INFOS

Vermietung und Verkauf
Futuro Immobilien AG
Michael Konrad
Postplatz 1
CH-4144 Arlesheim

mkonrad@futuro-immobilien.ch

Z +41 61 702 01 10
D +41 61 705 50 33
M +41 79 734 68 10

F +41 61 702 01 44

futuro-immobilien.ch

Bauherrschaft
Culinarium Immobilien AG
Rathausstrasse 27
CH-4410 Liestal

Planung
Fox Wälle Architekten SIA
In der Schappe 16–18
CH-4144 Arlesheim

Ausführung
Solvo Bauprojekt AG
Rathausstrasse 27
CH-4410 Liestal

Rechtliche Hinweise
Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar. Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr.

Arlesheim, September 2016

CULINARIUM.

LIEGENSCHAFT FÜR KENNER

Oder anders: ein Haus der und für Genüsse. Dies fängt bei der eigenständigen Architektursprache an, die die Philosophie des Gebäudes nach aussen trägt.
Ein kulinarisches Zentrum, in dem alle Spielarten für das leibliche Wohl Platz haben. Damit Menschen das finden, was ihrem Wohlbefinden entspricht. Sei es zum schnellen Snack, zum Lunch, zum Apéro oder in gemütlicher Runde.
Wo Mieter aus dem weiten Umfeld der Kulinarik ihre Produkte und Dienstleistungen anbieten. Und Menschen aus anderen Berufen genussvoll ihrer Arbeit nachgehen können.

CULINARIUM – Haus der Genüsse

HIGHLIGHTS

Aussenansicht
Talstrasse

Entrée mit Barbereich
Erdgeschoss

Aufgang zum
1. Obergeschoss

Büro im Sheddachbereich
2. Obergeschoss

Sitzungszimmer
2. Obergeschoss

Aussenansicht
Altenmattweg mit Anlieferzone

STRATEGISCH

An einer ausserordentlichen Lage ein architektonisch eigenständiges, attraktives Gebäude mit einem kompletten, auf die bestehende Situation abgestimmten, gastrokulinarischen Konzept zu realisieren.

Lage
- An der neuen Hauptverkehrsachse Arlesheim/Dornach – Münchenstein
- Gewerbegebiet mit grossem Potenzial
- Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft
- Autoeinstellhalle mit 60 Plätzen

Architektur
- Markante, optisch nachhaltige Aussenhülle
- Flexible Grundrissgestaltung im Innern
- Grosse Fensterfronten

Gastrokulinarisches Konzept im Erd- und im 1. Obergeschoss
- Bistro mit Aussenbereich, Take-away
- Eventbereiche
- Ausstellungs- und Aktionsflächen für Unternehmen aus dem weiten Bereich rund um Kulinarik und Gastronomie

Obergeschosse
- Büroflächen

FINANZIELL Beträge CHF

Kaufpreis	13 500 000.–
	Schlüsselfertige Erstellung
Bruttorendite	5%
Mietverträge	Optiert
Nettomietzins-einnahmen	675 000.–
Mehrwertsteuer	54 000.–
Total Nettomietzins inkl. MMWST	729 000.–

Eine Übernahme der Culinarium Immobilien AG ist möglich.

BAURECHT

Baurechtsgeberin	Einwohnergemeinde Arlesheim
Baurechtsfläche	2 011 m²
Baurechtsdauer	80 Jahre bis 30. Juni 2096
Baurechtszins	Aktuell 29 561.70 pro m² 14.70

Veränderungen gemäss Referenzzinssatz für Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsliegenschaften, aktuell 1,75% / Anpassung 2021

ZEITLICH

Bauvorbereitung August 2016 – September 2016

Rohbau
Gebäudeteil Nord September 2016 – März 2017
Gebäudeteil Süd Dezember 2016 – Juni 2017

Hülle / Innenausbau / Umgebung
Gebäudeteil Nord März 2017 – August 2017
Gebäudeteil Süd Juni 2017 – Oktober 2017

Eröffnung CULINARIUM
November 2017

VERMIETUNG

Ziel ist es, einem interessierten Käufer eine möglichst vollständige, dem Konzept entsprechende vermietete Immobilie anbieten zu können mit solventen Unternehmen mit langjährigen Verträgen.

BETRIEBLICH

Durch die Umzonung der Talstrasse zur Kantonsstrasse – Hauptverbindung Münchenstein-Dornach – wird dieses Gebiet enorm aufgewerte. Die Nachfrage in diesem Gewerbegebiet nach Take-away und Lunchangeboten sowie Eventräumen wird weiter steigen.

BISTRO
50 Innen- und 20 Aussensitzplätze.
Ein täglich wechselndes, marktfrisches und günstiges Lunch-Angebot aus der eigenen Küche.

TAKE-AWAY
Bediente Theke mit frischen, saisonalen Produkten aus eigener Produktion für Znüni, Lunch und Zvieri. Von Salat bis Birchermüesli.

LADEN
Kleines und feines Angebot aus der eigenen Produktion sowie ergänzende kulinarische Köstlichkeiten wie Käse, geräucherte und getrocknete Fleisch- und Wurstwaren.

WEBERGRILL
Eine der sieben Hauptausstellungs- und Verkaufsstellen der Schweiz mit Service-Point. Umfassendes Produktangebot mit entsprechenden Zusatz-, Ergänzungs- und Verbrauchswaren (Gewürze, Holzkohle und Gasdepot).
Grosses Kursangebot im Bereich Grillieren und Kochen.

SCHAUBRAUEREI ARLIBRAU
Die Brauerei ArliBrau betreibt eine gut einsehbare und hochmoderne Kleinbrauerei.
Das Bier ist im Culinarium erhältlich.
ArliBrau führt auch Kurse rund ums Bier und mit Bier durch.

MEIER + TÜSCHER AG, Küchenbauer
Auf über 200 m² im ersten Obergeschoss präsentiert Meier + Tüscher ihre Produkt- und Dienstleistungsangebote und zeigt, was heutiges Küchendesign bedeutet.
In Musterküchen wird die Vielfalt der Möglichkeiten und Materialien vorgestellt.

EVENTRÄUME
Sämtliche Freiflächen können für unterschiedlichste Events genutzt werden.
Catering durch die eigene Produktionsküche.

ARCHITEKTONISCH

Ich hatte ein Projekt entworfen, welches dynamisch mit dem Ort umgeht, die gewünschte Funktion nach aussen trägt und mit der Fassade kreativ umsetzt.
Was heisst nun «dynamisch». Das Gebäude neigt sich an der Talstrasse in Richtung des Betrachters und knickt am Eingang in Richtung Dorf. Damit öffnet sich der Eingang hin zum Besucher. In dem zweigeschossigen Eingangsbereich aus einer Glasfassade ist ein rostiger Stahlkörper eingeschoben, der später als Event-Terrasse seine Verwendung finden wird. Auf der von der Strasse abgewandten Seite ragt das oberste Bürogeschoss zwei Geschosse über die Anlieferung hinaus. Das Dach nimmt mit seinen beiden Sheds die Referenz zu den Industriegebäuden auf und überhöht nochmals die Eingangsfassade. Damit bekommt das Gebäude eine klare Richtung zum Dorf hin. Die Fassade selbst, eine Stahl-Glas-Fassade, wird mit einem optischen Trick seine scharfen Kanten verlieren und anfangen zu schimmern.

Philippe Wälle
Dipl. Architekt M.S. FH SIA

VORTEILHAFT

LAGE

C’

CULINARIUM

Altenmattweg 2
4144 Arlesheim

Autobahn A 18
Anschluss
Reinach Nord

Autobahn A18
Richtung
CH Basel, Zürich, Bern
D Freiburg, Frankfurt
F Mulhouse, Strasbourg, Paris

Autobus Linie 63
Haltestelle
Altenmattweg

Arlesheim
Zentrum

Autobahn A 18
Anschluss
Reinach Süd

Autobahn A18
Richtung
Delémont, Genève

Dornach
Zentrum
Dornachbrugg

Bahnhof
Dornach

CULINARIUM

Gelegen an der zukünftigen Hauptverbindungs-strasse Dornach – Münchenstein. Inmitten des bestehenden und entwicklungsfähigen Gewerbegebiets Talstrasse.

Leicht erreichbar über zwei Autobahnan-schlüsse sowie eine ÖV-Haltestelle in beide Richtungen direkt vor dem Eingang zum Gebäude.
Tramstation und Bahnhof in bequemer Gehentfernung.

SITUATION

Arlesheim

Grundstück
2 011 m²

Baukörper

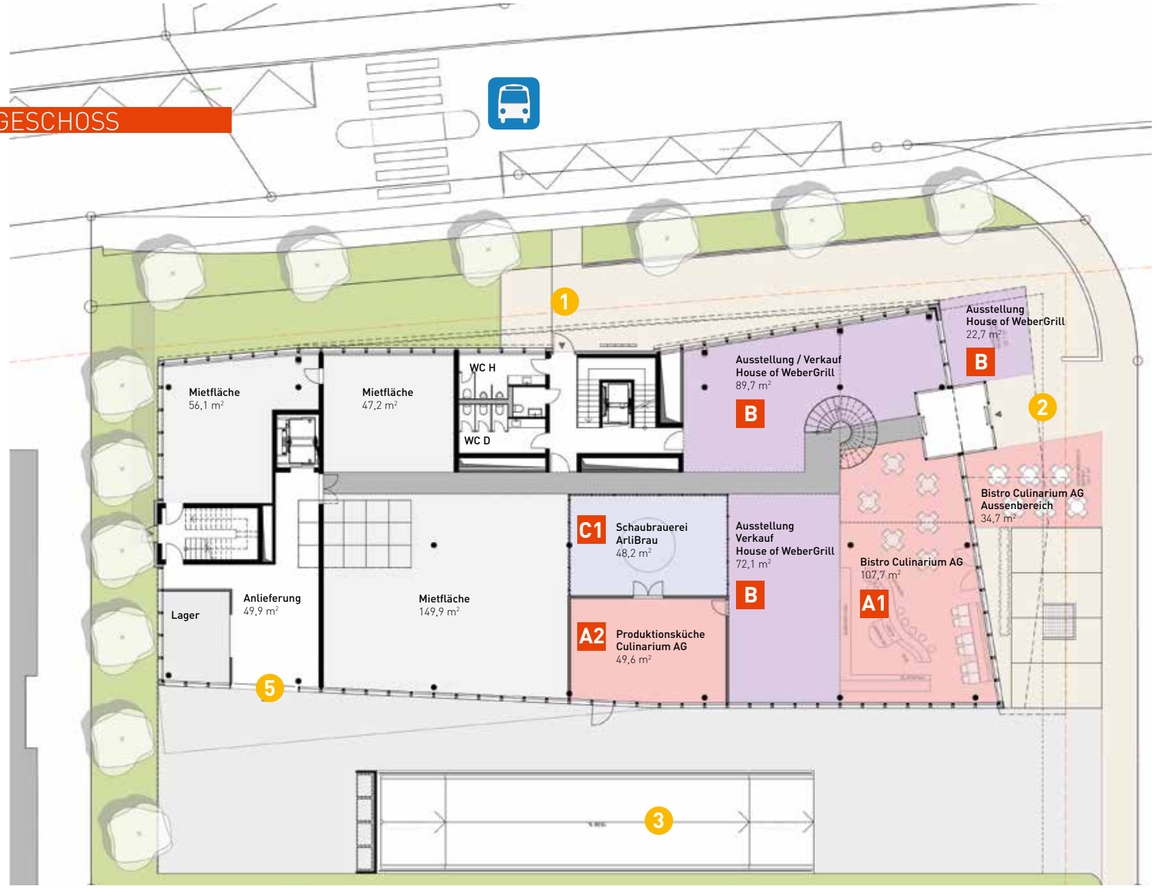
Gesamt Volumen
19 123,2 m³
m³ nach SIA 416

EG 911,5 m²

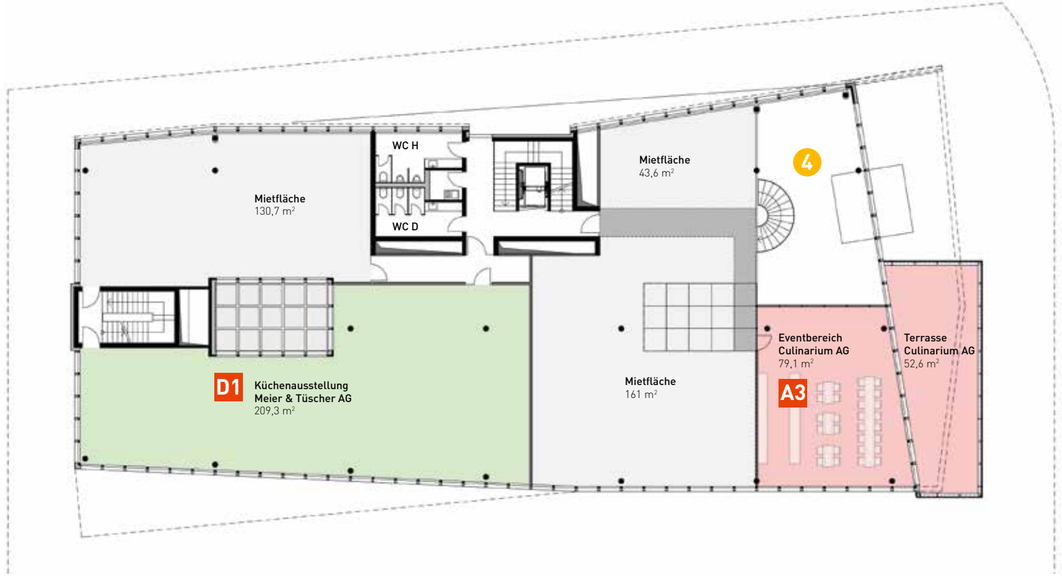
1. OG 818,9 m²
2. OG 1 875,4 m²

1. UG 1 454,1 m²
2. UG 1 382,9 m²

ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



Mieter

A1

Culinarium AG

Bistro 107,7 m²
50 Sitzplätze
Aussenbereich 34,7 m²
20 Sitzplätze

Fläche kann auch für Events genutzt werden.

A2

Culinarium AG

Produktionsküche 49,6 m²
Für den tagtäglichen Küchenbetrieb.
Kann aber auch für Kochevents genutzt werden.

A3

Culinarium AG

Eventbereich 79,1 m²
Terrasse 52,6 m²

B

House of Weber Grill

Ausstellung und Verkauf
184,5 m²
Eine der sieben Hauptausstellungs- und Verkaufsstellen der Schweiz mit Service-Point.

C1

Arli Brau

Schaubrauerei 48,2 m²
ArliBrau betreibt eine gut einsehbare und hochmoderne Kleinbrauerei.
Das Bier ist im Culinarium erhältlich.

D1

Meier + Tüscher AG

Küchenausstellung
209,3 m²

Infrastruktur

1
Eingang
Talstrasse

2
Eingang
Altenmattweg

3
Parkhaus
Ein- und Ausfahrt

4
Entreé
1. Obergeschoss

5
Anlieferzone

E

Fox Wälle Architekten SIA

Büro 134,3 m²

C2

ArliBrau

Lager 88,2 m²

D2

Meier + Tüscher AG

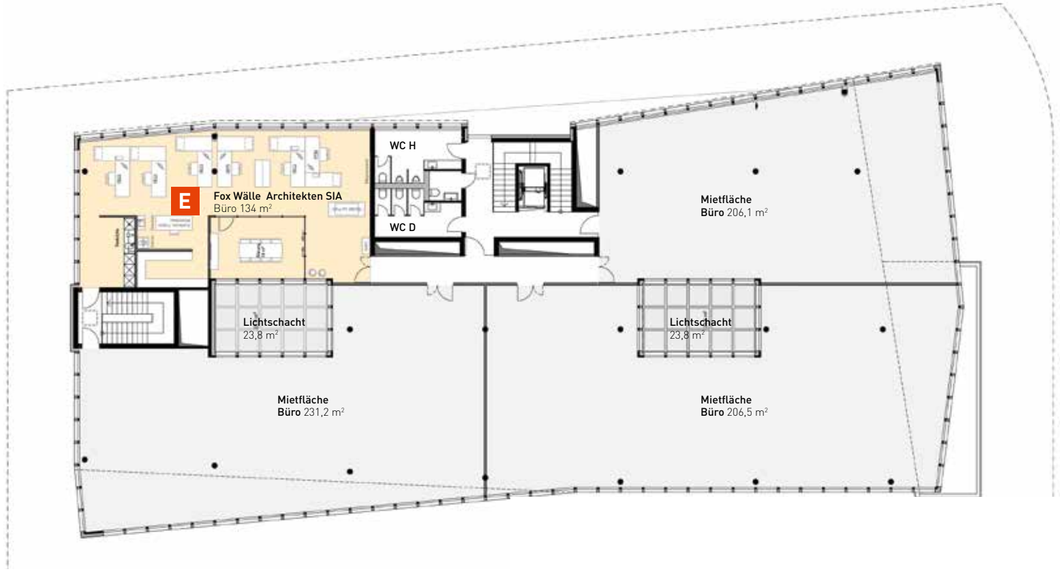
Lager 2 x 29,4 m²

A3

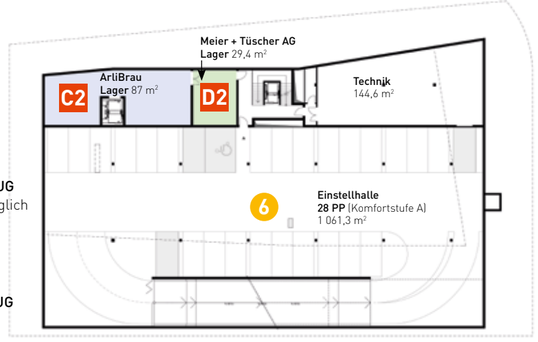
Culinarium AG

Lager 88,2 m²

2. OBERGESCHOSS



1. UNTERGESCHOSS



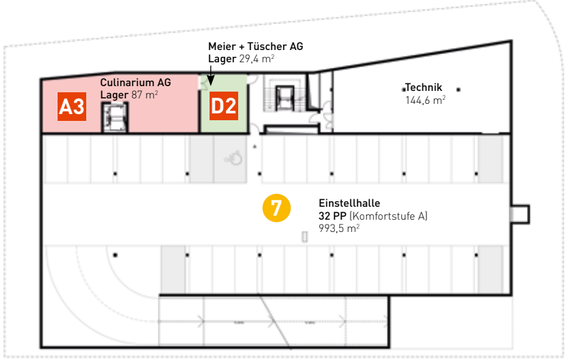
6

Einstellhalle 1. UG
Öffentlich zugänglich

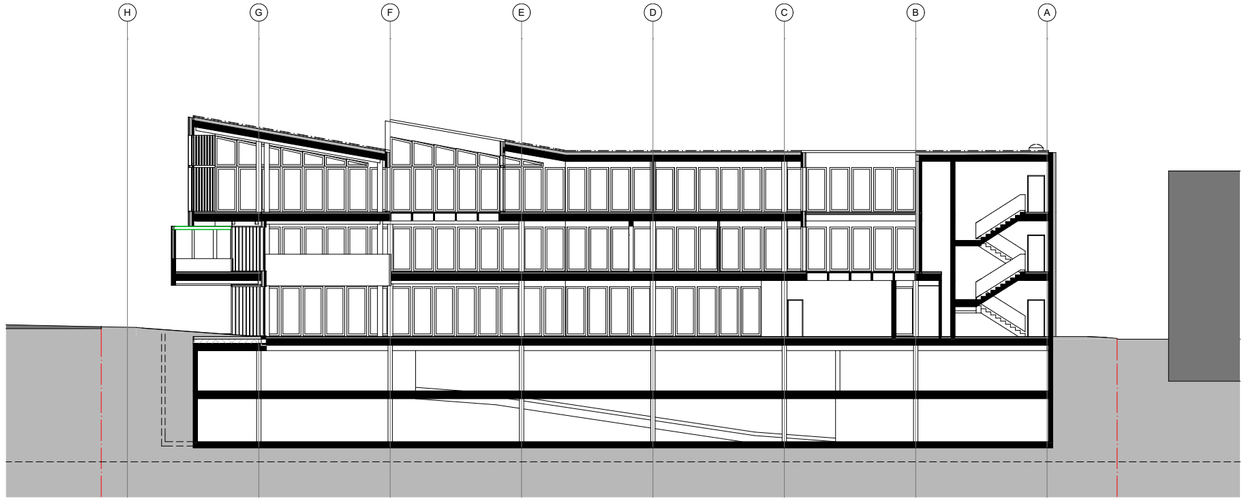
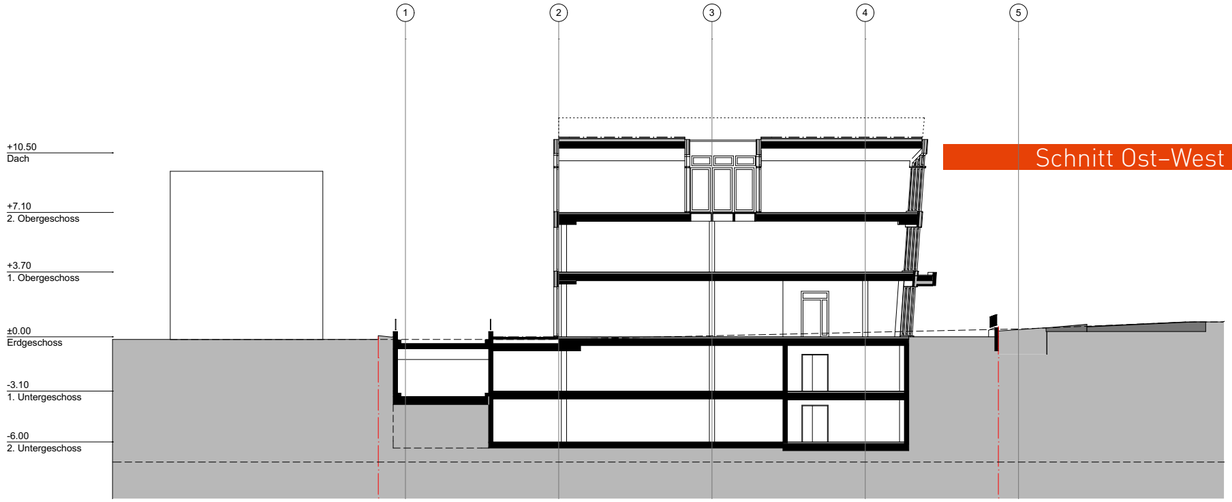
7

Einstellhalle 2. UG
Für Mieter

2. UNTERGESCHOSS



Schnitt Nord–Süd



Schnitt Ost–West