GEWERBE MIT CHARAKTER

Büro, Werkstatt und Lager

Ihr Gewerbestandort in Arisdorf

Verwaltung, Kundenkontakt und Betrieb an einem Ort. Eine vielseitige Gewerbeeinheit mit offenem Holzdachstuhl, Werkstatt- und Lagerflächen.

CHF 3’100’000

ca. 750 m² Innenfläche

ca. 42 m² Balkon separat

4422 Arisdorf · Basel-Landschaft



Ein Standort. Viele Möglichkeiten.

Büro, Werkstatt und Lager zum Kauf

Die angebotene Gewerbeeinheit verbindet repräsentative Büroräume mit betrieblichen Arbeits- und Lagerbereichen. Zwei Hauptebenen und eine zusätzliche Bürogalerie ermöglichen kurze Wege zwischen Verwaltung, Kundenkontakt und operativer Tätigkeit.

Auf der Büroebene prägen der sichtbare Holzdachstuhl, grosszügige Fenster und Natursteinboden den Raum. Ein separates Sitzungszimmer mit Balkonzugang, die Küchenzone und das zusätzliche Büro auf der Galerie ergänzen das Angebot.

Die Werkstatt- und Lagerebene umfasst grössere zusammenhängende Flächen, separate Räume und ein zugehöriges Büro. Torzugänge unterstützen die Erschliessung; ein Werkstattraum verfügt über eine Arbeitsgrube.

Arisdorf liegt im Baselbiet im Einzugsgebiet von Liestal und Basel. Der Anschluss an die A2 und die Buslinie 72 nach Liestal unterstützen die regionale Erreichbarkeit.

Angaben gemäss Eigentümerschaft und vorliegenden Unterlagen. Flächen und Masse sind ungefähre Werte. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist kein verbindliches Vertragsangebot.

KAUFPREIS	CHF 3’100’000
Innenfläche gesamt	**ca. 750 m²**
Werkstatt / Lager	ca. 457 m²
Büroebene	ca. 261 m²
Büro auf der Galerie	ca. 32 m²
Balkon, separat	ca. 42 m²
Baujahr / Zustand	1995 / gepflegt
Heizung	Bodenheizung / Öl

Flächen gemäss vorliegender Planserie: 457 + 261 + 32 m². Der Balkon wird separat ausgewiesen. Aussenparkmöglichkeiten sind vorhanden; Anzahl und Kaufzuordnung werden geklärt.

Arbeiten mit Charakter

Holzdachstuhl, Natursteinboden und ein Balkon für die Pause



Offene Büroebene mit sichtbarem Holzdachstuhl und Natursteinboden



Sitzungszimmer mit direktem Balkonzugang



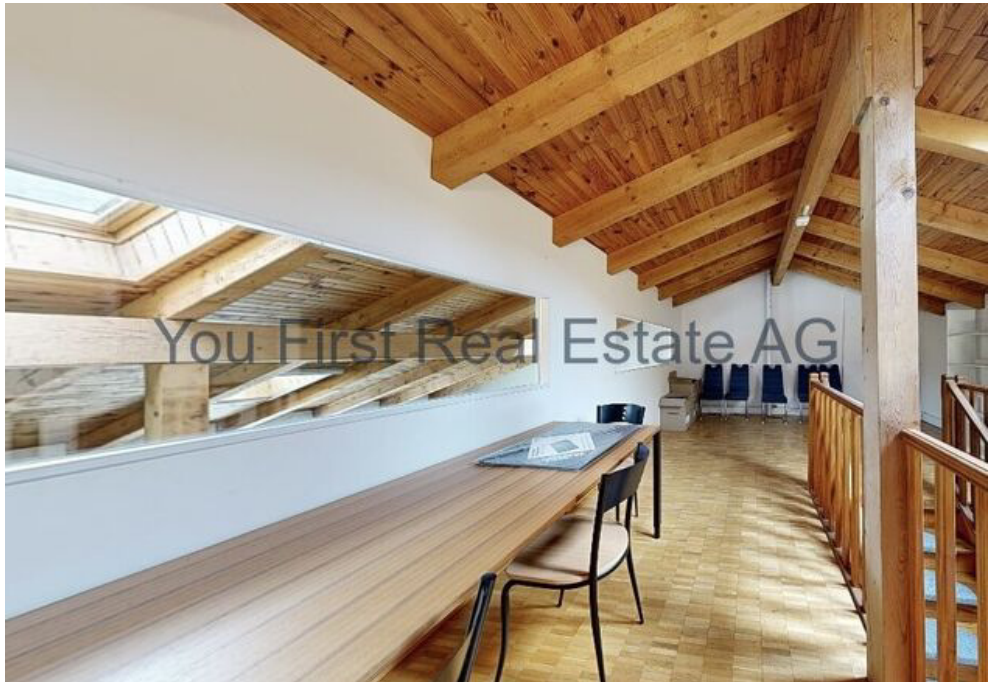
Balkon ca. 42 m² – separat von der Innenfläche

Raum für Austausch und Konzentration

Sitzungszimmer und zusätzliche Bürofläche auf der Galerie



Separates Sitzungszimmer auf der Büroebene



Zusätzliches Büro auf der Galerie

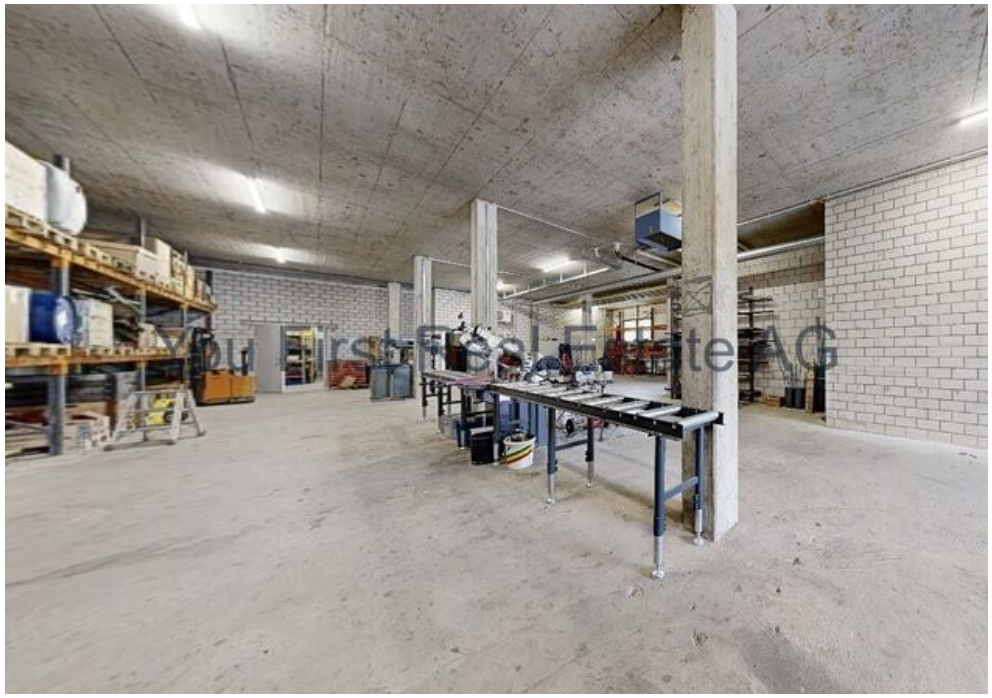
Die verschiedenen Arbeitsbereiche unterstützen Besprechungen, konzentriertes Arbeiten und den Austausch im Team. Interne Treppen verbinden die Ebenen. Wie Sie die Flächen für Ihr Unternehmen nutzen möchten, besprechen wir gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Platz für Ihren Betrieb

Grosszügige Werkstatt- und Lagerflächen



Grosszügige Werkstatt- und Lagerhalle

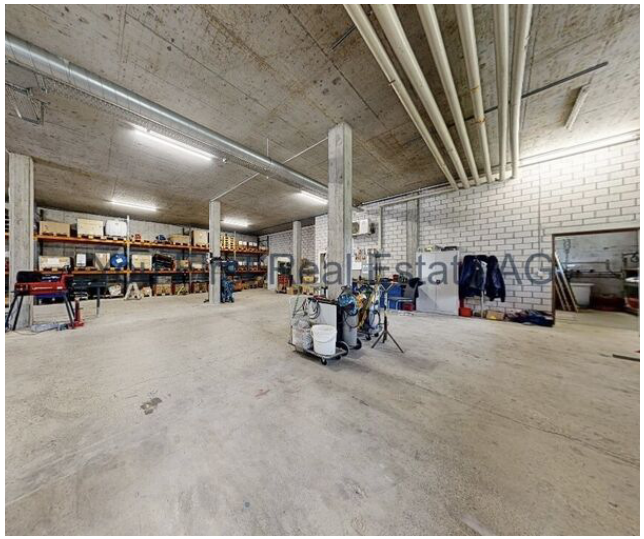


Zusammenhängende Arbeitsflächen auf der Werkstatt- und Lagerebene

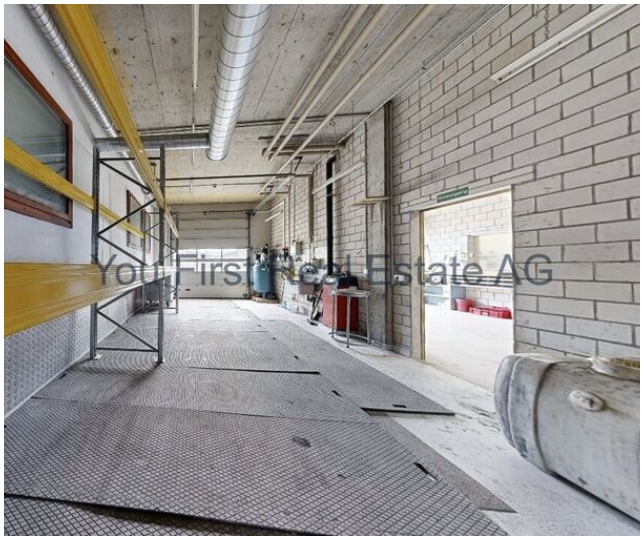
Die Werkstatt- und Lagerebene bietet gemäss Plan ca. 457 m² Innenfläche. Grössere zusammenhängende Bereiche werden durch separate Räume und ein zugehöriges Büro ergänzt. Torzugänge unterstützen die Erschliessung der Arbeitsbereiche.

Funktionale Bereiche für unterschiedliche Abläufe

Werkstatt, Tageslicht und separate Räume



Werkstatt- und Lagerbereich mit Tageslicht



Werkstattraum mit Arbeitsgrube und Torzugang



Separater Werkstattraum

Die Fotos zeigen unterschiedliche Arbeitsbereiche innerhalb der angebotenen Gewerbeeinheit. Die Arbeitsgrube ist als solche ausgewiesen. Die Eignung für Ihre konkrete Tätigkeit sowie die benötigte technische Infrastruktur und betriebliche Nutzung werden individuell geprüft.

Sanitärräume und interne Treppenverbindungen sind in den vorliegenden Grundrissen dargestellt. Die vollständige Planserie mit Grundrissen, technischen Plänen, Dachaufsicht und Gebäudeschnitt folgt im Anhang.

Kurze Wege zwischen Lager, Büro und Zugang



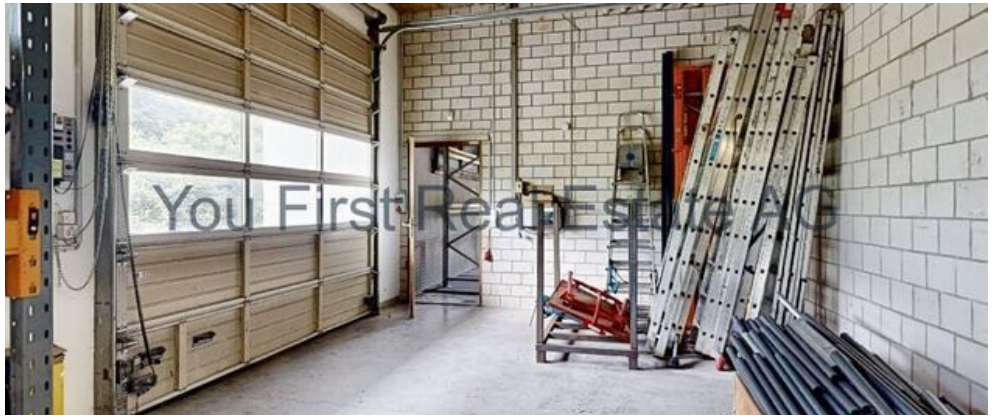
Separater Lagerraum



Büro auf der Werkstatt- und Lagerebene



Torzugang zur Werkstatt- und Lagerebene



Seitlicher Zugang mit Sektionaltor



Carlo D’Angelo

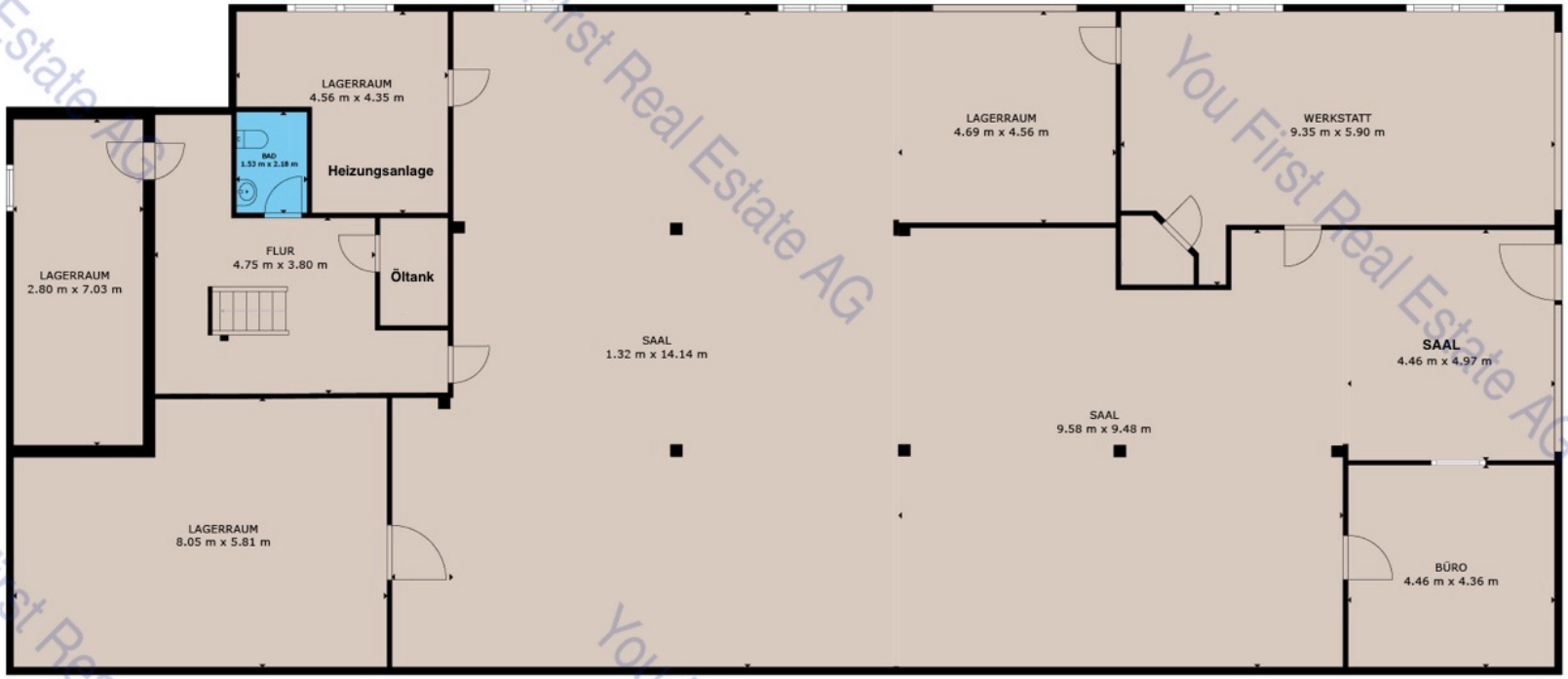
Inhaber · Ihr persönlicher Ansprechpartner

You First Real Estate AG
Blegistrasse 9
6340 Baar ZG

Telefon: +41 44 926 23 73
Mobil: +41 79 926 23 73
youfirstrealestate@youfirstrealestate.ch
www.youfirstrealestate.eu

Werkstatt und Lager

EBENE 1 | CA. 457 m² INNENFLÄCHE



Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Büro, Besprechung und Balkon

EBENE 2 | CA. 261 m² INNENFLÄCHE + CA. 42 m² BALKON

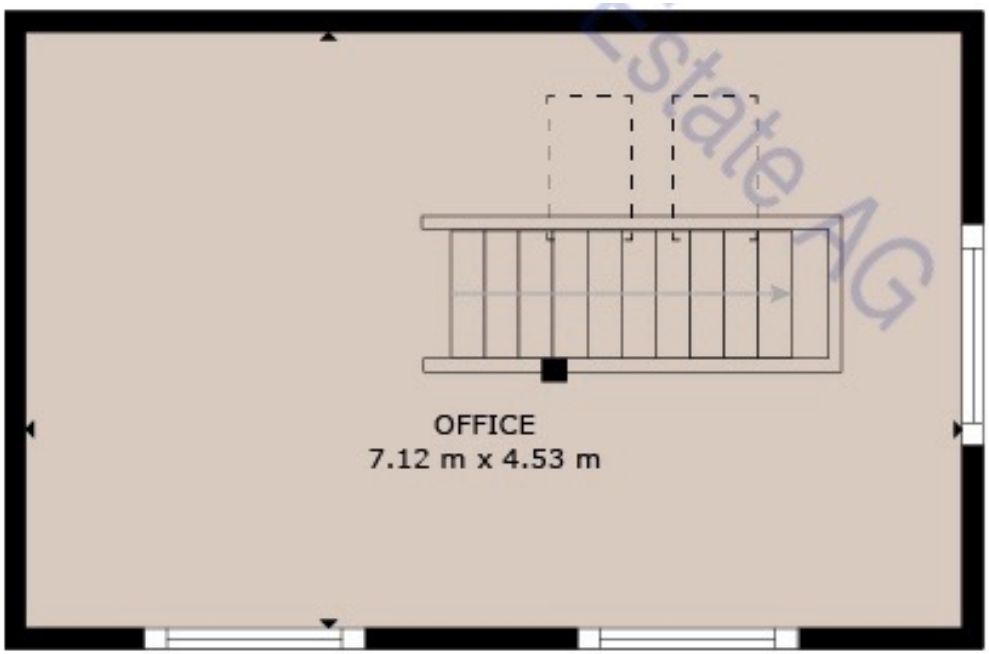


Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Zusätzliches Büro auf der Galerie

EBENE 3 | CA. 32 m² INNENFLÄCHE | DETAILANSICHT, VERGRÖSSERT

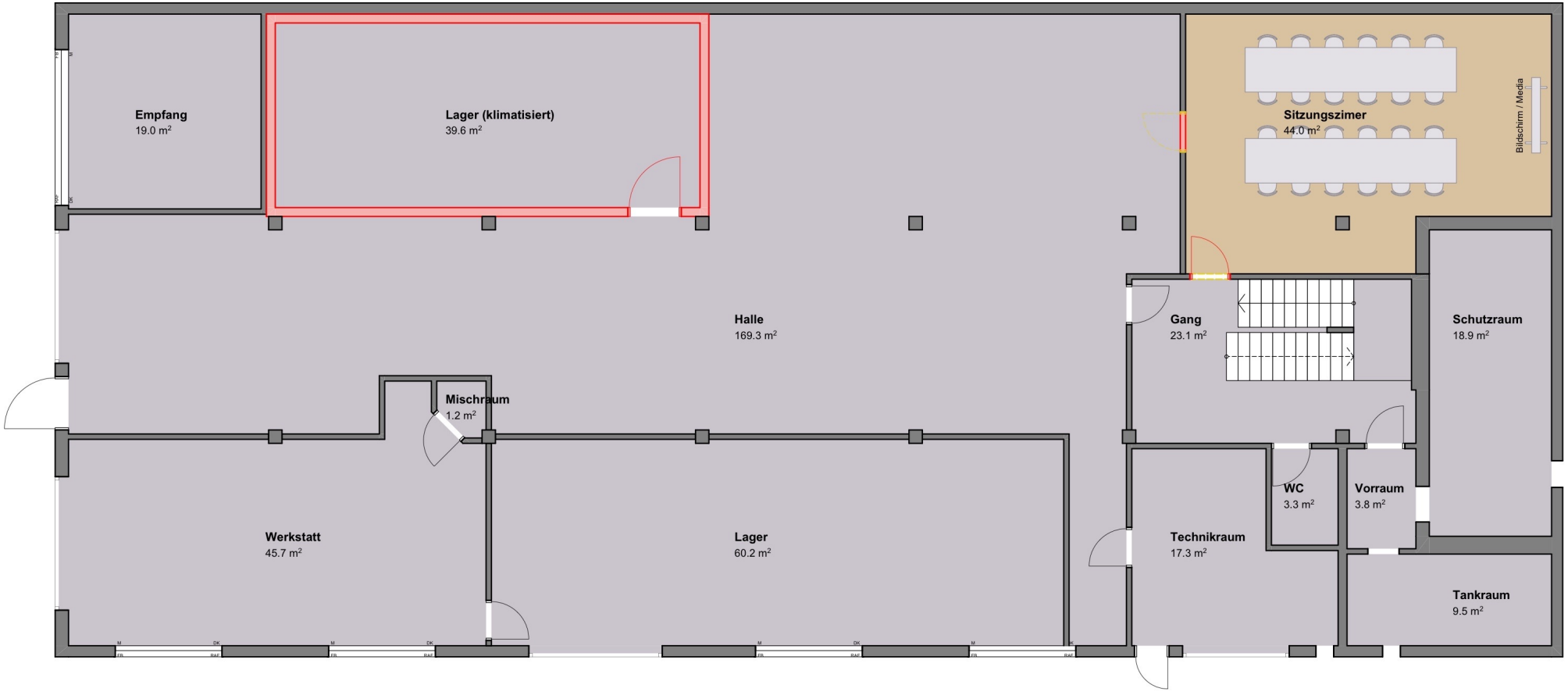


Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Halle, Werkstatt und Nebenräume

EBENE 1 | HALLE, WERKSTATT UND LAGER



Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Büro und Besprechung

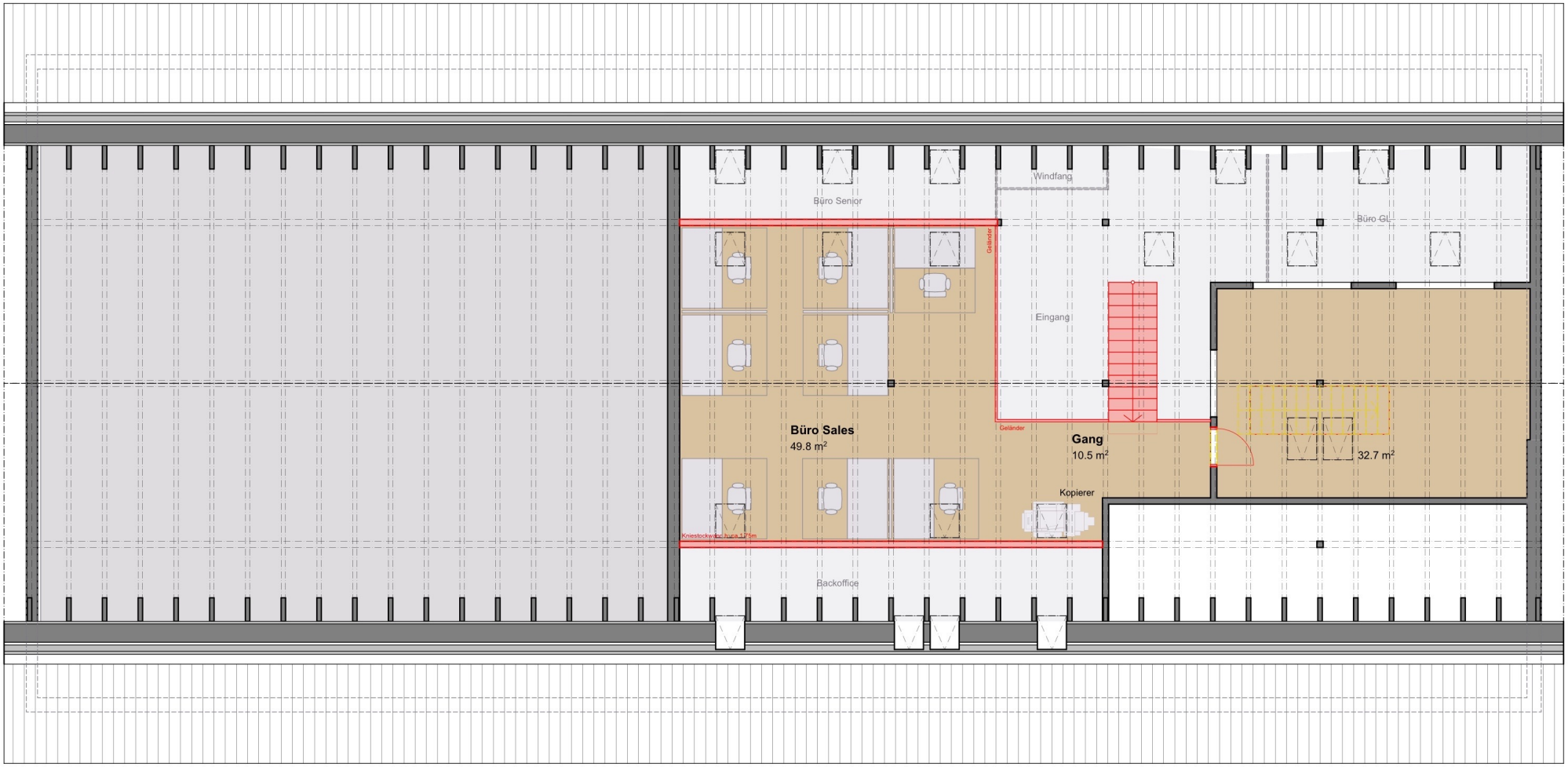
EBENE 2 | BÜROPLANUNG



Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

EBENE 3 | BÜROPLANUNG

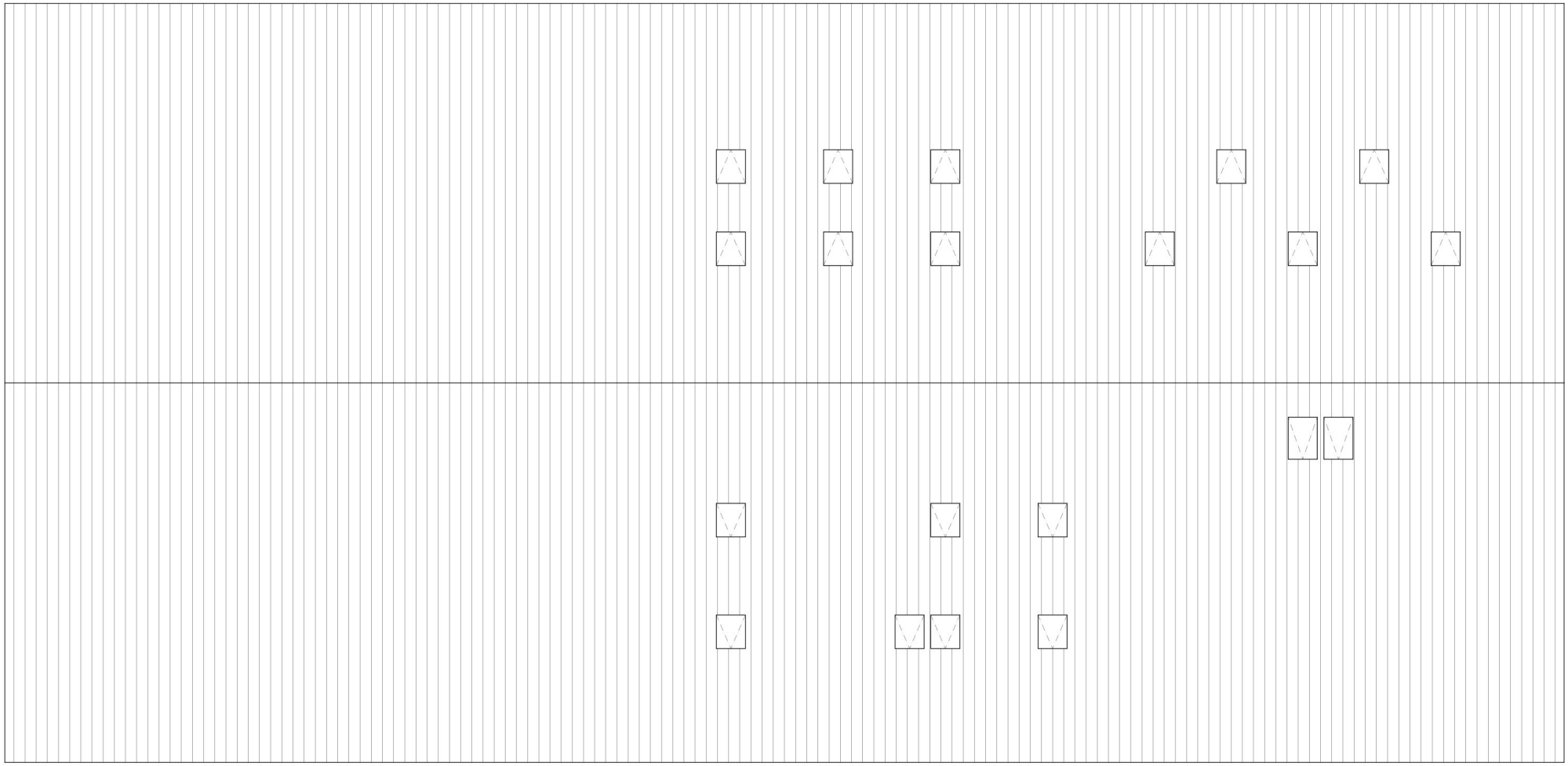


Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Dachaufsicht

DACH | AUFSICHT

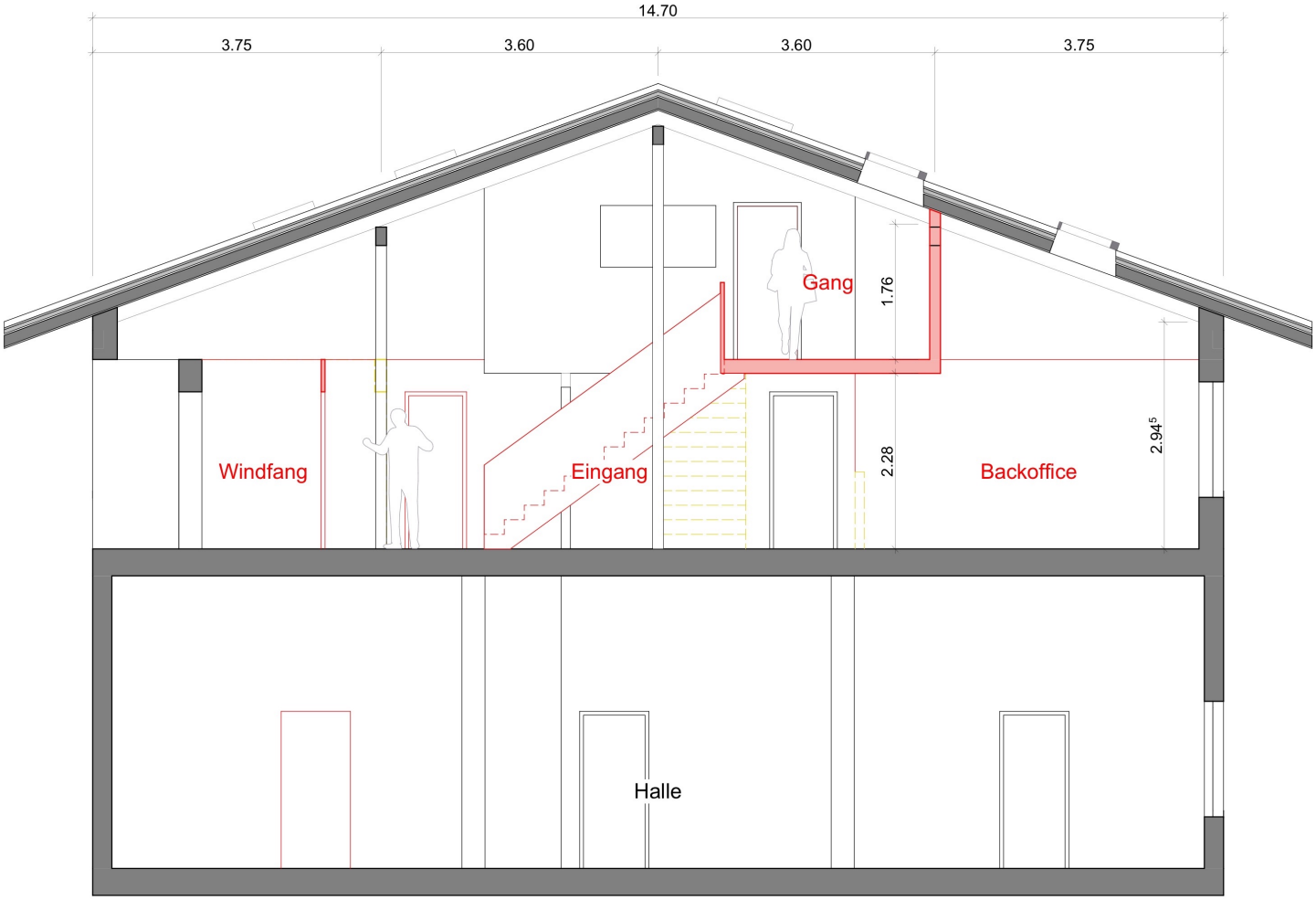


Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.

Gebäudeschnitt

GEBÄUDE | QUERSCHNITT



Verkaufsangebot | Kaufpreis CHF 3’100’000

Innenfläche ca. 750 m² (457 + 261 + 32); Balkon ca. 42 m² separat. Planbasis: bereitgestellte Unterlagen. Kein verbindlicher Massstab.