

ENGEL & VÖLKERS



E&V ID W-012345

CASINOSTRASSE 8 | CH-4052 BASEL

Bauprojekt:
Casino Royale – Wohnen am Park



Ein Hauch von Casino Royale, mitten in Basel.

Das charmante Mid-Century-Haus aus den 30er-Jahren wird umfassend saniert und zu acht stilvollen Wohnungen neu inszeniert. Direkt am Park, mit Blick auf das historische Sommercasino, entsteht ein Zuhause, das Stil und Geschichte mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Die Architektur der 30er-Jahre zeichnet sich durch klare Linien, durchdachte Grundrisse und eine zeitlose Formensprache aus. Dieses Projekt greift den unverwechselbaren Charakter auf und führt ihn in die Gegenwart.

Mit der Sanierung entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus charaktvoller Substanz und zeitgemässer Ausstattung. Grosszügige Räume, lichtdurchflutete Wohnbereiche und flexible Ausbauoptionen eröffnen den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Raum für Individualität.

Besonders reizvoll: Jede Wohnung kann im Innenausbau nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, von modern reduziert über klassisch elegant bis hin zum ikonischen Mid-Century-Stil.

Baustart

Bezugsbereit

erfolgt

Q1|2027

Hinweise:

Alle Angaben basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Engel & Völkers übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Engel & Völkers ist insbesondere nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen zu entfernen oder sie ausdrücklich als solche zu kennzeichnen. Zwischenverkauf vorbehalten.



Leben zwischen Parkidylle & City-Flair

Das Projekt „Casino Royale“ befindet sich direkt am historischen Sommercasino mit seinem weitläufigen Park. Hier verbindet sich Ruhe im Grünen mit der Dynamik der Stadt auf einzigartige Weise.

Die unmittelbare Nachbarschaft zum Sommercasino verleiht dem Ort ein unverwechselbares kulturelles Flair und einen architektonisch reizvollen Rahmen. Gleichzeitig sind erstklassige Restaurants, Boutiquen, Cafés und das vielfältige Angebot der Innenstadt nur wenige Schritte entfernt.

Tram und Buslinien befinden sich in direkter Nähe, der Bahnhof SBB ist in rund zehn Minuten erreichbar. Ebenso überzeugt die Lage durch die rasche Anbindung an die Autobahn. Die Lage vereint Natur, Kultur und Urbanität und bietet ein ideales Umfeld mitten in Basel.

Einkaufsmöglichkeiten

400 m

Schulen

175 m

Öffentliche Verkehrsmittel

75 m

Kindergarten

225 m

Die Macher von „Casino Royale“

Die mereas steht für Qualität, Verlässlichkeit und architektonisches Feingefühl. Seit über einem Jahrzehnt hat das Unternehmen mehr als 200 Wohnungen erfolgreich weiterentwickelt, stets mit dem Anspruch, historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen.

Der Schwerpunkt von mereas liegt auf der Transformation von Stilbauten und Altliegenschaften. Mit einem geschulten Blick für Details und einer klaren Vision führt das Team jedes Projekt von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe. Dabei entstehen Wohnräume, die Tradition und Gegenwart harmonisch verbinden.

Mereas vereint Architektur, Planung und Bauleitung in einer Hand. Hochwertige Materialien, nachhaltige Bauweisen und die konsequente Ausrichtung an den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind zentrale Leitlinien.

Für das Projekt „Casino Royale – Wohnen am Park“ bringt mereas seine gesamte Erfahrung und Expertise ein. Mit Sensibilität für die Architektur und einem klaren Bekenntnis zu zeitgemässer Eleganz entsteht hier ein Zuhause, das den unverwechselbaren Charakter des Mid-Century neu interpretiert.

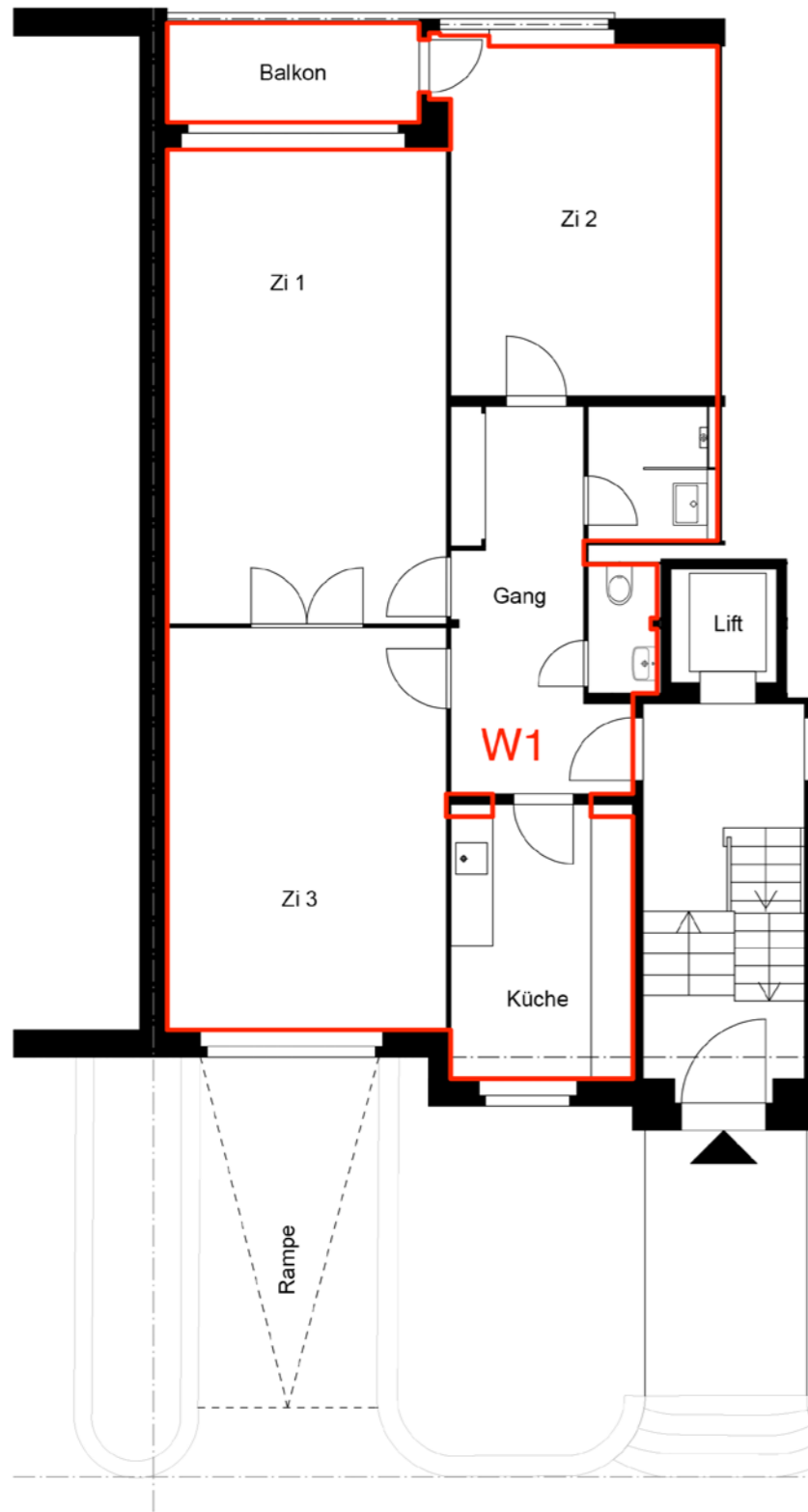




Übersicht | 8 Einheiten

Wohnung	Zimmer	Etage	Wohnfläche	Preis
W1	3.5	EG	ca. 95 m ²	CHF 1'300'000.-
W2	3.5	EG	ca. 95 m ²	CHF 1'300'000.-
W3	3.5	1. OG	ca. 95 m ²	CHF 1'300'000.-
W4	3.5	1. OG	ca. 95 m ²	CHF 1'300'000
W5	3.5	2. OG	ca. 95 m ²	RESERVIERT
W6	3.5	2. OG	ca. 95 m ²	CHF 1'330'000.-
W7	3	DG	ca. 80 m ²	CHF 1'080'000.-
W8	3	DG	ca. 80 m ²	CHF 1'080'000.-
Garage (G1)		EG links		RESERVIERT
Garage (G2)		EG rechts		CHF 40'000.-



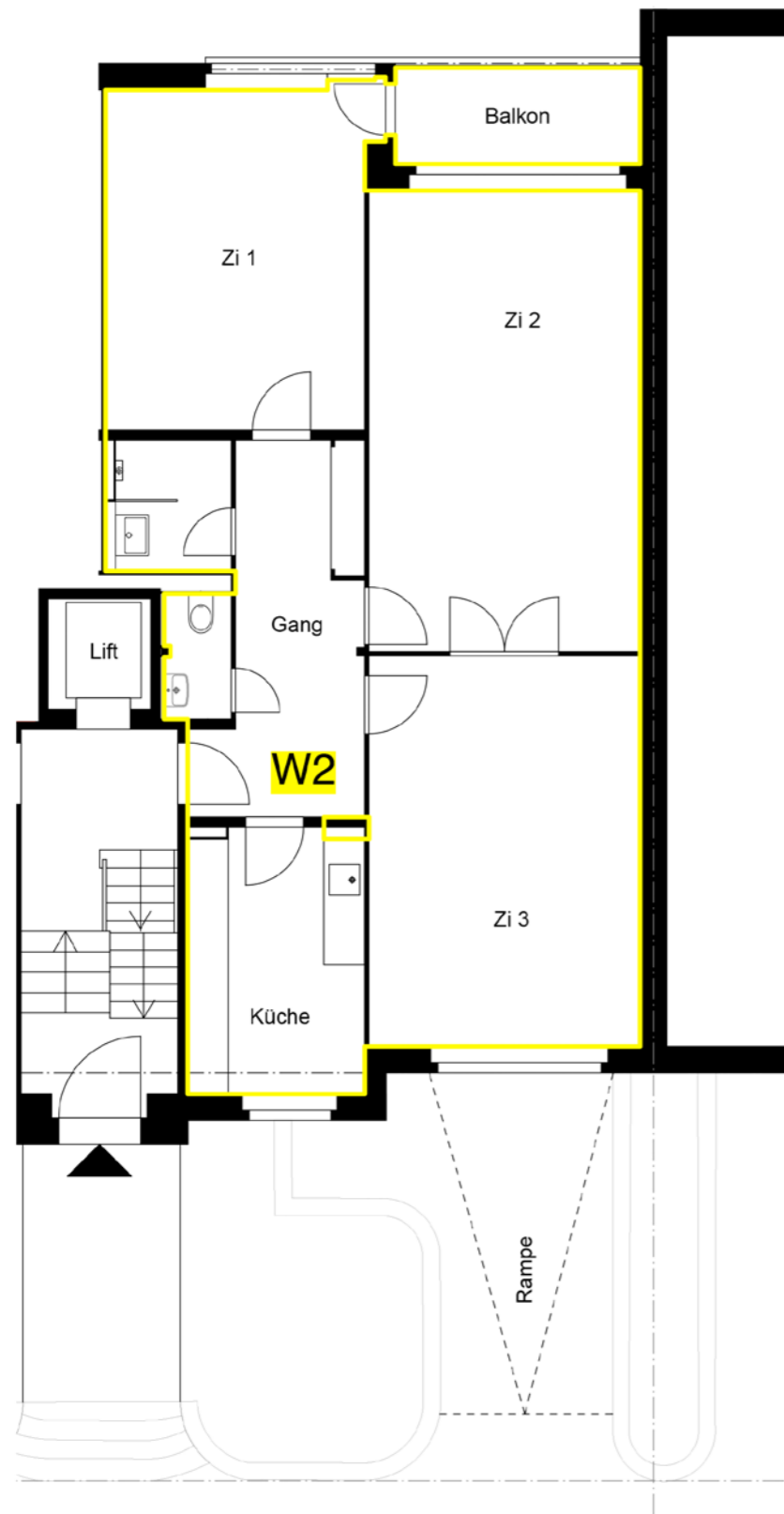


Wohnung 1

Wohnfläche	Balkon Garten
ca. 95 m ²	ca. 5 m ² ca. 100 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	Erdgeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 595'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'300'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

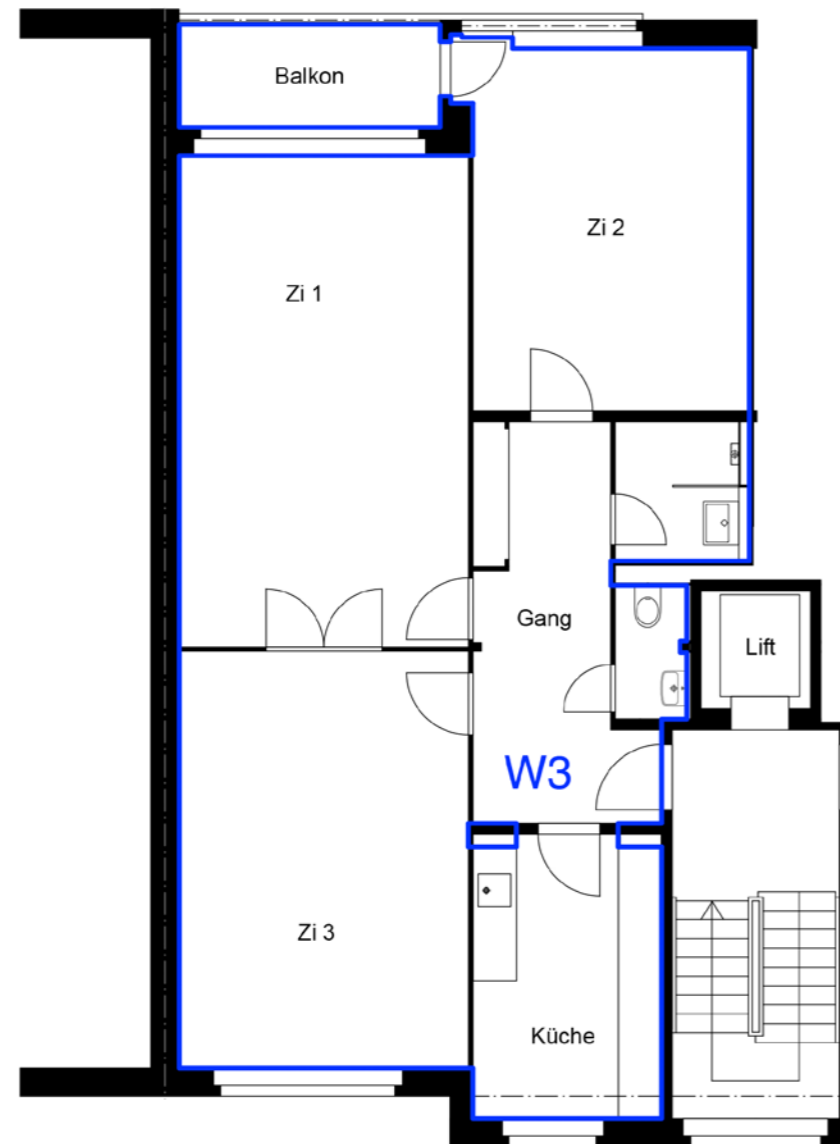


Wohnung 2

Wohnfläche	Balkon Garten
ca. 95 m ²	ca. 5 m ² ca. 100 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	Erdgeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 595'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'300'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

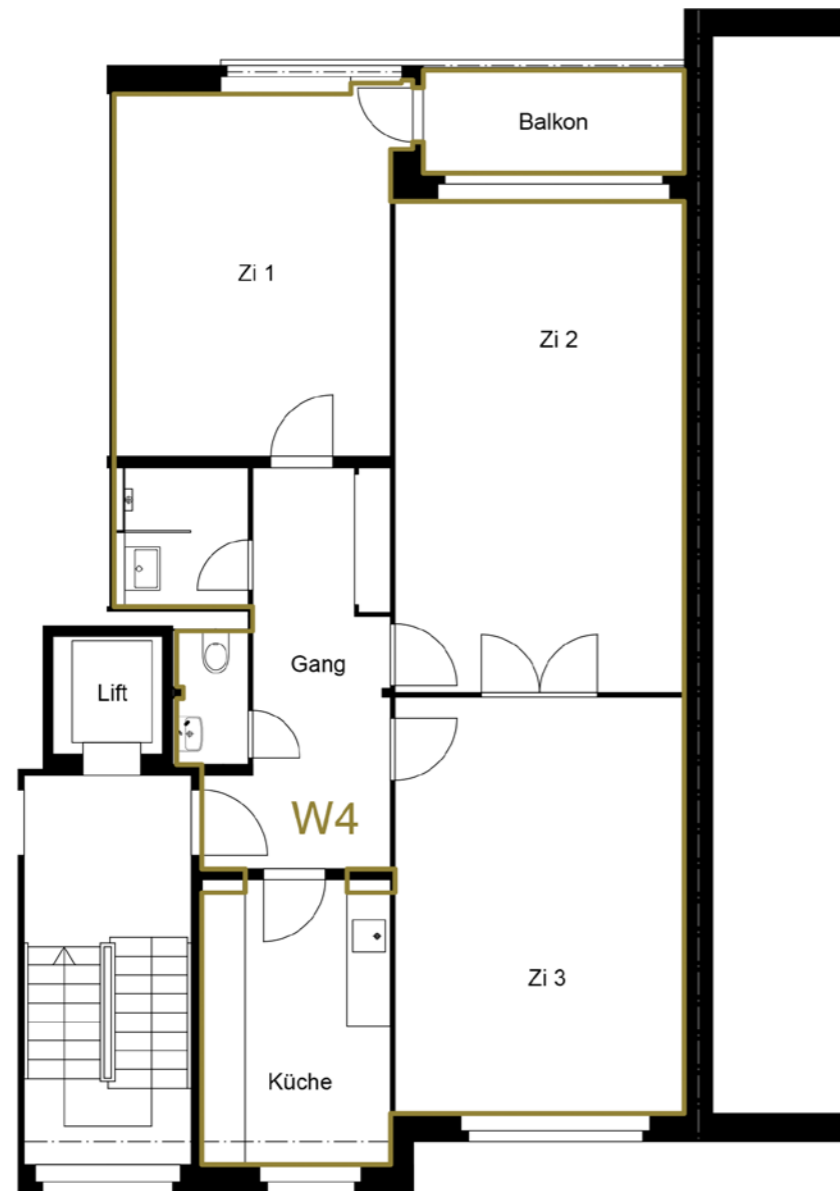


Wohnung 3

Wohnfläche	Balkon
ca. 95 m ²	ca. 5 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	1. Obergeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 595'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'300'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

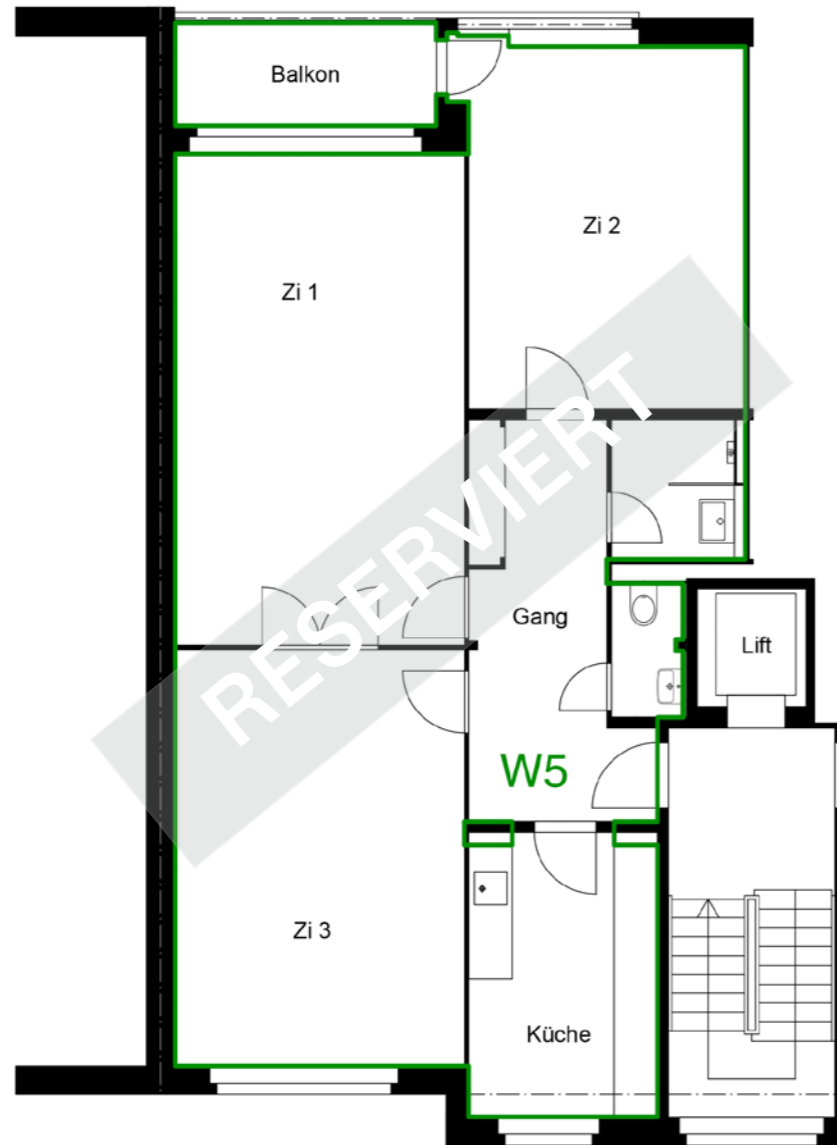


Wohnung 4

Wohnfläche	Balkon
ca. 95 m ²	ca. 5 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	1. Obergeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 595'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'300'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



RESERVIERT



Wohnung 5

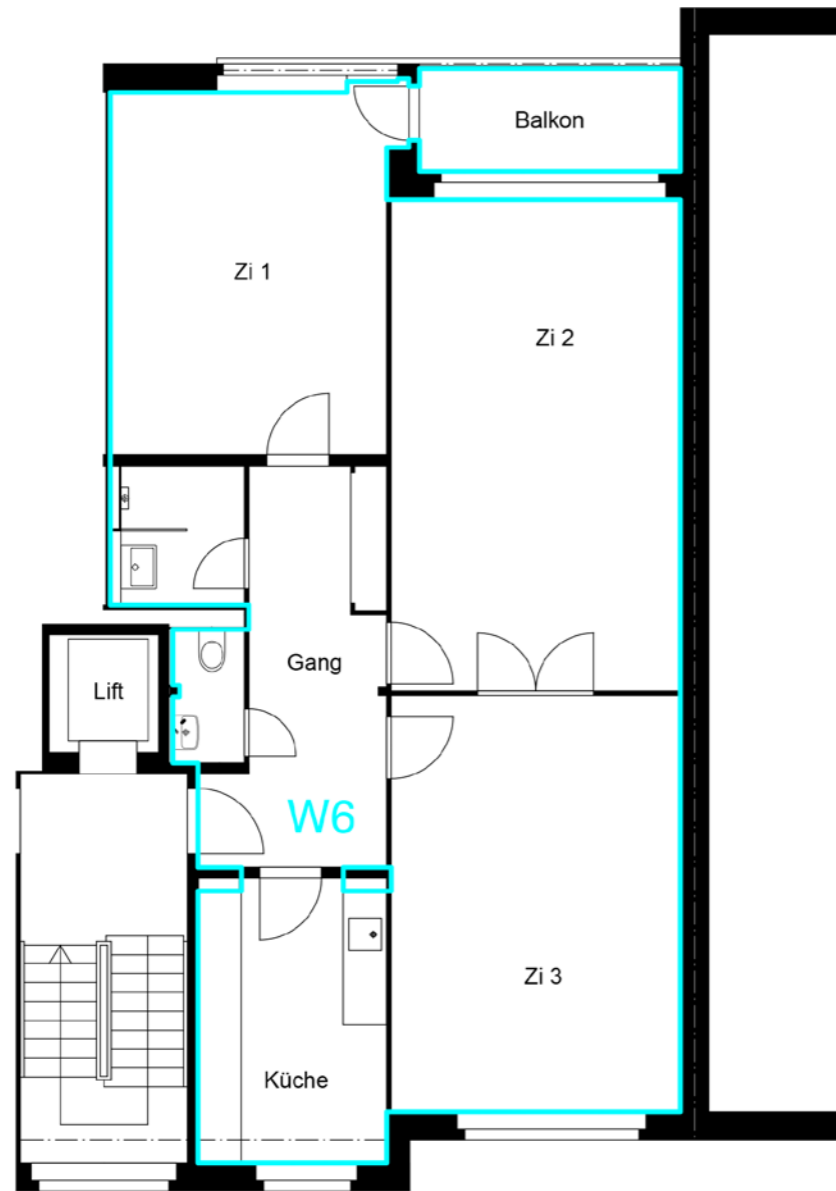
Wohnfläche	Balkon
ca. 95 m ²	ca. 5 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	2. Obergeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 625'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
RESERVIERT	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



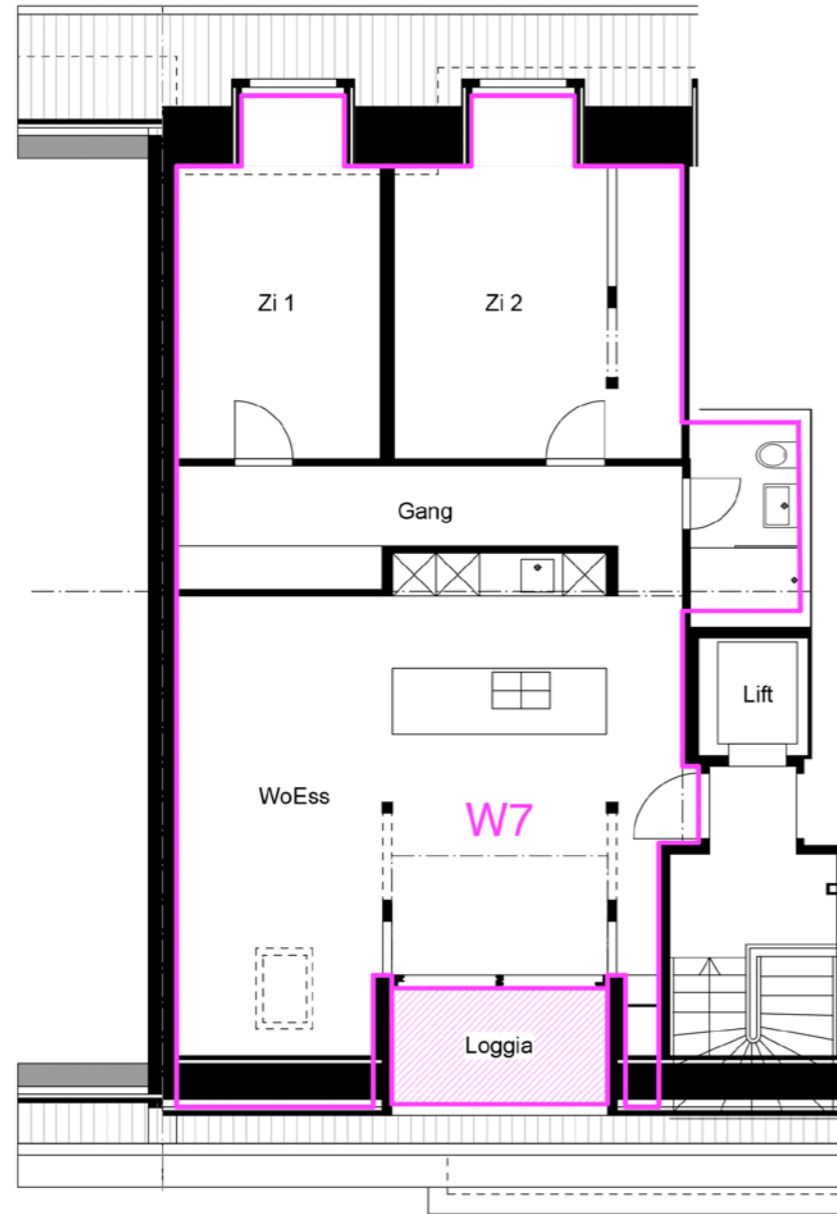
Wohnung 6



Wohnfläche	Balkon
ca. 95 m ²	ca. 5 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
13/100	3.5
Heizung	Etage
Fernwärme	2. Obergeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 625'000.-	CHF 705'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'330'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

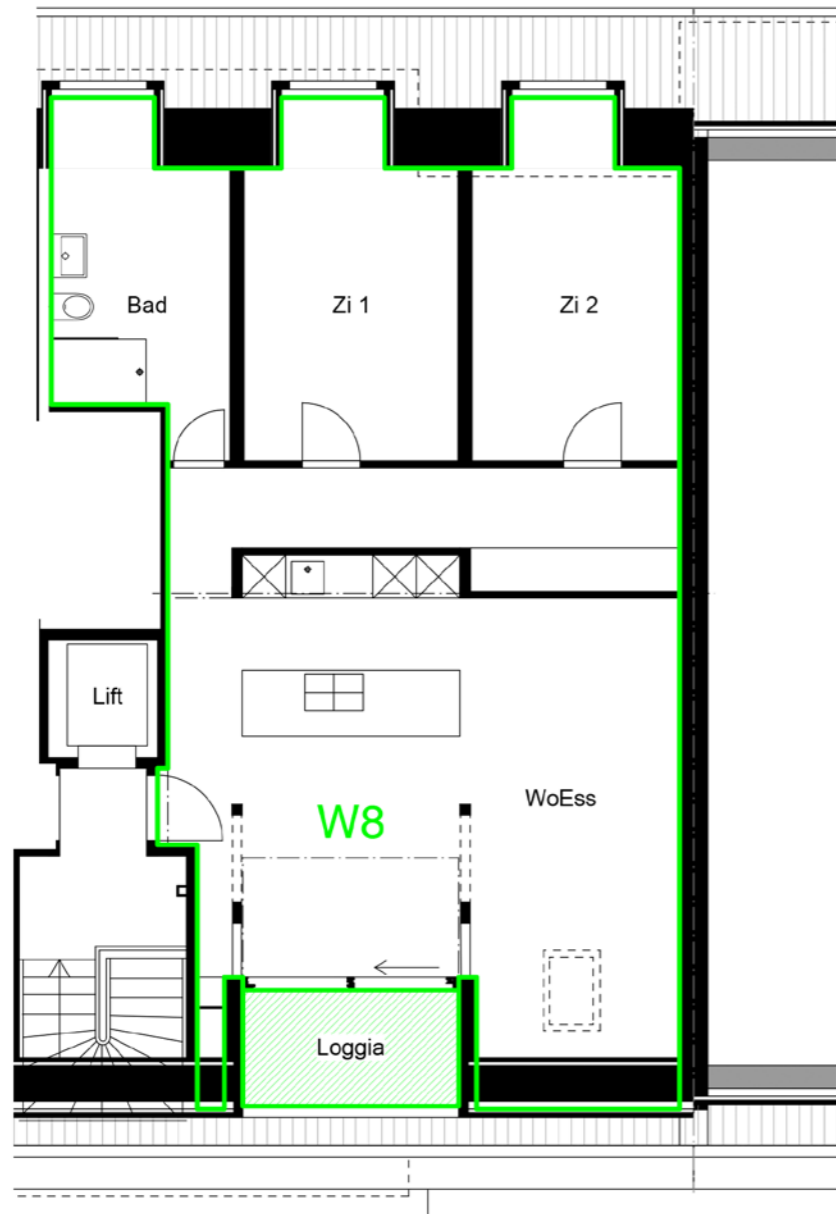


Wohnung 7

Wohnfläche	Loggia
ca. 80 m ²	ca. 4.8 m ²
Wertquote	Anzahl Zimmer
10/100	3
Heizung	Etage
Fernwärme	Dachgeschoss
Kaufpreis Rohbau	Werklohn
CHF 470'000.-	CHF 610'000.-
Kaufspreis Wohnung	
CHF 1'080'000.-	



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Wohnung 8

Wohnfläche

ca. 80 m²

Wertquote

10/100

Heizung

Fernwärme

Kaufpreis Rohbau

CHF 470'000.-

Kaufspreis Wohnung

CHF 1'080'000.-

Loggia

ca. 4.8 m²

Anzahl Zimmer

3

Etage

Dachgeschoss

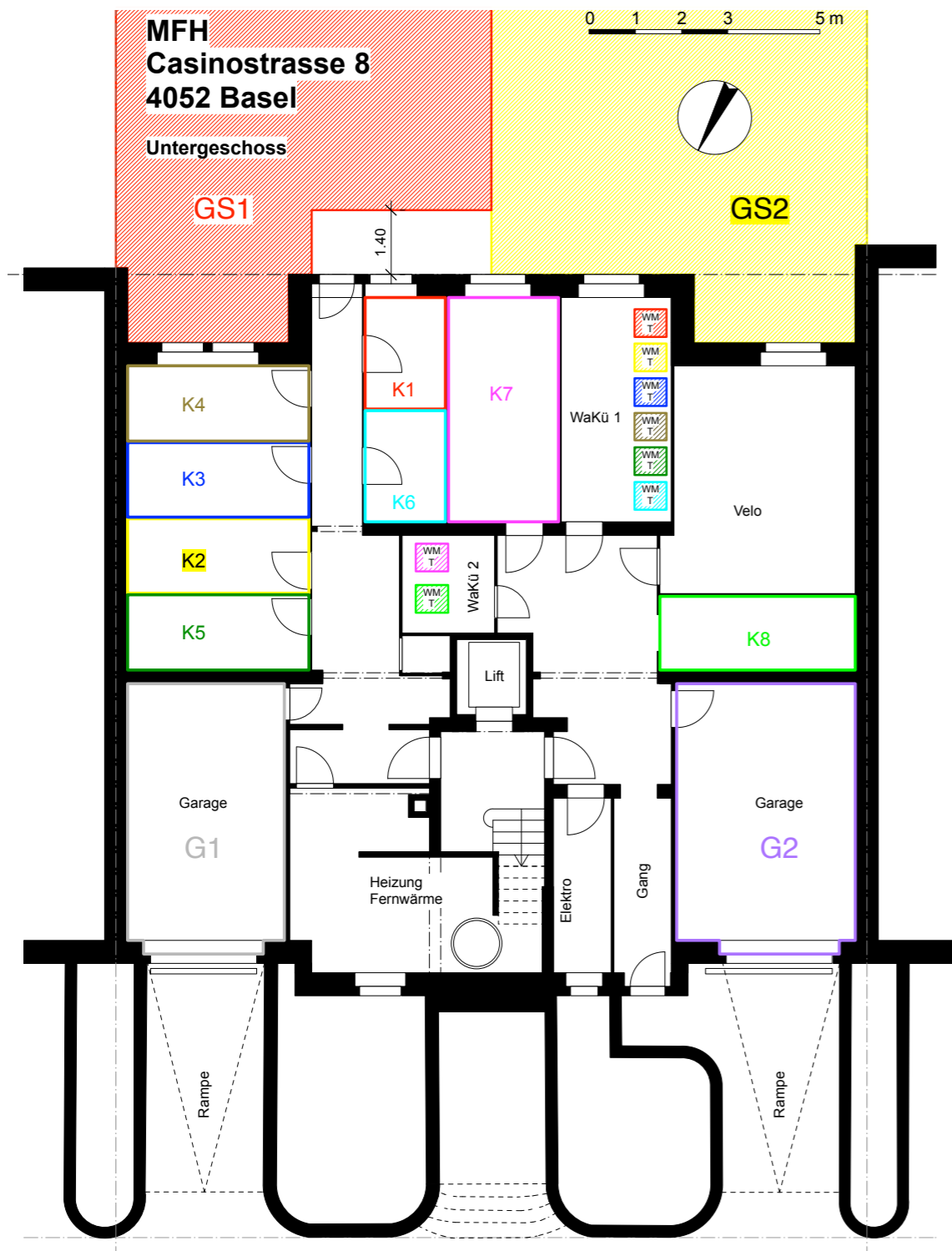
Werklohn

CHF 610'000.-



Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Übersicht UG & Eckdaten



Kubatur m ³	3508.0 m ³	Grundstück m ²	574 m ²
Denkmalschutz	nein	Baujahr	1938
Baubewilligung	16.01.2025	STWE-Bewilligung WSK	28.11.2024
Baubeginn	Winter 2025	Bauvollendung	Frühjahr 2027

Die Grundrisse sind nicht massstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben und zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



VISION | MÖGLICHKEIT



IST-ZUSTAND



VISION | MÖGLICHKEIT



IST-ZUSTAND



VISION | MÖGLICHKEIT



IST-ZUSTAND





VISION | MÖGLICHKEIT



OBJEKT

OBJEKTBECHRIEB / AUSBAU

Das historische Gebäude wird totalsaniert. Die historischen Gebäudeteile wie: die Fassade, die Geländer, das Treppenhaus, werden sorgfältig saniert und geschützt. Jedoch kommt die heutige Annehmlichkeit des modernen Wohnungsbaus nicht zu kurz. Die ganze Haustechnik wird auf die heutigen Standards erneuert. Ein Personenlift wird eingebaut. Bodenheizung wird verlegt und bestehende Heizkörper werden aufgefrischt. Elektrische Rollläden werden eingebaut. Energetische 3-fach verglaste Holzfenster werden eingebaut. Moderne Küchen mit hochwertigen Geräten werden eingebaut. Die Badezimmer werden mit modernen Apparaten, Armaturen und Möbel ausgestattet. In den allg. Räumen werden energieeffiziente LED-Beleuchtungen mit Bewegungssensoren eingebaut. Eine Sonnerie mit Video wird eingebaut. Verbrauchszähler mit Funk werden eingebaut. Massgeschneiderte, gestalterische und wahrnehmbliche Aspekte wie das Beleuchtungskonzept, Farbkonzept, Materialwahl und die Möblierung der jeweiligen Wohnungen können mit den zukünftigen Bewohnern gemeinsam erarbeitet werden.



OBJEKT

OBJEKTBECHRIEB / AUSBAU

Baubeginn	Winter 2025
Bauende	Winter 2026 bis Frühling 2027
Kanalisation	saniert
Dach	saniert und isoliert Spenglerarbeiten neu in Kupfer
Fenster	neu in 3-fach Holz-Isolierfenster
Personenlift	neu Schindler 3000 Plus
Sonnenschutz	neue Rollläden mit Funk
Wohnungstüren	neu, EI30 Brandschutztüren mit Spion
Sonnerie und Briefkastenanlage	neu
Strom / Telefon und Internet	Hauptverteilung überprüft. Installationen, Kupferdrähte, Einzelverteilung neu. Steckdosen und Schalter neu. 13 und 16 Ampère Sicherung in den Wohnungen. Internetanschlüsse Röhre neu. Sonnerie mit Video neu.
Sonnenenergie	PV-Anlage 7.7 kWp neu
Heizung und Boiler Wärmeverteiler	Fernwärme Apaco Baujahr 2019 geprüft. Bodenheizung/Radiatoren



OBJEKT

OBJEKTBSCHRIEB / AUSBAU

Allg. Sanitäranlagen	Kellerverteilung und Steigzone neu. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Chromstahl- und Sanipexleitungen neu. Ablaufleitungen aus Geberit- PE-Silent neu. Wasserdurchlaufzähler in den Wohnungen.
Waschmaschine und Tumbler	Waschturm pro Wohnung neu
Bad/WC	Sanitärapparate neu Wand- und Bodenplatten neu
Küche	Schreinerküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühler. Alle Geräte sind von Siemens.
Türen Schliessanlage	Zimmer- und Wohnungseinagstüren EI30 neu. Kaba oder Keso neu.
Bodenbeläge	Parkett neu aus Eiche Bäder Platten neu.
Gipser und Malerarbeiten	Wände und Decke verputzt und gestrichen. Metall und Holzwerk gestrichen
Garten	Pflegegang, Hofseite: Gartensitzplatz GS1. GS2
Briefkasten	Huber Briefkasten aus Aluminium



KONDITIONEN

PREIS, KOSTEN UND DIVERSES

Verkaufspreis

Die Verkaufspreise sind aufgeteilt in einen Rohbaupreis und in die Sanierungskosten.

Rohbau-Verkaufspreis

enthaltet: Bauland, Gebäude und Nebenkosten.

In den **Sanierungskosten** sind enthalten: die gesamte Sanierung, die Kosten des Architekten, der Bauführung sowie alle Gebühren und Nebenkosten.

Die Bauarbeiten, die Architektur und Bauführung läuft über die Firma **PerfoBau GmbH**.

Zahlungsregelung

5% des Kaufpreises bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages.

15% des Kaufpreises bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages und Werkvertrages.

80% des Kaufpreises beim Antritt.

Besitzantritt

Der Antritt wird vertraglich vereinbart.

Einzugstermine sind innert 6 – 12 Monaten nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages und des Werkvertrages je nach den individuellen Ausbauwünschen der Käuferschaft möglich, wobei die Lieferfristen für die diversen Baumaterialien berücksichtigt werden müssen.

Ausbauwünsche

Für bestimmte Materialien, Apparate und Geräte wurde gemäss Baubeschrieb ein Budget erstellt. Innerhalb dieses Budgetbetrages können Kundenwünsche realisiert werden. Auch machbare Raumeinteilungen werden nach Kundenwünschen realisiert.

Gebühren u. Kaufkosten

Die Handänderungs- und Verschreibungskosten tragen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte

Allgemeine Hinweise

Die Angaben erfolgen ohne Gewähr und sind kein Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen dürfen ohne Zusage der MEREAS GMBH nicht an Dritte in irgendeiner Form weitergegeben werden.



BASEL-CITY

+41-(0)61-666 62 00 | Basel@engelvoelkers.com | www.engelvoelkers.com/basel
EV Basel-City Immobilien AG | St. Alban-Graben 1 | CH-4051 Basel