

VOLTA
BASEL



**NEUBAU-BÜROFLÄCHEN
MIT ALLEM DRUM UND DRAN.**



Es gibt Quartiere, die abends schlafen gehen –
und solche, die tagsüber leer stehen.

Volta Basel bricht bewusst mit der Trennung
von Arbeits- und Wohnzonen und schafft
ein lebendiges nachhaltiges Quartier mit Zukunft.

WILLKOMMEN IM QUARTIER, DAS ALLES VEREINT.

Das Industrieareal Volta im Norden der Stadt Basel transformiert sich zum lebendigen und zukunftsgerichteten Quartier des Stadtteils St. Johann. Ein Quartier mit grosser Nutzungsvielfalt entsteht – mit Wohnungen, Geschäfts- und Büroflächen, Begegnungszonen und viel Grünraum. Der Fokus auf die Nutzungsmischung ist zentral, und auch die Architektur spiegelt diesen Anspruch in ihrer Vielschichtigkeit und Ortsverbundenheit wider.

Grundeigentümer des Areals sind die SBB, der Kanton Basel-Stadt und die Stiftung Habitat. Das Baufeld 2 gehört der SBB

und hier stehen zwei Gebäude mit über 18 000 m² an Fläche für Gewerbe und Büronutzung für Sie zur Verfügung.

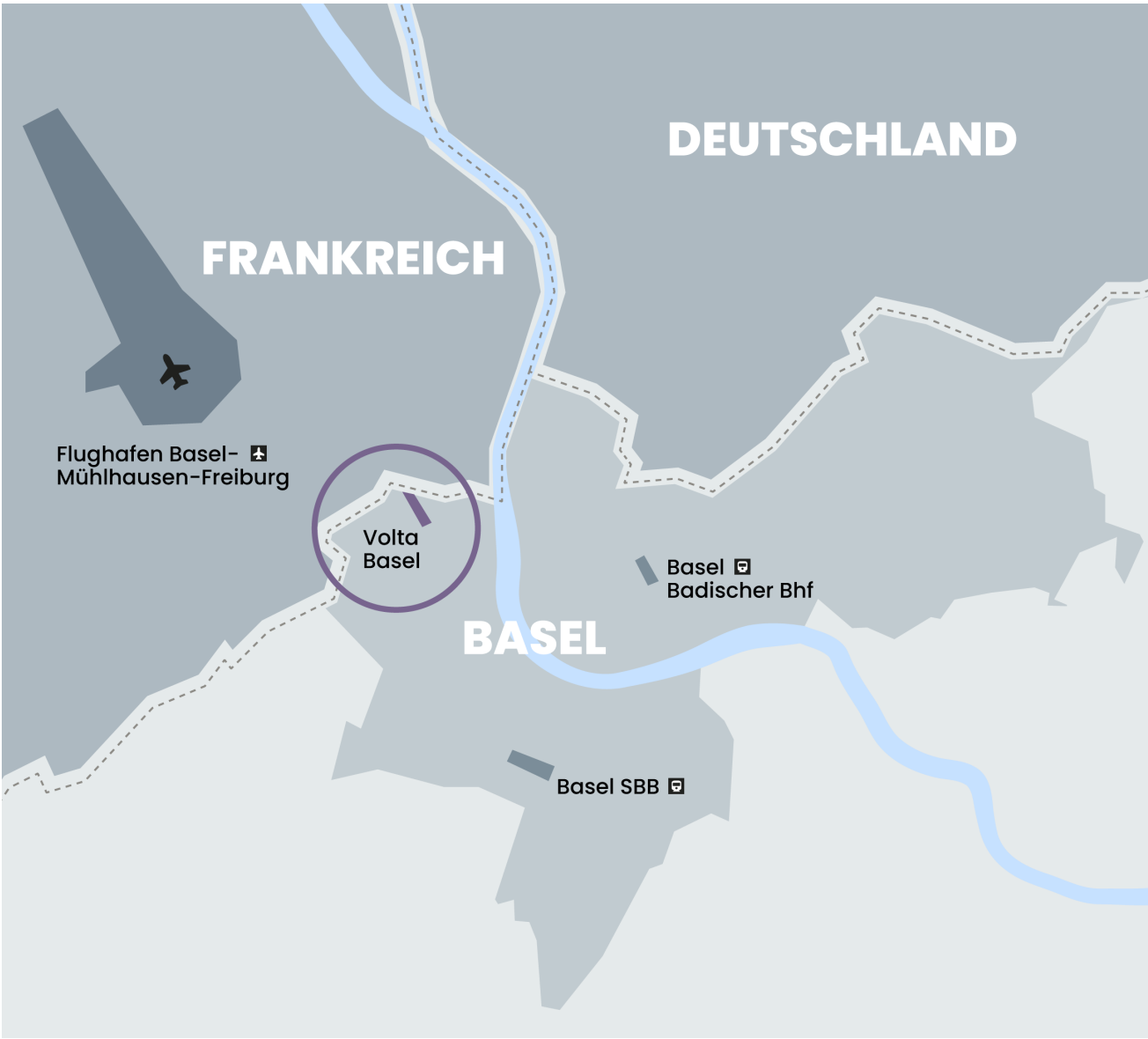
Tauchen Sie ein in das neue Quartier von Basel! volta-basel.ch

Kontakt

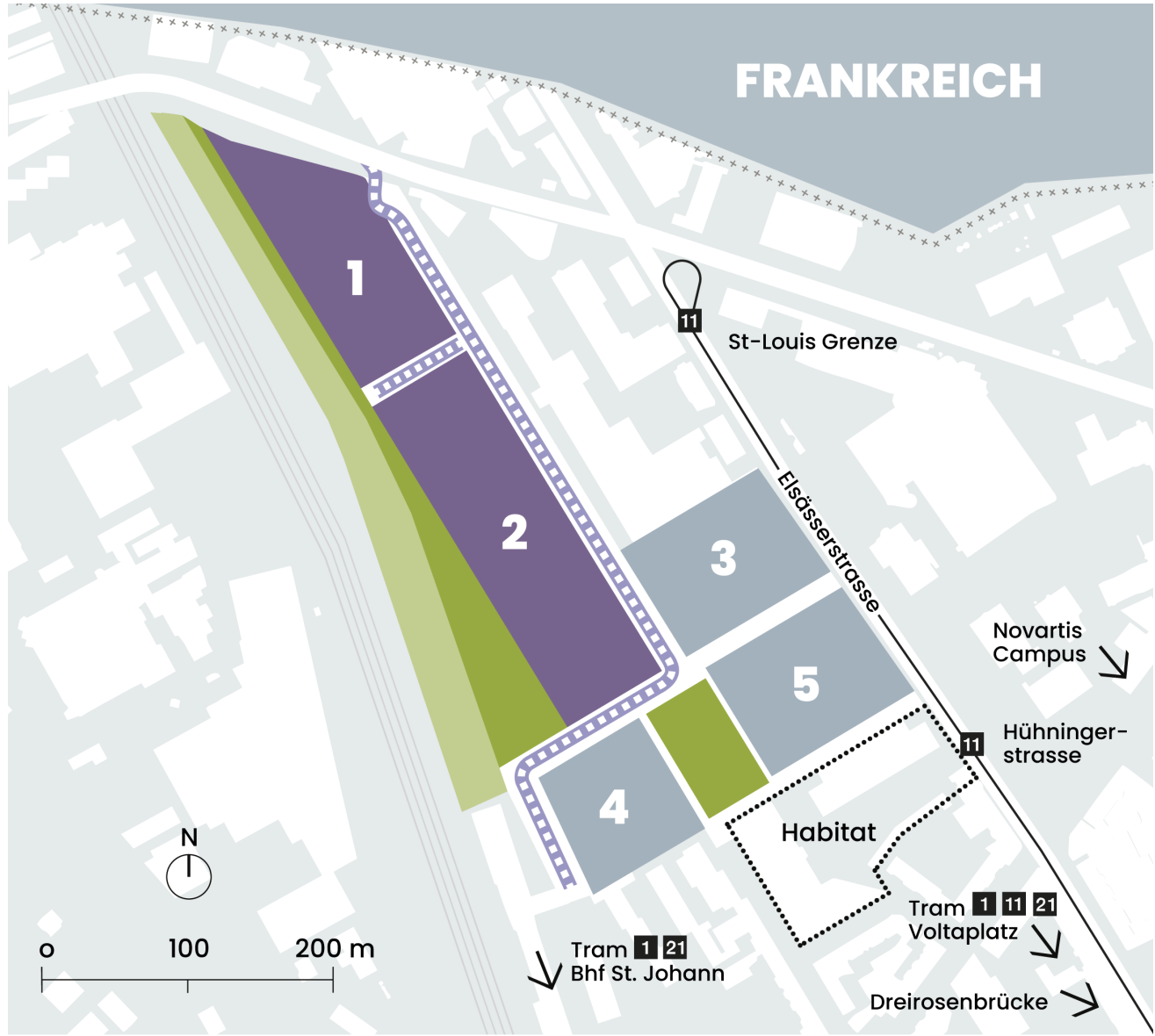
Christian Toso
SBB AG, Immobilien
Akquisition
christian.toso@sbb.ch
+41 79 652 83 00

ÜBERSICHT STANDORT.

Makrolage



Mikrolage



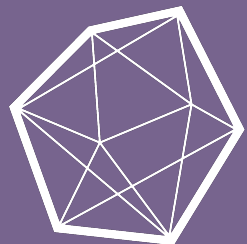
- | | | |
|---|--|---|
|  Baufelder IBS |  Grünzone
13'300 m ² |  Erschliessung
Schwerlastverkehr |
|  Baufelder SBB |  Naturschutzzone
13'300 m ² |  Öffentlicher Verkehr
mit Station |

DIE ÖKOLOGIE.

Grosszügige Freiräume und Grünflächen tragen zur Lebensqualität im neuen Stadtquartier bei. Ein rund 12 500 m² grosses Naturschutzgebiet und eine über 13 000 m² grosse Parkanlage entstehen. Sie schaffen Raum für Artenvielfalt und Erholung.

Begrünte Fassaden, entsiegelte Flächen nach dem Schwammstadt-Prinzip sowie Photovoltaik auf Dächern und Fassaden sorgen für ein klimagerechtes Umfeld.

Ein Grundwasserwärmesystem liefert Energie für Heizung und Warmwasser, ergänzt durch E-Ladestationen und Veloabstellplätze für eine nachhaltige Mobilität.



DER SAINT-LOUIS-PARK.

Entlang des Gleisfelds entsteht der Saint-Louis-Park, eine öffentliche grosszügige Parkanlage auf 22 000 m² mit Erholungs- und Naturschutzflächen, die dem ganzen nördlichen St. Johann Quartier dient.



DER LYSBÜCHELPLATZ.

Im Mittelpunkt des neuen Quartiers entsteht der 4000 m² grosse Lysbüchelplatz. Der von Bäumen umsäumte Platz wird ein vielfältig nutzbarer öffentlicher und biodiverser Freiraum mit Spielplatz, Wasserbecken und Pavillon.

DAS PRINZIP SCHWAMMSTADT.

Der Lysbüchelplatz und die Strassen des Areals werden im Schwammstadt-Prinzip entwickelt: Entsiegelte Flächen und begrünte Strassen nehmen das Regenwasser auf und entlasten das Areal bei Starkregen. Statt über die Kanalisation wird das Wasser über Grünflächen mit Stauden, Sträuchern und Bäumen versickert. So verbessert sich das Mikroklima auf natürliche und langfristige Weise.

DAS BAUFELD 2 – LEBEN UND ARBEITEN VEREINT.



Gebäude 2.1

Im Erdgeschoss Retail- und Gastroangebote
1. Etage rund 2000 m² verfügbare Büroflächen
2.–7. Obergeschosse 102 Wohnungen

Gebäude 2.2

Vergabe im Baurecht an die Wohnbau-
Genossenschaft Nordwest und die
Wohngenossenschaft Jurablick.
Nutzung: Arbeiten und gemeinnütziges Wohnen.

Gebäude 2.3

Reiner Mietwohnungsbau mit 96 Wohnungen
auf 7 Etagen.

Gebäude 2.4

Reines Bürogebäude: Rund 16 000 m²
verfügbare Büro- Gesundheits- und
Bildungsflächen verteilt auf 6 Etagen.

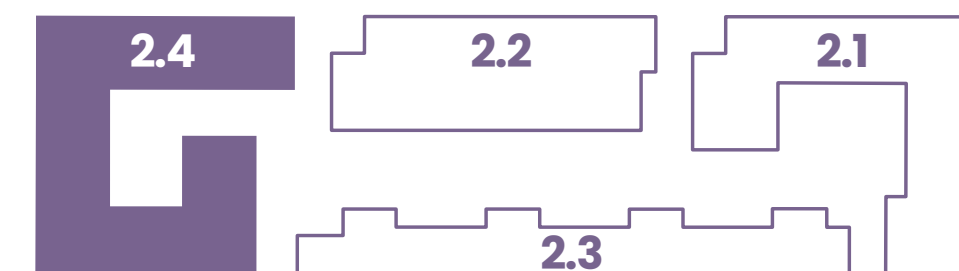
DAS GEBÄUDE 2.4.



Das Gebäude 2.4 bietet 16 000 m² Fläche auf insgesamt sechs Etagen.

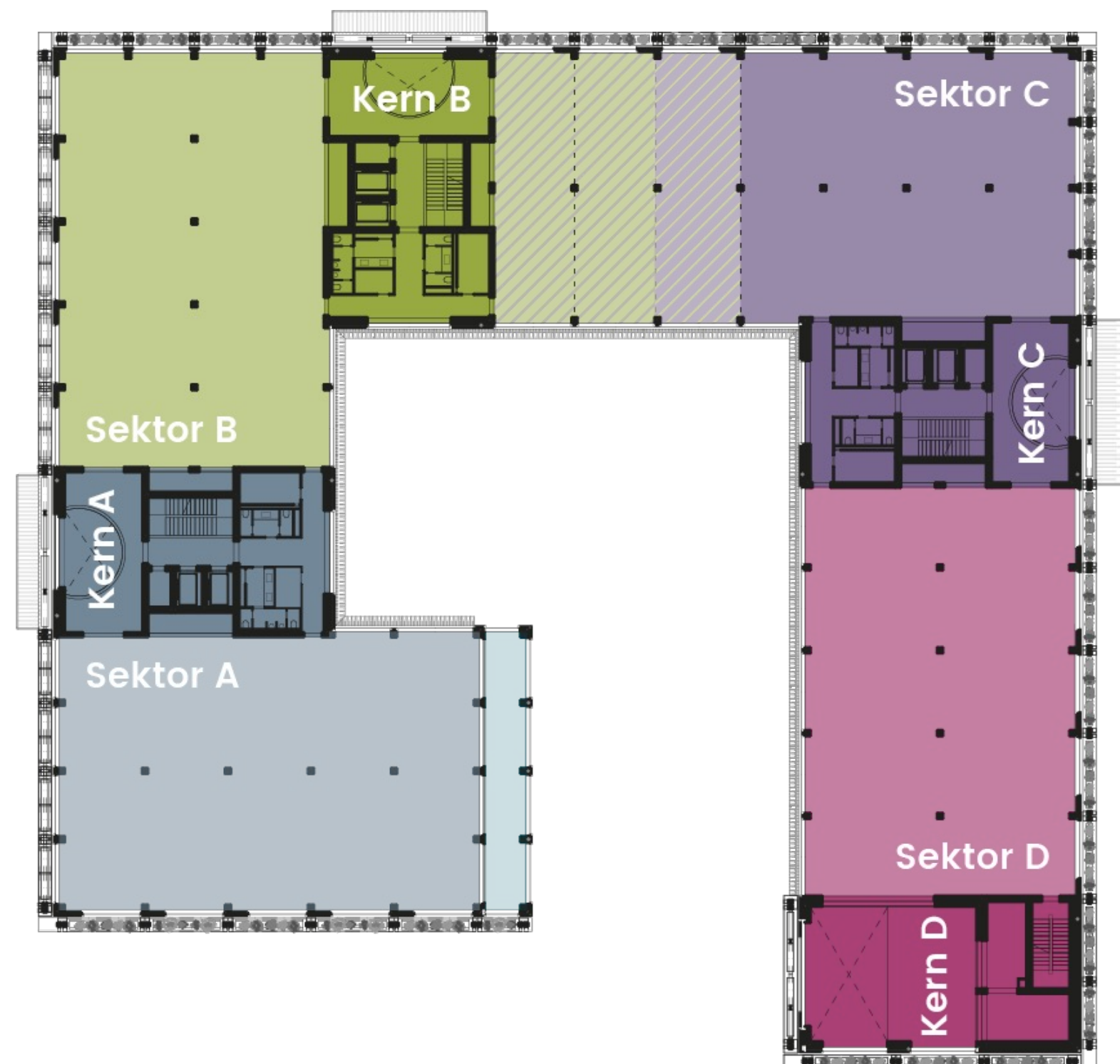
Pro Etage sind das ca. 2720 m² VMF. Diese Flächen sind unterteilbar und können flexibel ab ca. 500 m² bezogen werden.

Ausbau Grundausbau, inkl. Toilettenanlagen. Lüftung/Klima ab Steigzone.

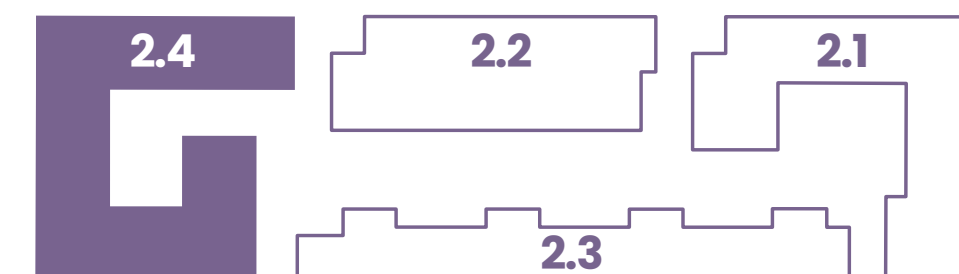




DAS GEBÄUDE 2.4.



Grundriss mit den vier Sektoren in den Etagen. Die Unterteilung zeigt die möglichen Flächen, die bedarfsgerecht gemietet werden können.



DAS GEBÄUDE 2.4 – DIE KENNZAHLEN.

WAS

WANN

**Fertigstellung und
Inbetriebnahme**

Herbst 2027

**Übergabe zum
mieterseitigen Ausbau**

Frühling 2027

Flächen

ab ca. 500 m² unterteilt / ca. 2700 m² pro Geschoss

Mietzins

Ab CHF 260.00 m²/pa.

Nebenkosten

CHF 45.00 m²/pa.

Grundausbau

- WC-Anlagen in den Allgemeinzonen/Liftzonen
- Lüftung und Kühlung bis an die Mietfläche geführt
- Boden Betonelemente roh
- Decke Holzträger mit Betonelementen
- Wände Beton roh

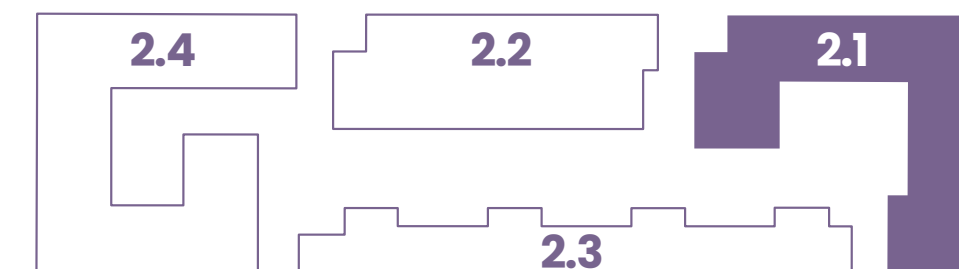
DAS GEBÄUDE 2.1.



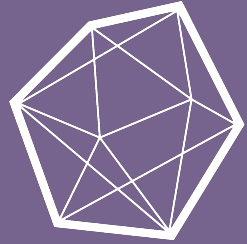
Das Gebäude 2.1 bietet frei unterteilbare Büroflächen von 300 m² bis 600 m² im 1. Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine Kita sowie Flächen für Take Away- und Non Food-Angebote.

Vom 2. bis 7. Obergeschoss befinden sich Wohnungen.

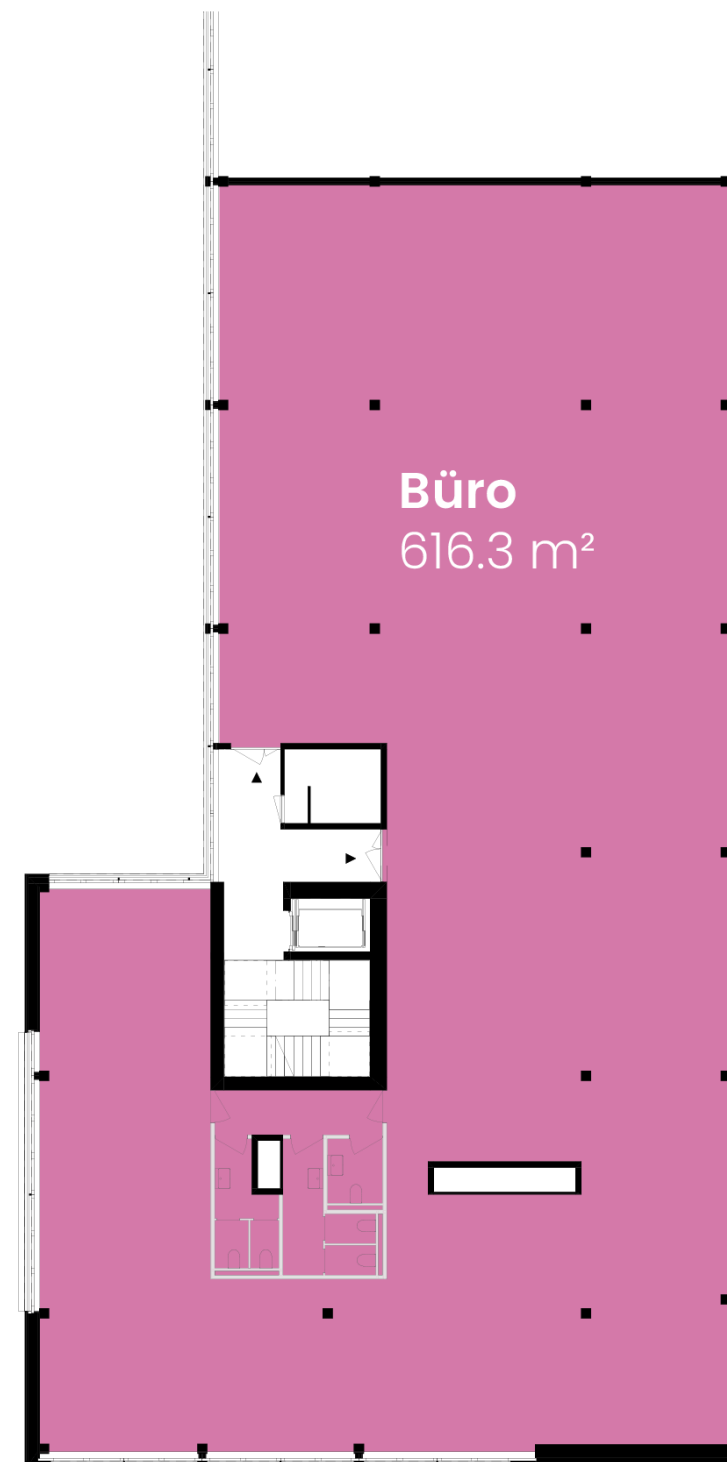
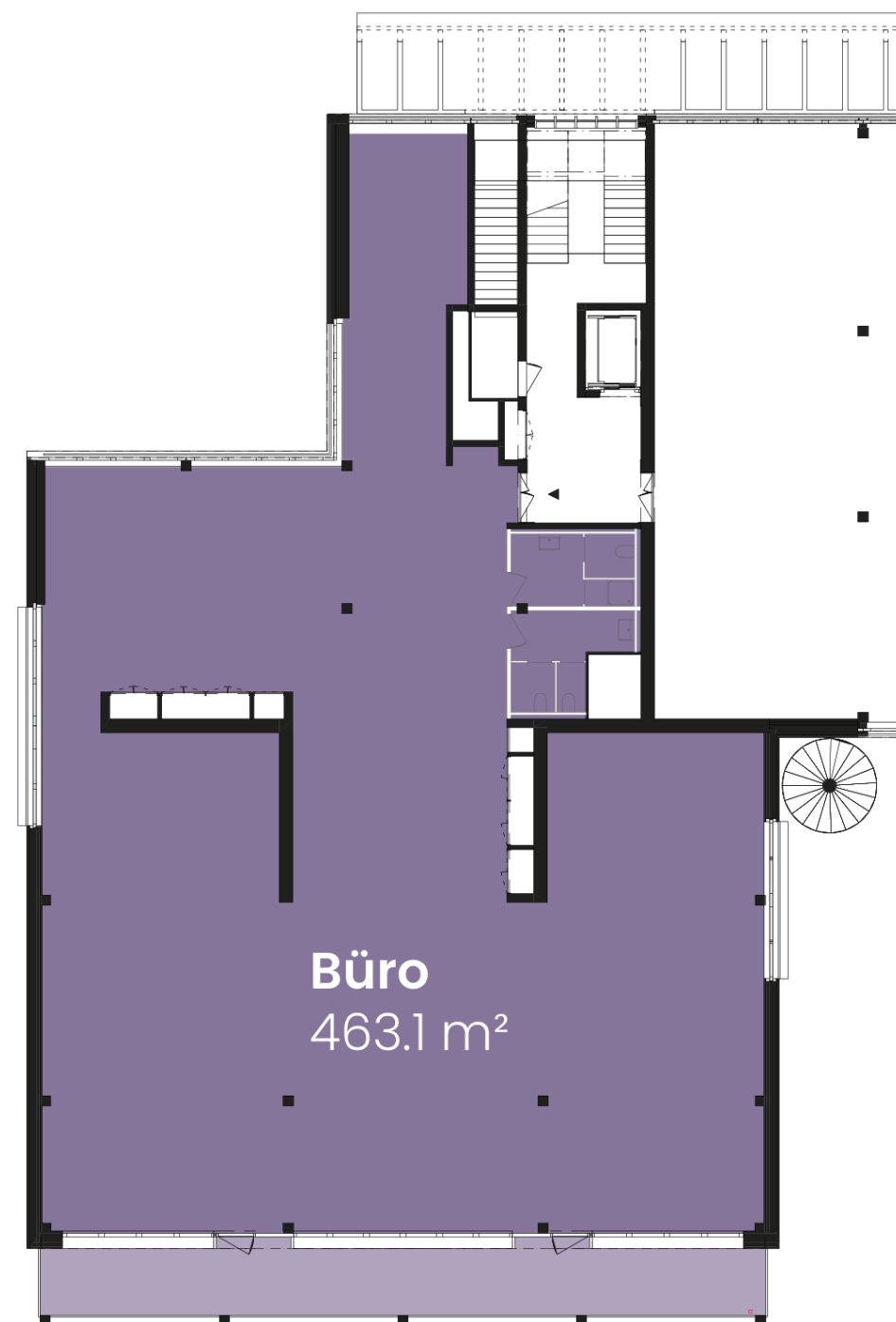
Ausbau: Grundausbau, inkl. Toilettenanlagen
Grunderschliessung Lüftung und Klima
(ab Steigzone)



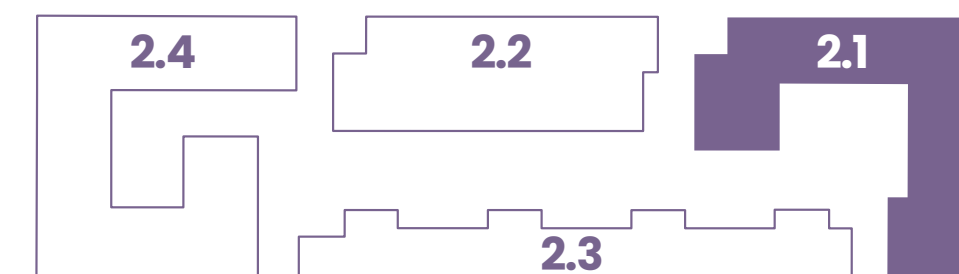




DAS GEBÄUDE 2.1.



Beispiel Grundrisse Bürofläche.



DAS GEBÄUDE 2.1 – DIE KENNZAHLEN.

WAS

WANN

**Fertigstellung und
Inbetriebnahme**

ca. September 2026

**Übergabe zum
mieterseitigen Ausbau**

ca. Frühjahr 2026

Flächen

Ab ca. 310 m²

Mietzins

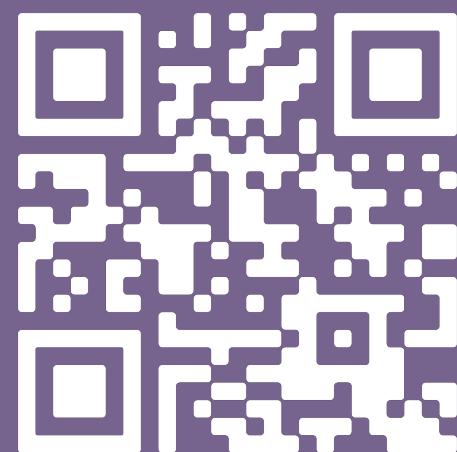
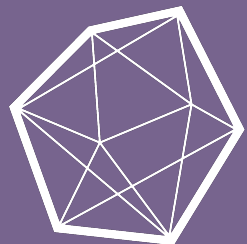
Ab CHF 295.00 m²/pa.

Nebenkosten

CHF 45.00 m²/pa.

Grundausbau

- WC-Anlagen in den Allgemeinzonen/Liftzonen
- Lüftung und Kühlung bis an die Mietfläche geführt
- Boden Betonelemente roh
- Decke Beton
- Wände Beton roh



IHR ANSPRECHPARTNER.



Kontakt

Christian Toso
SBB AG, Immobilien
Akquisition
christian.toso@sbb.ch
+41 79 652 83 00
volta-basel.ch