



**AM
SCHÄNZLI**

—
SICHTBAR MEHR LEBEN.



**Umsetzen
Erreichen
Begeistern**

Ein Quartier zum Durchstarten.

Retailflächen

am-schaenzli.ch

Vielfalt Dynamik Kundschaft

Lebendiges Quartier und gut frequen-
tierter Standort: AM SCHÄNZLI vereint
viele Qualitäten.

Projekt

AM SCHÄNZLI auf einen Blick

Erfüllt von städtischem Flair entsteht in Muttenz an der Grenze zu
Basel ein neues, dynamisches Quartier.

AM SCHÄNZLI – das sind etwa 400 Woh-
nungen und rund 14'000 Quadratmeter Büro-,
Dienstleistungs-, Retail- und Gastronomie-
fläche für jedes Bedürfnis.

Ein neuer Lebensmittelpunkt für alle Generationen,
ein nachhaltiges Quartier zum Wohnen, Arbeiten und
Leben: AM SCHÄNZLI ist alles vorhanden, was einen
attraktiven Retail-Standort ausmacht. Es ist ein gut
frequentiertes Stück Stadt mit hoher Visibilität – der
richtige Ort, um gesehen und entdeckt zu werden.

Die attraktiven Retailflächen befinden sich im Sockel
der drei Hochhäuser, die künftig den zentralen Hag-
nau-Platz säumen. Hier versprechen Mieter, Quar-
tierbesucher und Beschäftigte der angesiedelten
Firmen ein hohes Kundenaufkommen.

Das Wichtigste im Überblick



Drei Hochhäuser, grosszügige,
terrassierte Aussenräume



Circa 18'000 Quadratmeter Arealfäche



Rund 400 Wohnungen



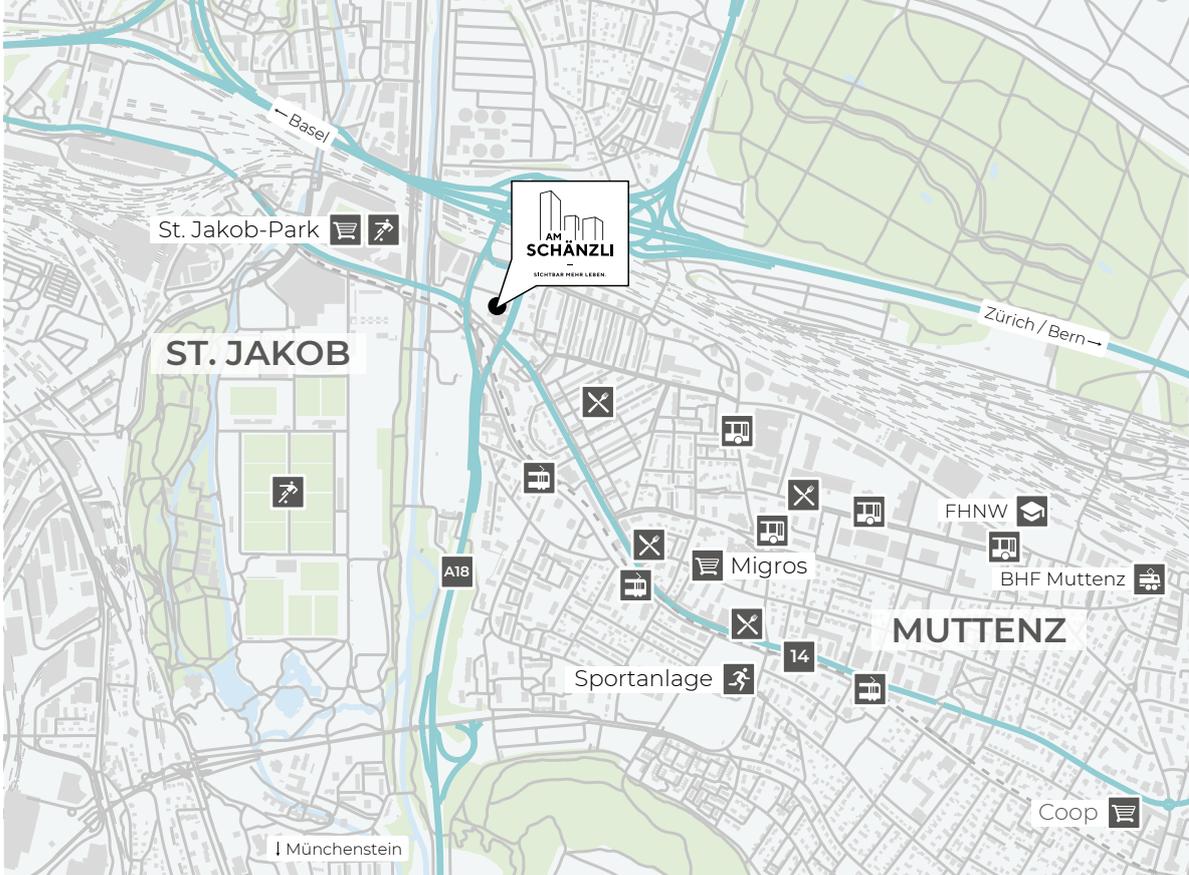
Etwa 14'000 Quadratmeter Gewerbefläche



Ideale Verkehrserschliessung



Hoher Nachhaltigkeitsstandard



Lage & Umgebung

Urban, zentral, naturnah

AM SCHÄNZLI kommen viele Standortvorteile zusammen.
Hier finden sich beste Voraussetzungen für den Erfolg.

Muttenz verbindet die Internationalität und Entfaltungskraft der Wirtschaftsmetropolregion Basel mit den Standortqualitäten des Kantons Basel-Landschaft.

Die Vorteile einer urbanen Lage finden sich AM SCHÄNZLI – beispielsweise im grossen Retail- und Freizeitangebot in unmittelbarer Nähe.

Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt am Dreiländer-
eck Schweiz, Deutschland und Frankreich bietet Mut-
tenz Direktanschlüsse an die nationale Autobahn,
den Flughafen und Bahnhöfe. Mit der einzigartigen
Naturlandschaft an der Birs und entlang dem Schänz-
li verfügt das neue Quartier über einen weiteren
Trumpf: Nicht nur für das Geschäft ist die Lage ideal
– sondern auch, um zwischenzeitlich den Kopf durch-
zulüften und neue Energie zu tanken.

Distanzen	↔	🚗	🚆
Basel St. Jakob	0.7 km	2 Min.	
Autobahn		1 Min.	
Basel SBB	3.4 km	10 Min.	11 Min.
Basel Zentrum	4.5 km	11 Min.	14 Min.
Euro-Airport	11 km	15 Min.	25 Min.
Lörrach	12 km	22 Min.	30 Min.
Zürich	80 km	60 Min.	1 H 19 Min.

Angebot

Gut positioniert im dynamischen Umfeld

Von ganz klein bis ganz gross: AM SCHÄNZLI zeichnet sich das Angebot an Retailflächen durch seine Vielfalt aus.

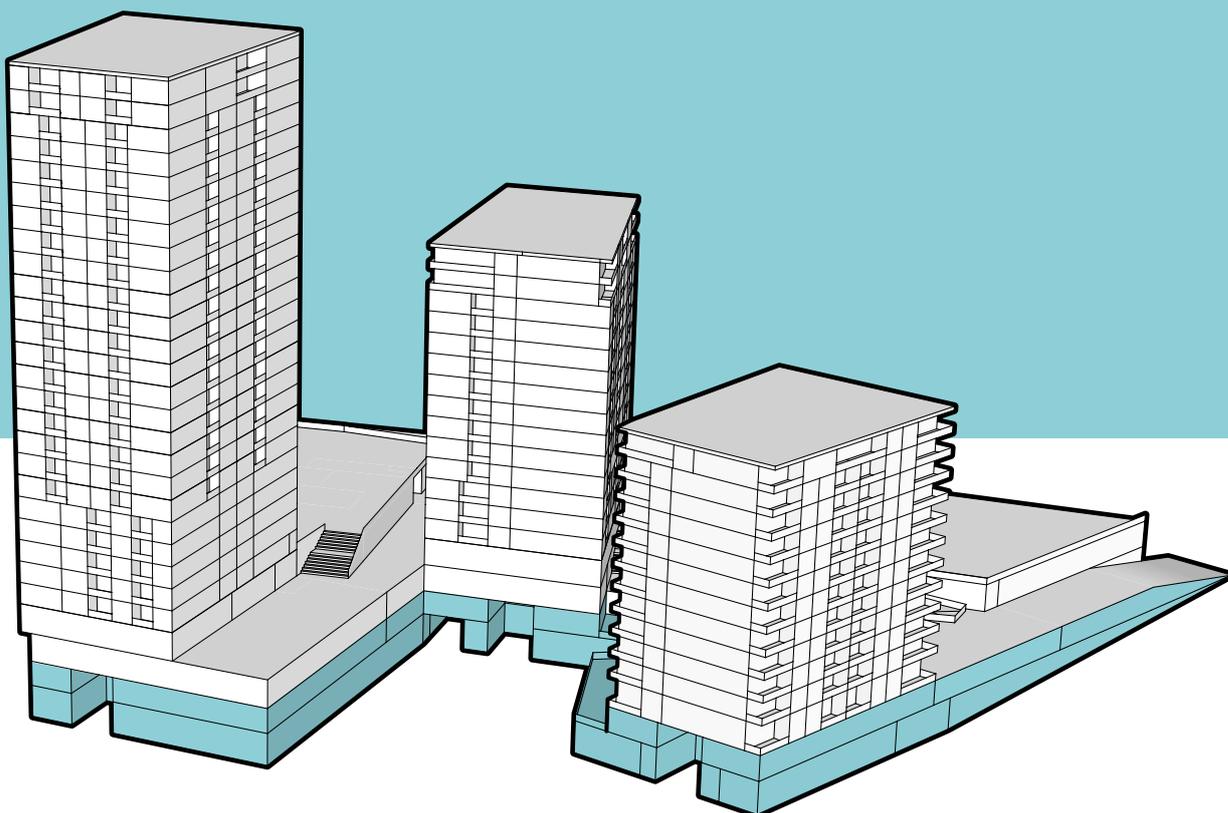
Ein modernes, lebendiges und nachhaltiges Quartier – das Umfeld AM SCHÄNZLI passt. Das gilt ebenso für die Retailflächen, die sich auf die Erdgeschosse und 1. Obergeschosse der drei Hochhäuser aufteilen. Hier finden sich Lösungen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse.

Ob nun der kleine Kiosk mit 30 m² oder das Fachgeschäft mit über 400 m², ob Modeboutique oder Sportshop: Die Retailflächen AM SCHÄNZLI sind vielfältig und bei ihrer Ausgestaltung wird Flexibilität gross geschrieben.

So können die Mieter ihr ganz individuelles Erfolgsrezept umsetzen. Und dabei von der Dynamik des Quartiers mit seinen Bewohnern, Besuchern und den Beschäftigten anderer Betriebe profitieren. Bereits bekannt ist übrigens: Mit Lidl wird ein renommierter Detailhändler AM SCHÄNZLI einziehen.

Flächenübersicht

Erdgeschoss	4'096 m ²
1. Obergeschoss	3'147 m ²

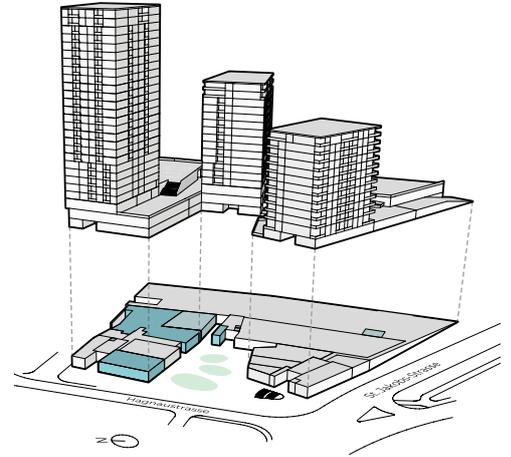


Bezug ab
Herbst 2027



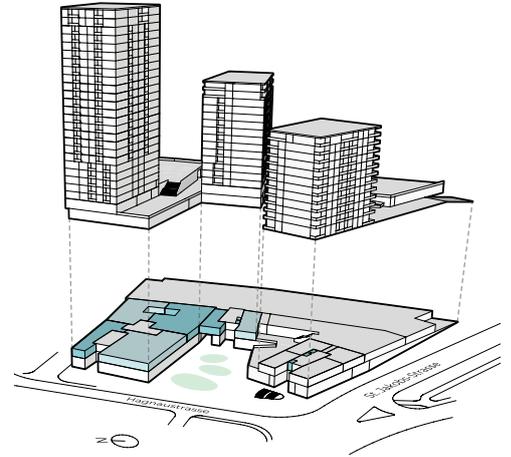
Erdgeschoss

TA 0.10	Verkaufsgeschäft	278.5 m ²	TB 0.101	Lager	4.0 m ²
TA 0.20	Restaurant	vermietet	TB 0.102	Lager	3.0 m ²
TA 0.21	Rest. Nebenräume	vermietet	TB 0.103	Lager	32.0 m ²
TA 0.30	Verkaufsgeschäft	reserviert	TC 0.10	Verkaufsgeschäft	vermietet
TA 0.40	Gewerbe	422.0 m ²	TC 0.20	Verkaufsgeschäft	vermietet
TA 0.101	Lager	7.5 m ²	TC 0.30	Verkaufsgeschäft	vermietet
TB 0.10	Kiosk	31.0 m ²	TC 0.40	Verkaufsgeschäft	vermietet
TB 0.20	Verkaufsgeschäft	vermietet	TC 0.101	Lager	vermietet
TB 0.21	Personalraum	vermietet	TC 0.102	Lager	vermietet
TB 0.22	Lager	vermietet			



1. Obergeschoss

TA 1.10	Büro/Dienstleistung	663.0 m ²	TA 1.101	Lager	8.0 m ²
TA 1.20	Büro/Dienstleistung	872.0 m ²	TA 1.20	Lager	8.0 m ²
TA 1.30	Büro/Dienstleistung	520.0 m ²	TB 1.101	Lager	4.0 m ²
TA 1.40	Büro/Dienstleistung	237.5 m ²	TB 1.102	Lager	3.0 m ²
TB 1.10	Verkaufsgeschäft	217.0 m ²	TC 1.101	Lager	3.5 m ²
TC 1.10	Büro/Dienstleistung	vermietet	TC 1.102	Lager	4.0 m ²
TC 1.20	Büro/Dienstleistung	vermietet	TC 1.103	Lager	3.5 m ²
TC 1.30	Fitness	vermietet			
TC 1.40	Verkaufsgeschäft	vermietet			
TC 1.50	Verkaufsgeschäft	vermietet			



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

0 2 10 m

am-schaenzli.ch



Nadja-Juliette Kamm

retail@am-schaenzli.ch

+41 58 122 84 00



Vermarktung

HRS Real Estate AG
Hochbergerstrasse 60c
4057 Basel



Bauherrschaft Grundeigentümerin

Swisscanto Anlagestiftung
vertreten durch
Zürcher Kantonalbank



Entwicklerin Totalunternehmerin

HRS Real Estate AG
Hochbergerstrasse 60c
4057 Basel