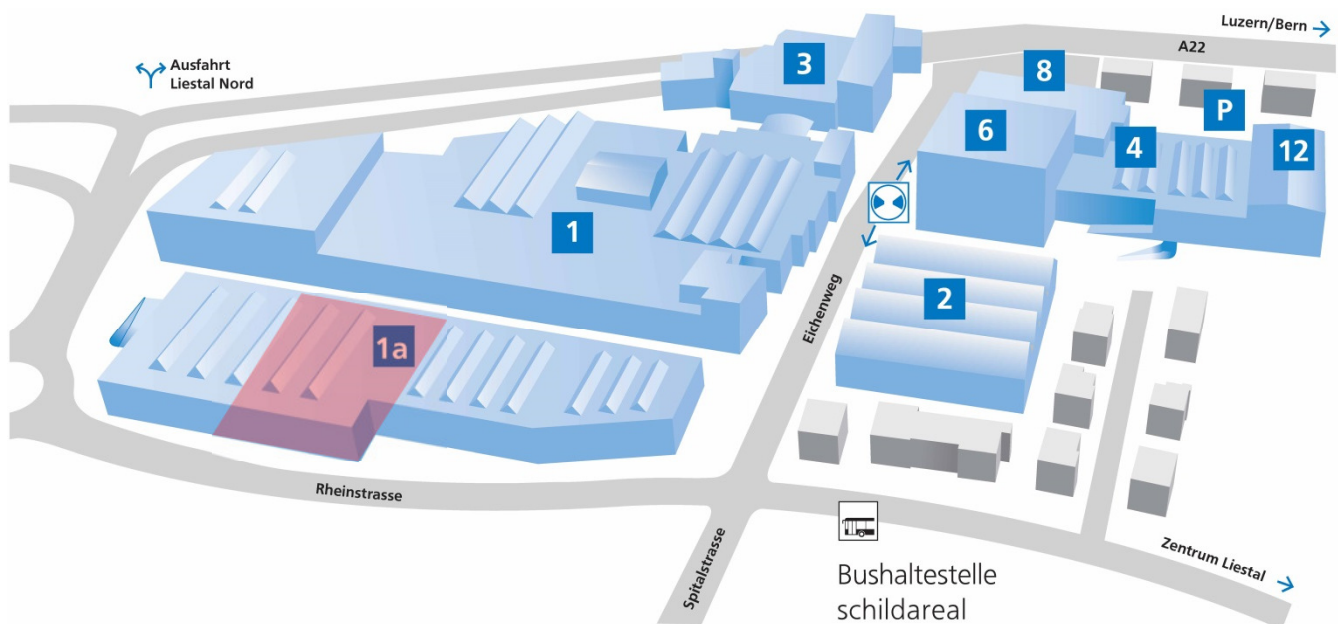
Das schildareal ist ein vielseitiges Gewerbe- und Dienstleistungszentrum am Rande von Liestal, das über 60 Betrieben einen attraktiven Standort bietet. Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A22 (Ausfahrt Liestal-Nord) und der guten Anbindung an den Öffentlichen Verkehr ist das schildareal ideal gelegen.

Anbindung ÖV

Die Bushaltestelle ‚schildareal‘ befindet sich direkt beim Arealeingang und wird von den zwei Buslinien Nr. 78 und 81 bedient. Der Bahnhof Liestal ist zu Fuss oder per Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Arealplan

Das Umnutzungsprojekt umfasst den Mittelteil des Gebäudes Eichenweg 1a (rot eingefärbter Bereich).



Mietflächeneinteilung A, B, C

Rheinstrasse



gegenüberliegendes Gebäude / Eichenweg 1

Konzept Grundriss

Das Konzept sieht drei separate Objekte mit ca. 390 m², 400m² und 500 m² Mietfläche vor, die über einen zentralen, rollstuhlgängigen Eingang erschlossen werden. Der Personenzugang erfolgt durch die vorgelagerte Kernzone, der Warentransport über die Anlieferung (Rampe mit Hebebühne) am Nordende des Gebäudes. Die Mietobjekte A und C haben für die Logistik einen separaten Zugang.

Kernzone

Die gemeinsam nutzbare Kernzone besteht aus einer grosszügigen Sanitärzone für Damen und Herren, Behinderten-Toilette, Abstellplatz für Fahrräder und Abfallcontainer.

Mietflächen

Alle Mieteinheiten sind längs nach Westen gerichtet. Die grosszügig geplanten Frontfenster und Oberlichter lassen viel Tageslicht in die Räume. Alle drei Flächen sind Säulen frei und ermöglichen eine maximale Gestaltungsfreiheit.

Die beiden Nebenräume Elektro / IT und der Putzraum werden Standard mässig eingebaut. Sie dienen zur Übergabe der Medien sowie zur Unterbringung von Haustechnikanlagen.

Das Mietobjekt A ist unterkellert, die Objekte B und C sind nicht unterkellert.

Erweiterung

Das Gesamtkonzept ist so aufgebaut, dass die Mietobjekte bei Bedarf miteinander verbunden und zu grösseren Einheiten zusammengelegt werden können.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Räumlichkeiten sind für Büro- und Dienstleistungsbetriebe sowie ruhige Gewerbebetriebe mit wenig Logistik ausgelegt.

Arbeitsplätze

Je nach Belegungskonzept und Mieteinheit sind bis zu 20 permanente Arbeitsplätze im Frontfensterbereich möglich.

Raumaufteilung

Alle Mietflächen sind Säulen frei und damit frei einteilbar. Zur Fensterfront hin werden die permanenten Arbeitsplätze platziert. Der Mittelbereich steht temporär genutzten Arbeitsplätzen, Sitzungszimmern, Rückzugszonen u. a. zur Verfügung. Die grossen Oberlichtfelder bringen viel Tageslicht in den Eingangsbereich, der nebst Empfang auch als Aufenthaltsbereich mit einer Cafeteria belegt werden kann. Jedes Objekt hat definierte Bereiche für zusätzliche Hygienezonen wie Toiletten, Garderoben, Duschen, die an das Abwassernetz angeschlossen werden müssen.

Die Belegungskonzepte auf der gegenüberliegenden Seite sind Beispiele und zeigen drei verschiedene Möglichkeiten. Gerne unterstützen wir Sie bei der individuellen Raumplanung.

Logistik

Die Anlieferung erfolgt über die gedeckte Rampe mit Hebebühne. Der interne Transport gelangt durch den Korridor bis zu den Mietobjekten. Die Toröffnungen sind 2 m breit und 2.5 m hoch.

Parking

Das schildareal ist ein Privatareal. Es stehen Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung. Parkplätze für Mitarbeiter können in begrenzter Anzahl gemietet werden. Rund 60 Parkplätze sind für die Besucher der Firmen auf dem schildareal reserviert.



Visualisierung Ausbaustandard Core & Shell



Visualisierung Mustereinrichtung Mietfläche A

Ausbaustandard

Das Projekt wird im Prinzip von Core & Shell (Kern und Schale) ausgebaut. Core & Shell umfasst den Vollausbau der Kernzonen mit Zugängen, Hygienezonen, Nebenräume und technischen Einrichtungen (Kern) sowie die komplette Hülle des Mietobjektes (Schale) ohne mieterspezifischen Innenausbau. Die Hallen sind leer und ermöglichen volle Flexibilität bei der Gestaltung von weiterführenden Innenausbauten. Der Ausbaustandard Core & Shell umfasst in groben Zügen:

Boden

Betonboden, Dampfsperre, Unterlagsboden

Wände und Decken

Bodenbelastung Objekt A: 500 kg / m², Objekte B + C 1'000 kg / m²
weiss gestrichen (erfolgt erst mit dem Innenausbau)

Fenster und Storen

Frontfenster mit Lamellenstoren elektrisch

Oberlichter

Oberlichter mit elektrischen Rollos und Öffnungsflügel

Nebenräume

2-fach Sonnenschutzverglasung

Elektrisch

Elektro- und Putzraum (Übergabeort für Medien)

Wasser

Zuleitung elektrische Energie bis Elektroraum: 60 A Anschluss

Sanitär

Kalt- und Warmwasseranschluss im Putzraum

Telefonanschlüsse

Abläufe für weitere Sanitärinstallationen gemäss Detailplanung

EBL-Com

pro Objekt 2 Amtsleitungen ab Verteiler bis Elektroraum

Heizwärme

Knotenpunkt im Gebäude vorhanden (Anschlüsse Mieter seitig)

Lüftung

Grundversorgung mit Brüstungsheizkörper, Messung mittels Zähler

Schliessenanlage

Zentrale Lüftung mit Vorkondensierung, Zuführung bis ans Mietobjekt
elektronische Schliessung mit Chip (Kaba Evolo / System Legic)

Mieterausbau

Der Innenausbau wird in Zusammenarbeit von Mieterin, Vermieterin und Architekturbüro geplant und ausgeführt. Je nach Wunsch und Vertragslaufzeit kann der Vollausbau auch durch die Vermieterin erfolgen.

Boden

Bodenbeläge

Wände und Decken

Wand- und Deckenverkleidungen, Schallschutz

Elektrisch

Raumverteilung ab Elektroraum, Beleuchtung

Wasser

Raumverteilung ab Putzraum (z.B. Anschlüsse Teeküche)

Telefonanschlüsse

Raumverteilung ab Elektroraum

EBL-Com

Anschluss ab Gebäude-Knotenpunkt und Raumverteilung

Glasfaseranschlüsse

nicht standardmässig vorhanden, beim Netzanbieter abzuklären

Heizwärme

zusätzliche Brüstungsheizkörper (z.B. in abgetrennten Räumen)

Lüftung

Raumverteilung ab Brandschutzklappe

Raumgestaltung

Raum- und Zonentrennungen, Einrichtungen und Mobiliar



Preise

Mietpreis Core & Shell (gemäss Ausbaustandard)

Mietpreise*

Objekt A: ab CHF 150.00 / m² und Jahr
Objekt B: ab CHF 150.00 / m² und Jahr
Objekt C: ab CHF 150.00 / m² und Jahr

Richtpreis Innenausbau: Bodenbelag, Grundbeleuchtung, Raumverteilung von Strom und IT ab ca. CHF 15.00 / m² und Jahr

* Änderungen bleiben bis zum definitiven Ausbau vorbehalten

Nebenkosten

Allgemeine Nebenkosten akonto: CHF 10.00 / m² und Jahr
Heizungskosten (nach Verbrauch): approx. CHF 8.00 / m² und Jahr
Stadtwasser (nach Verbrauch): CHF 4.00 / m³

Parkplätze

Aussenplätze ungedeckt: CHF 60.00 / Platz und Monat
Aussenplätze gedeckt: CHF 90.00 / Platz und Monat
Einstellhallenplätze: CHF 120.00 / Platz und Monat

Alle Mietobjekte sind optiert. Die Preise sind exklusive 8 % MwSt.

Vertragskonditionen

Bezugstermine: Core & Shell ab 2018
Mindestlaufzeit Erstvermietung: 5 - 10 Jahre, auf Wunsch mit Option
Kündigungsfristen: 6 oder 12 Monate
Kautions: nach Absprache

Kontakt Vermietung

Schild AG Liestal, Eichenweg 1, 4410 Liestal
Herr Marc Löhle, marc.loehle@schildareal.ch, Telefon 061 906 97 92

Verwaltung schildareal:

Schild AG Liestal

Eichenweg 1
CH-4410 Liestal

Telefon 061 906 97 97
www.schildareal.ch