

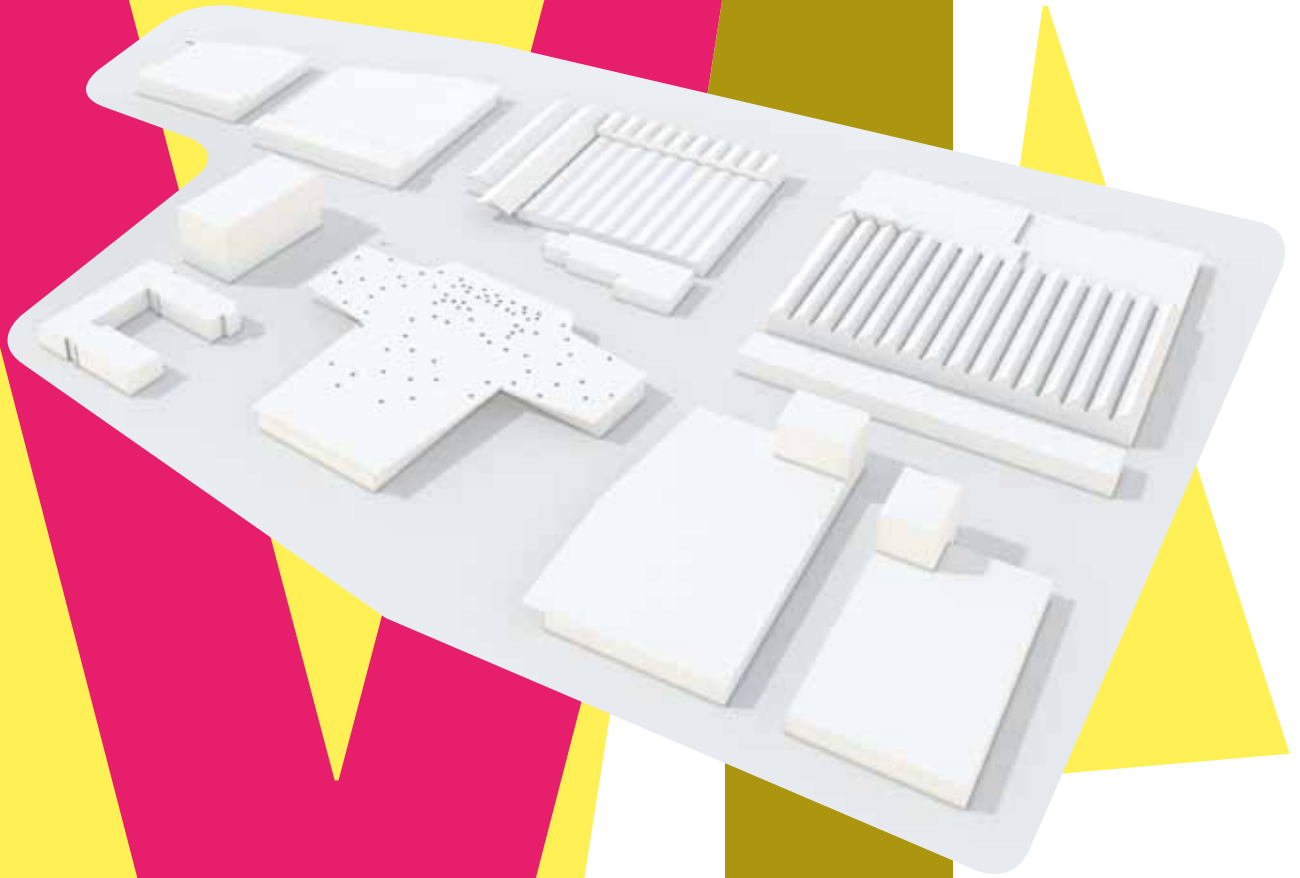
.....
Vielfältige Vorteile ziehen sich an:

MAGNET AREAL

A photograph of a modern building with large glass windows and a courtyard. In the foreground, there are several green metal chairs and tables arranged on a paved area. Two people are standing and talking near the tables. The building has a white facade and a flat roof. The sky is clear and blue. The overall scene is bright and sunny.

**HIER WIRD ALLES
WÜNSCHBARE
MACHBAR.**

An bester Lage in CH-4133 Pratteln BL



WIN-WIN-WIN- SITUATION FÜR ALLE BAU- UND ENTWICKLUNGSPLÄNE.

- 👍 **So produktiv wie Sie wollen.
Hohe Flexibilität für optimalen Output.**
- 👍 **So repräsentativ wie Sie wollen.
Vom Aussenaustritt bis zum Innenausbau.**
- 👍 **So clever wie's nur geht.
Betriebswirtschaftlich optimale Finanzierung.**

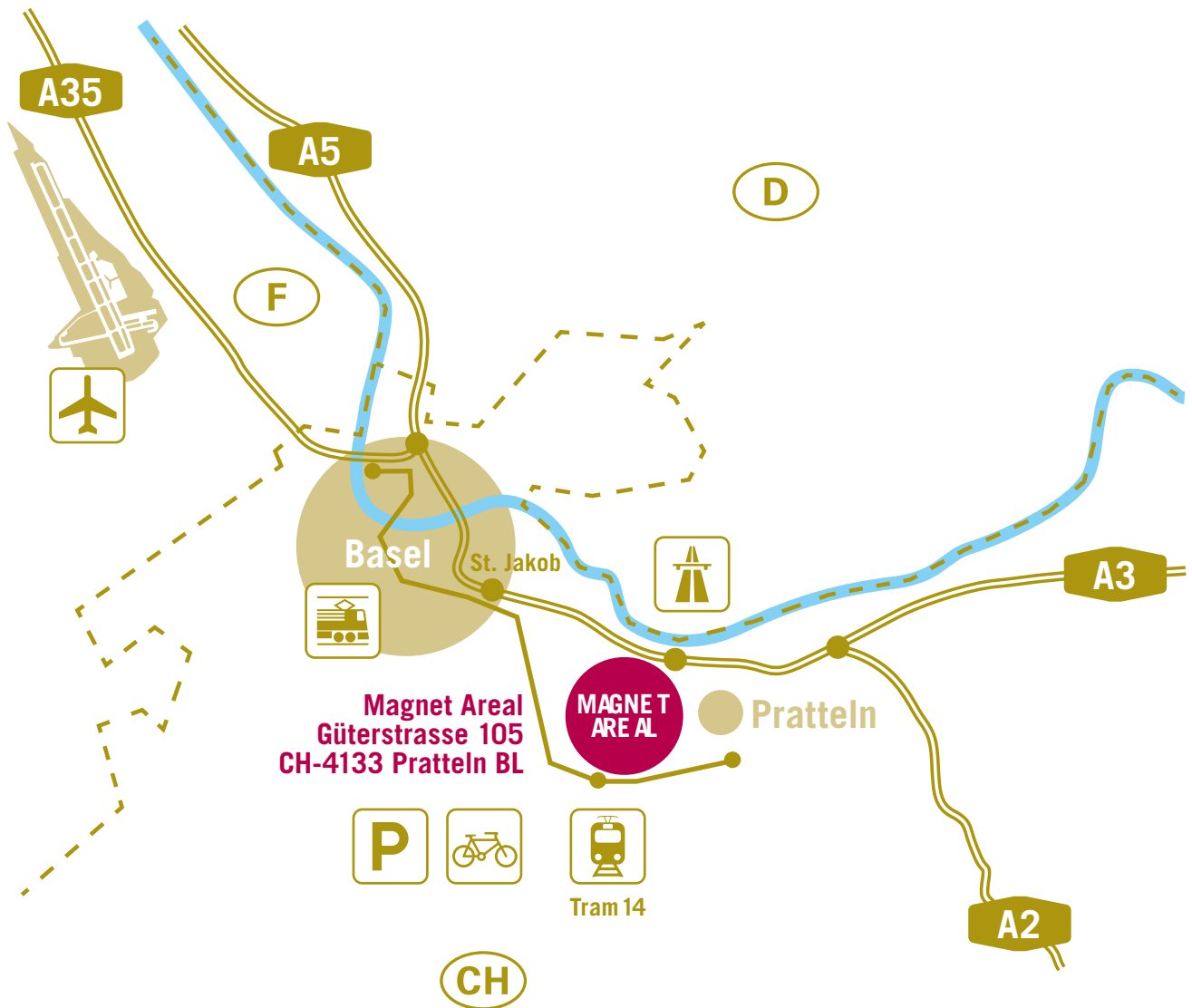
.....

Das Prinzip in Kürze.

Auf dem Magnet Areal haben Sie praktisch die gleichen Verwirklichungsmöglichkeiten «wie auf der grünen Wiese». Zugleich profitieren Sie von einem perfekt erschlossenen Umfeld mit einem eingespielten Planungsteam – und einer Vielfalt von Möglichkeiten.

.....

3 LÄNDER, 2 AUTOBAHNEN, 1 TRAM ... LOS GEHT'S AN IDEALER LAGE!



👍 **Mitten im Dreiländereck.**

Im Herzen der «Europaregion TriRhena» mit über zwei Millionen Menschen. EuroAirport 20 Autominuten, Flughafen Zürich 50 Autominuten.

👍 **Mit Autobahnanschluss A2/A3.**

An den zwei Hauptachsen: Wichtigste europäische Wirtschaftsachse Frankfurt – Basel – Gotthard. Wichtigste nationale Wirtschaftsachse Basel – Zürich.

👍 **Eigene ÖV-Haltestelle.**

Tram 14 direkt vor Areal-Tür; zehn Minuten zum Event-Zentrum St. Jakob, knapp 20 Minuten zu Basel SBB und Innenstadt.

👍 **Platz fürs ganze Leben.**

Genug Parkplätze und Velostände, optimale logistische Erschliessung und Lebensqualität inklusive Areal-Gastronomie.

👍 **Areal-Eisenbahn für Güter.**

Bahn nicht nur Teil der Areal-Geschichte, sondern auch der ökologischen Zukunft: zentrale Achse mit Gleisanschluss.

Weiterer Einblick ins Areal: www.magnet-areal.ch

ENTWICKLUNG IN TOP-FORM – HIER SETZEN AUCH SIE ZEICHEN!

Von Shed-Hallen ...

Die historischen Hallen der legendären Schindler Waggon werden heute von vielseitigen Gewerbebetrieben geschätzt – auf der ganzen Linie von Tradition bis Innovation.



... über Leader-Polygon ...

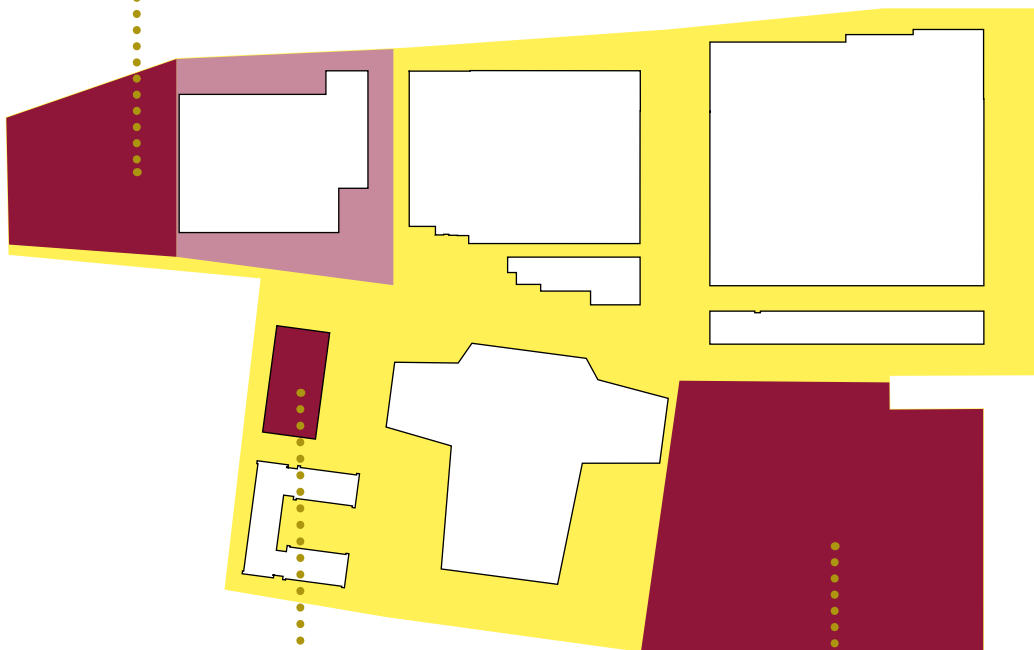
«Wo Mercedes erfolgreich ist, da lass dich ruhig nieder» – Truck Center in massgeschneiderter Corporate-Architektur.

... bis zu Ihrer Weiterentwicklung.

Exzellente Chancen gleich an drei Orten:

👍 **MAGNET NORD**

Darf's das Ganze sein – oder Ihren Lieblings-«Slice»? 🖱 Seite 8/9



👍 **MAGNET ZENTRUM**

«Büro und mehr» zum glänzenden Durchstarten 🖱 Seite 10/11

👍 **MAGNET SÜD**

Höchst freie Entwicklung auf 18'000 m² Areal 🖱 Seite 6/7

MAGNET SÜD – PLATZ FÜR DIE GRÖSSTEN PLÄNE.



Visualisierung Magnet Süd

Fläche Parzelle	Bis 18'000 m²
Grundfläche Gebäude	Bis 12'500 m²
Nutzfläche Gebäude	Bis 15'200 m² auf bis zu 6 Etagen
Planung	Ab sofort



👍 **Highlights bis 30 Meter.**

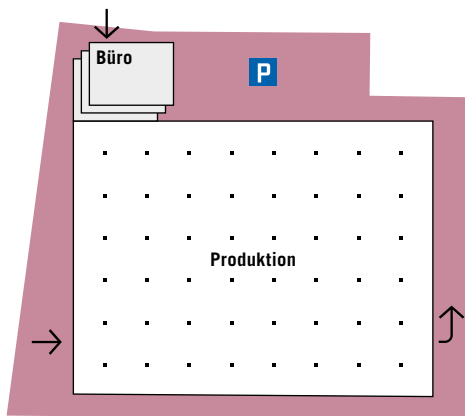
Fläche × Höhe = einzigartige Realisierung der neuesten Unternehmensvision.

👍 **«Anything goes.»**

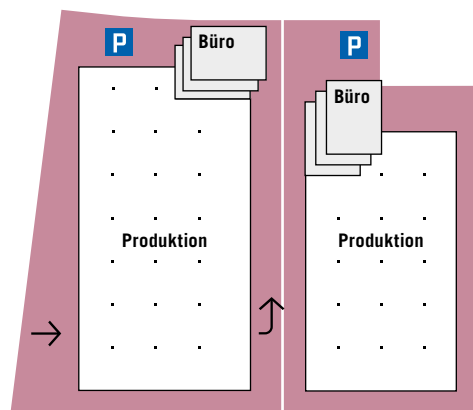
Ob Technologiepark, Produktionsstrasse oder Showroom: Funktion und Look in Höchstform!

👍 **Rundum nützlich.**

Gebäude mit praktischer Zufahrt für jedes Logistik-Konzept.



Grundriss-Beispiel (1 von 1001)



Option mit 2 Mietern

MAGNET NORD – CHANCEN NACH MASS IN JEDER GRÖSSE.



Visualisierung Magnet Nord

Fläche Parzelle	Ab 6'000 m²
Grundfläche Gebäude	Ab 2'800 m², erweiterbar bis 9'200 m²
Nutzfläche Gebäude	Ab 1'200 m² (kleinster «slice»), erweiterbar bis 12'000 m²
Planung	Ab sofort



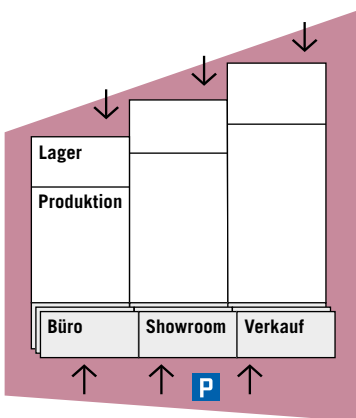
**Die bestehende Halle nutzen?
Oder die Halle nutzen plus anbauen?
Oder ein Neubau auf einem Teil?
Oder ein Neubau gleich übers Ganze?
Oder ein «Slice» ab 1'200 m²?**

👍 **26 Meter Höhe in jeder Breite.**

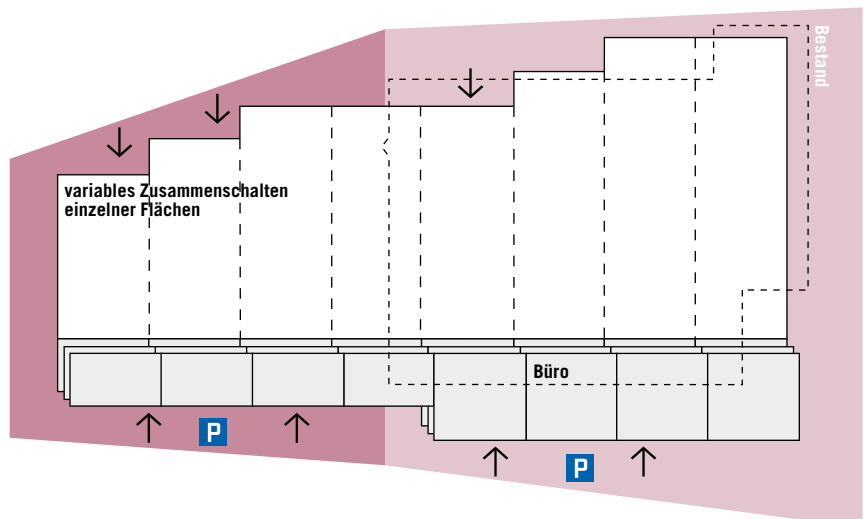
Flexible Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand.

👍 **«Anything goes.»**

Ob Produktion, Gewerbe oder Warenumschlag – wir setzen Ihre Bedürfnisse effizient in hochwertige Architektur um.



Exemplarische Aufteilung N-West



Grundriss-Beispiel Gesamtnutzung

MAGNET ZENTRUM – DURCHSTARTEN MIT ZUGFÄHIGEM CHARAKTER.



Visualisierung Magnet Zentrum

Anzahl Etagen

Bis zu 7 (+ Besucherzentrum im Parterre)

Nutzfläche Gebäude

Bis 1'130 m² pro Etage

Aufteilung

Nutzung ganze Etage oder bis zu 4 Einheiten pro Etage



👍 Massgeschneidert erfolgreich.

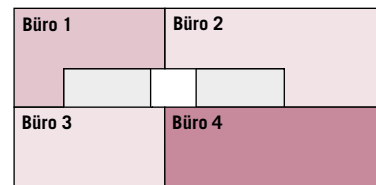
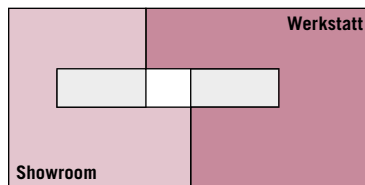
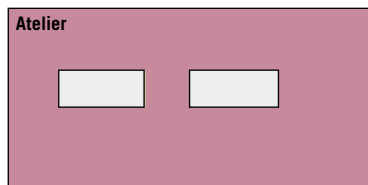
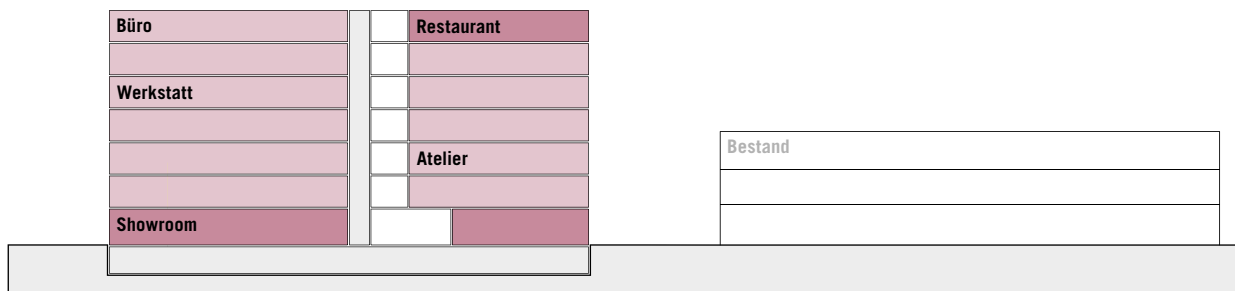
Freie Aufteilung Ihrer Mietfläche:
Etagenweise Platz für Firmen im Aufbruch.

👍 «Büros plus.»

Elegant im Auftritt, effizient in der Funktion:
Repräsentieren und Zupacken, z.B. samt Werkstatt, Labor,
Gewerbe-Atelier, Showroom, Assembling, Schulungsraum ...

👍 Edelrohbau nach Wunsch.

Alles vorbereitet für den Ausbau Ihrer Wahl:
Vom Bodenbelag über die Wandfarbe bis hin zur
Haustechnik innerhalb Ihrer Mietfläche.



Nutzungsbeispiele

- ➡ **Welche der drei Win-win-win-Situationen zieht Sie am meisten an?**
- ➡ **Welche Visionen, Ideen, Fragen haben wir geweckt?**
- ➡ **Die hier gezeigten Eckpunkte sind nur erste Anregungen ...**
- ➡ **Am besten, wir machen uns gemeinsam Ihr eigenes Bild!**

H&B Real Estate AG
www.hbre.ch

Hans-Peter Jacobi
Tel. +41 44 253 62 10
hans-peter.jacobi@hbre.ch

Roland Thoma
Tel. +41 44 250 52 59
roland.thoma@hbre.ch



.....
Interessante Vorhaben ziehen sich an:



REAL
ESTATE
AG

H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107, CH-8004 Zürich, www.hbre.ch

Hans-Peter Jacobi, Tel. +41 44 253 62 10, hans-peter.jacobi@hbre.ch

Roland Thoma, Tel. +41 44 250 52 59, roland.thoma@hbre.ch



**AM BESTEN GLEICH
LOSWÜNSCHEN!**