



## Exklusive Büro- und Laborflächen in Aesch

In einem modernen Produktions- und Bürogebäude in der Gewerbestrasse in Aesch sind auf vier Etagen insgesamt 1'565 Quadratmeter Büro-, Labor- und Lagerfläche zur Vermietung frei. Das Objekt liegt im verkehrstechnisch perfekt erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet zwischen der Birs und Autobahn.

### 1. Das Objekt

Das Objekt besteht aus zwei Gebäuden, die in den Jahren 2004, respektive 2009 erbaut wurden. Die Räume sind voll ausgebaut und bezugsbereit. Die Büroflächen entsprechen dem standardmässigen Büroausbau mit Spannteppich, Brüstungskanälen, ohne Lüftung. Die Produktions- und Laborflächen haben Industrieboden, Wasseranschlüsse, Lüftung, Kühlung und Entstaubung. Die Flächen können auch als Gewerbeflächen umgenutzt werden.

Die Fasaden bestehen aus einer Metall-Glaskonstruktion. Die Alufenster haben eine dreifach Isolierverglasung. Die Wärmerzeugung erfolgt durch eine Gasheizung und die Wärmeverteilung über Radiatoren.

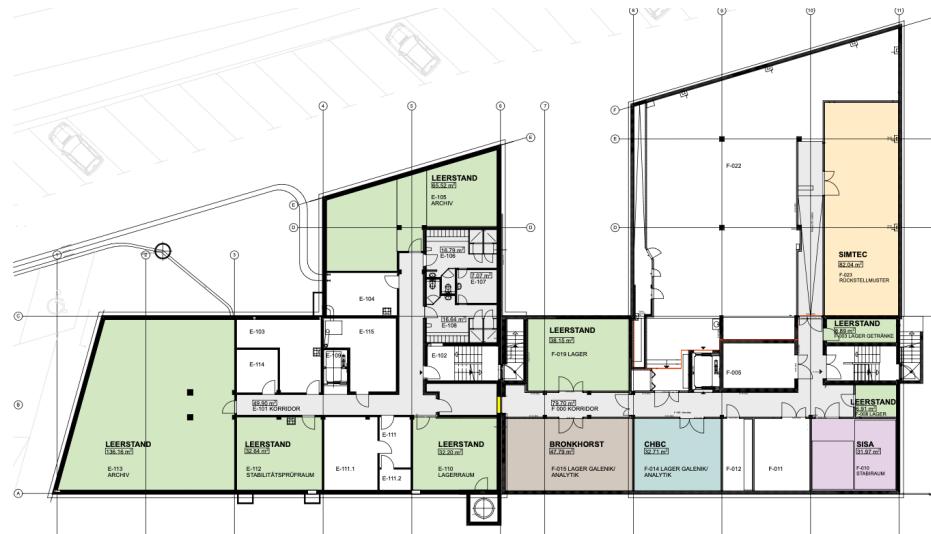
Für die Labornutzung bestehen spezielle Kühlmaschinen im Untergeschoss und auf dem Dach.

## 2. Das Raumangebot

In den beiden Gebäuden befinden sich folgende Leerflächen (grün markiert):

### 2.1 Untergeschoss

Lager/Archiv 322 m<sup>2</sup>



### 2.2 Erdgeschoss

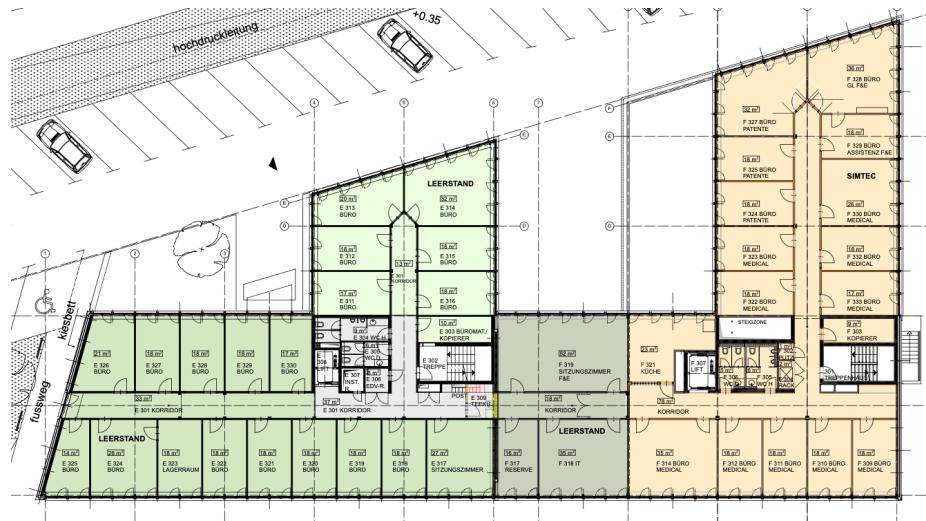
Büro 374 m<sup>2</sup>

Produktion 388 m<sup>2</sup>



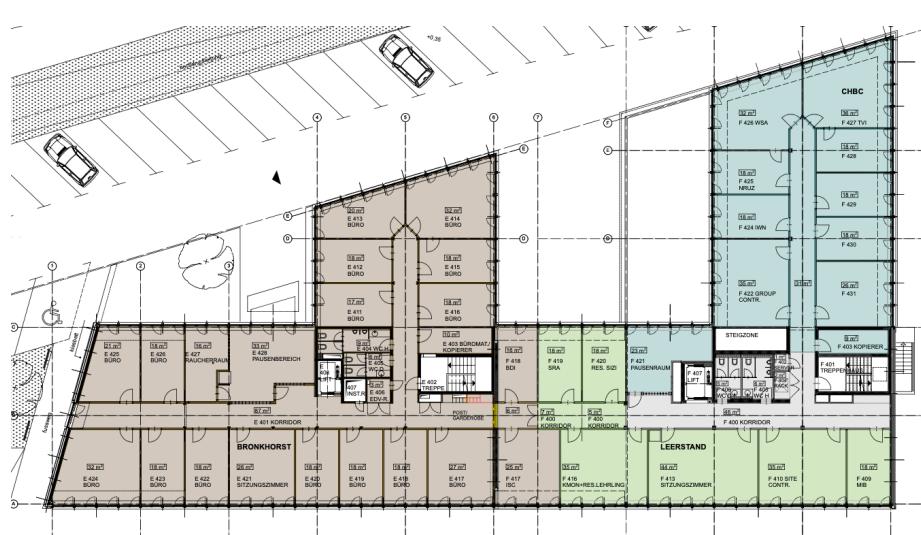
### 2.3 3. Obergeschoss

Büro 300 m<sup>2</sup>



### 2.4 4. Obergeschoss

Büro 180 m<sup>2</sup>





### 3. Die Lage

Aesch entwickelt sich als Wirtschaftsstandort mit sehr attraktiven Standortfaktoren bedarfsgerecht weiter. Durch seine zentrale Lage und die hervorragenden Verkehrsanbindungen bietet der Ort beste Rahmenbedingungen für Unternehmen.

Mit dem 11-er-Tram gelangt man bequem nach Basel und mit den Buslinien ist die Anbindung an die S-Bahn von Dornach in Richtung Basel oder Delémont gewährleistet. Das Industriegebiet liegt direkt am Autobahnanschluss Richtung Basel.

Bereits ansässige Firmen schätzen in der Gemeinde Aesch die kurzen Wege ohne schwerfällige Strukturen ebenso wie den attraktiven Unternehmenssteuersatz.

Die Gemeinde Aesch liegt im Kanton Basel-Landschaft in der Agglomeration Basel (CH) und zählt 10'352 Einwohner (Veränderung 2014 bis 2018: 1.9%). Der Anteil der besonders einkommensstarken Personen (hochqualifizierte und qualifizierte Führungskräfte) lag in Aesch im Jahr 2018 bei 11% (Schweiz: 12%).

In einem Perimeter von 10 und 20 Minuten Fahrzeit rund um Aesch (BL) leben 56'000 respektive 400'000 Einwohner. Von Aesch aus können innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto 540'000 Einwohner und 362'000 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) in der Schweiz erreicht werden.

#### 4. Bilder

