

CERES TOWER  
WIR SETZEN NEUE MASSSTÄBE!



## FÜR HOHE ANSPRÜCHE

### DER CERES TOWER ZUM ARBEITEN UND WOHNEN

- **82 Meter** (höchstes Bauwerk in Baselland)
- **5830 m<sup>2</sup> Büroflächen EG bis 7. OG, 540 m<sup>2</sup> Dispo- und Lagerflächen 3. UG bis 1. UG**, insgesamt 6370 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche
- **Mieteinheiten pro Etage von 64 m<sup>2</sup> bis 890 m<sup>2</sup>**  
Zusammenlegung mehrerer Geschosse möglich
- **Attraktive Mietzins-Angebote**
- **Einstellhallen-Parkplätze vorhanden**
- **Umfassender Grundausbau** (gemäss Schnittstellenpapier)
- **Flexible Grundrissdispositionen**
- **Bezug ab sofort oder nach Vereinbarung**
- **Unmittelbarer Autobahnanschluss A2 + A3**
- **5 Min. Gehdistanz zum S-Bahnhof SBB Pratteln**
- **5 Min. Gehdistanz zur Tramhaltestelle Linie 14** (nach Basel)
- **2 Min. Gehdistanz zu den Bushaltestellen Linien 80, 82 + 83** (nach Basel)
- **89 Mietwohnungen** von 2.5- bis 3.5-Zimmer



# IDEALE LAGE

## MITTEN IM GESCHEHEN

Pratteln, die Agglomerationsgemeinde vor den Toren zu Basel, hat sich in den letzten 20 Jahren vom Industriegebiet zum dynamischen Dienstleistungsstandort und zur **attraktiven Wohngemeinde** entwickelt. Dieser Prozess ist weiterhin im Gange. **Salina Raurica, eines der bedeutendsten Wirtschaftsgebiete Basellands**, liegt unweit des CERES TOWERS. Der CERES TOWER steht sinnbildlich für den Wandel von Pratteln zum **modernen Dienstleistungsstandort am Rhein**. Gleichzeitig befindet sich in Gehdistanz eine **umfassende Infrastruktur mit Restaurants, Fachmärkten und Shopping-centern**. Und schliesslich verfügt Pratteln über einen geschichts-trächtigen und charmanten Ortskern.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig durch den unmittelbaren **Autobahnanschluss an die A2 (Basel/Gotthard) und die A3 (Zürich)**. Vom Bahnhof Pratteln sind Sie mit dem Zug oder der S-Bahn (S1/S3) im Viertelstundentakt in Basel.

SBB Pendlerbahnen S1/S3

Tram Linie 14

Bus

80 Basel, Aeschenplatz/Liestal, Bahnhof <->

82 Ortsbus Pratteln

83 Pratteln, Rankacker/Liestal, Bahnhof <->

Schulen

Gemeindeverwaltung

Apotheken

Restaurants

Einkaufen

1 IKEA

2 Media Markt

3 Grüssen-Center

4 Prodega Markt

5 Toptip

6 Coop

7 Denner

8 Migros

LIEGENSCHAFT

## AM PULS DER ZEIT WO ARBEITEN MEHR FREUDE MACHT

Ceres ist mehr als eine Liegenschaft, es ist ein **aufstrebender Mikro-Stadtteil zwischen Stadt und Land** und bietet eine breite Palette an Lebenskultur. Da sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, da kann man die Pause für ein Treffen mit Freunden nutzen, für einen Spaziergang am Rhein oder sich nach der Arbeit im Aquabasilea, der vielfältigsten Wasser- und Wellnesswelt der Schweiz, optimal entspannen.

Der CERES TOWER ist einzigartig. Aus einem breiten Fundament schwingt sich das Gebäude in konkaver, expressionistischer Form in eine **Höhe von 82 Metern** und endet in einer auskragenden Krone. Der dunkle Bronzeton der Aussenfassaden verleiht dem Hochhaus eine majestätische Eleganz. Die **repräsentativen und hochwertigen Innenräume** sind dank den umlaufenden und geschosshohen Fensterfronten lichtdurchflutet. **Beste Voraussetzungen für Ihr Unternehmen.**





## BESTE ARBEITSPLÄTZE AN BESTER ADRESSE

Wünschen Sie einen **zukunftsweisenden Arbeitsplatz**? Möchten Sie für Ihre Mitarbeitenden ein ansprechendes Ambiente in lichtdurchfluteten Räumen schaffen? Der **CERES TOWER** bietet Ihnen mit unterschiedlich grossen und frei unterteilbaren Flächen ein Höchstmass an Individualität. Wir bieten Ihnen flexible Flächengrössen von 64 m<sup>2</sup> - 5'830 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen.

Ihre künftige Adresse ist Aushängeschild Ihres Unternehmens. Der **CERES TOWER** ist nicht nur eine **repräsentative Geschäftsadresse**, sondern er bietet auch einen äusserst **hochwertigen Grundausbau**. Die Etagen sind im offenen Loft-Stil konzipiert, sie sind **modular ausbaubar** und erlauben eine flexible Organisation der Flächen. (Bezug ab ca. Frühjahr 2019.)

Die Gebäudestruktur bietet die ideale Voraussetzung für **multi-funktionale Nutzung** und ist eine optimale Umgebung für Unternehmen aus verschiedenen Branchen.





# **BESTE AUSICHT AUF VERÄNDERUNG – CERES TOWER**

14 KILOMETER NACH BASEL

1.5 KILOMETER ZUR AUTOBAHN

**5830 m<sup>2</sup> MODERNSTE BÜROFLÄCHEN**

MIT ATTRAKTIVEN ANGEBOTSPACKETEN

**8 ETAGEN GEWERBE**

1 GROSSARTIGE WEITSICHT

**15 ETAGEN WOHNEN**

1 MILLION STERNE AM HIMMEL

**204 TIEFGARAGENPLÄTZE**

4 NAHERHOLUNGSGEBIETE

9 RESTAURANTS IN DER NÄHE

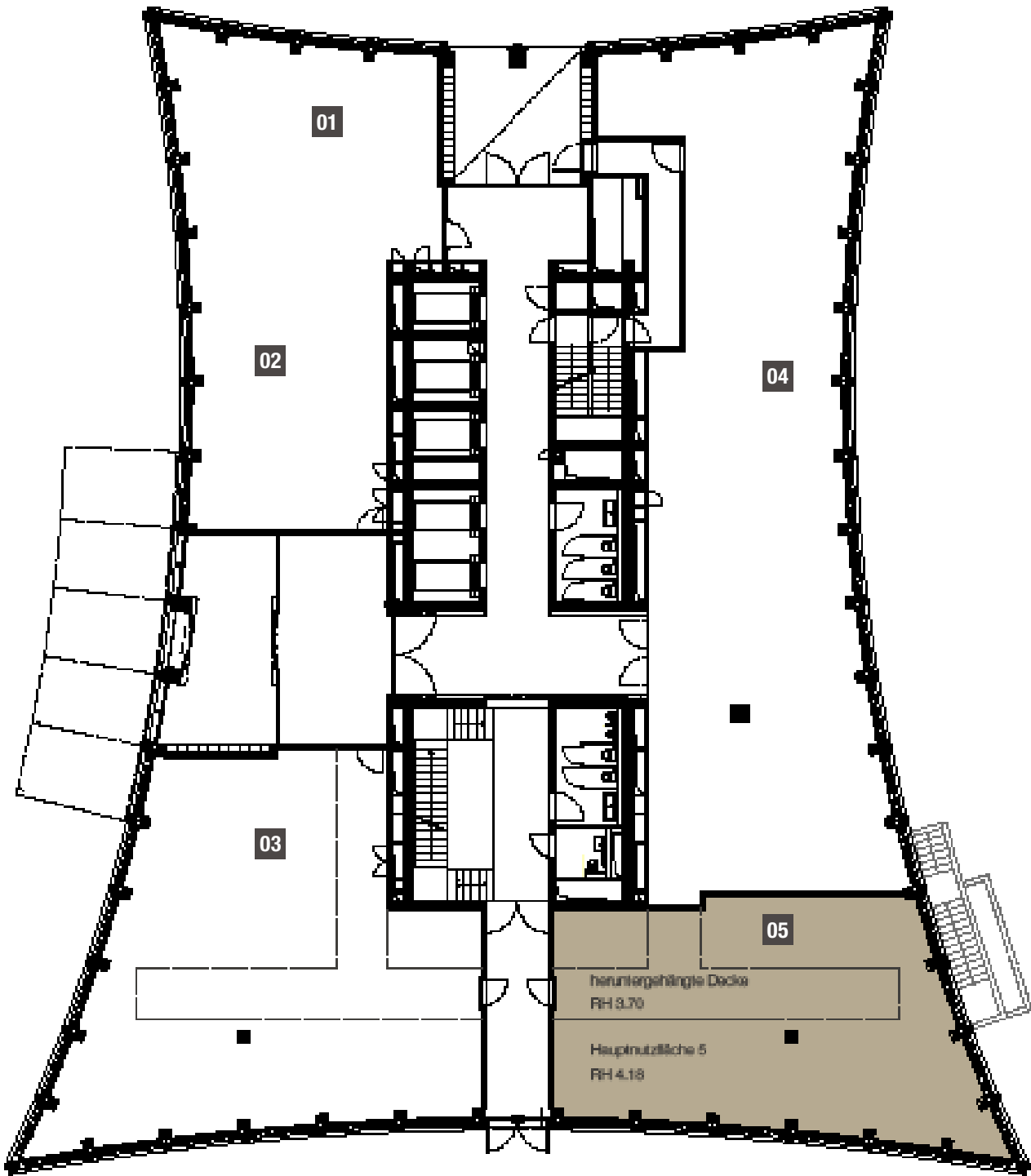
**23 STOCKWERKE**

**ATEMBERAUBENDE AUSSICHT**

1 STEINWURF ZUM EINKAUFEN

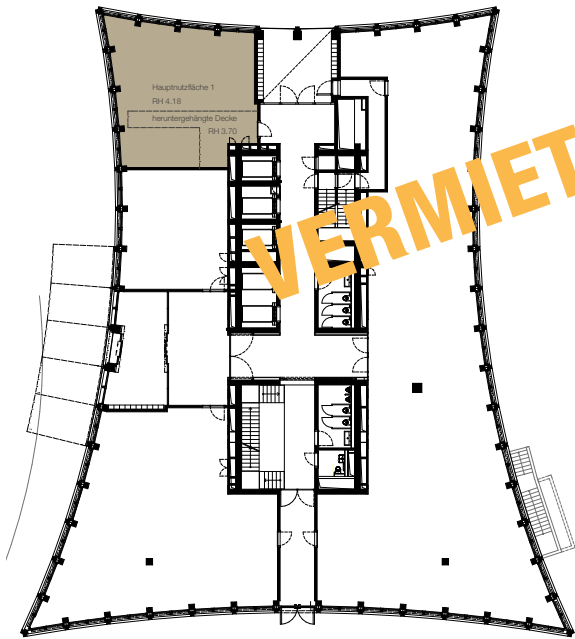
**82 METER HOCH**

**FLÄCHENANGEBOT ERDGESCHOSS**  
 Die Flächen im Erdgeschoss werden im Rohbau angeboten.

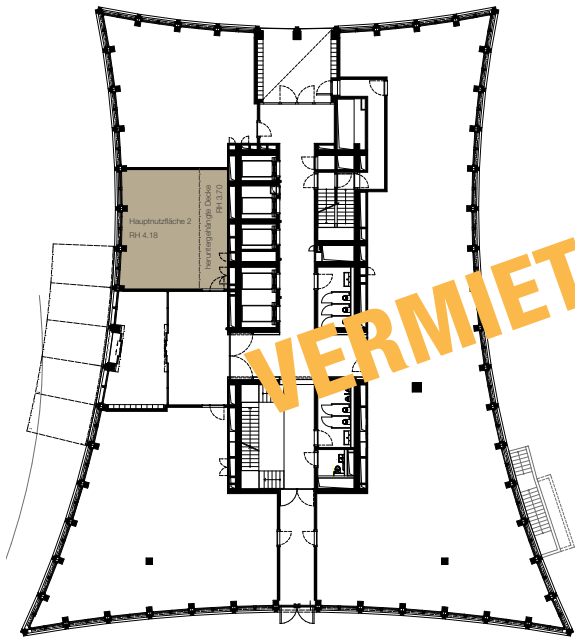


Gesamtfläche 737.40 m²  
 Mögliche Teilflächen:

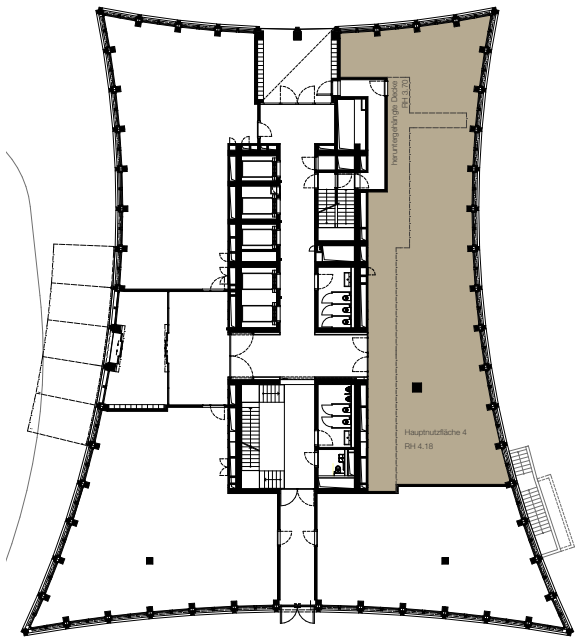
|    |          |            |
|----|----------|------------|
| 01 | 96.4 m²  | Vermietet  |
| 02 | 64.0 m²  | Vermietet  |
| 03 | 186.8 m² | Teilfläche |
| 04 | 259.1 m² | Vermietet  |
| 05 | 134.2 m² | Vermietet  |



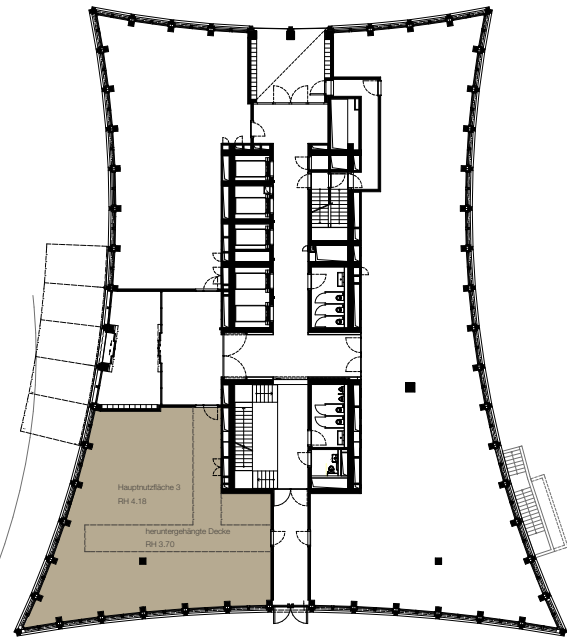
01 Vermietet



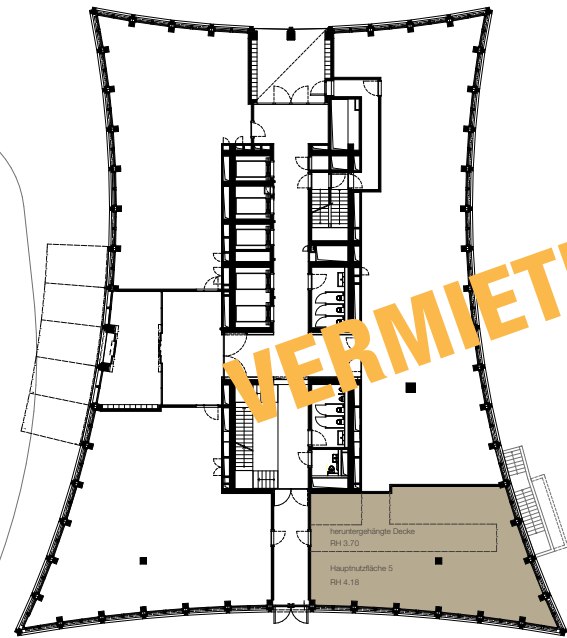
02 Vermietet



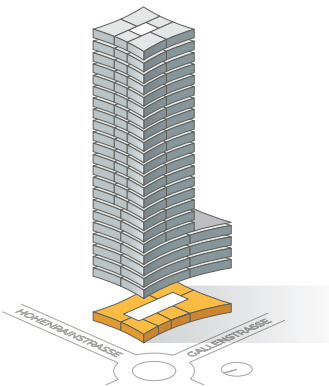
04 Vermietet



03 186.8 m² Teilfläche

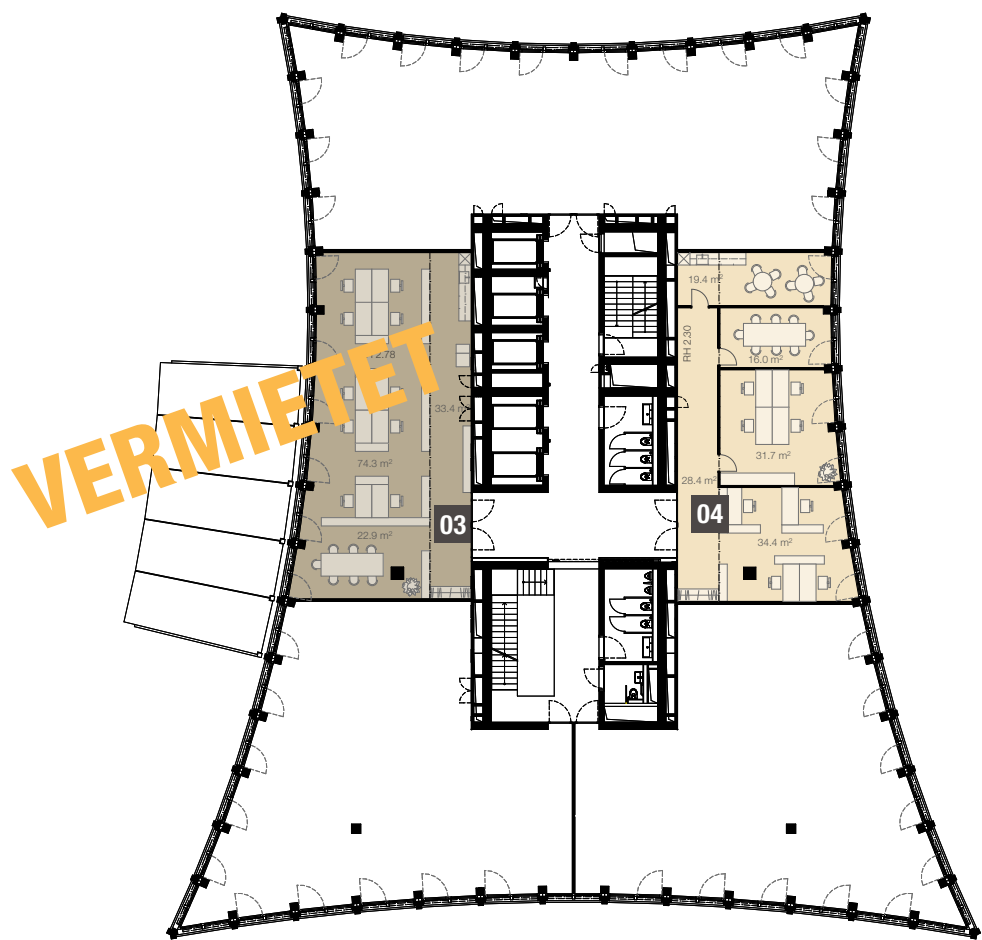
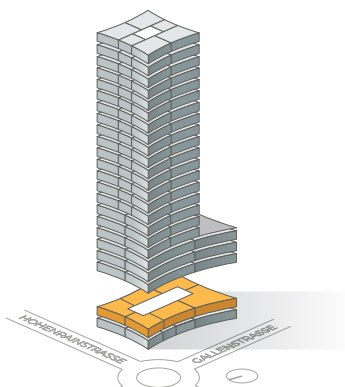
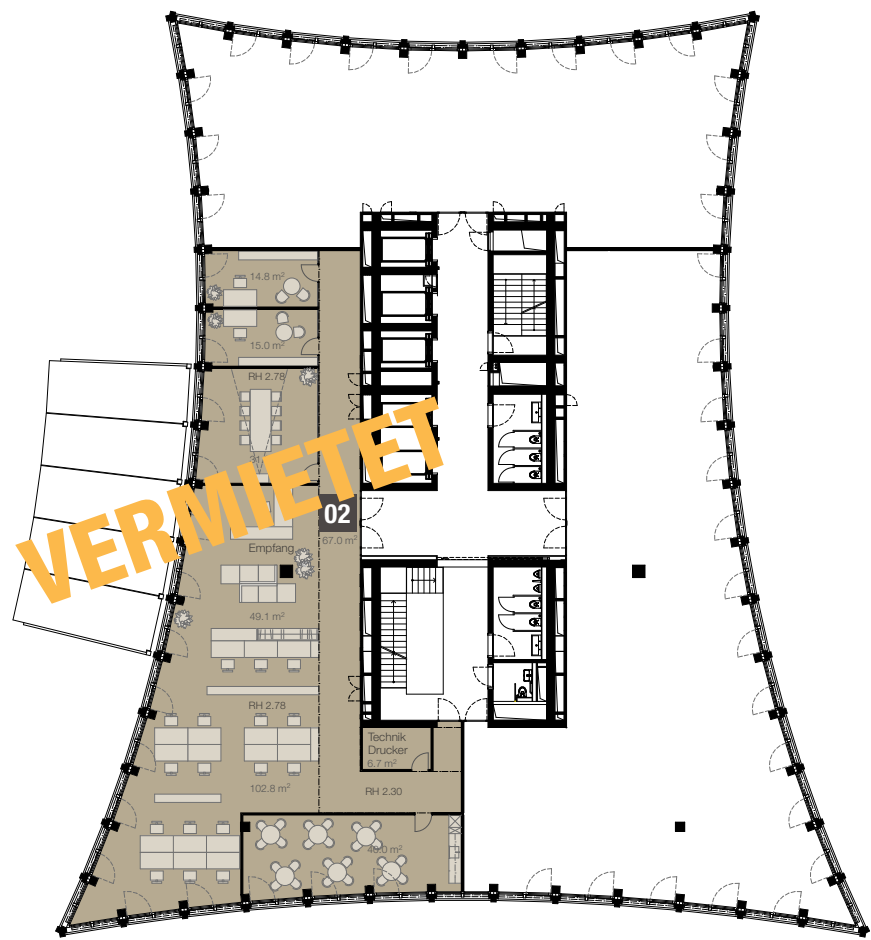
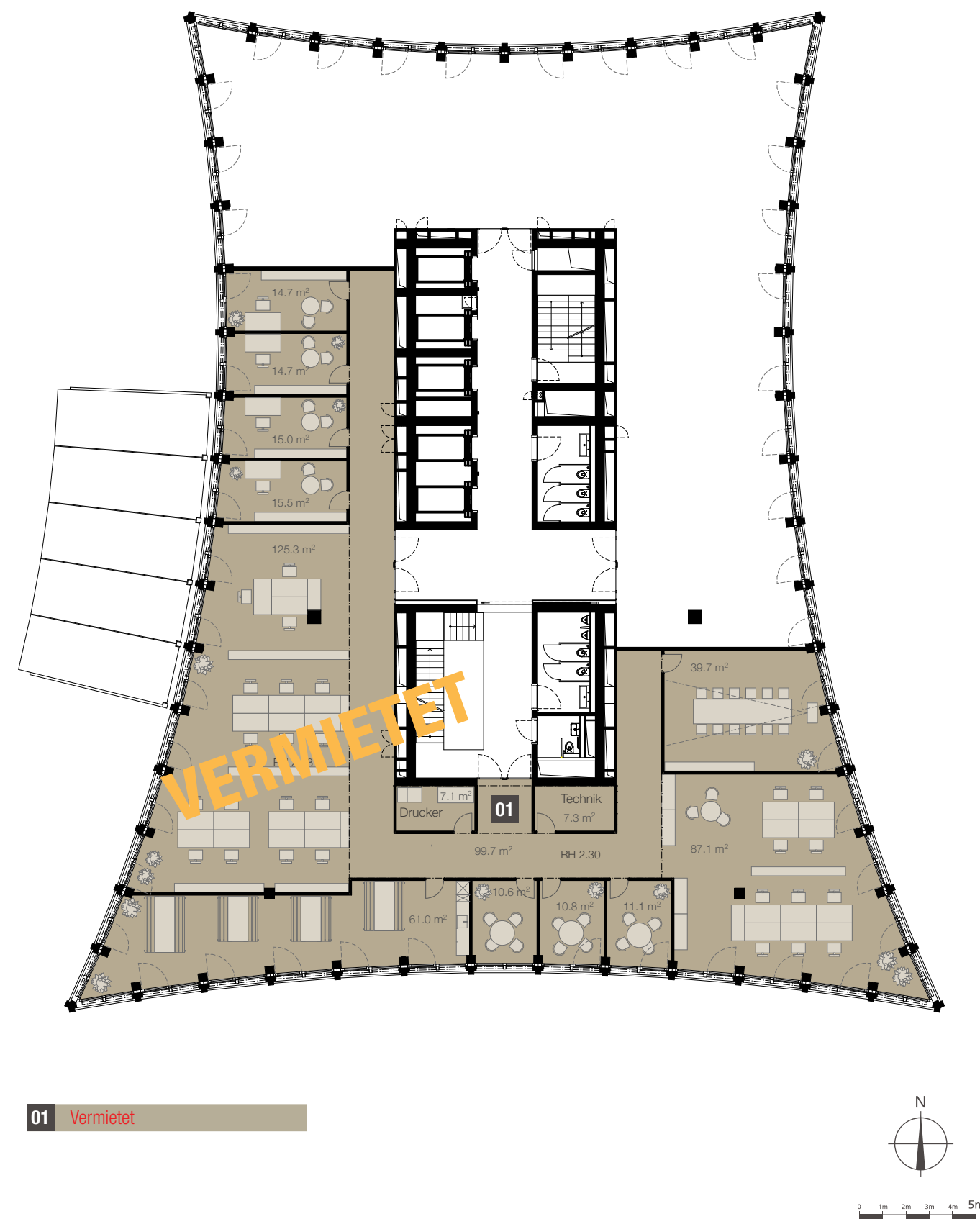


05 Vermietet

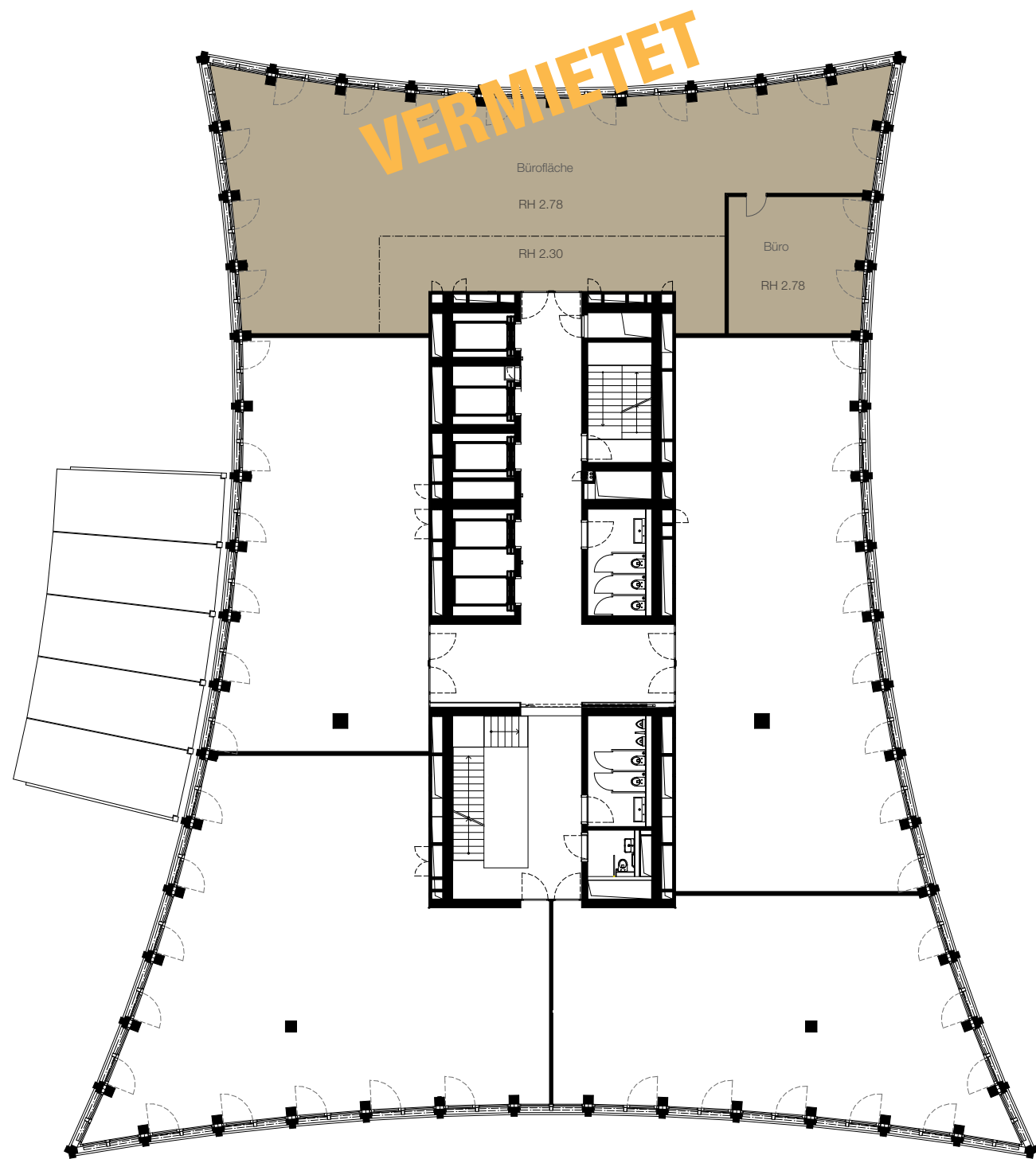


**FLÄCHENANGEBOT 1. OBERGESCHOSS  
UND LAYOUTVORSCHLÄGE FÜR BÜROKONZEPTE**

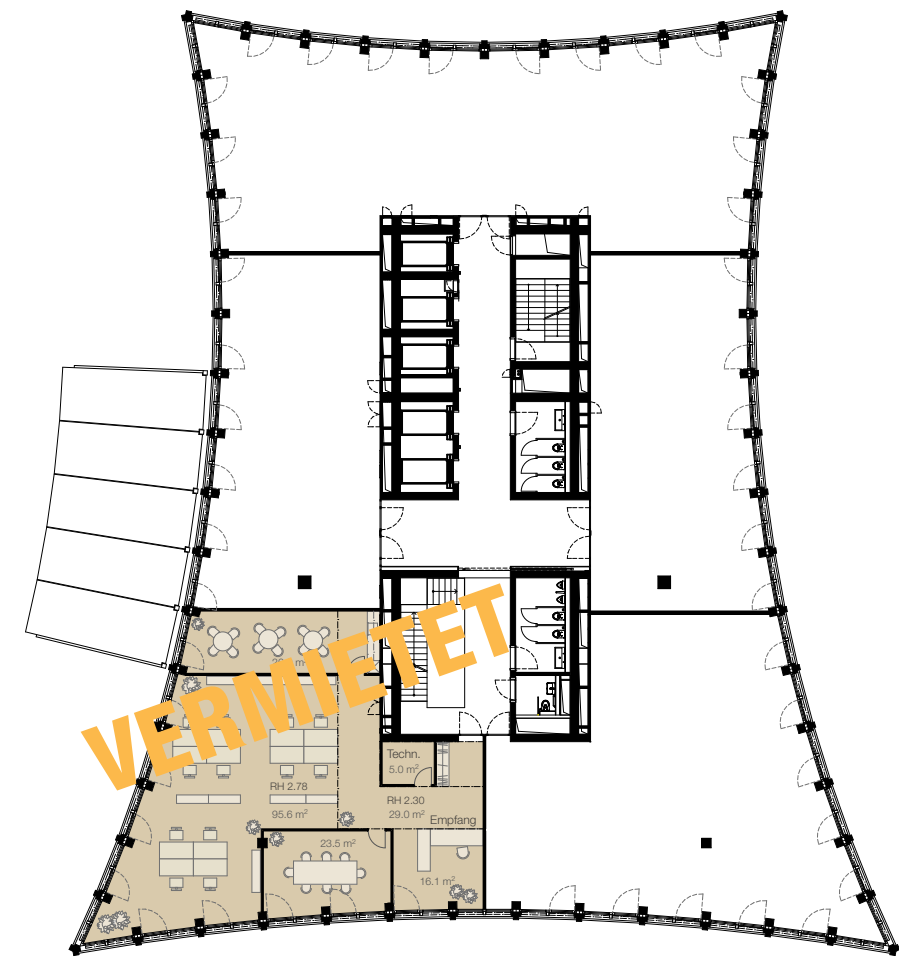
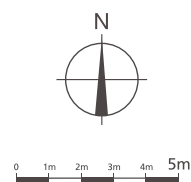
Die Flächen im 1. Obergeschoss  
werden im Rohbau angeboten.



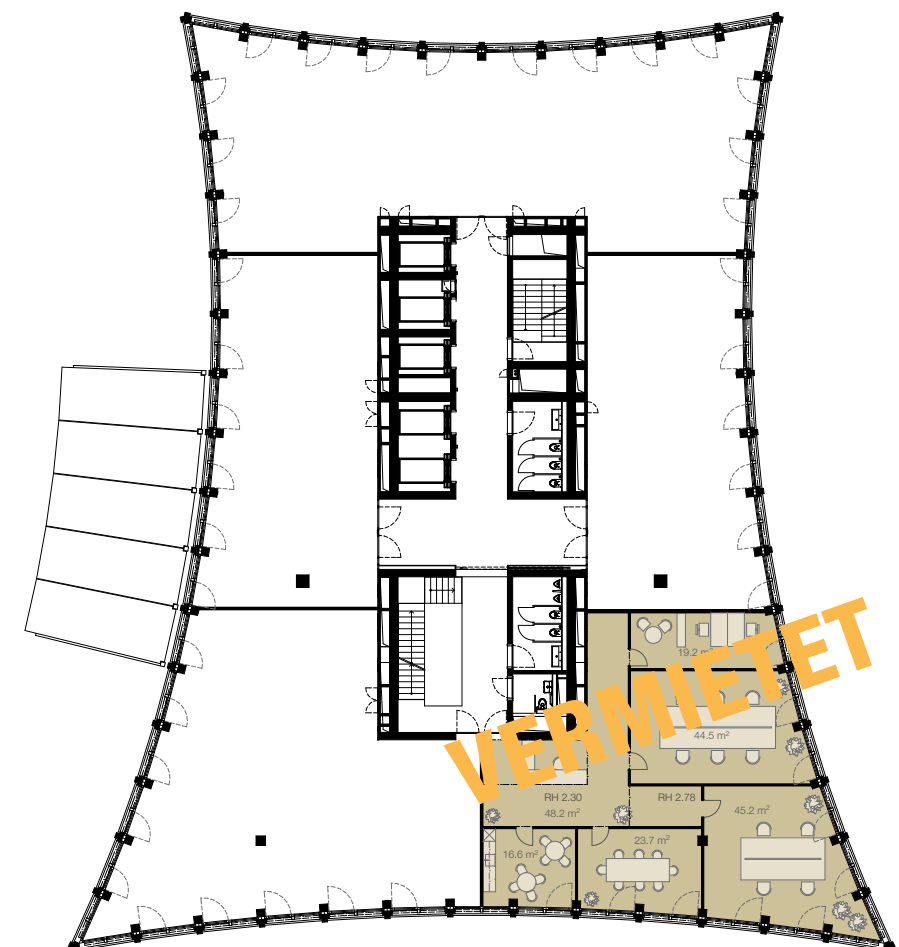
- 04 Mögliche Teilfläche: 129.2 m²



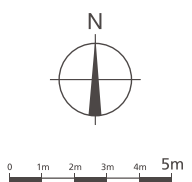
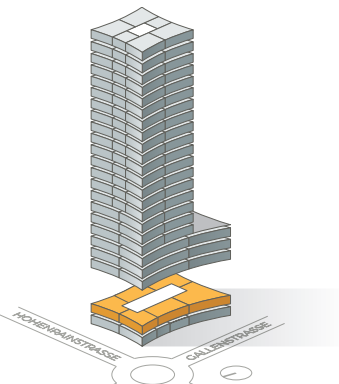
01 Mögliche Teilfläche: 236.8 m<sup>2</sup>



01 Vermietet

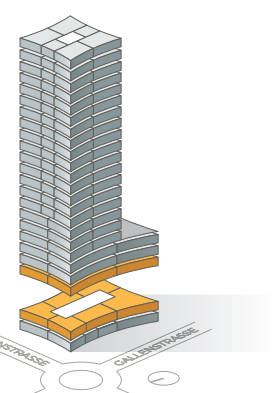


02 Vermietet



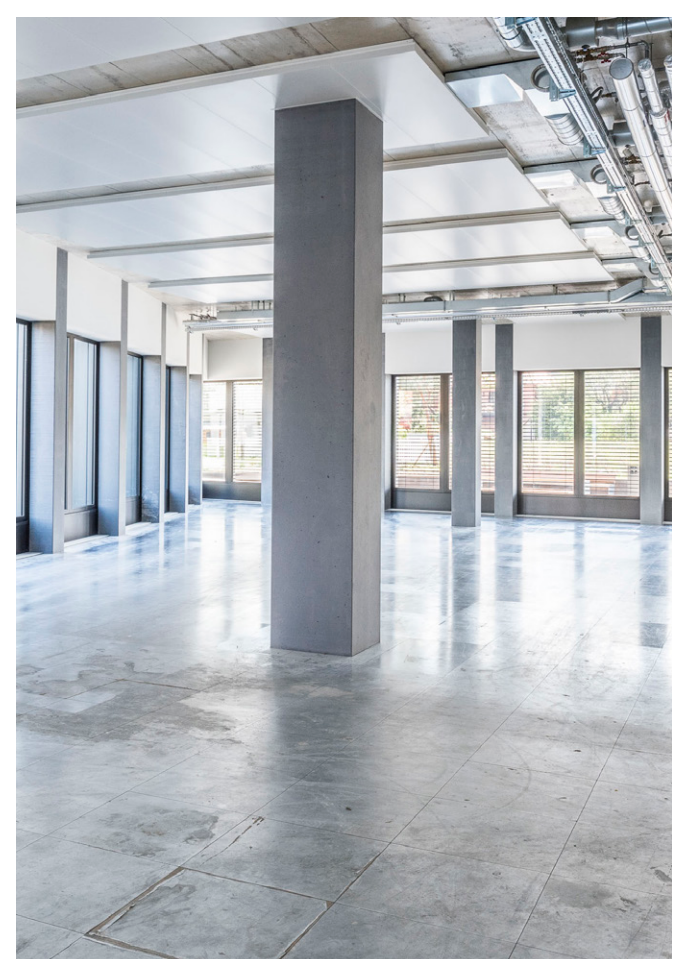
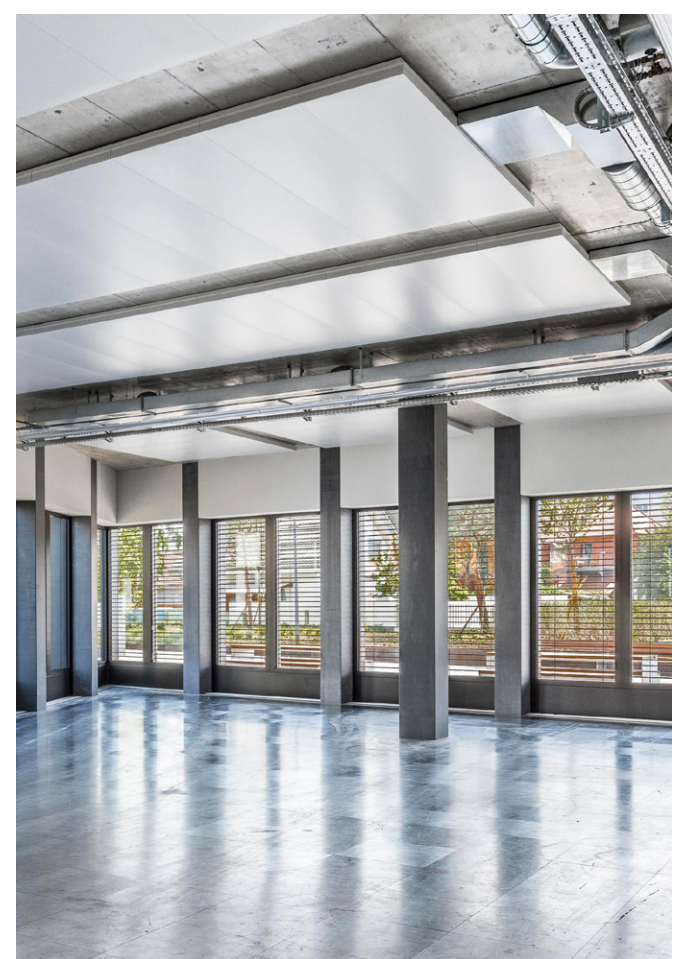
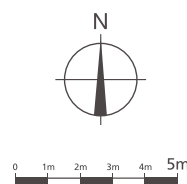
**FLÄCHENANGEBOT 2. OBERGESCHOSS  
UND LAYOUTVORSCHLÄGE FÜR BÜROKONZEPTE**  
Die Flächen im 2. Obergeschoss  
werden im Rohbau angeboten.

**VERMIETET**



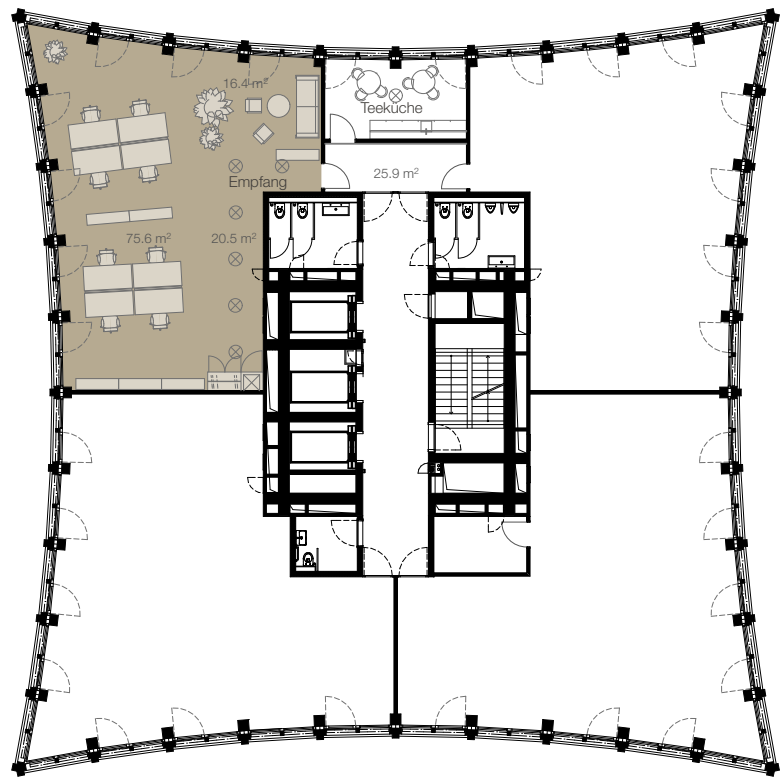
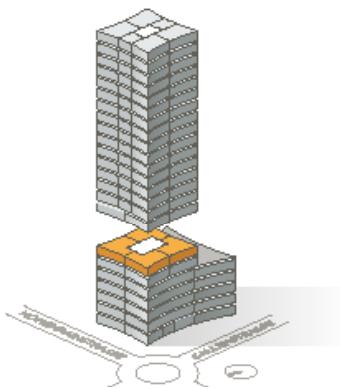
01 Vermietet

Die Flächen im 2., 3., 4. und 5. Obergeschoss  
sind bereits vermietet.

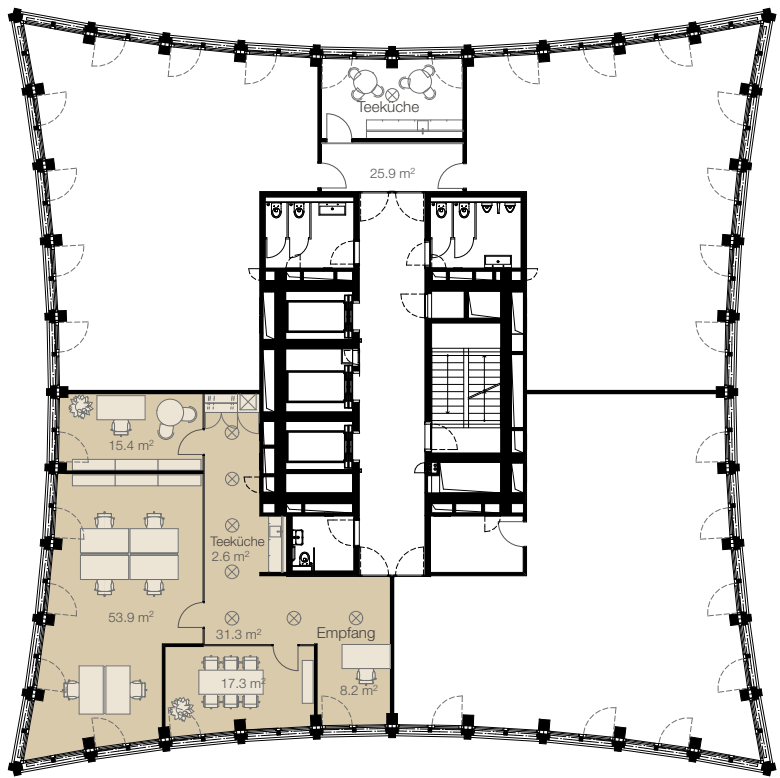


FLÄCHENANGEBOT 6. OBERGESCHOSS

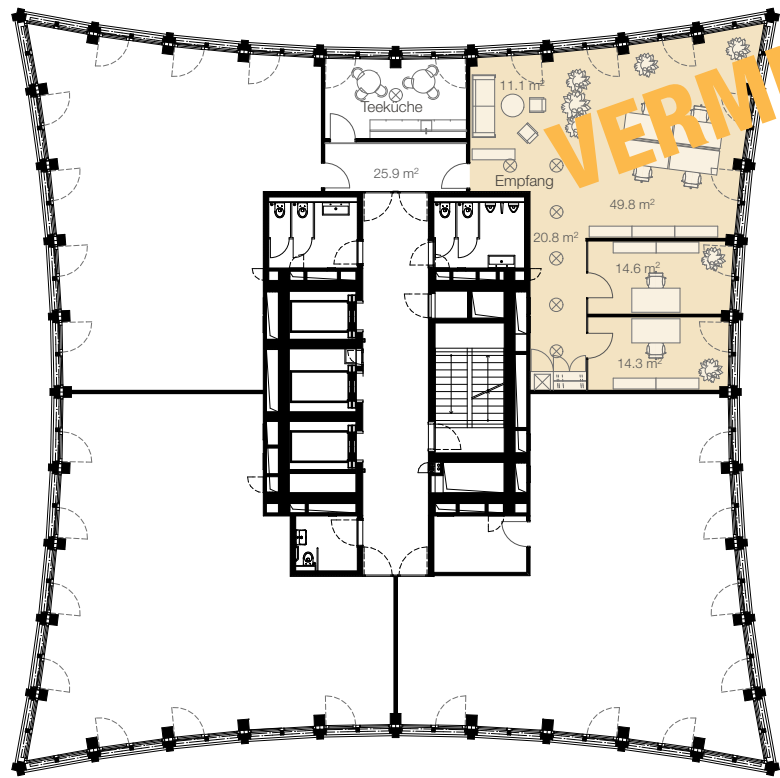
Die Flächen der Etagen 6 werden **komplett ausgebaut angeboten**. (Bezug nach Vereinbarung)  
(Variante 1-4)



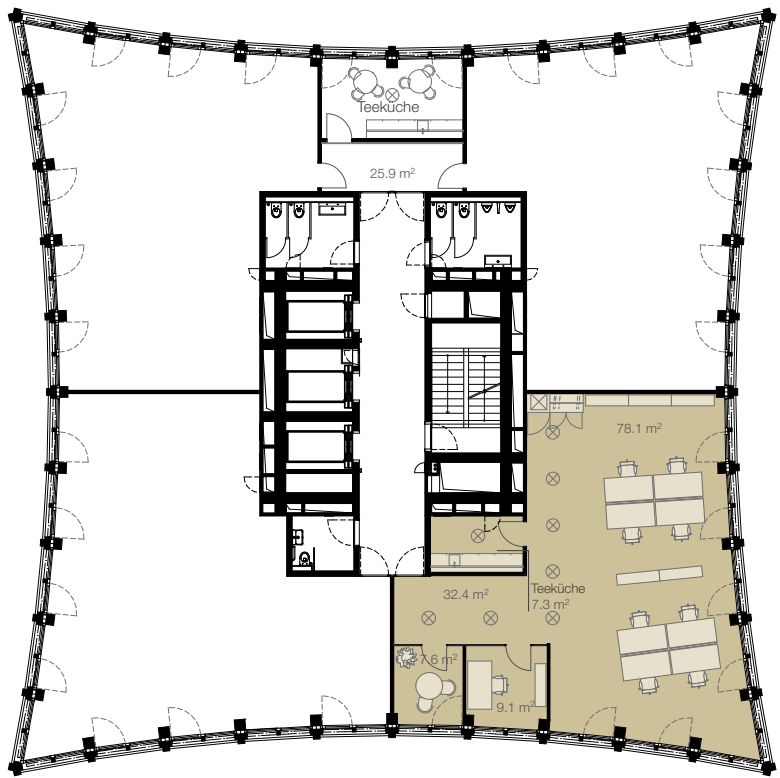
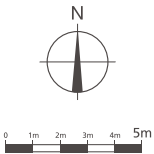
01 Mögliche Teilfläche: 114.0 m²  
Allgemein Fläche: 25.9 m²



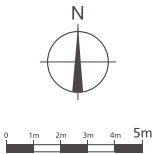
02 Mögliche Teilfläche: 132.8 m²



03 Vermietet

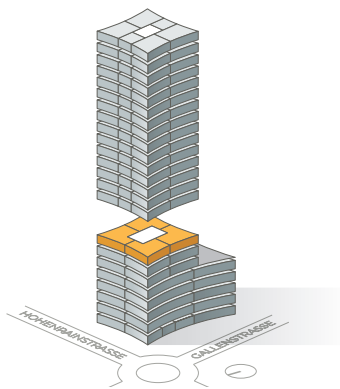


04 Mögliche Teilfläche: 130.0 m²

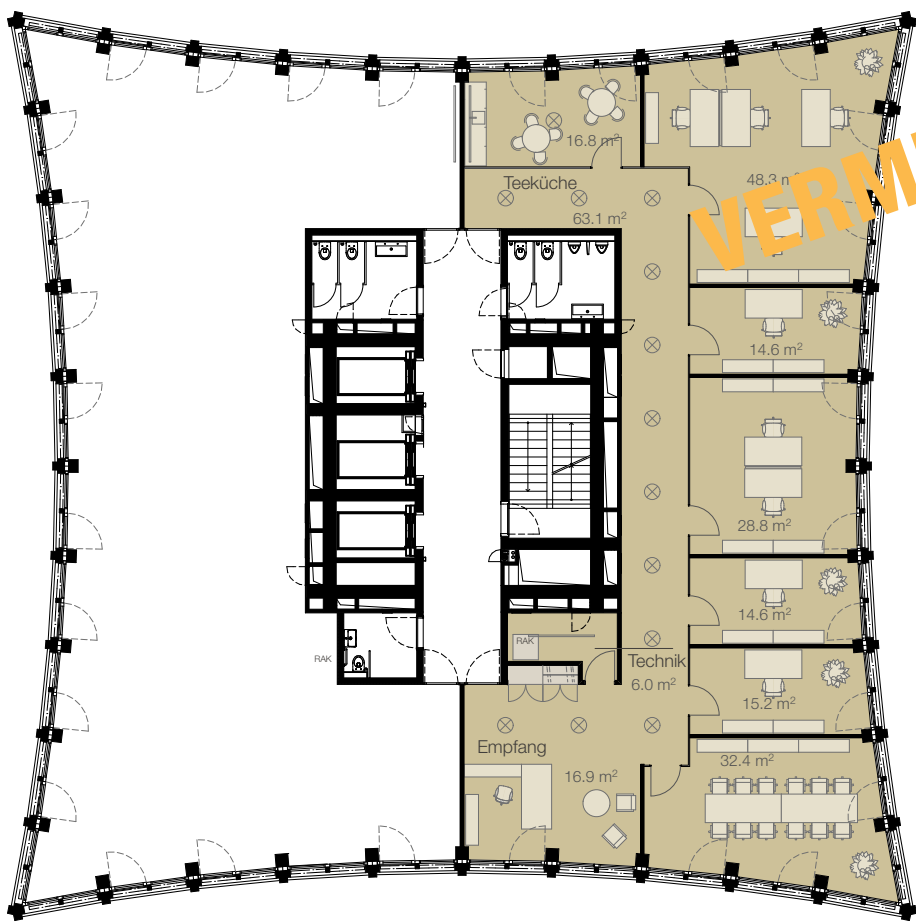
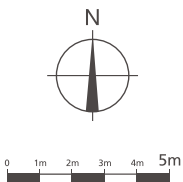


FLÄCHENANGEBOT 7. OBERGESCHOSS

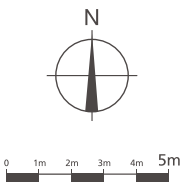
Die Flächen der Etagen 7 werden **komplett ausgebaut angeboten**. (Bezug nach Vereinbarung)  
(Variante 1 & 2)



01 Vermietet



02 Vermietet



# KURZBAUBESCHRIEB

Es gibt gute Gründe, die für den CERES TOWER sprechen. Hier wurde bei der Projektierung an die Nachhaltigkeit und den Komfort gedacht. Es gehören zB das Hybriddeckensystem (Raumkühlung), getrennte WC-Anlagen, das Doppelbodensystem sowie der Glasfaseranschluss pro Steigzone zur Grundausstattung. Das Hochhaus ist mit dem Gütesiegel greenproperty ausgezeichnet und deckt ökologische und soziale Aspekte ab.



## ROHBAU IM ERDGESCHOSS BIS 2. OBERGESCHOSS

### Gebäudehülle

- Geschosshohe Fensterelemente aus hochwertig gedämmtem Aluminiumprofilsystem
- Metallfenster Aluminium mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Individuelle Lüftung der Büros über teilweise offenbare Fenster mittels Drehbeschlag (keine Kipp-Funktion)
- Absturzsicherung bei Lüftungsflügel aus Glas
- Erdgeschossfassade mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2 (WK2))
- Flachdach extensiv begrünt

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren mit Elektromotor
- Elektroantrieb pro Gruppe, jeweils 2-Anlagen gekoppelt, 1 zentraler Schalter pro Mietfläche in Technikraum
- Übergeordnete Wind-/Frost- und Sonnenwächter-Funktion

### Mieterausbau

- Individuelle Anpassung Steuerung für einzelne Büroeinheiten (z.B. Einzelbüros/ Sitzungszimmer) inkl. Schalter und Umprogrammierung
- Führungsschiene und Blendschutz innen auf Betondecke montiert

### Sanitärräume

- **Getrennte WC-Anlagen** Damen und Herren vollständig ausgebaut pro Geschoss
- IV WC im EG bis 7. OG (ohne 5. OG)

### Elektrische Installationen

#### Grundausbau

- Strom inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzone und Sanitäräumen installiert
- Starkstrom bis Starkstromverteiler pro Steigzone und Mietfläche pro Etage, max. 80A (exkl. Unterverteilung)
- **Glasfaseranschluss pro Steigzone** und Mietfläche bis Übergabestelle Mietfläche
- **Gegensprechanlage pro Mietfläche**
- Notbeleuchtung Treppenhaus und Fluchtweg

#### Mieterausbau

- Unterverteilung pro Mietfläche bei Steigzone
- Stromverteilung ab Unterverteilung im Hohlboden
- Notbeleuchtung innerhalb Mietfläche
- Grundbeleuchtung Verkehrs- und Allgemeinflächen Mietfläche
- Beleuchtung Arbeitsplatz
- UKV/LAN/W-Lan
- Telekominstallation/TV

### Heizung/Kälteanlage

- Zentrale Fernwärmeerzeugung
- **Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Hybriddeckensystem, 1 Raumthermostat pro Mietfläche, (Eckbereiche und EG mit zusätzlichen Konvektoren im Fassadenbereich)**
- Kühlung mittels Hybriddeckensystem
- (Kälteleistung: 60W/m² (inkl. Lüftung))
- Zentrale Energiemessung
- Kälteanschluss für Serverraum (Anschlussleistung max. 5kW pro Mietfläche, Positionen im Grundriss definiert). (Nicht in allen Mietflächen vorhanden.)

### Mieterausbau

- Zusätzliche Raumthermostaten bei Raumeinteilung Mieterausbau, Anpassung inkl. Umprogrammierung Gebäudeautomatisation (GA)

### Lüftungsanlage

#### Grundausbau

- **Lüftungsanlage über Hybriddeckensystem** (Luftmenge max. 4.5m³/m²)
- **Zuluft über Hybriddeckensystem** / Abluft zentral im Kernbereich
- Konstante Luftmengenverteilung über Grossraum- und Einzelbüros

#### Mieterausbau

- Anpassungen Hybriddeckensystem bei Raumunterteilung
- Sicherstellung von Überströmöffnungen in Trennwandsystemen für Abluft (Raumunterteilung)
- Anpassung inkl. Umprogrammierung Gebäudeautomatisation (GA)

### Aufzugsanlagen

- 4 Personenaufzugsanlagen
- Nutzlast 1000kg/13 Personen
- Zielwahlsteuerung (Komfortsteuerung)

### Schliessanlage

#### Grundausbau

- Grundinstallation Kaba Star sowie elektronische Schliessanlage (Kaba evolvo – eologic Zutrittssystem, Offline-Lösung mit Wand- resp. Beschlagsleser, programmierbar) bei Gebäudezugängen und Zugang Mietfläche

#### Mieterausbau

- Wahl Schlüsselsystem, zusätzliche Anzahl Schlüssel/Chipkarten

### Büroflächen

#### Grundausbau

- Edellohnbau (Umfassungswände Treppenkerne mit Light-Vlies belegt, weiss gestrichen)
- **Doppelbodensystem**

#### Mieterausbau

- Interne Raumaufteilung mittels geeigneten Trennwandsystemen inkl. erforderliche Anpassungen an Hybriddeckensystemen, Umprogrammierung/Anpassungen Gebäudeautomatisation (GA)
- Bodenbelag auf Doppelboden
- Elektrische Installation im Mietobjekt
- Einbau Teeküche (mögliche Positionen sind im Grundriss definiert)

### Lagerräume

#### Grundausbau

- Rohbau (Decke weiss gestrichen, Boden Hartbeton imprägniert)
- Grundbeleuchtung
- Mieterausbau
- Interne Raumaufteilung mittels Metallverschlüsse/Holzverschlüsse
- Elektroinstallationen/Beleuchtung Mietfläche

## AUSGEBAUT IM 6. UND 7. OBERGESCHOSS

### Gebäudehülle

#### Grundausbau:

- Geschosshohe Fensterelemente aus hochwertig gedämmtem Aluminiumprofilsystem
- Metallfenster Aluminium mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Individuelle Lüftung der Büros über teilweise offenbare Fenster mittels Drehbeschlag (keine Kipp-Funktion)
- Absturzsicherung bei Lüftungsflügel aus Glas
- Erdgeschossfassade mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2 (WK2))
- Flachdach extensiv begrünt

### Sonnenschutz

#### Grundausbau:

- Elektrische Rafflamellenstoren, Steuerung angepasst auf die Büroeinteilung
- Übergeordnete Wind- / Frost- und Sonnenwächter – Funktion

#### Mieterausbau

- Innerer Blendschutz
- Anpassung der Steuerung bei Raumänderungen

### Sanitärräume

#### Grundausbau:

- **Getrennte WC-Anlagen** Damen und Herren vollständig ausgebaut pro Geschoss
- IV WC im EG bis 7. OG (ohne 5. OG)

### Elektrische Installationen

#### Grundausbau

- Beleuchtung von Allgemeinzone und Sanitäräumen
- Starkstrom 230V bis Unterverteiler pro Steigzone und Mietfläche pro Etage, max. 80 A (inkl. Unterverteiler)
- Notbeleuchtung von Treppenhaus und Fluchtwegen
- Glasfaseranschluss pro Steigzone und Mietfläche bis Übergabestelle Mietfläche
- Gegensprechanlage pro Mietfläche
- Starkstrom 230V bis zu den Bodendosen in den Doppelböden
- UKV-Rack, inkl. Verteilung und Anschlussdosen in den Doppelböden
- Notlicht innerhalb der Mietfläche
- Attraktive Durchgangsbeleuchtung in der Mietfläche
- Decken- und Unterschränkbeleuchtung in Teeküchen

#### Mieterausbau

- Beleuchtung der Bürozone und Sitzungszimmer
- W-LAN
- Telefonie
- Anschluss Provider

### Heizung/Kälteanlage

#### Grundausbau

- Zentrale Fernwärmeerzeugung
- Wärmeverteilung im Büro mittels Hybriddeckensystem
- Kühlung mittels Hybriddecken (Kälteleistung: 60W /m2 (inkl. Lüftung))
- Zentrale Energiemessung
- Raumthermostaten pro geschlossenem Büro/Sitzungszimmer und den offenen Bürobereichen separat

#### Mieterausbau

- Zusätzliche Raumthermostaten bei ergänzender Raumeinteilung, Anpassung an Gebäudeautomatisation

### Lüftungsanlage

#### Grundausbau

- Lüftungsanlage über Hybriddeckensystem (Luftmenge max. 4.5m3 / m2)
- Zuluft über Hybriddeckensystem, Abluft zentral im Kernbereich
- Konstante Luftmengenverteilung über den offenen Bürobereichen und in den geschlossenen Räumen.

#### Mieterausbau

- Bei ergänzender Raumeinteilung, Überstromöffnungen in Systemtrennwänden für Abluft
- Anpassung an Gebäudeautomatisation

### Schliessanlage

#### Grundausbau

- Grundinstallation Kaba Star sowie elektronische Schliessanlage (Kaba evolvo – eologic Zutrittssystem, Offline-Lösung mit Wand- resp. Beschlagsleser, programmierbar) bei Gebäudezugängen und Zugang Mietfläche

#### Mieterausbau

- Wahl Schlüsselsystem, zusätzliche Anzahl Schlüssel/Chipkarten

### Büroflächen

#### Grundausbau

- Treppenkerne mit Bodenplatten, weiss gestrichen
- Doppelbodensystem mit Bodendosen und Teppichbelag Kugelgarn
- Linoleumbodenbelag in Teeküchen
- Stilvolle Teeküche pro Mieteinheit mit Natursteinabdeckung und viel Stauraum, Geschirrwaschmaschine und Kühlschrank
- Büroeinheiten teilweise unterteilt mit Glas- und Systemwandelementen
- Viel Tageslicht entlang der Gangzone
- Pro Mietfläche ein grosszügiger Schrank mit Garderobeneinteilung

#### Mieterausbau

- Möblierung

### Lagerräume

#### Grundausbau

- Rohbau (Decke weiss gestrichen, Boden Hartbeton imprägniert)
- Grundbeleuchtung
- Mieterausbau
- Interne Raumaufteilung mittels Metallverschlüsse/Holzverschlüsse
- Elektroinstallationen/Beleuchtung Mietfläche



## Ihr Ansprechspartner

**PRIVERA**  
Für Raum und Mensch



Worbstrasse 142, Postfach 60  
CH-3073 Gümligen



### Kontakt

Diana Perren  
T +41 58 715 62 01  
[diana.perren@privera.ch](mailto:diana.perren@privera.ch)

[www.ceres-tower.ch](http://www.ceres-tower.ch)



Aleksandra Savic  
T +41 58 715 62 62  
[aleksandra.savic@privera.ch](mailto:aleksandra.savic@privera.ch)

[www.ceres-tower.ch](http://www.ceres-tower.ch)

[WWW.CERES-TOWER.CH](http://WWW.CERES-TOWER.CH)

PRIVERA  
Für Raum und Mensch



Aleksandra Savic  
T +41 58 715 62 62  
[aleksandra.savic@privera.ch](mailto:aleksandra.savic@privera.ch)

PRIVERA AG  
Worbstrasse 142 · Postfach 60  
CH-3073 Gümligen  
[www.privera.ch](http://www.privera.ch)



CERES TOWER®