

Gewerberäumlichkeit in der «Zentrale Pratteln»



zu vermieten

Gewerberäumlichkeiten (285m²) im ehemaligen COOP-Verteillager in Pratteln

Beteiligung als Genossenschafter/in

Die Beteiligung als Genossenschafter/in bringt grosse Vorteile in Form von Sicherheit gegen Kündigung und für stabile Mietzinse. Da die Genossenschaft mit einer Kostenmiete rechnet, sind ungerechtfertigte Mietzinserhöhungen oder die übliche Anpassung an den Index der Konsumentenpreise oder die orts- und quartierüblichen Preise kein Thema.

Die Räumlichkeiten befinden sich im **3. Obergeschoss** und sind über einen **Warenlift oder das Treppenhaus** zugänglich.

Die Liegenschaft liegt auf dem Areal des Projekts „**Zentrale Pratteln**“, in dem ein lebendiges Quartier mit **Wohn-, Gewerbe- und Kulturflächen** entsteht. Die Gebäude werden ökologisch saniert und erhalten eine neue Nutzung.

Sechs gemeinnützige Bauträger, darunter die **GEWONA NORD-WEST**, errichten rund **480 neue Wohnungen** zur Kostenmiete mit dem Ziel, **die Mietzinsen langfristig halten zu können**. Zusätzlich entstehen attraktive **Gewerbe- und Kulturflächen**.

Optimale Lage:

Nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Pratteln entfernt
6 Minuten nach Liestal, 8 Minuten nach Basel SBB

Bezugstermin: per sofort oder nach Vereinbarung

LIEGENSCHAFT UND MIETOBJEKT

Mietobjekt:	Gewerbefläche im ehemaligen COOP-Verteillager in Pratteln. Gallenweg 4 und 4a, 4133 Pratteln
Objektgrösse:	285m ²
Lage:	3. Obergeschoss
Ausstattung:	Rohbau
Zusätzlich:	Lagerflächen und Parkplätze (mietbar)
Sonstiges:	Fernwärmeheizung
Netto-Mietzins:	CHF 3'210.00 CHF monatlich
HK/NK:	CHF 830.00 CHF monatlich
Brutto-Mietzins:	CHF 4'040.00 CHF monatlich
Anteilscheine:	CHF 48'480.00 CHF einmalig
Erschliessung:	Gute ÖV-Verbindungen. Bahnhof in Gehdistanz (5 min). Sehr gute Anbindung an Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Migros, COOP, Denner) Teil des Projektes «Zentrale Pratteln» (www.zentralepratteln.ch)
Parkplätze:	Mietbar (aussen und später zusätzlich in der Einstellhalle).
Ausschreibungsdatum:	20.02.2026

BEDINGUNGEN

Anteilscheine

Die GEWONA NORD-WEST ist eine Genossenschaft. Mieter werden gemäss den Statuten Genossenschafter. Sie zeichnen **Anteilscheine** in der Höhe von **CHF 170.00 pro m²**. Diese werden nicht verzinst und der Betrag wird direkt auf das Konto der GEWONA NORD-WEST einbezahlt und beim Auszug zurückerstattet. Mit dem Zeichnen von Anteilscheinen entfällt die Verpflichtung einer Mietzinssicherstellung in Form der heute üblichen Bankgarantie.

Beteiligung als Genossenschafter/in

Eine Beteiligung als Genossenschafter/in bietet große Vorteile:

- Sicherheit gegen Kündigung
- Langfristig Stabile Mietzinse ohne ungerechtfertigte Erhöhungen
- Keine Anpassung an den Konsumentenpreisindex oder ortsübliche Mieten

Da die Genossenschaft mit einer Kostenmiete rechnet, bleiben Ihre Mietkosten langfristig fair und transparent.

KONTAKT

Interessierte wenden sich an:

GEWONA NORD-WEST

Geschäftsstelle

Wartenbergstr. 40, 4052 Basel

Tel. 061 515 07 15

E-Mail: info@gewona.ch

Impressionen





