

**inspire.
work.
innovate.**



BusinessCity
POLYFELD MUTTENZ



Ein neuer Stadtteil entsteht.



inspire.

Der Geschäftskomplex BusinessCity kommt im Herzen des neuen Stadtteils Polyfeld in Muttenz zu liegen. Das Polyfeld entwickelt sich zu einem unverwechselbaren, stark durchmischten Stadtquartier mit einem Campus für 4000 Lernende, mit Arbeitsplätzen, Wohnungen, Geschäften, Restaurants, Sporteinrichtungen und viel Erholungsraum. Als Erstmieter von Geschäftsflächen in der BusinessCity werden Sie Teil eines neuen Hotspots mit grossem Potenzial.

work.

Der immer belebtere und beliebtere Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur, die auch den künftigen, erhöhten Frequenzen gerecht wird. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die durchdachte Verkehrsführung schaffen eine optimale Erschliessung des Polyfeld-Areals.

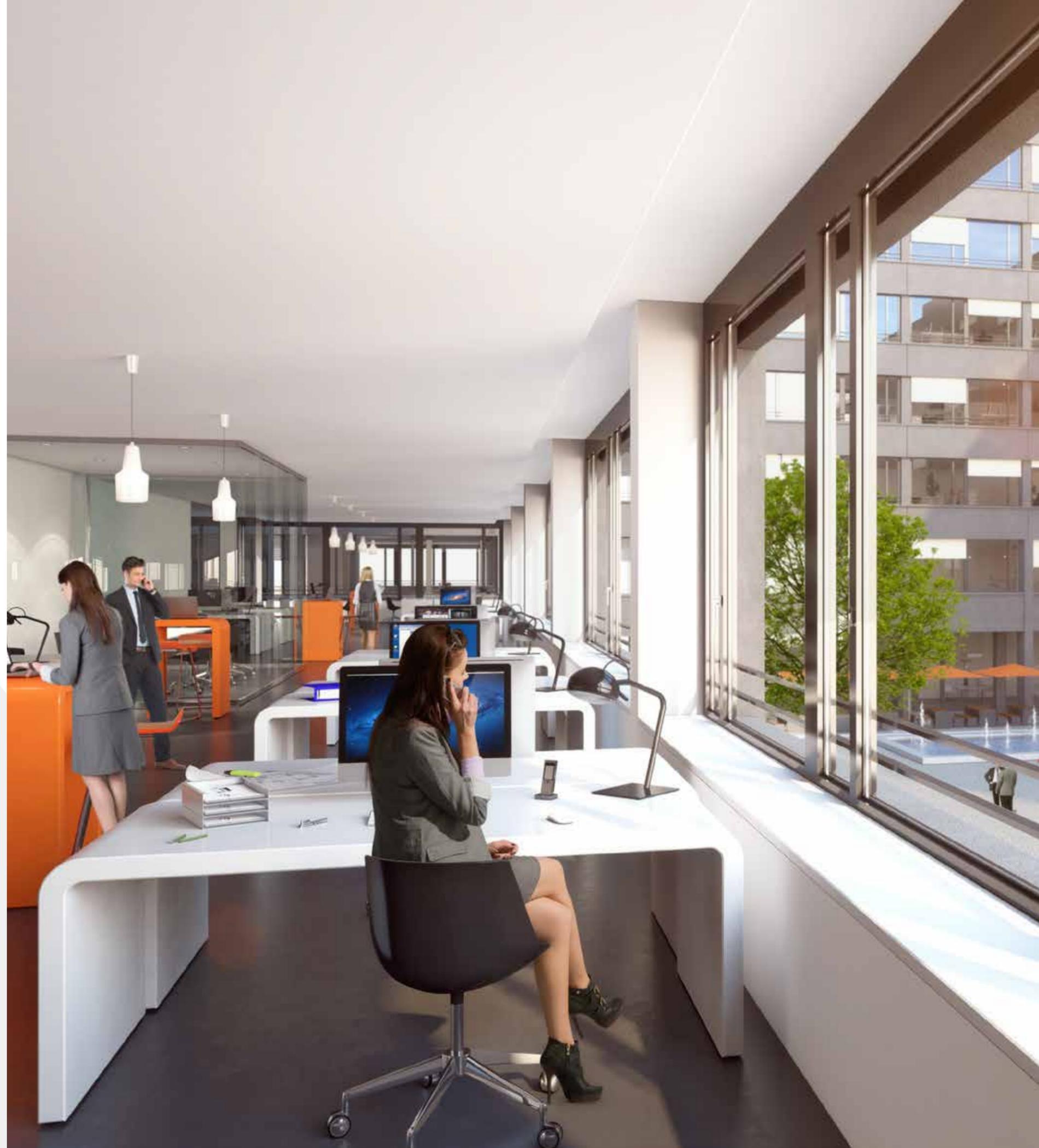
innovate.

Bereits heute, und stetig zunehmend, herrscht im Polyfeld eine Atmosphäre geprägt von Bildung, Business, Kultur und Freizeit. Die 2013 eröffnete Rennbahnklinik, der Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW, die Erweiterung der kantonalen Schule Campus SEK II sowie die Wohnsiedlungen «Lutzertgarten» und «Im Brüggli» sind erste realisierte Meilensteine. Sie bringen Mehrwert, Prestige und höhere Frequenzen ins Quartier.

BusinessCity: Das Gesamt- projekt.

Die neue BusinessCity auf dem Polyfeld-Areal besteht aus drei Gebäudekomplexen, die in Etappen realisiert werden. Mittendrin befindet sich der 1 277 Quadratmeter grosse Ankerplatz, konzipiert als Ort der Begegnung, geschmückt mit Grünfläche und Wasserspiel. Die Arkaden zum Boulevard laden ein zum Flanieren und Verweilen.

Die BusinessCity ist inspiriert von der schachbrettartigen räumlichen Struktur des Polyfeld-Areals, welche Gebäude, Freiräume und Wegnetze gezielt anordnet. Das Gesamtprojekt BusinessCity erstreckt sich auf einer Fläche von 11 300 Quadratmetern, die unmittelbar nördlich an die international bekannte Rennbahnklinik grenzt.





B1/ Das Haupt- gebäude.

In einer ersten Etappe wird das sechsstöckige Hauptgebäude B1 für Businessnutzung erstellt. Im B1 werden sich ganz unterschiedliche Unternehmen wohlfühlen und entfalten, ob internationaler Konzern mit Tradition oder innovatives Start-up. Speziell angesprochen sind Firmen, welche die Nähe und den Austausch mit der benachbarten Fachhochschule Nordwestschweiz suchen, die im Herbst 2018 ihren Studienbetrieb aufnimmt. Im FHNW Campus Muttenz sind die Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik, die Hochschule für Life Sciences, die Pädagogische Hochschule, die Hochschule für Soziale Arbeit und der Trinationale Studiengang Mechatronik der Hochschule für Technik vertreten.

Das Erdgeschoss mit seiner optimalen Ausrichtung zum Ankerplatz sowie zum Boulevard verlangt nach einer besonderen Nutzung. Die Vermietung der für grösstmögliche Flexibilität konzipierten Räumlichkeiten erfolgt nach dem «Core and Shell»-Standard. Das bedeutet: Sie mieten Ihre Wunschflächen und können diese gerne nach Ihren persönlichen Bedürfnissen ausbauen und nutzen.



B1/ Die Architektur.

Das Schachbrettmuster als Grundstruktur des gesamten Polyfeld-Areals findet in der BusinessCity seine Fortsetzung. Das Ergebnis ist ein spannender Mix aus Baukörpern und Freiräumen, die den Besuchern, den Mietern und den Arbeitenden eine angenehme Atmosphäre bieten. Die Ausrichtung der Hochbauten schenkt Ausblicke in die spannende Nachbarschaft im Polyfeld bis hin zur grünen Hügelkette des Gempen mit seinem Aussichtsturm und der «Bärgbeiz».

Die Fassade aus massiven Betonbändern und Stützen weist auf eine hochwertige städtische Bauweise hin und passt sich der benachbarten Rennbahnklinik optisch an. Die Arkade entlang des B2 verleiht dem Businesspark einen urbanen Charakter, und Grünflächen wie auch Baumgruppen setzen schöne optische Akzente.





B1/ Die Nutzung.

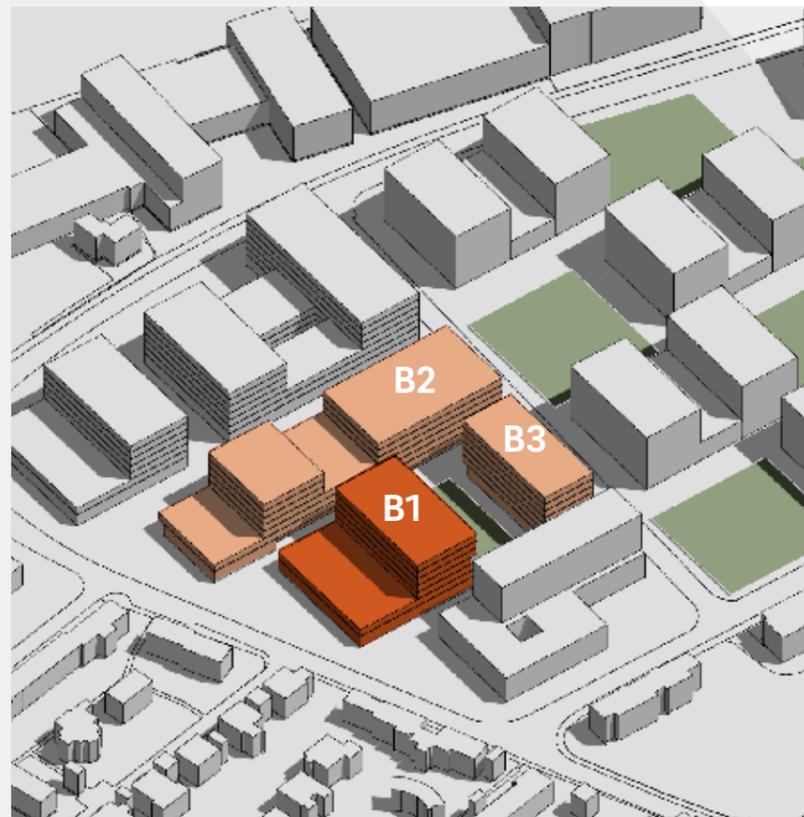
Die beiden ersten Geschosse – das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss – richten sich an Mieter, die nach überhohen Räumen suchen. Vielleicht ist es ein Restaurant, das sich von diesen Vorzügen inspirieren lässt und zum erfolgreichen Business durchstartet: Top Lage inklusive attraktive Grünflächen in unmittelbarer Umgebung, die hohe Frequenz rund um das Gebäude, sowie die freie Raumgestaltung mit einer Raumhöhe von vier Metern im Sockelgeschoss. Die Räume in den ersten beiden Geschossen eignen sich jedoch ebenso gut für eine gewerbliche Nutzung mit Maschinen oder Baukörpern, die grosse Dimensionen benötigen.

Die Geschosse zwei bis sechs offerieren Grundrisse mit einer Nutzfläche von 728 m², die nach Belieben auf eine Mindestmietfläche von 180 m² unterteilbar sind.

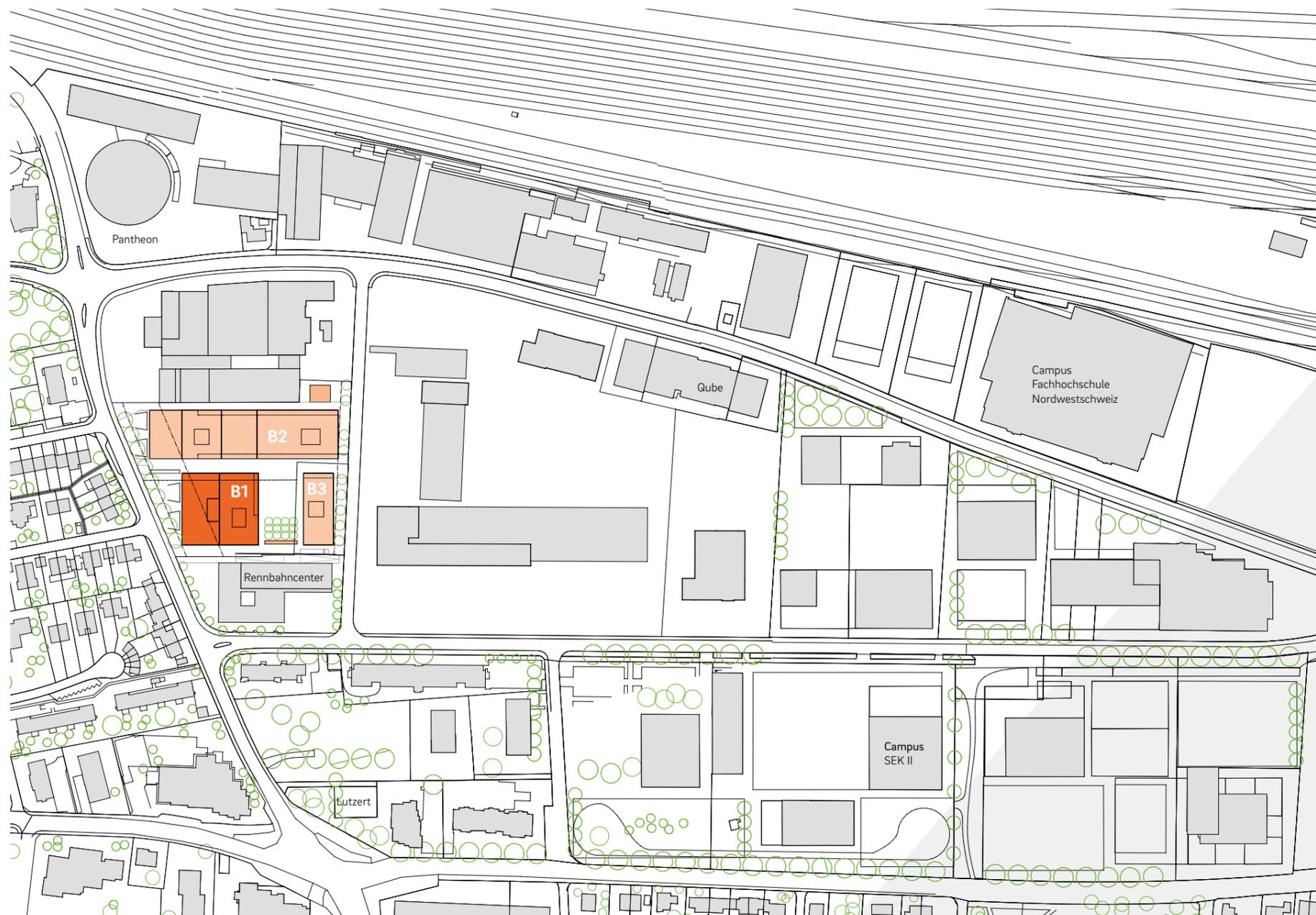
Sowohl die jeweils vier voneinander unabhängigen haustechnischen Zugänge wie auch die stützenarmen Innenräume schaffen ein hohes Mass an Flexibilität für jeden einzelnen Mieter. Im Kern der jeweiligen Etage befinden sich die Liftanlagen und die Sanitarräume.

B1/B2/B3/ Die Erschliessung.

Die Tiefgarage, die sich im ersten und zweiten Untergeschoss befindet, bietet über 270 Fahrzeugen Platz. Die Zufahrt erfolgt über die Stegackerstrasse. Der im Masterplan vorgesehene Weg für den Langsamverkehr verbindet die BusinessCity ideal mit späteren Entwicklungen auf dem Polyfeld-Areal. Um die Anlieferung von Waren möglichst effizient und reibungslos zu gestalten, wurden eine nördliche und eine südliche Anlieferungsspur inklusive Rampe geschaffen.



Ein frischer Wind weht.



Das Polyfeld entwickelt sich so, wie es der Masterplan Polyfeld Muttenz aus dem Jahr 2011 vorsieht: weg von einem Zentrum für Schwerindustrie hin zu einem Anziehungspunkt für wissens- und dienstleistungs-basierte Betriebe. Zu einem attraktiven Hochschul-, Geschäfts- und Wohnstandort. Zu einem neuen Stadtteil, in welchem sich Bildung, Forschung und innovatives Business gegenseitig inspirieren und befruchten. Der Masterplan rechnet mit einer mittelfristigen Verdoppelung der Anzahl Einwohner, Arbeitsplätze und Studierender im Quartier. Dabei sollen nachhaltige Verkehrs-, Umwelt- und Energiekonzepte dafür sorgen, dass trotz höherer Personendichte das Quartier an Lebensqualität gewinnt.

Auf einer Gesamtfläche von 34 Hektaren erstreckt sich das Polyfeld zwischen Bahnhof, Birsfelderstrasse, Bahnlinie und Gründenstrasse. Im Zuge der vielen neuen Projekte wird das Quartier in den nächsten Jahrzehnten weitere Aufwertungen erfahren und für den Kanton Basel-Landschaft noch mehr an Bedeutung gewinnen.

Standort der Zukunft.

Muttenz, die drittgrösste Gemeinde des Kantons Basel-Landschaft, grenzt direkt an die Stadt Basel. Rund 18 000 Einwohner profitieren heute vom optimalen Angebot in und um Muttenz. Die Gemeinde gilt als Verkehrsdrehscheibe für Bahn, Schifffahrt und Autoverkehr. Von der perfekten Lage im Dreiländereck profitieren die ansässigen Firmen und internationalen Konzerne. Das Label «Energistadt», den European Energy Award, präsentiert Muttenz mit Stolz. Alles in allem eine Vorzeigegemeinde, die Wert auf eine nachhaltige Zukunft legt.

Das Projekt Polyfeld stellt einen markanten Teil dieser Zukunft dar. Mit grossem Engagement und gezielten Investitionen begegnet Muttenz den Bedürfnissen von morgen und positioniert sich als bedeutender, konkurrenzfähiger Wirtschaftsstandort.

Die gute Erreichbarkeit ist eine wichtige Voraussetzung für Kunden und Mitarbeitende. Die BusinessCity liegt in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses der A2/A3. Dank der Bushaltestelle direkt vor der BusinessCity erreichen Sie innert fünf Minuten den Bahnhof von Muttenz, zu Fuss in rund zehn Minuten. Von dort dauert die Bahnreise zum Hauptbahnhof Basel sechs und zum EuroAirport zwanzig Minuten.





B1/ Grundrisse.

Das «Core and Shell»-Prinzip erlaubt individuelle Raumaufteilung sowie Anpassungen bezüglich Flächen und Nutzungen. Ausschlaggebend für den definitiven Ausbau sind letztlich Ihre Bedürfnisse als Mieter.



Erdgeschoss.

Gesamte Mietfläche: 1498 m²

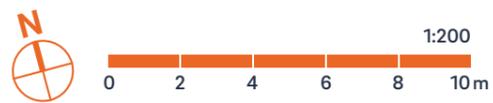
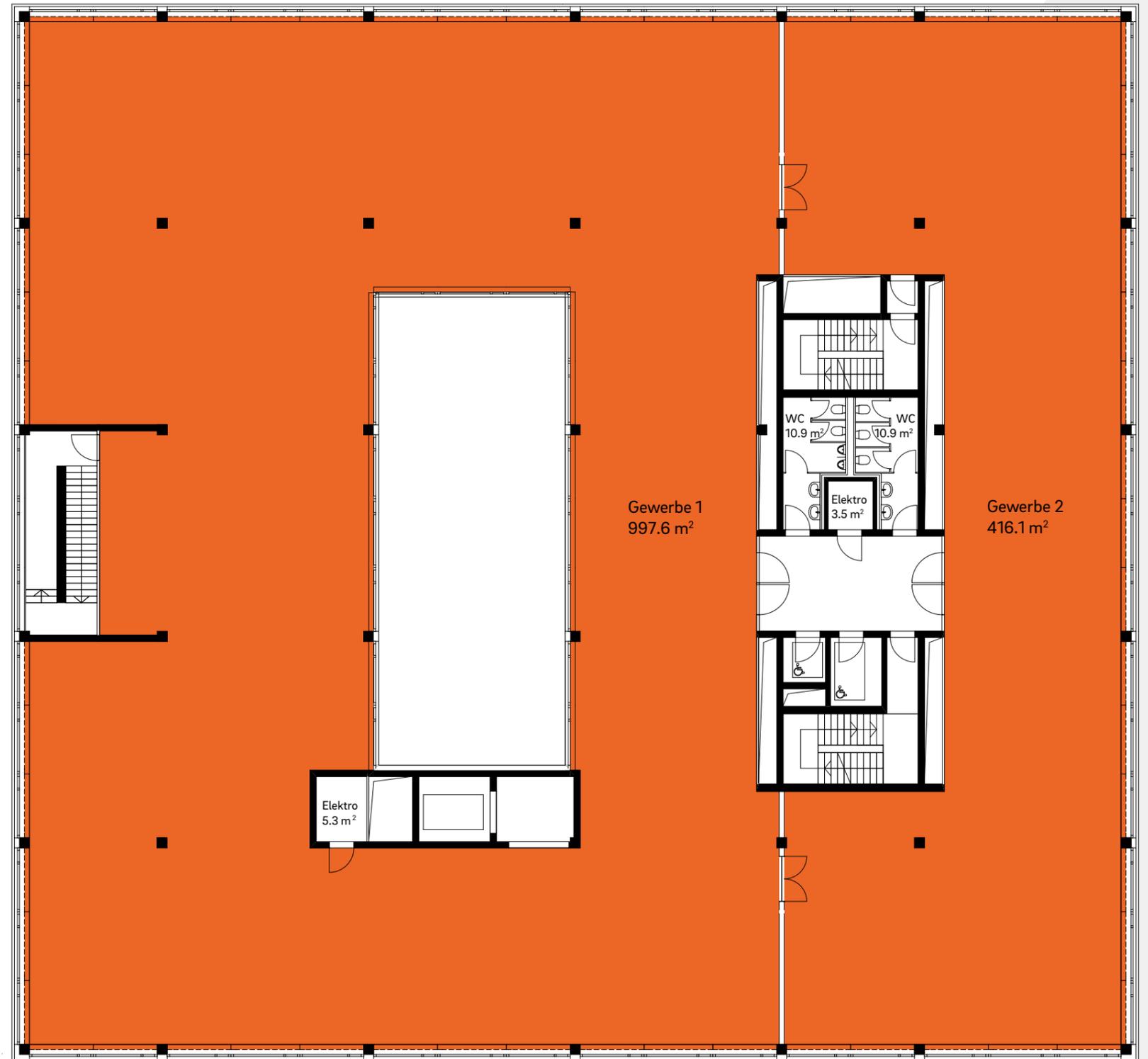
Raumhöhe: 4.06 m i. L.



1. Obergeschoss.

Gesamte Mietfläche: 1413.7 m²

Raumhöhe: 3.20 m i. L.

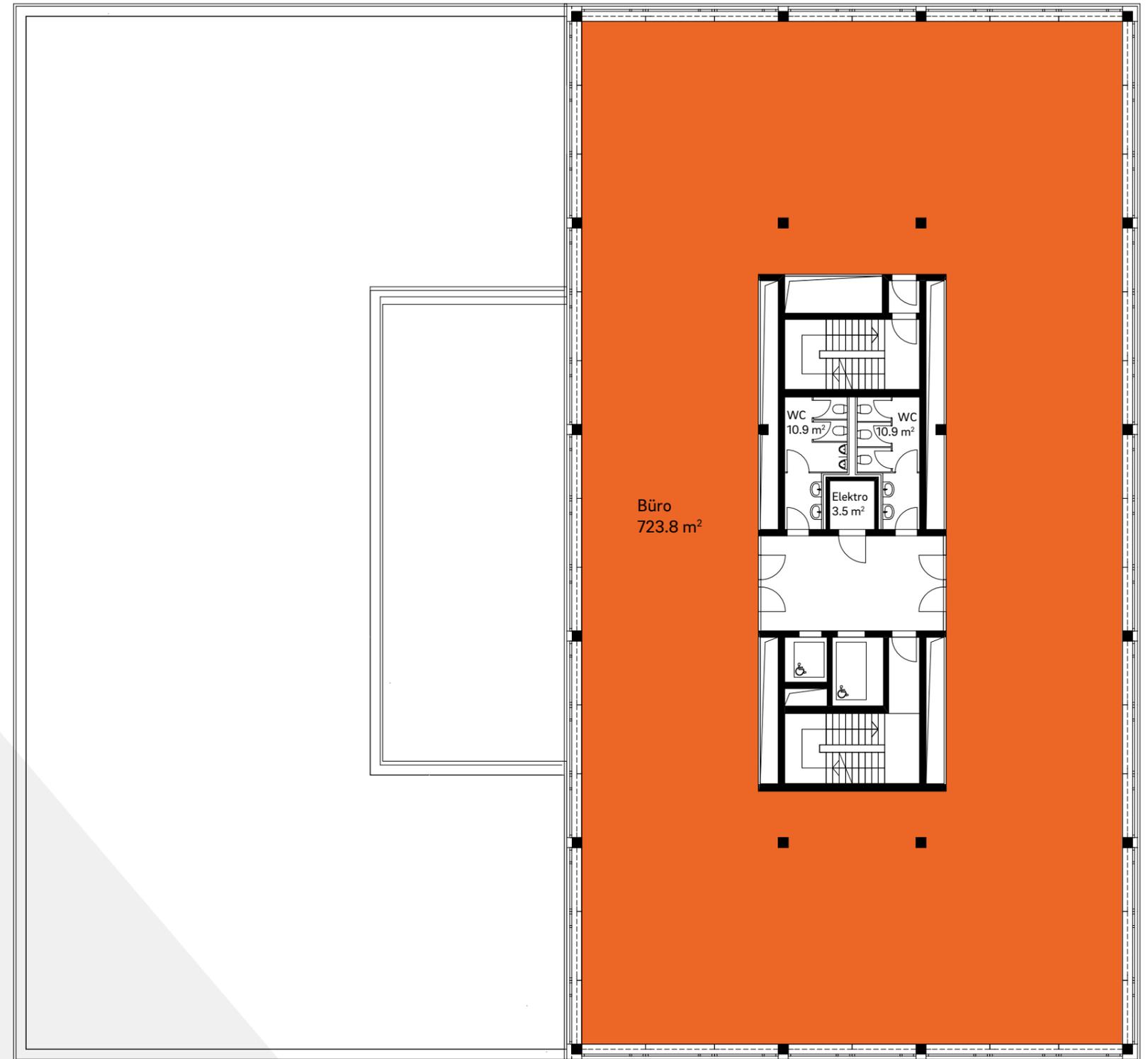


2. bis 6. Obergeschoss.

Gesamte Mietfläche: 723.8 m²

Raumhöhe: 2.90 m i. L.

Die Gesamtfläche kann auf Wunsch aufgeteilt werden. Die Mindestnettofläche beträgt 180 Quadratmeter. Die vier voneinander unabhängigen Zugänge sowie die stützenarmen Innenräume schaffen ein hohes Mass an Flexibilität für jeden einzelnen Mieter.



Musterbeispiel Möblierung.



1. Untergeschoss

Gesamte Mietfläche: 3049.7 m²

Raumhöhe: 3.60 m i.L.



2. Untergeschoss

Gesamte Mietfläche: 514.6 m²

Raumhöhe: 3.05m i.L.



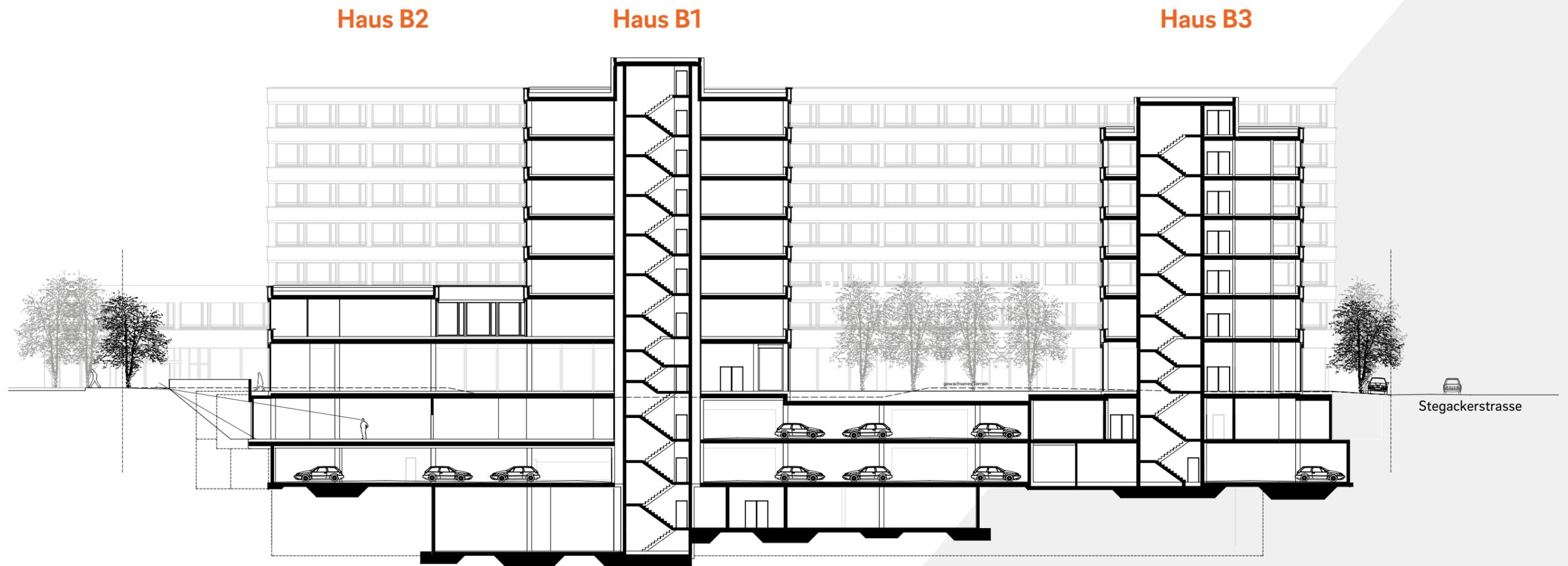
3. Untergeschoss

Gesamte Mietfläche: 1105.1 m²

Raumhöhe: 3.50 m bis 5.50m i.L.



Längsschnitt.

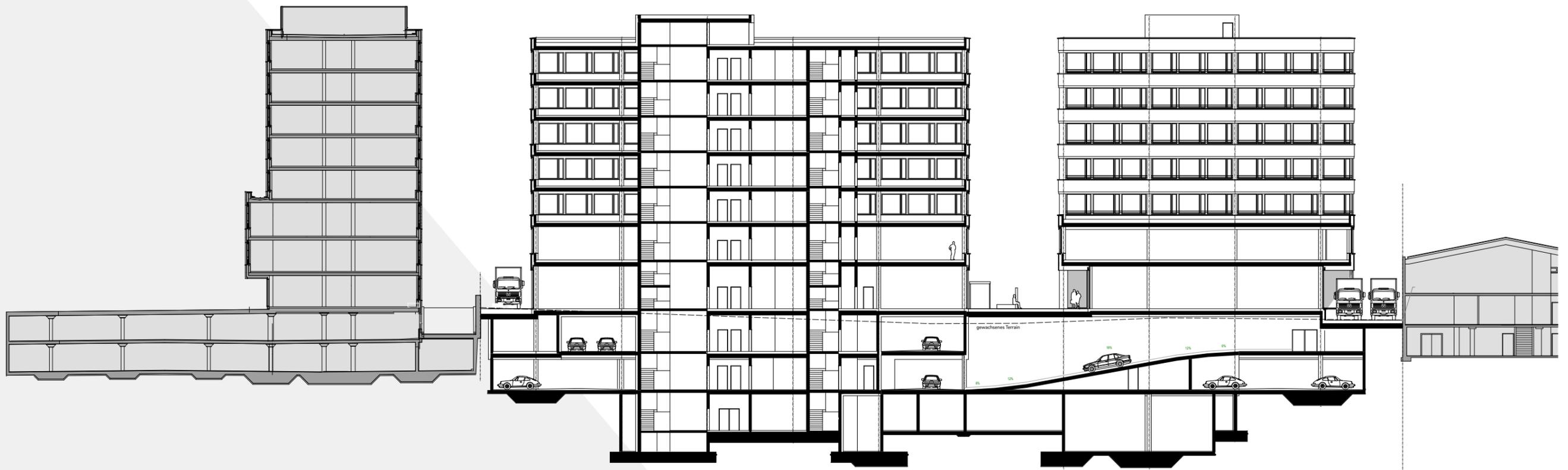


Querschnitt.

Rennbahnklinik

Haus B1

Haus B2



Vermietung



immo'neill AG

«Riverside» Business Park
Gebäude 302a OST
Allmendweg 8
4528 Zuchwil
T +41 32 510 05 00
business-city@immoneill.ch
www.businesscity-polyfeld.ch

Investor

HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
CH-8501 Frauenfeld
T +41 58 122 85 00
www.hrs.ch

Entwickler

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
CH-8501 Frauenfeld
T +41 58 122 85 00
www.hrs.ch

Totalunternehmer

HRS Real Estate AG
Hochbergerstrasse 60 c
CH-4057 Basel
T +41 61 404 49 80
www.hrs.ch

Die Flächenangaben in den Grundrissen entsprechen der Mietfläche. Abweichungen von Ausbauten und Materialien wie in den Visualisierungen abgebildet bleiben vorbehalten. Massgebend ist der Mietvertrag. Allfällige Änderungen vorbehalten. Stand der Pläne: November 2014.

Je nach Druckereinstellungen können Abweichungen bei den Grundrissen entstehen. Massgebend für die Berechnungen sind ausschliesslich die Ausführungspläne.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Impressum

Herausgeber: HRS Real Estate AG, www.hrs.ch
Design: augenweide.so
Visualisierungen: Raumgleiter GmbH, www.raumgleiter.com / Caesar Zumthor Architekten GmbH

Architektengemeinschaft

Bühler + Partner AG
Wuhrmattstrasse 21
CH-4103 Bottmingen
T +41 61 421 98 88
www.hrb-arch.ch

Jeker Architekten SIA

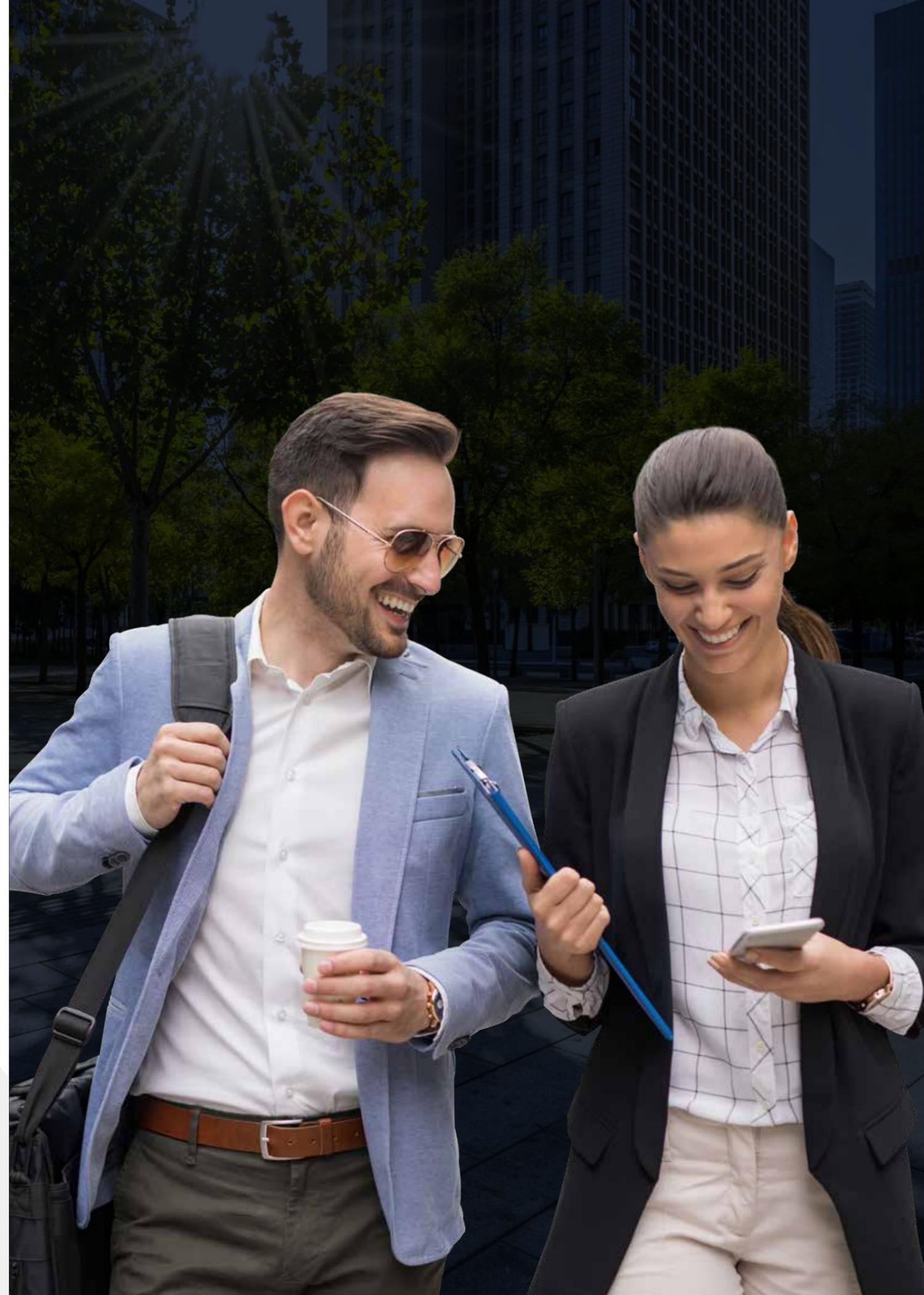
Freie Strasse 88
CH-4051 Basel
T +41 61 500 11 11
www.jekerarchitekten.ch

Caesar Zumthor Architekten GmbH

Holbeinstrasse 16
CH-4051 Basel
T +41 61 508 55 04
www.caesarzumthor.com

printed in
switzerland

Gedruckt auf FSC-Papier.





Ein Projekt der:

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
CH-8501 Frauenfeld
T +41 58 122 85 00
www.hrs.ch

Vermietung:

immo'neill AG
Allmendweg 8
4528 Zuchwil
T +41 32 510 05 00
www.immoneill.ch