



**GUT ZU WISSEN**  
NEUBAU WOHNPROJEKT, BASEL ST. JOHANN

Stand April 2022

# ECKDATEN



## **WEBSEITE**

[www.3johann.ch](http://www.3johann.ch)

## **ADRESSE**

Saint-Louis-Strasse 23/25/27/29, 4056 Basel

## **ANGEBOT**

4 Häuser mit insgesamt:

- 71 Mietwohnungen (1½-, 2½- & 3½-Zimmer)
- 4 Lager/Hobbyräume
- 60 Veloabstellplätze innen
- 20 Veloabstellplätze innen mit Stromanschluss
- 12 Kinderwagenabstellplätze innen
- 79 Veloabstellplätze aussen gedeckt
- 9 Spezialveloabstellplätze aussen gedeckt

## **MIETBEGINN**

Haus 27 & 29 per 01.10.2022

Haus 23 & 25 per 01.11.2022

## **ERSTVERMIETUNG**

Intercity Vermarktung AG, St. Jakobs-Strasse 3, 4052 Basel

Tel. 061 317 67 80, [3johann@intercity.ch](mailto:3johann@intercity.ch)

## **BAUHERRIN**

SBB AG, Immobilien Development, Riggerbachstrasse 8, 4601 Olten

## **BEWIRTSCHAFTUNG**

SBB AG, Immobilien Bewirtschaftung, Riggerbachstrasse 8, 4601 Olten

# GUT ZU WISSEN

<b>KÜNDIGUNGSFRIST</b>	Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Nach Ablauf der Mindestmietdauer gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende, ausser Dezember.
<b>MIETZINSDEPOT</b>	3 Bruttomonatsmieten Das Mietzinsdepot muss spätestens 2 Monate vor dem Bezug geleistet werden. Akzeptiert wird ein Mietzinskonto bei einer Schweizer Bank oder Versicherung, welche ein Rating von mindestens A (Standard and Poor's) bzw. A2 (Moody's) aufweist.
<b>FAHRRÄDER</b>	Es steht pro Haus ein Aussenabstellplatz sowie ein Raum im Erdgeschoss zur Verfügung. Auf Wunsch können im Fahrradraum Plätze mit Stromanschluss à CHF 8.-/Monat dazu gemietet werden.
<b>PARKPLÄTZE</b>	Es stehen keine Parkplätze für Autos zur Verfügung.
<b>RAUMHÖHE</b>	1.5 Zimmer Atelier-Wohnung: 3.23 m / 2.52 m, Nasszelle 2.93 m 2.5 Zimmer Atelier-Wohnungen: 2.52 m / 3.32 m, Nasszelle 2.93 m alle übrigen Wohnungen: 2.52 m, Nasszelle 2.22 m
<b>WASCHEN</b>	Sämtliche Wohnungen sind mit einem Waschturm (Waschmaschine & Tumbler der Marke V-ZUG) ausgestattet. Zusätzlich steht im 1. Untergeschoss jeweils ein gemeinschaftlicher Trocknungsraum mit Secomat zur Verfügung. Durch die Miete der Geräte werden die Serviceleistungen sowie der Ersatz der defekten Geräte direkt durch den Hersteller gedeckt. Hierbei handelt es sich um ein spannendes Projekt der Kreislaufwirtschaft.
<b>KELLER</b>	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss. Die Abrechnung erfolgt gesamthaft mit der Wohnung.
<b>SCHUTZRÄUME</b>	Sind gemäss Auflage vorhanden.
<b>LIFT</b>	Jedes Haus verfügt über einen rollstuhlgängigen Personen-Lift.
<b>STOREN</b>	Alle Wohnungen verfügen über elektrische Lamellenstoren.
<b>HAUSTIERE</b>	Kleintiere, Hauskatzen und Hunde sind erlaubt. Tierart, Rasse und das Alter müssen auf dem Anmeldeformular angegeben und es muss eine separate Haustiervereinbarung unterzeichnet werden. Das Anbringen von Katzennetzen und -leitern ist untersagt.
<b>GRILLIEREN</b>	Das Grillieren ist auf sämtlichen Aussenflächen ausschliesslich mit einem Elektro- oder Gasgrill gestattet. Die Nutzung von Holz- oder Holzkohlegrill ist untersagt.
<b>GLASFASER</b>	Das Gebäude ist mit einem leistungsfähigen Glasfasernetz erschlossen
<b>INTERNETANBIETER</b>	Der Internetanbieter ist frei wählbar
<b>ABFALLENTSORGUNG</b>	Die Haushaltsabfälle sowie der Karton können entsprechend im Container entsorgt werden. Organische Abfälle können an den offiziellen Sammelstellen (Bio-Klappen Stadt Basel) abgegeben werden.
<b>HEIZ- UND KÜHLSYSTEM</b>	Das 3Johann verwendet ein ausgeklügeltes Heiz- und Kühlsystem, das in der Kategorie «Gebäude und Raum» 2021 den Watt d'Or des Bundesamtes für Energie gewonnen hat. Unter dem Gebäude ist ein mit Wasser gefülltes Erdwärmeregister verbaut. Die notwendige Raumlufttemperatur wird über Wärmetauscher, welche Warmluft produzieren, bereitgestellt. Verteilt wird die Warmluft über Verbundlüfter in den Zimmertüren. Im Sommer kann mit dem System passiv gekühlt werden (keine Klimaanlage). Der Energieverbrauch und somit auch die Energiekosten werden halbiert, die Nebenkosten sinken. Weitere Informationen sind im Factsheet auf der Webseite zu finden.

# GUT ZU WISSEN

## **STROM**

Auf dem Dach wird eine leistungsstarke Photovoltaikanlage realisiert. Alle Mieter haben den Vorteil, den Strom direkt vom Dach über eine ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) zu beziehen. Der Strom ist nachhaltig produziert und darf nicht teurer sein als ein vergleichbares Produkt des lokalen Verteilnetzbetreibers. Weitere Informationen sind im Factsheet auf der Webseite zu finden.

## **ELEKTRIK/ LAMPENANSCHLÜSSE**

Auf Grund des Holzbaus sowie zu Gunsten des Schallschutzes sind keine Deckendurchdringungen vorhanden. Für die Anschlüsse von Lampen sind an den Wänden (auf Bodenhöhe und 10 cm unter der Decke) geschaltete Steckdosen installiert. Steckerfertige Geräte können direkt angeschlossen werden. Lampen können so nach Wunsch an der optimale Decken-Stelle positioniert werden.

Für das Befestigen von Lampenkabeln oder ähnlichem ist das separate Merkblatt betreffend Schraubenlänge/Breiten zu beachten.

## **BESICHTIGUNGEN**

Das Betreten der Baustelle ist aus versicherungstechnischen Gründen nicht gestattet. Allfällige Besichtigungsmöglichkeiten werden zu gegebener Zeit auf der Projektwebseite publiziert.

## **BEWERBUNG**

Die Bewerbung erfolgt ausschliesslich online direkt über die Projektwebseite [www.3johann.ch](http://www.3johann.ch).