

Suchen Sie einzigartige Büro-/Gewerbeflächen

im Baselland, mit sehr guter Erschliessung und in sensationeller Umgebung direkt an der S-Bahn-Station? Diese finden Sie bei uns im **TONWERK LAUSEN**.



Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Bahnhofstr. 6 / 4415 Lausen

Hr. J. Goebel / Tel: 061 921 5152 / e-Mail: j.goebel@tonwerk-lausen.com

Büro-/Gewerbeflächen im TONWERK LAUSEN



Beleben und geniessen Sie dieses alte Industrieareal aus dem Jahre 1914

Büro-/Gewerbeflächen im TONWERK LAUSEN

Das können wir Ihnen offerieren:

- attraktive Backsteingebäude mit industriellem Charme
- modernste Technik: Beheizung mit Fernwärme sowie Koaxial- und Glasfaser-Anschluss
- erstklassige Anbindung an den öffentlichen Verkehr: mitten im **TONWERK-AREAL** liegt die Bus- und S-Bahn-Station Bahnhof Lausen
- Individualverkehr: nur 700m bis zum nächsten Autobahn-Anschluss
- genügend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden, mit besten Zufahrtsmöglichkeiten sowohl für PW als auch für Lastwagen / neu: Andockstation für Lastwagen
- ein zunehmend belebter Standort mitten im sonnigen Ergolz-Tal
- einmalige Raumstrukturen für kreatives Arbeiten mit Raumhöhen bis 6 m
- das **TONWERK-AREAL** verfügt im Aussenbereich über eine Video-Überwachung
- auf Wunsch verfügbar: Event-Raum – siehe Bild: mit modernster Präsentations-Technik und integrierter kleiner Küche – sowie Besprechungsraum
- . . . und einiges mehr: besuchen Sie uns und lassen Sie sich überzeugen.



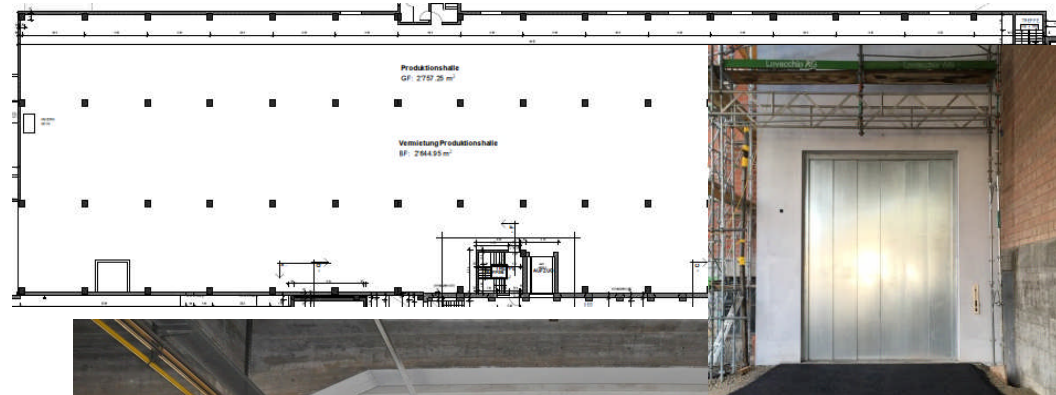
Gerne zeigen wir Ihnen die Möglichkeiten im Tonwerk-Areal und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen das **TONWERK-AREAL** weiter beleben und entwickeln zu können.

Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / j.goebel@tonwerk-lausen.com

Ofenhaus Nord; Flächen mit Raumhöhen bis 6m

Erdgeschoss / Bilder rechts:

- unterteilbare Fläche von netto ca. 2'500m²
- Masse: ca. 97.5m x 26m
- Raumhöhe 6m
- Lastwagen-Andockstelle
- über Zufahrt befahrbar



Obergeschoss / bereits vermietet:

- Fläche von rund 2'190m², wovon 1'240m² beheizbar
- Raumhöhen von ca. 3-6m
- mit Lift erschlossen
- Tragkraft: 500kg/m²

Untergeschoss / von total 550m² ist nur noch die Fläche mit 135m² verfügbar:

- Flächen: 20 bis 135m²
- Raumhöhe von ca. 3m
- ebenerdig befahrbar



neuer Warenlift mit überdachter Andockstation für Lastwagen

Alle Geschosse sind beheizbar. EG und OG sind mit zwei Warenliften direkt verbunden. Zudem stehen überdachte Aussenflächen / Lager zur Verfügung.

Ofenhaus Süd : Räume für kreative Keimzellen

Ob Sie im Bereich Kommunikation, Marketing, Grafik oder Design tätig sind oder Fotografie, Film, Animationstechnik oder andere kreative Disziplinen betreiben: im **TONWERK-LAUSEN** haben wir die perfekte Raumqualität für Sie. Und der Charme dieser Gebäude mit Baujahr 1914 verhilft Ihnen zu Höchstleistungen.



Erdgeschoss + OG1 (Bild links):

- Flächen ab mind. 200m², mit einer Raumhöhe ca. 6m, mit Erdgeschoss-Zugang, was auch eine effiziente Betriebslogistik ermöglicht.
- eine open space-Lösung auf 2 Ebenen im EG + OG1 bietet beste Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. Verkauf im EG und Ausstellung sowie Büros oder eine Galerie im OG1.
- frühestens realisierbar 2019/2020.

Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG, 4415 Lausen/BL / Hr. J. Goebel / Tel: +41 61 921 5152

Das Maschinenhaus am Bahnhofplatz Lausen



Besuchen Sie uns in unseren sensationellen Büros im Maschinenhaus. Wir zeigen Ihnen das Unerwartete – und Sie werden begeistert sein!

Bilder: Büros + Tonwerk-Studios



Maschinenhaus; Büro-/Dienstleistungsflächen

Unsere Zielsetzung für das Maschinenhaus, direkt am Bahnhofplatz:

- Entwicklung aller Geschosse mit einer einmaligen Gebäude-Atmosphäre.
- Sie und andere Mieter aus verschiedenen Branchen nutzen diese sensationellen Räume zum eigenen Erfolg.
- Wir bieten Ihnen modernste Technik, als gute Grundlage, damit Sie mit Ihren Dienstleistungen und Gütern reussieren.



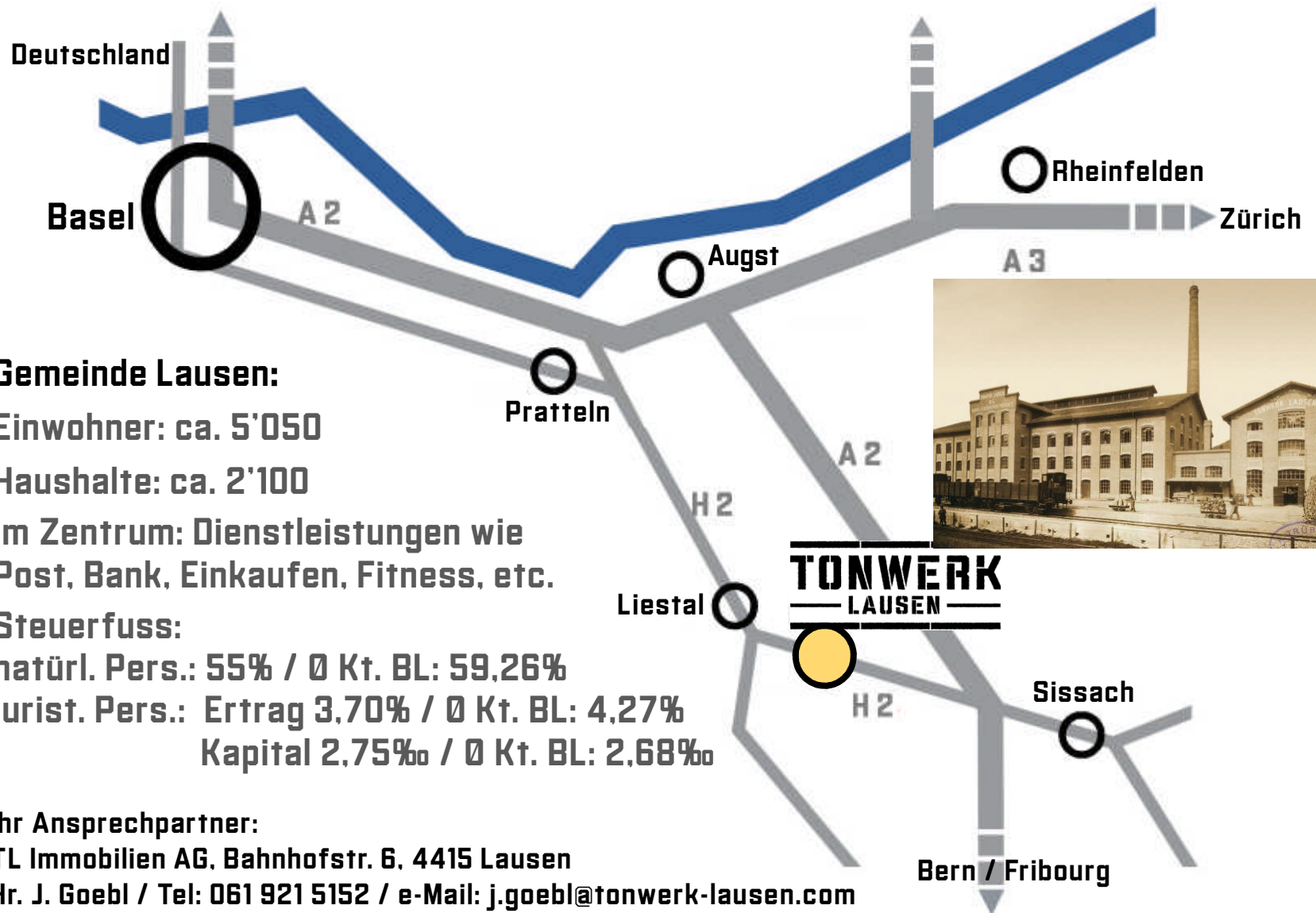
Besuchen Sie uns auf unserer Webseite www.tonwerk-lausen.com und nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Tel: +41 61 921 5152.

Gerne werden wir Sie begeistern und mögliche Lösungen auf dem **TONWERK-AREAL** mit Ihnen besprechen.

Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / j.goebel@tonwerk-lausen.com

TONWERK-AREAL: Informationen zum Standort



Gemeinde Lausen:

Einwohner: ca. 5'050

Haushalte: ca. 2'100

Im Zentrum: Dienstleistungen wie
Post, Bank, Einkaufen, Fitness, etc.

Steuerfuss:

natürl. Pers.: 55% / 0 Kt. BL: 59,26%

jurist. Pers.: Ertrag 3,70% / 0 Kt. BL: 4,27%

Kapital 2,75‰ / 0 Kt. BL: 2,68‰

Ihr Ansprechpartner:

TL Immobilien AG, Bahnhofstr. 6, 4415 Lausen

Hr. J. Goebel / Tel: 061 921 5152 / e-Mail: j.goebel@tonwerk-lausen.com