

Erstvermietung Frobenstrasse 10, Basel

Bezug Sommer 2024

hm holinger moll immobilien ag



Erstvermietung

Frobenstr. 10, 4053 Basel

An sehr gut erschlossener und zentraler Lage direkt beim Bahnhofeingang Gundeldingen entsteht dieser attraktive Neubau der Bürgergemeinde der Stadt Basel in Zusammenarbeit mit ffbk Architekten AG und Implenia Schweiz AG.

Die neue Liegenschaft bietet insgesamt 19 moderne Mietwohnungen. Das Wohnungsangebot umfasst 2.5-, 3.5-, und 4.5-Zimmerwohnungen verteilt auf vier Etagen. In den Attikageschossen entstehen 4 Maisonettewohnungen mit fantastischem Aussenbereich. Soll es eine exklusive Singlewohnung, ein gemütliches Zuhause für Paare oder eine Familienwohnung mit viel Platz sein? Für alle ist etwas dabei.

Wohnungen

Das Herz der Wohnung ist die sogenannte Piazza mit der edel eingefügten Einbauküche und den Hexagonal-Bodenplatten für ein stimmungsvolles Raumgefühl. Über die Piazza sind sämtliche Räume der Wohnung erschlossen. Je nach Wohnungstyp stehen 3 oder 4 Zimmer zur Verfügung, und Sie selber entscheiden, wie die Zimmer genutzt werden. Zusätzlicher Stauraum und ein Waschturm finden sich in den beiden Reduits. Die Wohnungen bieten eine separate Gästetoilette und Dusche/WC (3-Zimmerwohnungen) resp. Bad/WC (4-Zimmerwohnungen).

Das ganze Mietobjekt verfügt über Fussbodenheizung sowie ein automatisch gesteuertes Free Cooling im Sommer.

Jede Wohneinheit hat einen eigenen Liftzugang.

Im Erd- und Untergeschoss findet sich viel Platz für Fahrräder, Kinderwagen und Ähnliches, und zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Nebst den privaten Gartensitzplätzen der Erdgeschosswohnungen steht der Garten der Allgemeinheit zur Verfügung.

Facts

Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss	19 Wohnungen (2.5-, 3.5-, und 4.5-Zimmer)
Lift	vorhanden, direkter Zugang in die eigene Wohnung
Bezug	voraussichtlich per 1. Juli 2024
Mindestmietdauer	1 Jahr
Kaution	3 Bruttomonatsmietzinse oder Edith Maryon Stiftung (Bürgschaft)
Glasfaseranschluss	vorhanden
Nachhaltigkeit	Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) Wärmeerzeugung mit Erdsonden

Wohnungsangebot

Etage	Objekt	Wohnung	Wohnfläche	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete	Status
EG	1001	4.5-ZWG	93.5 m ²	2'300.00	310.00	2'610.00	reserviert
EG	1002	2.5-ZWG	53 m ²	1'450.00	180.00	1'630.00	reserviert
EG	1003	4.5-ZWG	92.5 m ²	2'300.00	310.00	2'610.00	reserviert
1.OG	1101	4.5-ZWG	94 m ²	2'220.00	310.00	2'530.00	reserviert
1.OG	1102	3.5-ZWG	81 m ²	1'985.00	270.00	2'255.00	reserviert
1.OG	1103	4.5-ZWG	93.5 m ²	2'220.00	310.00	2'530.00	reserviert
1.OG	1104	3.5-ZWG	81 m ²	1'985.00	270.00	2'255.00	reserviert
2.OG	1201	4.5-ZWG	94 m ²	2'250.00	310.00	2'560.00	reserviert
2.OG	1202	3.5-ZWG	81 m ²	2'015.00	270.00	2'285.00	reserviert
2.OG	1203	4.5-ZWG	93.5 m ²	2'250.00	310.00	2'560.00	reserviert
2.OG	1204	3.5-ZWG	81 m ²	2'015.00	270.00	2'285.00	reserviert
3.OG	1301	4.5-ZWG	94 m ²	2'280.00	310.00	2'590.00	reserviert
3.OG	1302	3.5-ZWG	81 m ²	2'045.00	270.00	2'315.00	reserviert
3.OG	1303	4.5-ZWG	93.5 m ²	2'280.00	310.00	2'590.00	reserviert
3.OG	1304	3.5-ZWG	81 m ²	2'045.00	270.00	2'315.00	reserviert
1.+2. DG	1401	3.5-ZWG	99.5 m ²	2'655.00	340.00	2'995.00	reserviert
1.+2. DG	1402	3.5-ZWG	99.5 m ²	2'625.00	340.00	2'965.00	reserviert
1.+2. DG	1403	3.5-ZWG	99.5 m ²	2'625.00	340.00	2'965.00	reserviert
1.+2. DG	1404	3.5-ZWG	100.5 m ²	2'655.00	340.00	2'995.00	reserviert



Materialisierung/Ausstattung

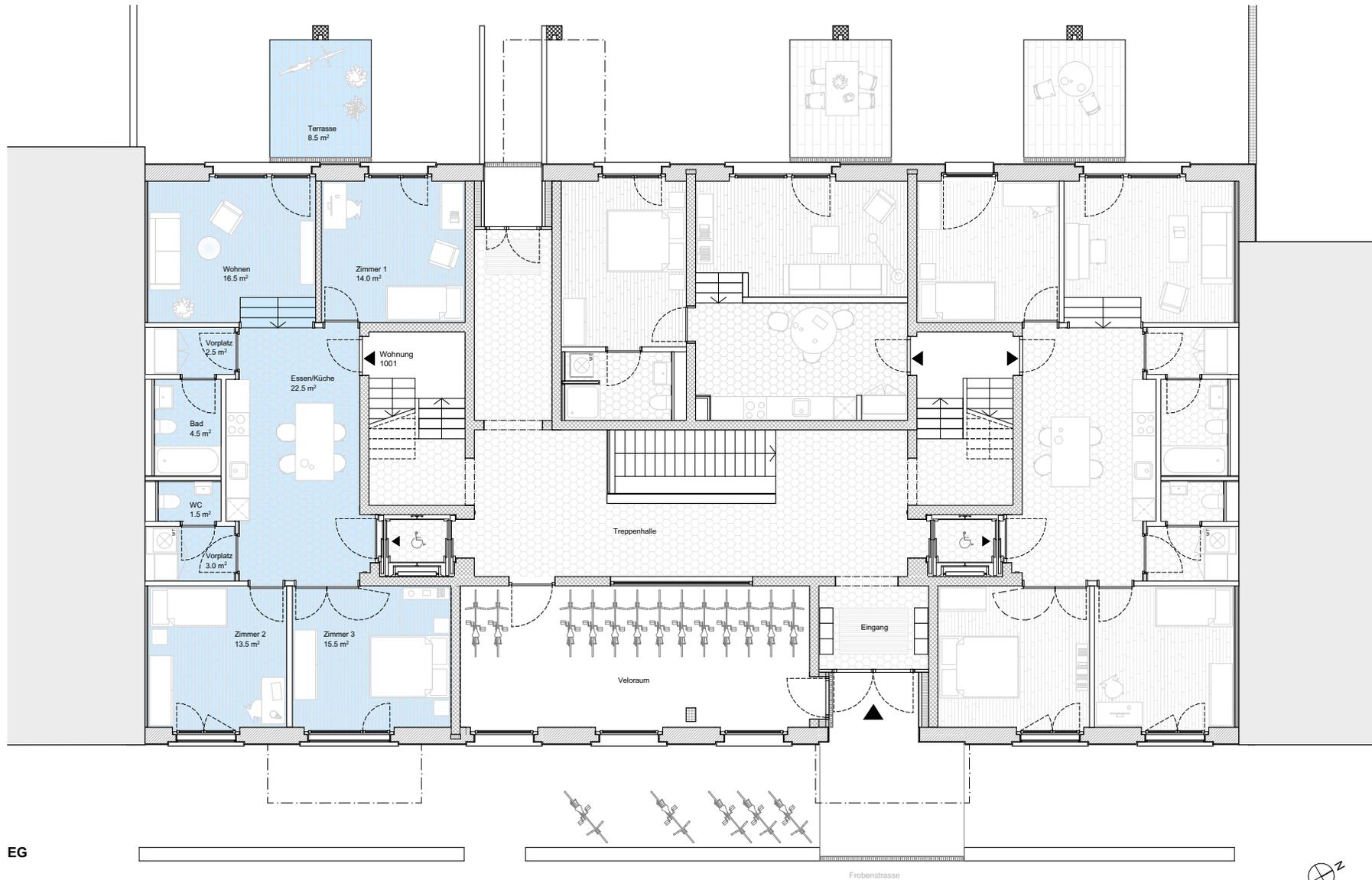
Wohnungen

Eingangstüren	Blockrahmentüren in Holz, innenseitig weiss gestrichen
Decken	Weissputz, geglättet und gestrichen (weiss)
Wände	Weissputz, geglättet und gestrichen (weiss)
Böden	Zimmer: 2-Schicht-Klebeparkett, Eiche natur, matt versiegelt, 7cm x 47 cm, wild verlegt Küche/Essen: Feinsteinzeug, hexagonal 15 x 17 cm, in 2 Farben: „Superbianco“ u. „Aavorio“
Küchenrückwand	Glas
Küchenfronten	Kunstharz beschichtet, matt, edelweiss
Küchenabdeckplatte	Kunststein, poliert
Küchengeräte	Electrolux (Geschirrspüler, Induktionsherd, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination, Dunstabzug)
Waschturm	Electrolux
Wände Bad	Weissputz, geglättet und gestrichen (weiss)
Wand-/Bodenplatten Bad	Feinsteinzeug, hexagonal 15 x 17cm, Farbe „Aavorio“ / Feinsteinzeug 12.5 x 25cm, Farbe „MossGreen“
Innentüren	gestrichen, weiss
Fenster	Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung; Fensterrahmen innen weiss gestrichen
Balkone/Terrassen	Zementplattenbelag, grau (Format: 100 x 20 cm)



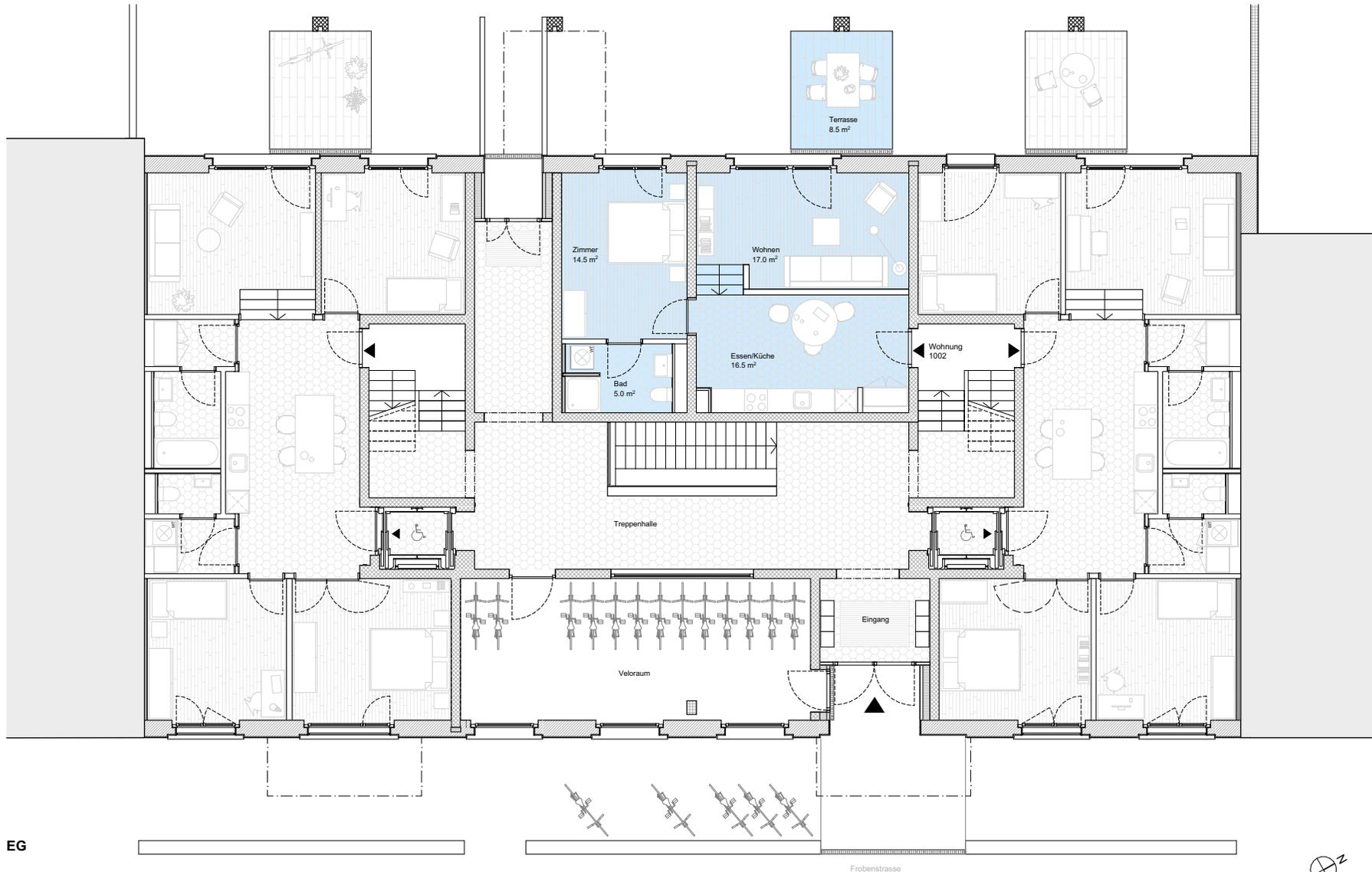
Grundriss

4.5-Zimmerwohnung Erdgeschoss I 1001



Grundriss

2.5-Zimmerwohnung Erdgeschoss I 1002



EG

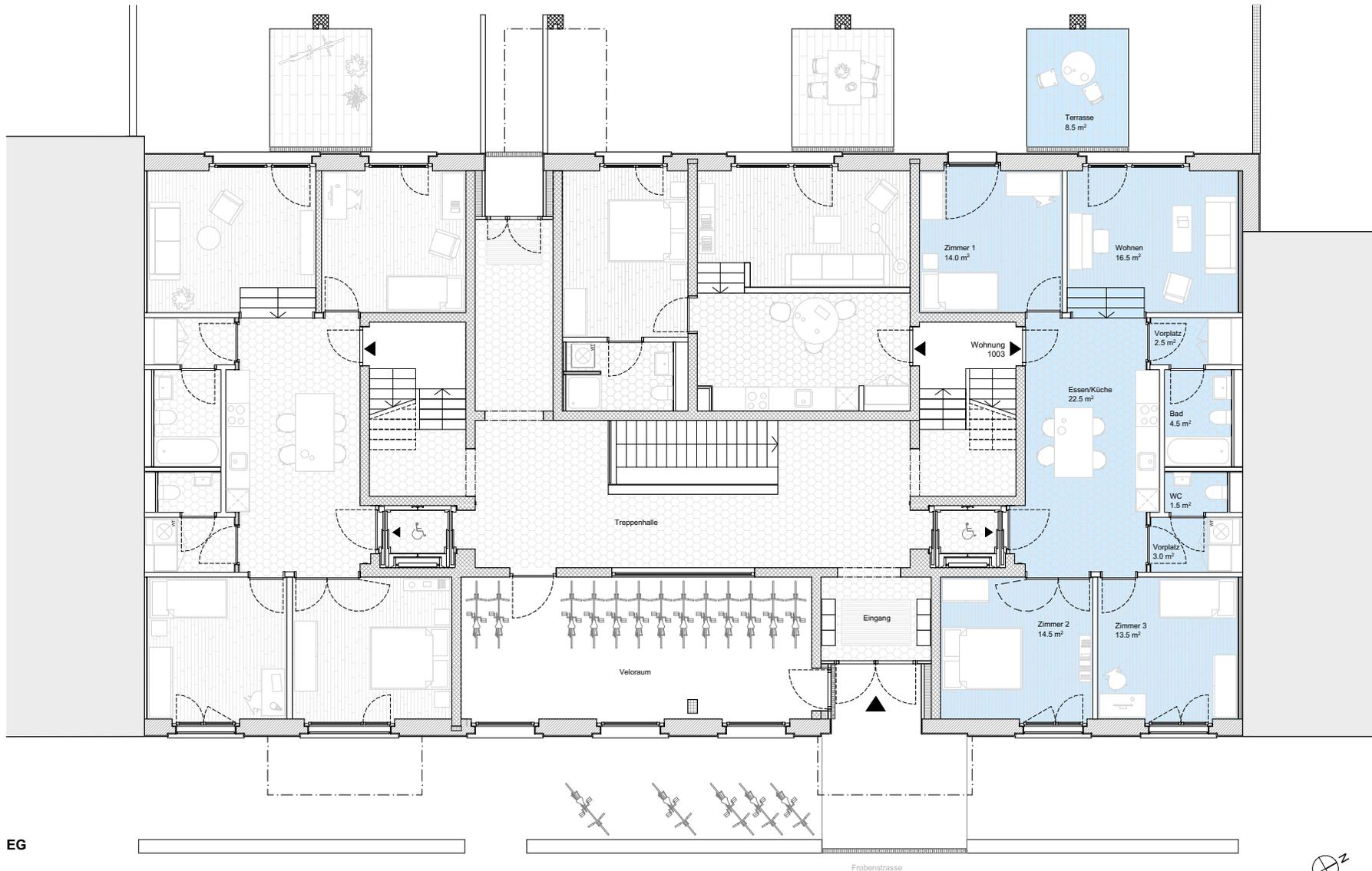
Frobenstrasse

0 1 2 4 m

M 1:150

Grundriss

4.5-Zimmerwohnung Erdgeschoss I 1003

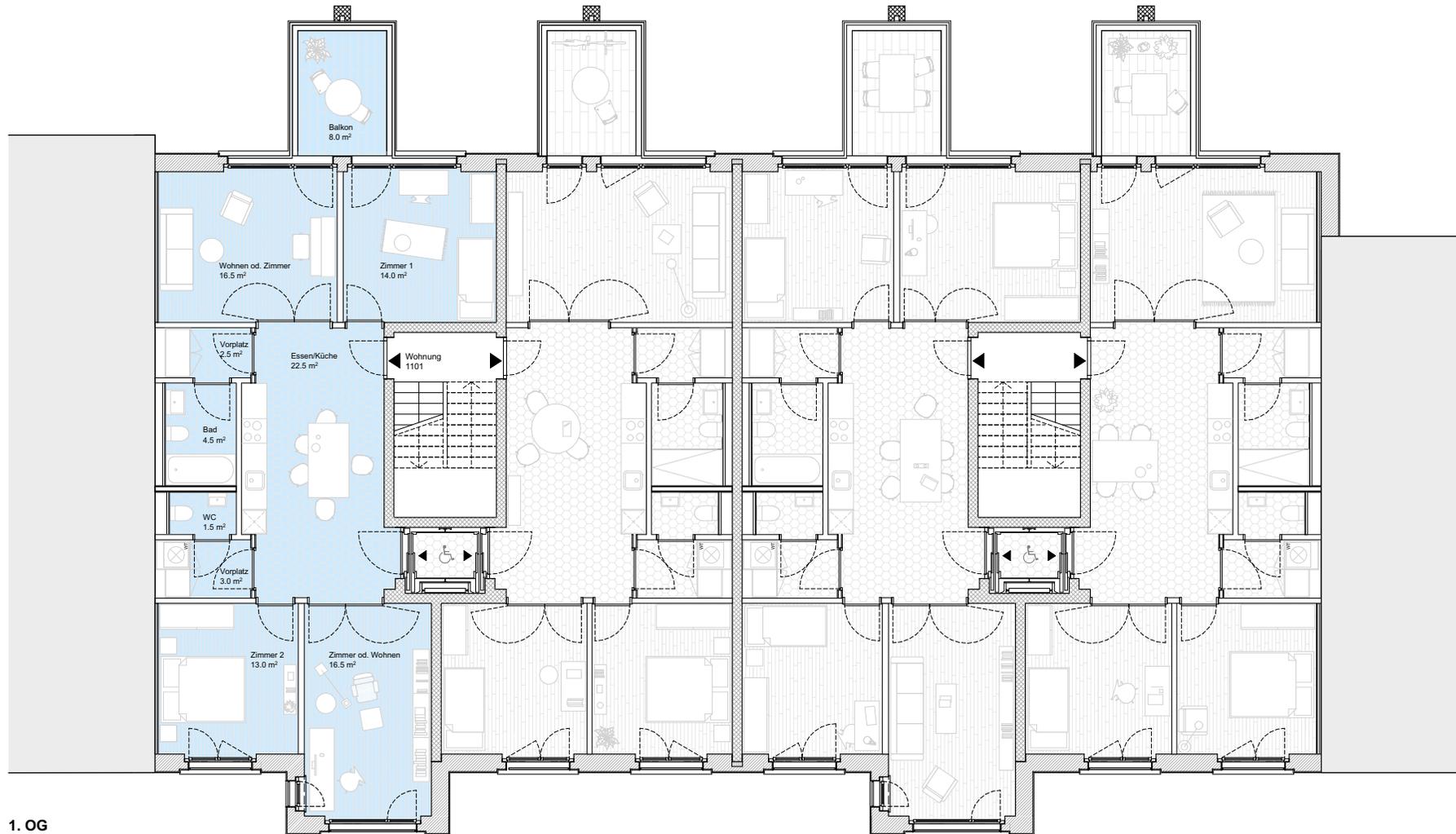


0 1 2 4 m

M 1:150

Grundriss

4.5-Zimmerwohnung Regelgeschoss 1. - 3. OG I 1101, 1201, 1301



1. OG

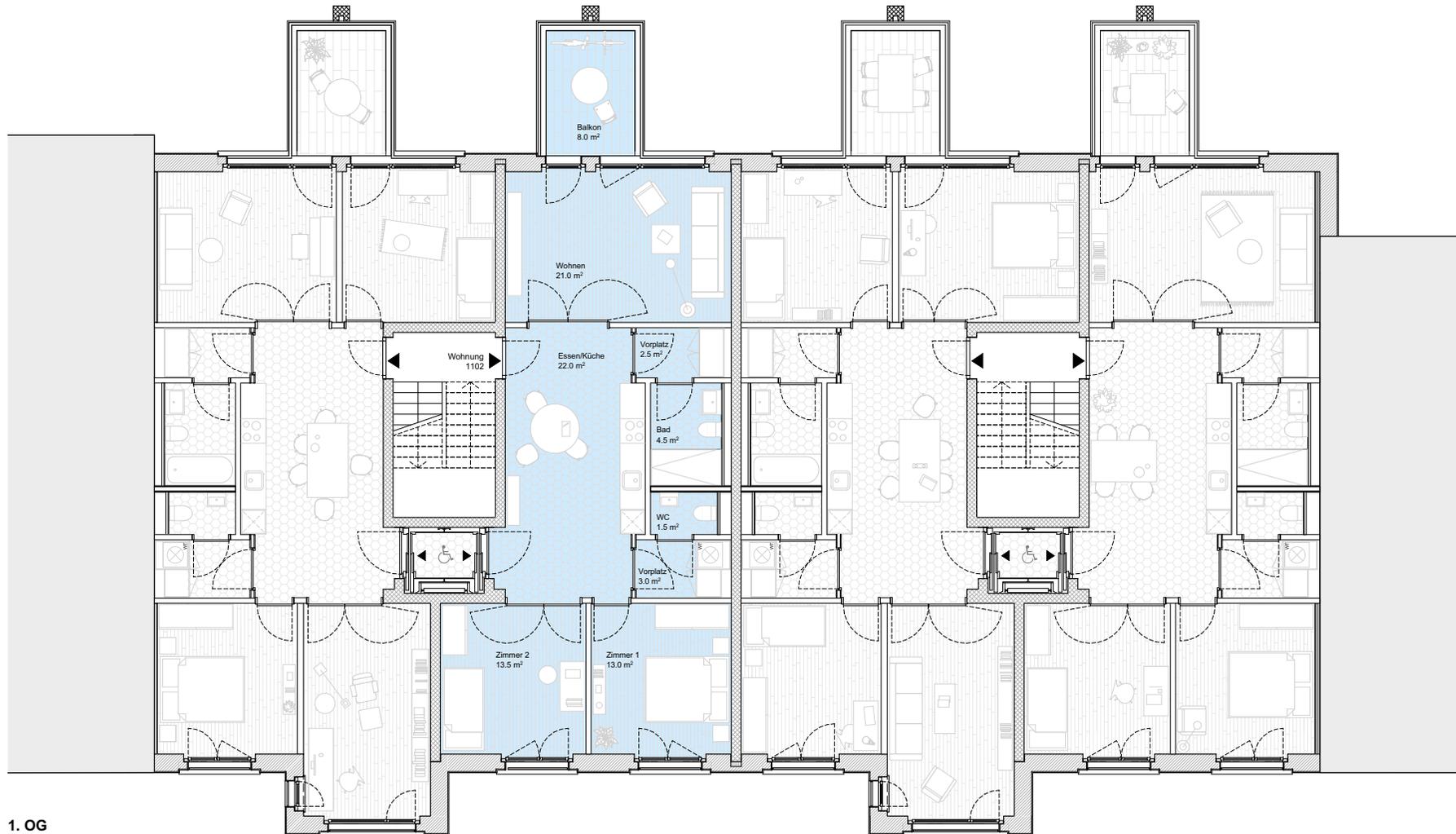


0 1 2 4 m

M 1:150

Grundriss

3.5-Zimmerwohnung Regelgeschoss 1. - 3. OG I 1102, 1202, 1302

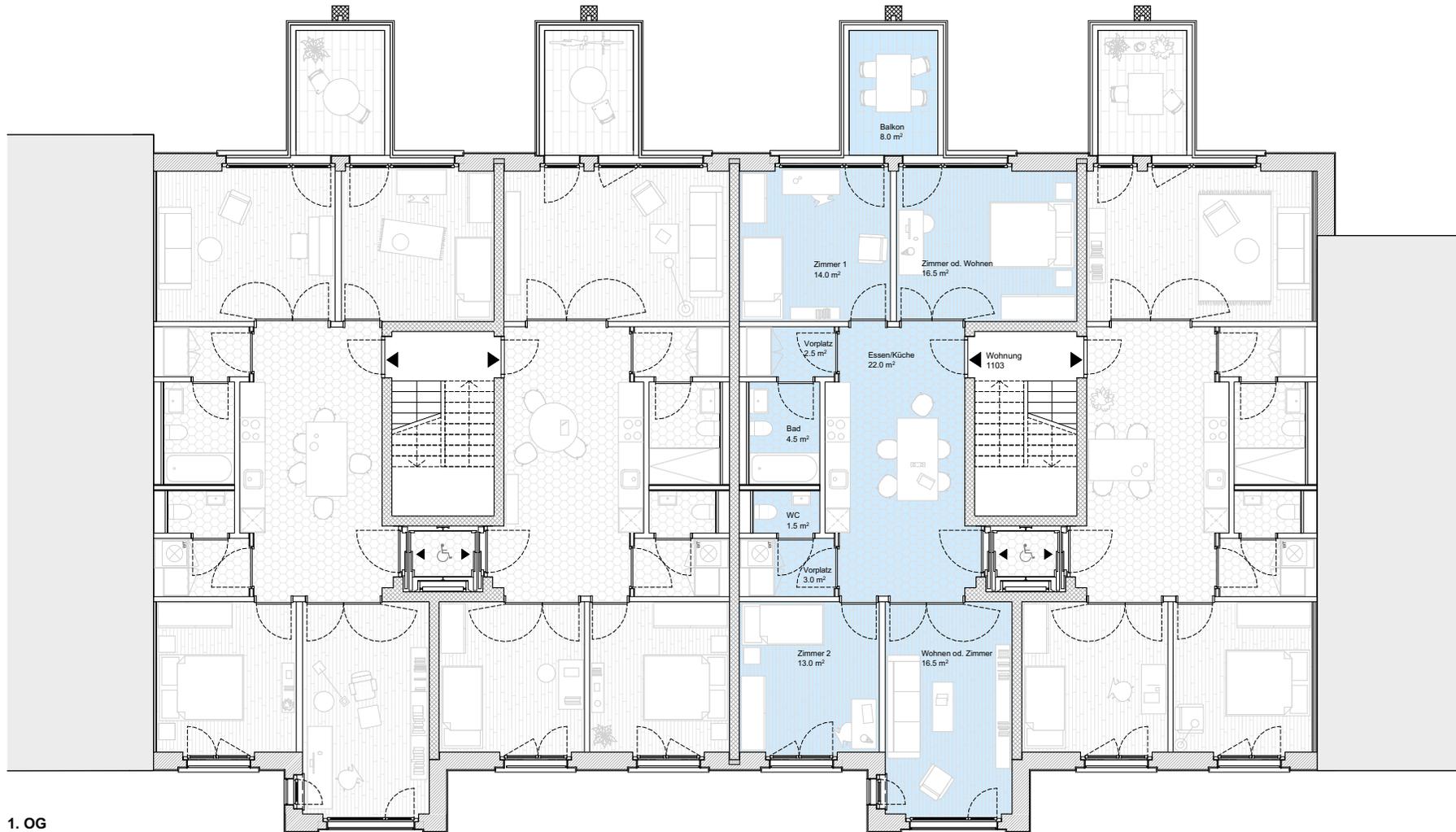


0 1 2 4 m

M 1:150

Grundriss

4.5-Zimmerwohnung Regelgeschoss 1. - 3. OG I 1103, 1203, 1303

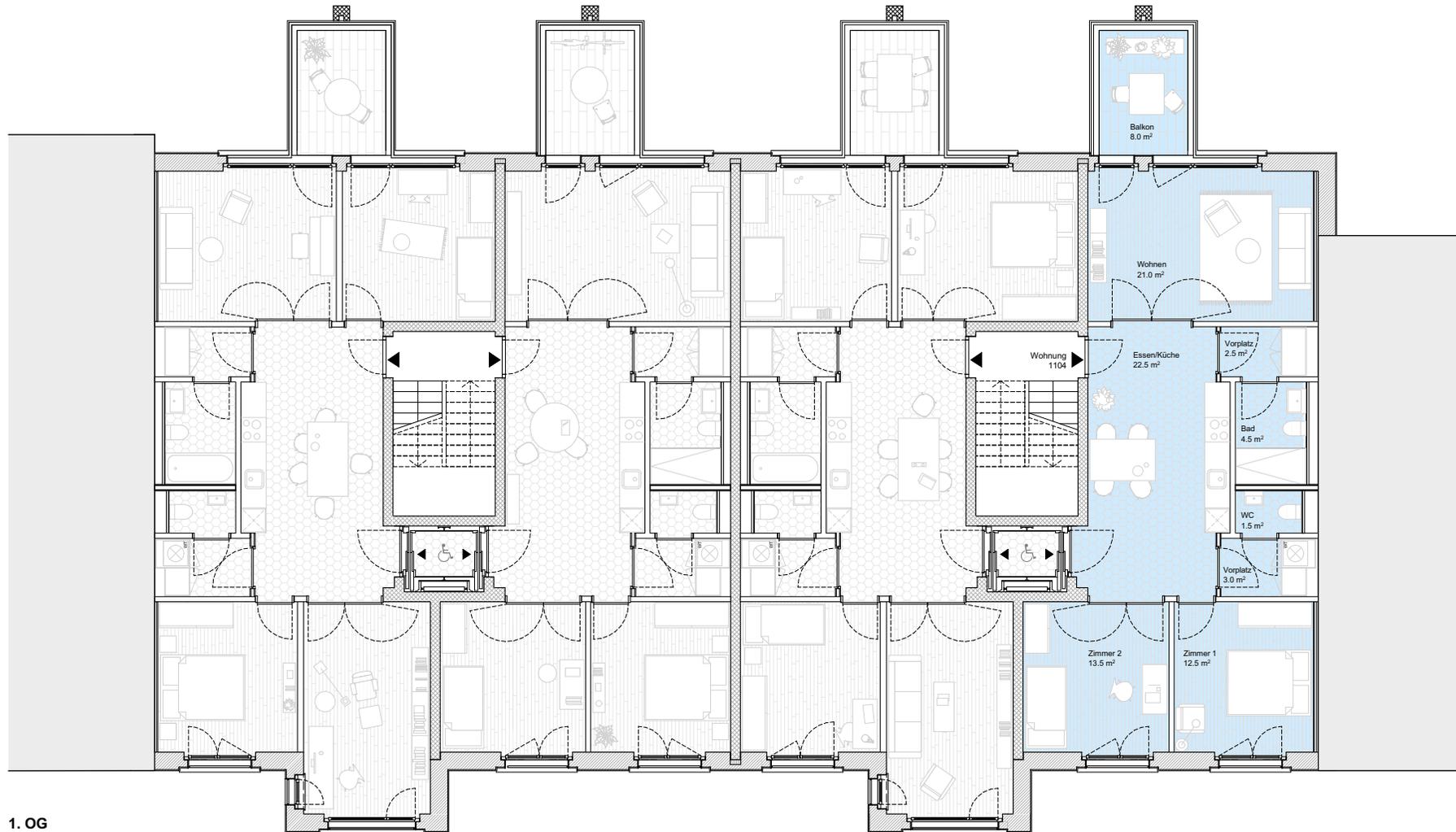


0 1 2 4 m

M 1:150

Grundriss

3.5-Zimmerwohnung Regelgeschoss 1. - 3. OG I 1104, 1204, 1304



0 1 2 4 m

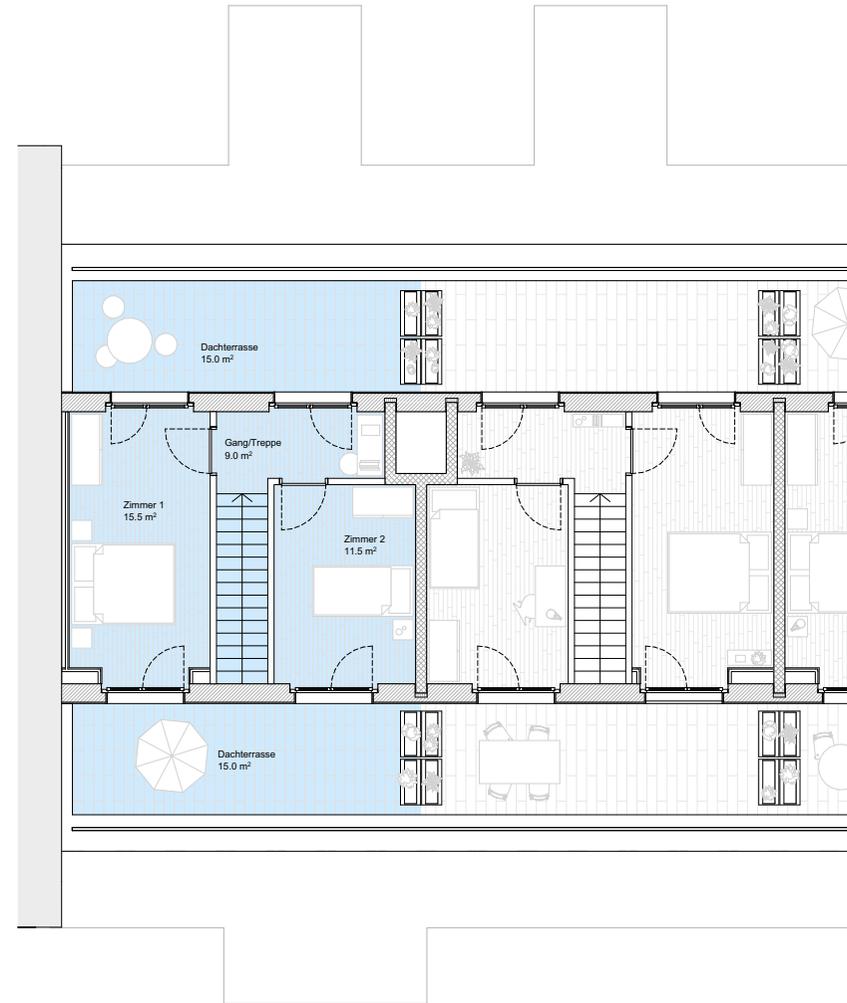
M 1:150

Grundriss

3.5-Zimmer-Maisonette 4./5. OG I 1401



Maisonette-Wohnung
1. DG



Maisonette-Wohnung
2. DG

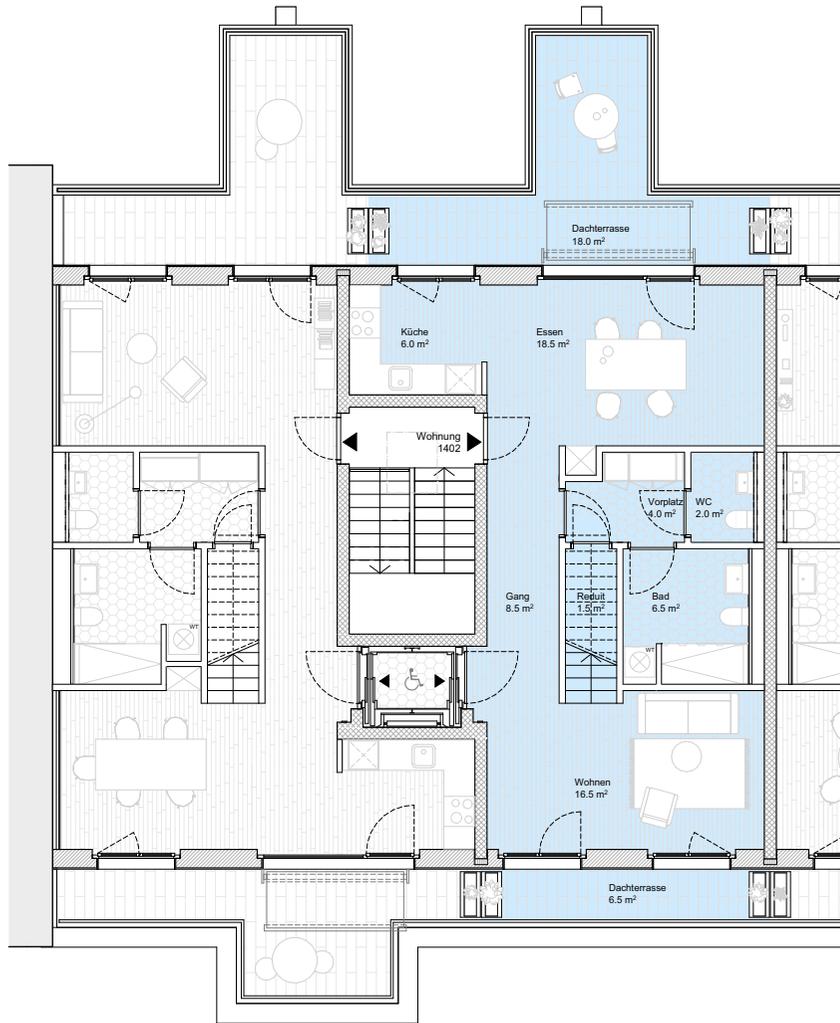


0 1 2 4 m

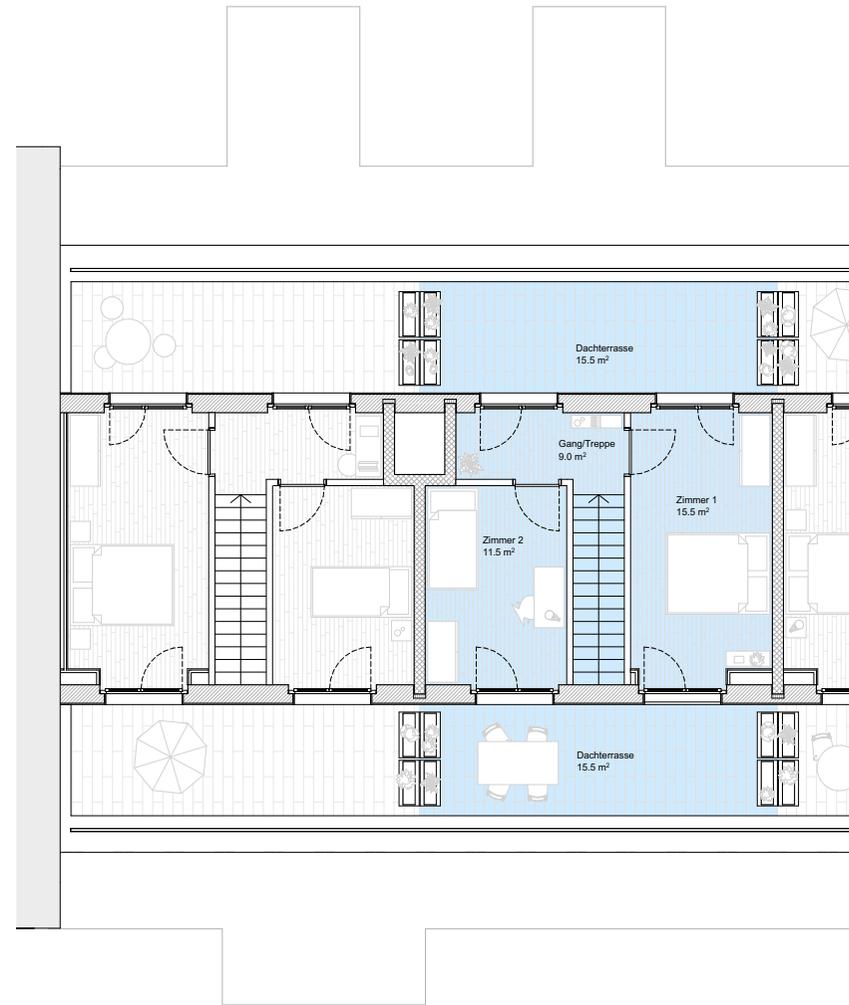
M 1:150

Grundriss

3.5-Zimmer-Maisonette 4./5. OG I 1402



Maisonette-Wohnung
1. DG



Maisonette-Wohnung
2. DG

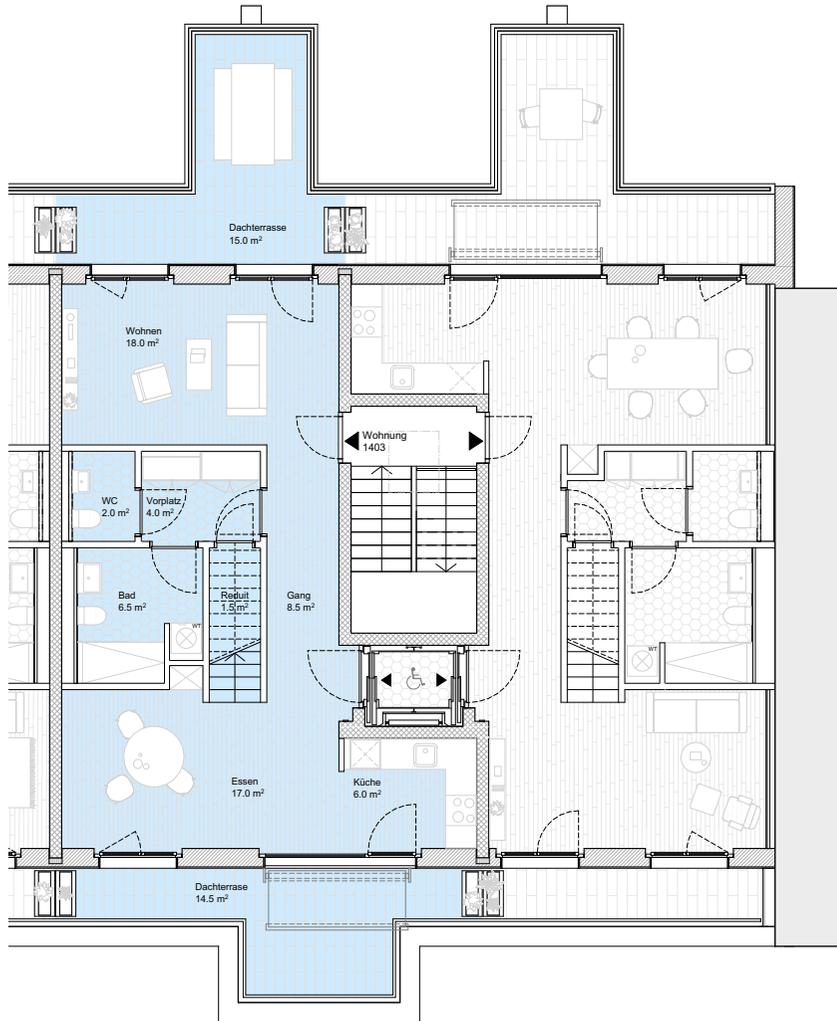


0 1 2 4 m

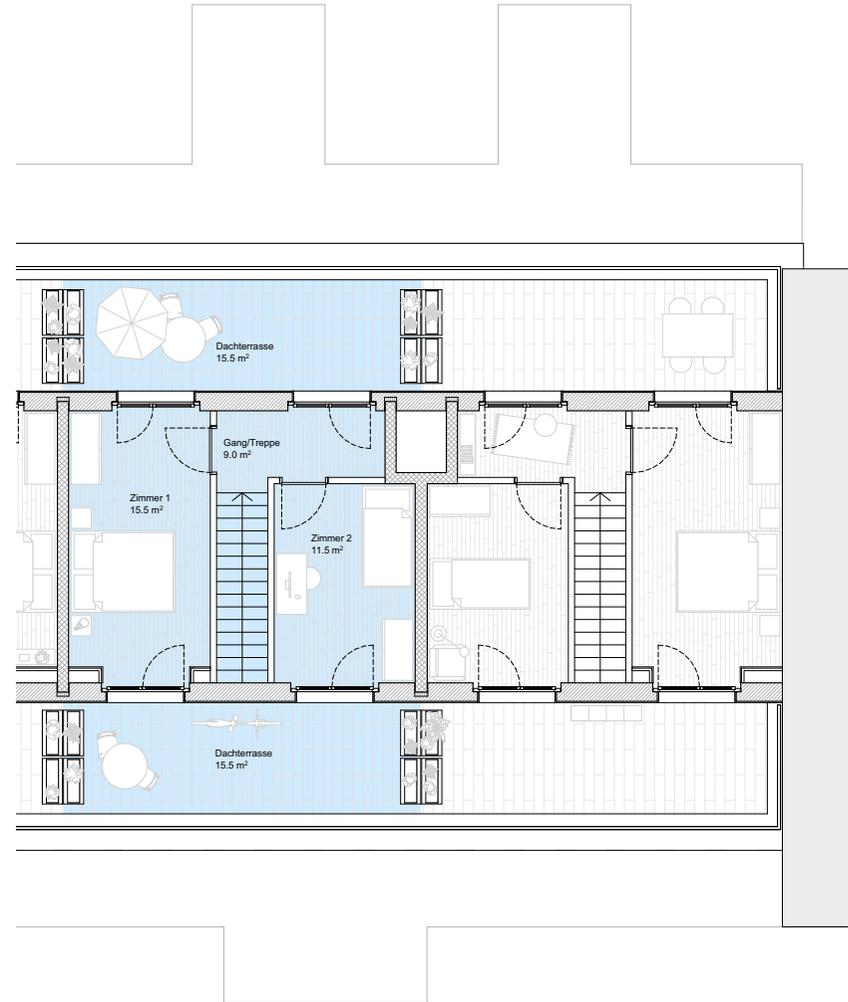
M 1:150

Grundriss

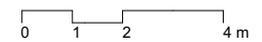
3.5-Zimmer-Maisonette 4./5. OG I 1403



Maisonette-Wohnung
1. DG



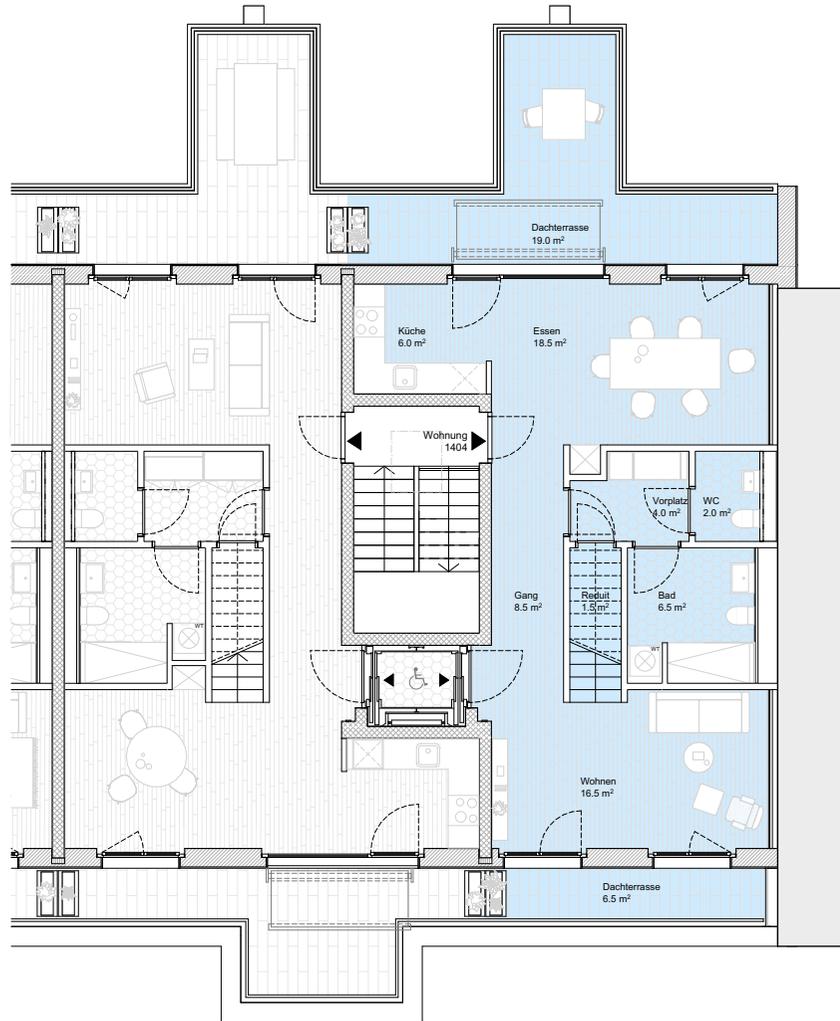
Maisonette-Wohnung
2. DG



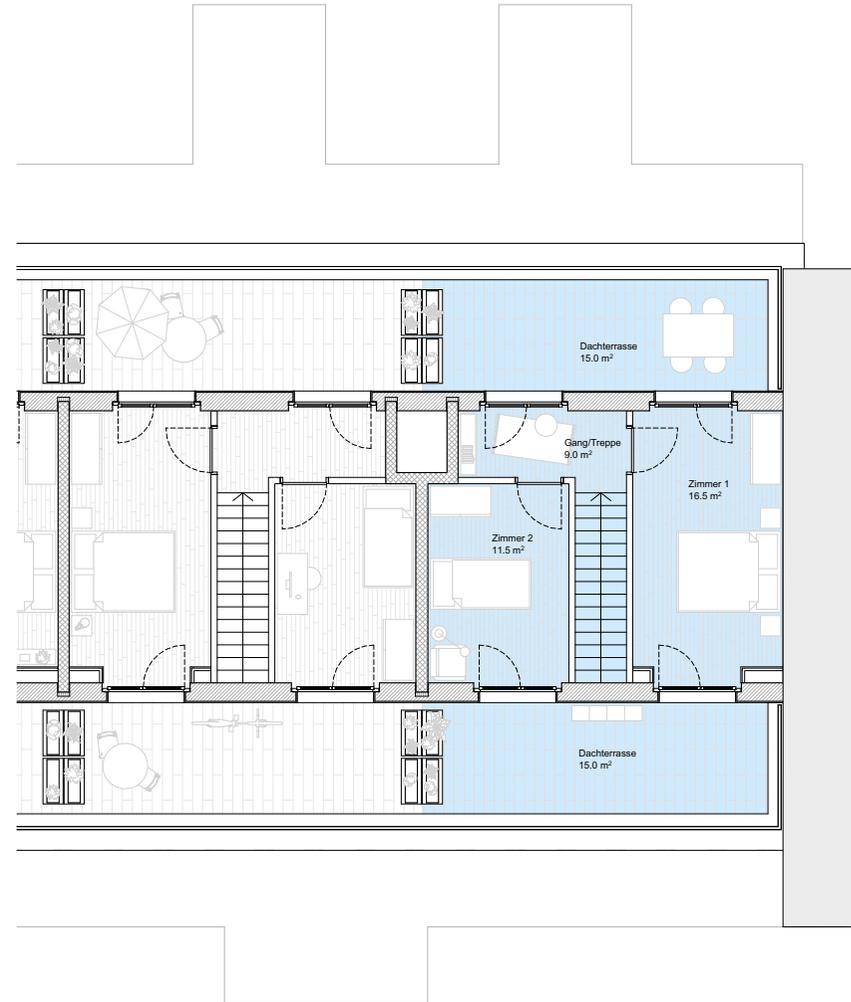
M 1:150

Grundriss

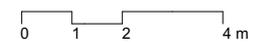
3.5-Zimmer-Maisonette 4./5. OG I 1404



Maisonette-Wohnung
1. DG



Maisonette-Wohnung
2. DG



M 1:150

Kontakt und Architekt

Erstvermietung und Bewirtschaftung



Frau
Kim Grunder
061 565 10 21
kim.grunder@holimob.ch

Güterstrasse 278
4018 Basel
061 331 03 00
info@holimob.ch

Architekt



ffbk Architekten AG
Basel, Oslo-Str. 2, 4142 Münchenstein/Basel
Zürich, Flüelastr. 31a, 8047 Zürich
kontakt@ffbk.ch
www.ffbk.ch

Bauherrschaft



Bürgergemeinde der Stadt Basel
Stadthausgasse 13
4001 Basel
061 269 96 10
stadthaus@bgbasel.ch
www.bgbasel.ch

Totalunternehmer



Implenia Schweiz AG, Basel
Burgfelderstr. 211
4055 Basel