

EINZUGSTERMIN
AB SOFORT

TÜRMLI. 
LEBEN. BEGEGNEN. PRATTELN.



WOHN-/GESCHÄFTSHAUS BAHNHOFSTRASSE PRATTELN

WOHN-/GESCHÄFTSHAUS BAHNHOFSTRASSE PRATTELN

Eigentümer und Bauherrschaft
werner sutter architekt ag

Planung Ausführung und Erstvermietung
werner sutter & co. ag

Architektur
Rosenmund + Rieder Architekten BSA SIA AG, Liestal
werner sutter & co. ag

Fertigstellung: Anfang 2022





DIE UMGEBUNG STIMMT.

Das Gebäude befindet sich an der zentralen Kreuzung der Bahnhofstrasse mit der Tramlinie 14 mitten in Pratteln. Die Erreichbarkeit mit dem ÖV, dem Auto, dem Velo (Veloroute) und zu Fuss ist hervorragend.

Durch die Rückversetzung des ca. 35 Meter hohen Hauptkörpers um über 10 Meter entsteht an der Kreuzung Bahnhofstrasse/Baslerstrasse (Tramlinie) eine platzartige Situation, die den wichtigen Knotenpunkt in selbstverständlicher Weise stärkt. Für Pendler und Bahnreisende wird der zentrale Ort auch vom Bahnhof her, durch den hohen Hauptkörper und die raumgreifende Sockelpartie, erlebbar.

Der dreigeschossige Sockel schliesst direkt an die von Süden her kommende Arkade entlang der Strasse an. Öffentliche Erdgeschossnutzungen unterstützen die urbane Stimmung im neuen Zentrum von Pratteln. Eine filigrane Fassadenteilung fasst die verschiedenen Nutzungen des Sockels (Dienstleistung) und des Hochhaus (Wohnungen mit Balkonen) zusammen.

ATTRAKTIVE ÜBERBAUUNG AN DER BAHNHOFSTRASSE

Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus 2 Untergeschossen, dem Erdgeschoss und 10 weiteren Obergeschossen. In den beiden Untergeschossen befinden sich nebst den erforderlichen Nebenräumen insgesamt 84 Fahrzeugeinstellplätze. Im Erdgeschoss werden die Basellandschaftliche Kantonalbank sowie die BBS AG ihre neuen Filialen eröffnen. Die Neugestaltung der Umgebung beinhaltet die Weiterführung der Arkaden, einen öffentlichen Platz, einen öffentlichen Veloabstellplatz an der Baslerstrasse und einen neugestalteten Zugang zum Nachbargebäude.

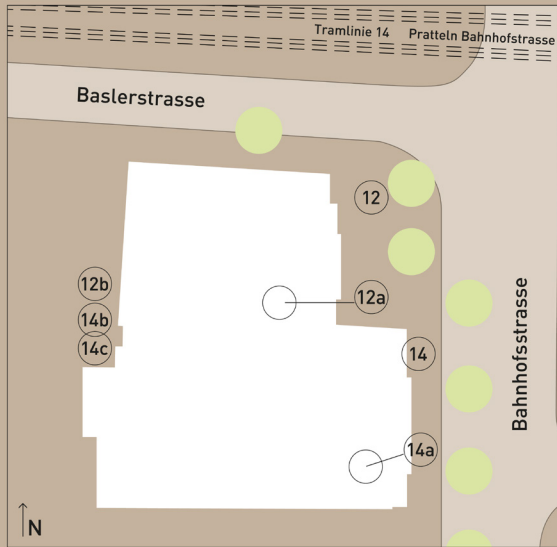
Zu vermieten:

In den 10 Obergeschossen sind 54 2 ½- und 3 ½-Zimmerwohnungen untergebracht. Alle Wohnungen haben einen Balkon und entweder eine eigene Waschküche oder einen Waschturm im Badezimmer.

WIR LEGEN WERT AUF QUALITÄT.

Das durchdachte und hochwertige Materialkonzept lädt zum Wohlfühlen ein. Qualitativ hochstehende Materialien und modernes Design zeichnen den Ausbau der Mietwohnungen aus. Ein hoher Ausbaustandard ist für Küche, Sanitär sowie Bodenbeläge vorgesehen.

Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt und ist an die Fernwärme angeschlossen. Die Dächer werden zudem begrünt und mit Photovoltaikanlagen bestückt.



Postadresse Bahnhofstrasse

- ⑫ Haupteingang Gewerbe (BBS)
- ⑫a Haupteingang Wohnen hohes Gebäude mit Briefkastenanlage (inkl. Gewerbe 12)
- ⑫b Hintereingang Wohnen hohes Gebäude und Gewerbe 12
- ⑭ Haupteingang Gewerbe (BLKB)
- ⑭a Haupteingang Wohnen 1./2. Arkadengeschoss mit Briefkastenanlage, Zugang zu den Besucherparkplätzen
- ⑭b Hintereingang Wohnen 1./2. Arkadengeschoss
- ⑭c Hintereingang Gewerbe (BLKB)

KREATIV UND ATTRAKTIV.

4 Hauseingänge der Wohntrakte erschliessen alle Geschosse per Lift und ermöglichen Ihnen so einen barrierefreien und komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung. Die gemeinsame unterirdische Einstellhalle beinhaltet 84 Bewohnerparkplätze und bewirtschaftete Besucherparkplätze.

DIE MONATLICHEN MIETPREISE IM TÜRMLI

Wohnung	Geschoss	Wohnungstyp	Fläche	Balkon	Mietzins	
Nr.			m²	m²	netto	HK-/BK brutto
1	1.0G	2.5-Zimmer	61.9	7.04	vermietet	
2	1.0G	3.5-Zimmer	81.4	4.63	vermietet	
3	1.0G	3.5-Zimmer	81.4	4.63	vermietet	
4	1.0G	2.5-Zimmer	62.5	6.57	vermietet	
5	1.0G	2.5-Zimmer	55.5	10.62	vermietet	
6	1.0G	2.5-Zimmer	57.9	4.98	vermietet	
7	1.0G	3.5-Zimmer	77.6	6.82	vermietet	
8	1.0G	2.5-Zimmer	62.9	5.14	vermietet	
9	1.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.34	vermietet	
10	1.0G	3.5-Zimmer	76.4	24.34	vermietet	
11	2.0G	2.5-Zimmer	61.9	7.01	vermietet	
12	2.0G	3.5-Zimmer	81.4	4.80	vermietet	
13	2.0G	3.5-Zimmer	81.4	4.80	vermietet	

14	2.0G	2.5-Zimmer	62.5	6.85	vermietet		
15	2.0G	2.5-Zimmer	55.5	7.30	vermietet		
16	2.0G	2.5-Zimmer	57.9	4.98	vermietet		
17	2.0G	3.5-Zimmer	77.6	6.82	vermietet		
18	2.0G	2.5-Zimmer	62.9	5.14	vermietet		
19	2.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.34	vermietet		
20	2.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.70	vermietet		
21	2.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.69	vermietet		
22	2.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
23	3.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
24	3.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.44	1790.00	200.00	1990.00
25	3.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.79	vermietet		
26	3.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
27	4.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
28	4.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.7	vermietet		
29	4.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
30	4.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		

Wohnung	Geschoss	Wohnungstyp	Fläche	Balkon	Mietzins		
Nr.			m²	m²	netto	HK-/BK	brutto
31	5.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
32	5.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.7	vermietet		
33	5.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
34	5.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
35	6.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
36	6.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.7	vermietet		
37	6.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
38	6.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
39	7.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
40	7.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.7	2190.00	200.00	2390.00
41	7.0G	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
42	7.0G	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
43	8.0G	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
44	8.0G	3.5-Zimmer	76.4	7.7	vermietet		

45	8.OG	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
46	8.OG	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
47	9.OG	2.5-Zimmer	57.8	8.63	1790.00	150.00	1940.00
48	9.OG	3.5-Zimmer	76.4	7.7	2370.00	200.00	2570.00
49	9.OG	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
50	9.OG	3.5-Zimmer	87.1	9.25	vermietet		
51	10.OG	2.5-Zimmer	57.8	8.63	vermietet		
52	10.OG	3.5-Zimmer	76.4	7.7	2450.00	200.00	2650.00
53	10.OG	2.5-Zimmer	61.3	7.7	vermietet		
54	10.OG	3.5-Zimmer	87.1	9.25	2570.00	250.00	2820.00

Autoeinstellhallenplatz CHF 130.00 / monatlich

HIER IN PRATTELN.

Pratteln hat einen gepflegten historischen Ortskern. Als öffentlicher Raum für sozialen Austausch und kulturelle Anlässe trägt er massgeblich zur Identität der Gemeinde bei. Als ein typischer Vorort von Basel, gilt Pratteln als Wohngemeinde hoher Lebensqualität. Sie zählt mit ihren gut 15000 Einwohnern bereits als Kleinstadt

Pratteln hat einen Autobahnanschluss an die A2 Richtung Basel (Deutschland/ Frankreich) und Mittelland (Luzern, Gotthard, Zürich, Bern). Durch Pratteln führen die SBB-Linien Basel – Olten und Basel – Zürich; es halten jedoch fast ausschliesslich S-Bahn-Züge der Linien S1 und S3. Zudem ist Pratteln durch die Tramlinie 14 mit Basel verbunden.

Hier ein Auszug der Prattelner Sehenswürdigkeiten:

- Alte Bohrtürme der Rheinsaline, zurückreichend bis 1837
- Alte Pfarrkirche, welche den Kern der ältesten Siedlung bildet, 1250 erstmals urkundlich erwähnt wurde und auf romanischen Fundamenten ruht. Rund um die Kirche streben die Gassen sternförmig auseinander.
- Bürgerhaus, Dorfmuseum in Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert.
- Schloss Pratteln, ehemaliges Weiherschloss von 1275.
- Museum Die Salzkammer in der 1860 unmittelbar bei der Saline Schweizerhalle







wernersutter
architektur und immobilien

KONTAKT

Beatrice Schnell

Telefon: +41 61 467 57 51

Mail: beatrice.schnell@wernersutter.ch