



SUMITRA

# Elegante Eigentums- wohnungen in Basel

MARKIRCHERSTRASSE 13  
4055 BASEL

Ein Projekt von

**ARTIMUS**

Stil

# Inhalt

DAS PROJEKT 2–5

AUSSENANSICHT 6–9

DIE WOHNUNGEN 10–11

INNENANSICHTEN 12–15

GRUNDRISSE 16–21

INNENANSICHTEN 22–29

AUSSTATTUNG 30–35

LAGE 36–37

KURZBAUBESCHRIEB 38–45

PROJEKTENTWICKLER 46

KONTAKT 47

Ein Projekt von

**ARTIMUS**



# Stilvoll wohnen mitten in Basel

## DAS PROJEKT

SUMITRA bedeutet „gute Freundin“ – ein Symbol für Geborgenheit, Ruhe und stille Stärke. Das Neubauprojekt mit 6 Eigentumswohnungen an der Markircherstrasse 13 im Iselin-Quartier verbindet architektonische Klarheit, nachhaltigen Wohnkomfort und urbane Ästhetik.

Entwickelt vom Basler Immobilienentwickler ARTIMUS, der Kunst, Raum und Bewusstsein zusammenführt.



**SUMITRA**

## IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE FÜR DIE ZUKUNFT!

In einer der dynamischsten Life Sciences Cluster Europas entsteht ein Ort für Rückkehrer, Expats, Stadtmenschen und Investoren. In direkter Nachbarschaft zum Switzerland Innovation Park Basel Area. Erleben Sie urbanes Wohnen neu. Unsere exklusiven Eigentumswohnungen im aufstrebenden Iselin-Quartier in Basel West bieten Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in die Zukunft. Mit hochwertigem Design und durchdachter Ausstattung erfüllen diese 1- bis 3.5-Zimmer-Wohnungen die Bedürfnisse verschiedenster Lebensentwürfe – ob für berufsorientiert Suchende, wachsende Familien, seniorenfreundliches Wohnen oder als sichere Kapitalanlage.

Die Wohnungen begeistern durch großzügige, offene Grundrisse, elegante Holz-Bodenbeläge und lichtdurchflutete Räume. Große Fensterflächen sorgen für natürliche Helligkeit und schaffen ein inspirierendes Ambiente. Der offene Wohn-Essbereich bietet Raum für Freunde und Familie, Arbeit und Entspannung – ideal für den flexiblen Lebensstil von heute.

6

WOHNUNGEN

20 – 80 m<sup>2</sup>

NETTOWOHNFLÄCHE

1 – 3.5

ZIMMER

14

FAHRRADSTELLPLÄTZE

150 m

ZUR TRAM

2200 m

ZUM RHEIN



# Highlights

## DIE AUSSTATTUNG – KLAR, UNAUFGEREGT UND HOCHWERTIG.

SUMITRA steht für eine Qualität, die spürbar über dem Gewohnten liegt. Echtholzparkett, feine Naturmaterialien, durchdachte Details und Haptik, die berührt. Reduziert, edel, lang-lebig – für Menschen, die mehr erwarten als nur Standard.



### EINE VISION WIRD BAUWERK

SUMITRA ist ein Projekt von Romeo Nazzari, Projektträger, Bauherr und Gründer der **ARTIMUS**.

Die Idee, die Haltung, die Sprache des Hauses – von ihm kuratiert, entwickelt und bis zur Materialwahl geführt. Ein Ort, der mehr ist als Architektur, ein Ausdruck von Lebensgefühl.

Die architektonische Planung stammt von Michael Bretscher, dipl. Architekt FH und Inhaber von **Atelier O61**.

**ARTIMUS**



AtelierO61

Er und sein Team übersetzt die Vision in klare, ruhige Linien – mit Präzision, Raumlogik und einem Auge für das Wesentliche.

Ein Dialog aus Form und Funktion, bewusst zurückhaltend und dennoch präsent.

Der Neubau ersetzt ein Bestandsgebäude, umfasst vier Vollgeschosse, ein Dach und ein Untergeschoss. Alle Wohnungen sind funktional erschlossen, über ein zentrales Treppenhaus barrierefrei zugänglich. Städtebaulich fügt sich SUMITRA als Eckgebäude in die Blockrandstruktur ein. Loggien, Putzstruktur, Fassadengliederung und Dachansatz schaffen Klarheit und Präsenz. So entsteht ein Neubau mit sechs Eigentumswohnungen – verankert im Quartier, reduziert im Ausdruck, hochwertig im Detail.

## DESIGN UND IDENTITÄT BY ARTIMUS

Diese Gestaltung ist mehr als ein Innenausbau – sie ist ein Versprechen. SUMITRA trägt die Handschrift von ARTIMUS – klar, unaufgeregt, hochwertig.

- Parkett in geölter Eiche
- Sichtbetondecken & gestockte Betonwände
- Grossformatige Feinsteinzeugplatten aus Italien
- LED-Lichtkonzepte mit Schattenfugen
- Designküchen mit Naturstein „Taj Mahal“
- Echtglasduschen, stilvolle Armaturen, harmonische Farbwelten
- Raumhohe Türen, präzise Übergänge, sinnliche Details

## NACHHALTIGKEIT UND TECHNIK

**Substanz mit Weitblick – SUMITRA denkt weiter.**

Nachhaltigkeit ist kein Zusatz, sondern Haltung. Der Neubau erfüllt den Basler Energiestandard – mit durchdachter Technik und langlebiger Bauweise.

## TECHNISCHE HIGHLIGHTS

**SUMITRA zeigt, wie Architektur, Ökologie und Komfort Hand in Hand gehen können.**

- PV-Anlage Aufdachsystem
- Wärmeerzeugung über Fernwärmeanschluss
- Holz-Metall-Fenster (3-fach-Verglasung)
- Erhöhter Schallschutzstandard
- Flächenheizung mit Einzelraumregelung
- Dämmung gemäss baubiologischer Qualität











# Wohnungen mit Raum für Persönlichkeit

## DIE WOHNUNGEN

Ein Zuhause zum Ankommen. In diesem urbanen Ruhepol fühlen sich Menschen aller Altersstufen einfach wohl. Mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und viel Licht und Luft bieten diese Einheiten urbanes Wohnen mit der Extraportion Freiraum. Ideal auch für Homeoffice und hybride Arbeitsformen.

## DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK



Wohnung 06	DG	2.5 Zimmer	70.50 m²	Preis auf Anfrage
Wohnung 05	3.OG	1 Zimmer	19.50 m²	Preis auf Anfrage
Wohnung 04	3.OG	2.5 Zimmer	56.63 m²	Preis auf Anfrage
Wohnung 03	2.OG	3.5 Zimmer	79.36 m²	Preis auf Anfrage
Wohnung 02	1.OG	3.5 Zimmer	79.36 m²	Preis auf Anfrage
Wohnung 01	EG	3.5 Zimmer	73.58 m²	Preis auf Anfrage

Wertigkeit





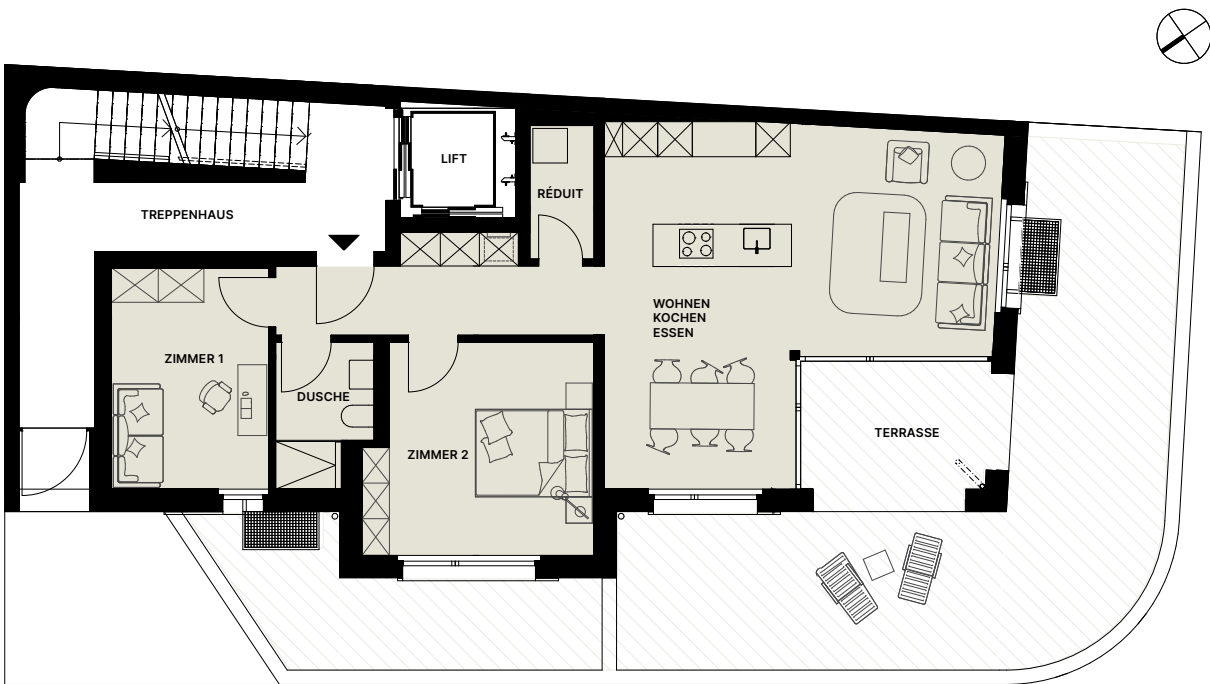






# Wohnung 01

EG | 3.5 ZIMMER | TERRASSE MIT GARTEN



## 3.5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT PRIVATSPHÄRE IN BASEL

Ein Rückzugsort mit eigenem Garten. Diese Gartenwohnung in Basel vereint urbanes Wohnen mit dem Luxus eines privaten Außenbereichs. Die Südwest-Terrasse öffnet den Raum ins Grüne – ideal für entspannte Abende. Ein Zuhause für Familien oder Paare, die Naturverbundenheit und Stadtnähe kombinieren wollen.

FLÄCHENAUFTEILUNG	
Wohnen   Kochen   Essen	34.66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10.45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.00 m <sup>2</sup>
Entrée	8.04 m <sup>2</sup>
WC   Dusche	3.86 m <sup>2</sup>
Réduit	2.57 m <sup>2</sup>
Terrasse	8.90 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6.20 m <sup>2</sup>
NETTOWOHNFLÄCHE 73.58 m <sup>2</sup>	
Haupt- und Nebennutzfläche	88.68 m <sup>2</sup>
Gartenfläche (Sondernutzung)	56 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	144.68 m <sup>2</sup>

# Wohnung 02

1.OG | 3.5 ZIMMER | LOGGIA



## STILVOLLE 3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN BASEL

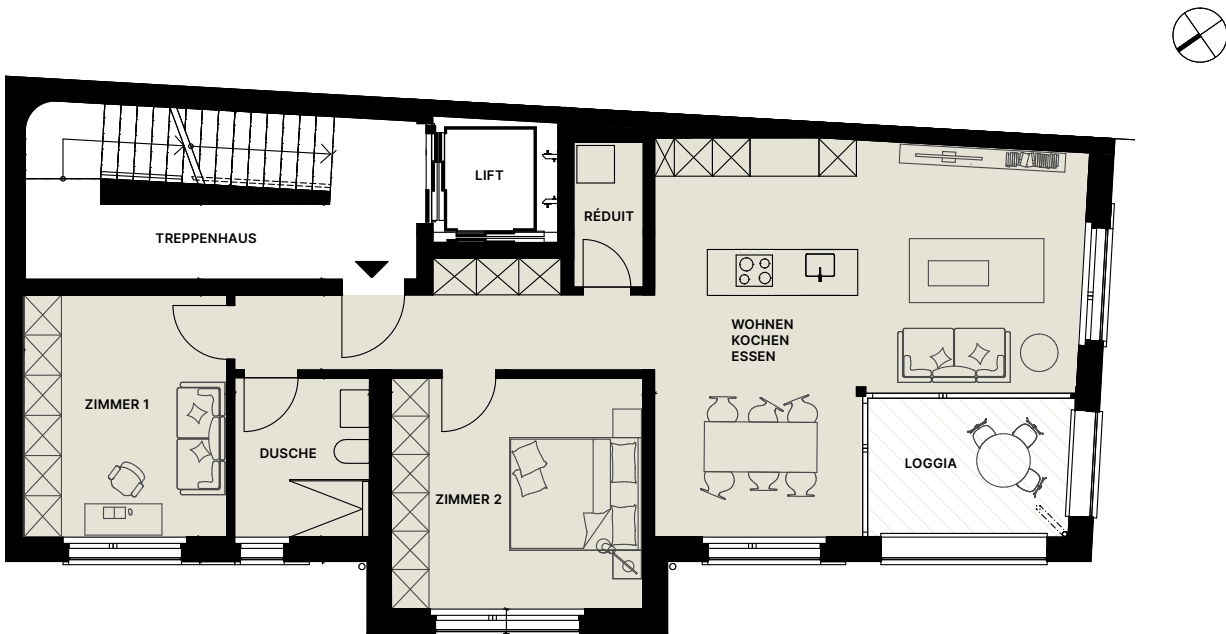
Lichtdurchflutet und strukturiert. Diese 3.5-Zimmer-Neubauwohnung in Basel bietet einen großzügigen Grundriss mit einer Loggia für ruhige Stunden im Freien. Perfekt für Paare oder Expats, die Nähe zum Switzerland Innovation Park Basel und modernen Wohnkomfort suchen.

FLÄCHENAUFTEILUNG	
Wohnen   Kochen   Essen	34.66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.86 m <sup>2</sup>
Entrée	9.24 m <sup>2</sup>
WC   Dusche	5.48 m <sup>2</sup>
Réduit	2.57 m <sup>2</sup>
Loggia	7.20 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7.70 m <sup>2</sup>
NETTOWOHNFLÄCHE 79.36 m <sup>2</sup>	
Haupt- und Nebennutzfläche	94.26 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	94.26 m <sup>2</sup>



# Wohnung 03

2.OG | 3.5 ZIMMER | LOGGIA



**3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT AUSBLICK, NAHE INNOVATIONSPARK BASEL**

Diese moderne Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss schenkt Ihnen Weitblick und helle Räume. Die Loggia verbindet das Innen mit dem Außen – ein Ort zum Durchatmen über den Dächern von Basel. Ideal für Life Sciences Experten oder Paare, die Nähe zur Stadt und Ruhe zugleich schätzen.

FLÄCHENAUFTEILUNG	
Wohnen   Kochen   Essen	34.66 m²
Zimmer 1	12.55 m²
Zimmer 2	14.86 m²
Entrée	9.24 m²
WC   Dusche	5.48 m²
Réduit	2.57 m²
Loggia	7.20 m²
Kellerabteil	7.70 m²
<hr/>	
NETTOWOHNFLÄCHE	79.36 m²
Haupt- und Nebennutzfläche	94.26 m²
Gesamtnutzfläche	94.26 m²

# Wohnung 04

3.OG | 2.5 ZIMMER | LOGGIA



**STILVOLLE 2.5-ZIMMER-WOHNUNG IN BASEL**

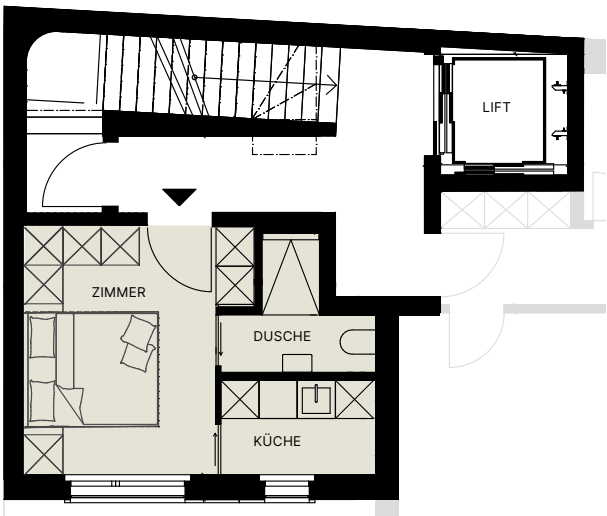
Ideal für Singles oder Expats. Diese kompakte 2.5-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 3. Obergeschoss bietet urbanes Wohnen auf kleinem, feinem Raum. Der offene Grundriss schafft Bewegungsfreiheit, die Loggia lädt zum Verweilen ein. Zentral gelegen, nahe des Life Sciences Cluster Basel.

FLÄCHENAUFTEILUNG	
Wohnen   Kochen   Essen	32.38 m²
Zimmer 1	14.86 m²
Entrée	5.45 m²
WC   Dusche	3.93 m²
Loggia	7.20 m²
Kellerabteil	5.70 m²
<hr/>	
NETTOWOHNFLÄCHE	56.63 m²
Haupt- und Nebennutzfläche	69.52 m²
Gesamtnutzfläche	69.52 m²



# Wohnung 05

3.OG | 1 ZIMMER | MIKROAPARTMENT



## MODERNES 1 ZIMMER MIKROAPARTMENT

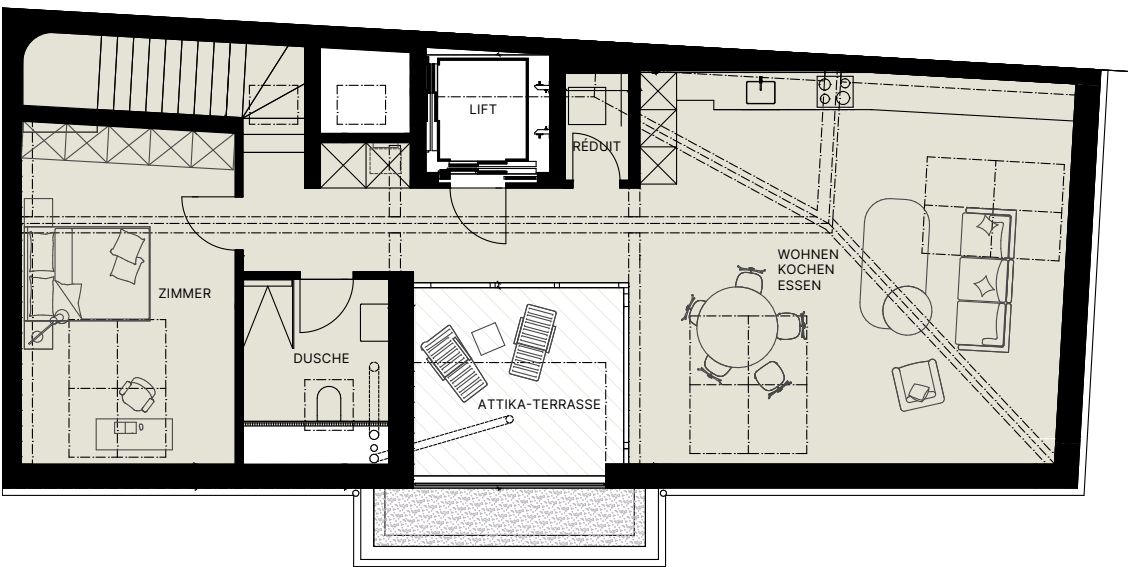
**Ein Mikroapartment für moderne Nomaden.** Kompakt, urban und elegant verbindet dieser Raum Wohnen, Arbeiten und Rückzug auf nur 19.5 m<sup>2</sup>. Der offene Grundriss schafft Leichtigkeit, die hochwertige Ausführung ein Gefühl von Zuhause. Ideal für Expats, Consultants und Life-Science-Talente, die nahe am Switzerland Innovation Park leben möchten.

## FLÄCHENAUFTEILUNG

<b>Wohnen   Kochen  </b>	
<b>Essen   Schlafen</b>	16.10 m <sup>2</sup>
<b>WC   Dusche</b>	3.40 m <sup>2</sup>
<b>Kellerabteil</b>	2.20 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>NETTOWOHNFLÄCHE</b>	<b>19.50 m<sup>2</sup></b>
Haupt- und Nebennutzfläche	21.70 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	21.70 m <sup>2</sup>

# Wohnung 06

DG | 2.5 ZIMMER | ATTIKA-TERRASSE



## EXKLUSIVE 2.5 ZIMMER DACHWOHNUNG MIT DACHTERRASSE IN BASEL

**Ein Raum für Freigeister.** Diese Eigentumswohnung vereint Loftfeeling mit Privatsphäre. Die Dachterrasse bietet Weitblick und Platz für den eigenen Rückzugsort im Freien. Die Wohnung bringt viel Licht. Perfekt für Kreative, Paare, Familien oder Life-Sciences Professionals, die das Besondere suchen – nahe des Switzerland Innovation Park Basel Area.

## FLÄCHENAUFTEILUNG

<b>Wohnen   Kochen   Essen</b>	32.10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	15.40 m <sup>2</sup>
<b>Gang</b>	1.90 m <sup>2</sup>
<b>Treppe Gang</b>	14.40 m <sup>2</sup>
<b>WC   Dusche</b>	4.90 m <sup>2</sup>
<b>Réduit</b>	1.80 m <sup>2</sup>
<b>Attika-Terrasse</b>	9.7 m <sup>2</sup>
<b>Kellerabteil</b>	8.20 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>NETTOWOHNFLÄCHE</b>	<b>70.50 m<sup>2</sup></b>
Haupt- und Nebennutzfläche	88.40 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	88.40 m <sup>2</sup>













# Hochwertige Ausstattung, unaufgeregte Architektur

SUMITRA steht für zeitlose Eleganz, gesunde Materialien und spürbare Bauqualität. Große Fenster mit Dreifachverglasung bringen Licht und Ruhe ins Innere, elektrische Lamellen und eine effiziente Fussbodenheizung sorgen für behaglichen Komfort. Edles Eichenparkett im Fischgrätmuster schafft Wärme und Charakter. Die Arbeitsflächen in den Küchen sind mit dem „Taj Mahal“ Quarzit-Natursteinplatte ausgestattet – ein Statement für Stil und Substanz.



# Keyfacts

- 1 bis 3.5 Zimmer | 20–80 m²
- Alle Whg. mit Aussenraum:  
Loggia, Terrasse oder Garten
- Dachwohnung mit Dachterrasse
- Gartenwohnung mit Südwest-Ausrichtung
- Familienfreundliche Grundrisse  
in den Regelgeschossen
- Kompakte, effiziente Einheiten
- Liftzugang bis ins DG
- Eigenes Reduit mit Waschturm





# Die Küche – weil wir über den Standard hinausgehen

Die Küchen jeder Wohnung sind massgefertigte Premium-Einbauküchen aus Schweizer Produktion – in klarer Formsprache und mit hochwertigen Materialien realisiert. Architektonisch durchdacht, funktional auf höchstem Niveau und ästhetisch reduziert. Alle Küchen verfügen standardmässig über energieeffiziente Einbaugeräte mit elegantem Design und hohem Bedienungskomfort.

## UNSER STANDARD IN JEDER WOHNUNG:

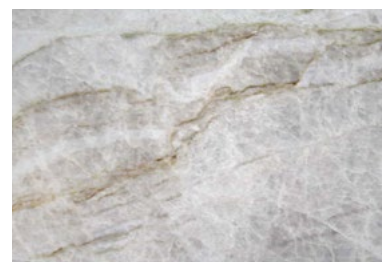
**NATURSTEIN** – Arbeitsflächen aus echtem Quarzit Taj Mahal: natürlich, edel, langlebig.  
**BORA** – Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug  
**MIELE** – Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination  
**QUOOKER** – Kochendes Wasser auf Knopfdruck  
**MÖBELFRONTEN** – Grifflose Fronten aus widerstandsfähigem, kunstharzbeschichtetem Laminat in rund 20 Farbtönen

Harmonische Materialien und ruhige Farbwelten lassen die Küche Teil der Architektur werden – nicht nur eine Einrichtung.



### ARMATUR QUOOKER

Alle Küchen sind standardmässig mit dem innovativen Quooker-System ausgestattet – kochendes Wasser direkt aus der Armatur.



### ARBEITSFLÄCHE

Die Arbeitsflächen werden standardmässig im hochwertigen Naturstein-Quarzit Taj Mahal ausgeführt – bereits im Ausbaubudget enthalten.



### MÖBELFRONTEN

Die Küchenmöbel werden standardmässig mit grifflosen Fronten aus widerstandsfähigem, kunstharzbeschichtetem Laminat ausgeführt – in rund 20 stilvoll abgestimmten Farbtönen zur Auswahl.



**BORA**

**Miele**



**Quooker®**



## AUSSTATTUNG

# Kuratierte Materialien

**HOLZ**

Echtes Eichenparkett im edlen Fischgrat-Chevron-Design, ausgeführt im grosszügigen Landhausdielenformat.

**BÖDEN WOHNBEREICHE**

Als Standard wird in den Wohnbereichen ein Eichenparkett verlegt – gebürstet und geölt im zweischichtigen Landhausdielenformat. Gegen Aufpreis ist derselbe Parkett auch im eleganten Chevron-Fischgratmuster erhältlich.



Ivory



Pearl



Beige



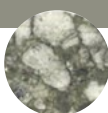
Grey



Dark



Gold



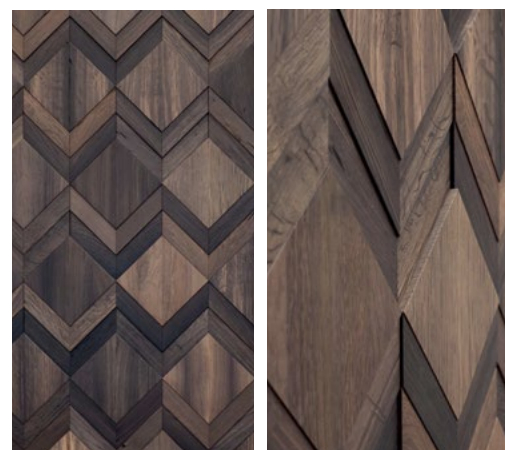
Emerald

**BODEN- UND WANDFLIESEN**

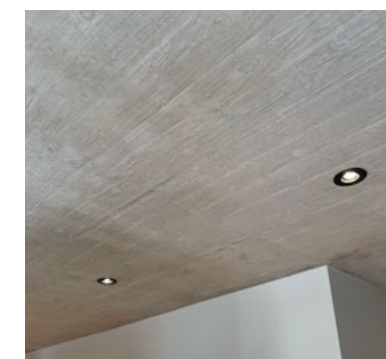
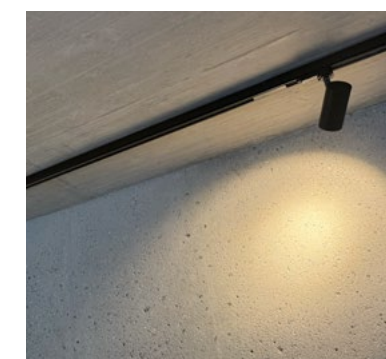
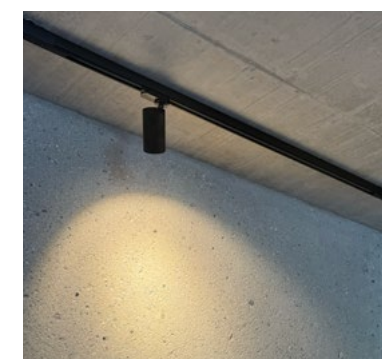
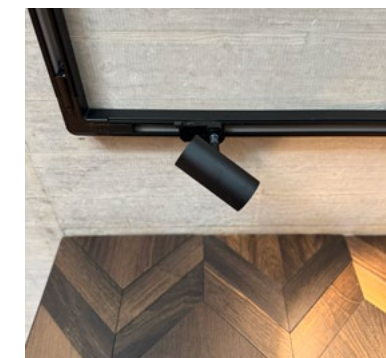
In den Nasszellen und Loggien werden standardmässig grossformatige keramische Platten verlegt – im Duschbereich raumhoch und im Bereich der Waschtische bis ca. 1.20 m. Die Auswahl erfolgt aus einer architektonisch kuratierten Vorauswahl von Verkäufers und Architekt.

**WANDVERKLEIDUNG**

Als besonderes Material und gegen Aufpreis kann eine exklusive Wandverkleidung aus Mooreiche gewählt werden – ein seltenes, ausdrucksstarkes Holz, über Jahrhunderte im Moor konserviert und von Mineralien durchdrungen. Die tiefdunklen Farbtöne und die unverwechselbare Ausstrahlung machen dieses Material einzigartig. Alt. Edel. Ausdrucksstark – ein ARTIMUS Signature Designmerkmal, das jeder Wohnung eine unverwechselbare Identität verleiht.

**KERAMIK**

Hochwertiges italienisches Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm, erhältlich in sieben sorgfältig kuratierten Designvarianten.

**BELEUCHTUNGSKONZEPT**

Bad – Integrierte LED-Leuchten in Decke, ergänzt durch Schattenfugen, erzeugen eine sanfte Lichtatmosphäre – Klarheit am Morgen, Ruhe am Abend.

Küche & Gang – Architektonisch präzise Einbauspots in der Sichtbetondecke setzen klare, zurückhaltende Akzente.

Elektroschienensysteme mit Strahlern (gegen Aufpreis)  
Auf Wunsch können flexible Elektroschienensysteme mit präzisen Strahlern integriert werden. Sie ermöglichen eine individuelle Lichtführung, lassen sich variabel erweitern und setzen gezielte architektonische Akzente.



BADAUSSTATTUNG

Als Standard werden die Nassräume jeder Wohnung mit hochwertigen Sanitärapparaten und Armaturen ausgestattet, die in Funktion und Gestaltung höchsten Ansprüchen genügen. Innerhalb des vorgesehenen Budgets können Materialien, Farben und Ausführungen individuell gewählt und auf den persönlichen Stil abgestimmt werden.



**WALK-IN DUSCHE**  
Bodeneben, grosszügig und mit rahmenloser Glaswand – moderner Komfort im Alltag.

ARMATUREN UND DETAILS

Im Projekt SUMITRA zeigen sich Qualität und Sorgfalt bis ins kleinste Detail. Ausgewählte Armaturen, elegante Beschläge und fein abgestimmte Accessoires verbinden Funktionalität mit Ästhetik. Jede Wohnung erhält so ein stimmiges Ganzes – langlebig, hochwertig und architektonisch durchdacht.





# Basel. Urban. International. Optimal angebunden.



## EIN SPANNENDER STANDORT MIT PERSPEKTIVE

Unser SUMITRA Neubauprojekt liegt dort, wo Zukunft entsteht: im Westen Basels, zwischen ruhigen Quartierstraßen und dem pulsierenden Innovationsraum Hegenheimermattweg Bachgraben. Umgeben von führenden Pharma-, MedTech- und Life-Sciences-Unternehmen sowie internationaler Infrastruktur – und dennoch grün, ruhig und zurückgezogen.



**Standort SUMITRA:**  
Markkircherstrasse 13 | 4055 Basel

## AUFSTREBEND, VITAL UND ZENTRAL

Wohnen im aufstrebenden Innovationsquartier von Basel. Zwischen Allschwil und Basel-Stadt gelegen im Iselin Quartier. Das Bachgraben-Hegenheimermattweg-Allschwil-Gebiet ist der Hotspot für Life-Sciences, Start-Up-Firmen und moderne Infrastruktur – ein innovativer Ort um auch genau hier hochwertig zu leben. Nur wenige Minuten zu den Top Arbeitgebern der Life-Science-Branche oder dem Switzerland Innovation Park – gelegen in einer Region mit dynamischem Wachstum und hoher Lebensqualität. Die attraktive Lage ist ein Ort für Life-Science-Experten, Familien und Senioren. Urban, gut angebunden und sehr naturnah zugleich.

## ENTFERNUNGEN

- Autobahnanschluss zur A3: 2 km
- Tramstation / Bus: 150 m
- Innenstadt: 3 km
- Felix Platter Spital Basel: 250 m
- Universitätsspital Basel: 2 km
- Flughafen Basel Mulhouse: 5 km
- Grenznähe zu Frankreich & Deutschland

## NAHERHOLUNG

- Sport- und Freizeitpark
- Bachgraben-Park
- Gartenbad Bachgraben
- Allschwiler Wald

## IM DIREKTEN UMFELD

Die direkte Nahversorgung durch Einzelhandel und Supermärkte, Shopping und Restaurants ist umfassend gegeben.





# Kurzbaubeschrieb

## NEUBAU SUMITRA



**Adresse** | Markkircherstrasse 13 | 4055 Basel  
**Bauherr + Grundeigentümer** | ARTIMUS Company AG, Lange Gasse 37, 4052 Basel  
**Architektur** | Atelier 061 GmbH, Baslerstrasse 62, 4123 Allschwil  
**Bezugstermin** | Q4 2026 / Q1 2027

### ALLGEMEIN

SUMITRA steht für präzise Architektur, durchdachte Materialwahl und kompromisslose Bauqualität. Das Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen wird auf einem soliden Fundament realisiert – geplant mit Weitblick, gebaut für Dauer. Sämtliche Auflagen der Baubewilligung vom 7. August 2025 sowie die geltenden Energievorschriften des Kantons Basel-Stadt werden vollumfänglich erfüllt.

### ROHBAU

Die Konstruktion entsteht in massiver Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise mit druckfester Dämmung, wasserdichter Bodenplatte und durchdachten Abdichtungen. Wände und Decken erfüllen höchste Anforderungen an Wärme-, Schall- und Brandschutz. Teilweise werden gekapselte Holzelemente eingesetzt – etwa bei den Brandmauern an den Parzellengrenzen. Die luftdichte Gebäudehülle sorgt für maximalen Wohnkomfort.

### GEBÄUDEWÄNDE UND DECKEN

Decken, Wohnungstrennwände, Liftschächte und tragende Innenwände bestehen aus massivem Stahlbeton. Je nach Lage und Funktion werden Aussen- und Innenwände in Mauerwerk oder hochwertigem Trockenbau ausgeführt – jeweils abgestimmt auf Schall-, Brand- und Wärmeschutzanforderungen.

### FASSADE

Die Fassaden erhalten eine mineralische Wärmedämmung und werden mit einem atmungsaktiven, witterungsbeständigen Putzsystem versehen. Die Ausführung verbindet eine ruhige, zeitlose Optik mit Langlebigkeit und Energieeffizienz.

### DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer freitragenden Holzsparrenkonstruktion. Die Dachflächen werden mit Ziegeln gedeckt. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage mit rund 9.8 kWp Leistung installiert. Die Module werden zurückhaltend in einer Linie unterhalb des Firsts verlegt – gestalterisch integriert und technisch effizient. Die Installation erfolgt gemäss den kantonalen Anforderungen für Neubauten.

### FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster werden in hochwertiger Holz-Metall-Ausführung mit 3-fach-Isolierverglasung realisiert und erfüllen hohe Anforderungen an Wärme-, Schall- und Einbruchschutz. Sämtliche Fenster vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss erhalten elektrisch bedienbare Vertikalstoffstoren. Im Attikageschoss kommt zusätzlich eine elektrisch bedienbare Balkonmarkise zum Einsatz. Die Steuerung erfolgt über Funk mit integriertem Windwächter.

### TREPPENHAUS

Die Treppenhäuser werden in Stahlbeton mit glatter Sichtbetonuntersicht ausgeführt. Die Treppenläufe sind trittschallgedämmt. Handläufe und Geländer werden in schlichter, zurückhaltender Materialität umgesetzt.

### TECHNIK UND INFRASTRUKTUR

Jede Wohnung verfügt über eine zukunfts-fähige Elektroinstallation mit Multimediateiler, Glasfaser-Erschliesung sowie Video-Gegensprechanlage. Das Gebäude wird über Fernwärme beheizt. Die Photovoltaikanlage versorgt das Haus teilweise mit eigenem Strom. Die gesamte Haustechnik ist Smart Home-ready.



TÜREN UND SCHLIESSANLAGEN

Die Wohnungseingangstüren sind schall- und einbruchgeschützt (RC2), mit Sicherheitsverriegelung und Türspion. Die Innentüren sind raumhoch modern ausgeführt. Die zentrale Schliessanlage umfasst je fünf Schlüssel pro Einheit für Wohnung, Keller und Briefkasten.

LIFT

Alle Geschosse sind hindernisfrei erschlossen. Ein rollstuhlgängiger Personenlift mit direkter Verbindung ins Dachgeschoss verbindet sämtliche Wohnungen mit Hauseingang und Nebenräumen.

INNENAUSBAU

KÜCHE

Jede Wohnung erhält eine individuell geplante, architektonisch integrierte Einbauküche mit energieeffizienten Geräten. Fronten, Oberflächen und Ausstattung richten sich nach einem hochwertigen Standardbeschreibung. Die Auswahl orientiert sich an einer stilistisch abgestimmten Vorauswahl von Architekt und Verkäufer – mit individueller Finalisierung im Rahmen des Ausbaustandards.

SCHREINERARBEITEN

Alle Garderobenschränke werden auf Mass gefertigt. Türzargen und weitere Schreinerarbeiten fügen sich dezent in die Architektur ein.

ELEKTROANLAGEN

Die Ausstattung umfasst rund 30–45 Steckdosen und 12–15 Lichtschalter pro Wohnung,

LED-Leuchten in den Bädern, Einbauleuchten in Sichtbetondecken sowie elektrische Storen. Ein Multimediateiler, TV-/Internet-Leerrohre, sowie Anschlüsse für WM/TU und alle Küchengeräte sind vorbereitet. Raumthermostate in den Hauptnutzräumen sorgen für individuelle Heizungssteuerung. Allgemeinbeleuchtung ist bewegungsgesteuert.

RAUMHÖHEN

Die lichte Raumhöhe in den Regelgeschossen beträgt ca. 2.52 m.

SANITÄRANLAGEN

Hochwertige Apparate für WC, Dusche und Lavabo sind Standard. Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine und Tumbler. Warmwasser wird zentral über Fernwärme aufbereitet. Ausstattung und Armaturen basieren auf einer architektonisch abgestimmten Vorauswahl – mit Raum für individuelle Anpassungen im Rahmen des Ausbaustandards.

BODENBELÄGE

Die Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichenparkettboden, vollflächig auf den Unterlagsboden verklebt. Zur Auswahl stehen mehrere stilistisch abgestimmte Varianten – von klassischer Landhausdiele bis hin zum eleganten Fischgrat-Chevron-Design. In den Nasszellen und auf den Loggien werden grossformatige keramische Platten im Format 60 × 60 cm verlegt. Die Auswahl erfolgt im Rahmen einer architektonisch kuratierten Vorauswahl durch Verkäufer und Architekt. Für Parkett steht ein Materialbudget von CHF 70.– / m² brutto, für keramische Platten CHF 55.– / m² brutto zur Verfügung. Hochwertigere Designlinien – können gegen Aufpreis gewählt werden.

INNEN-, DECKENWÄNDE UND WANDBELÄGE

Sichtbeton-Deckenuntersichten (Schalungstyp 4.1) prägen die Wohnräume. Betonwände werden teils gestockt, Backsteinwände verputzt. Fensterbereiche sind mit doppel-läufigen Vorhangschienen ausgestattet. Optional kann eine hochwertige Mooreiche-Wandverkleidung im Schlafzimmer ergänzt werden (ARTIMUS Signature).

HEIZUNG

Fernwärmeversorgung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen und Einzelraumregelung.

UMGEBUNG UND VELO

Die Umgebung ist funktional und klar gegliedert, mit befestigten Zugängen, Begrünung und Sichtschutz. Sämtliche Aussen-

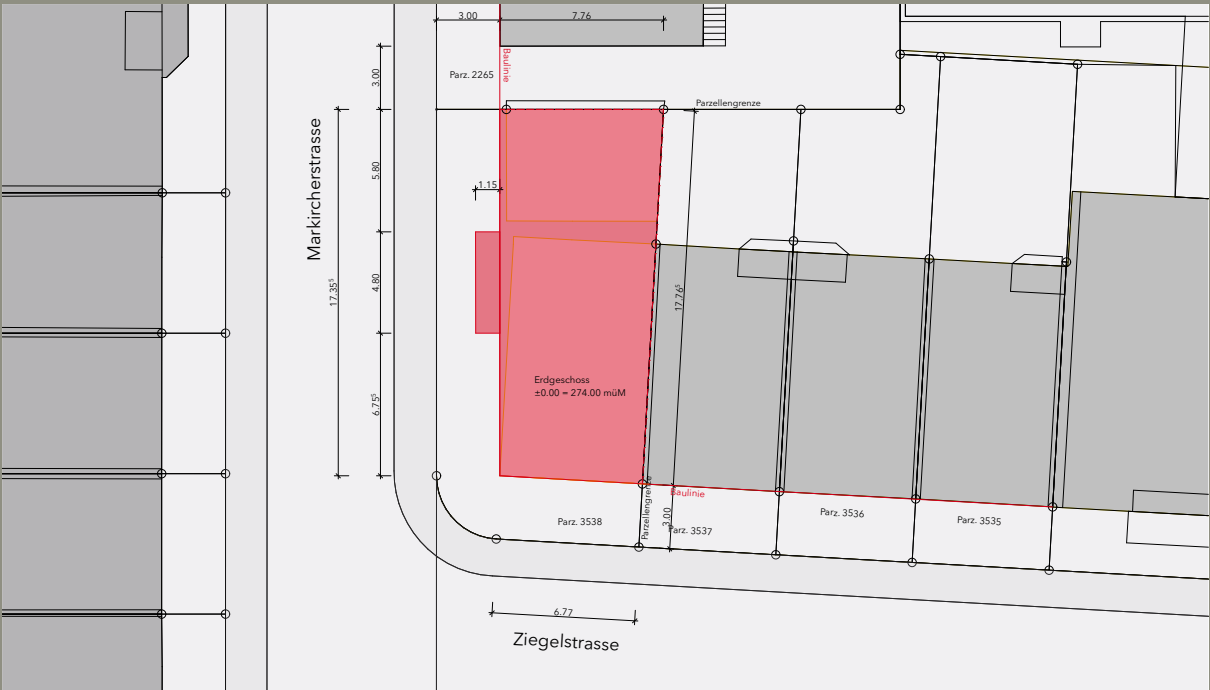
räume sind hindernisfrei. 4 Veloparkplätze im Aussenbereich, 10 im Untergeschoss.

GARTEN UND AUSSENRAUM

Der Erdgeschosswohnung ist ein privater, sonniger Gartenanteil zugewiesen. Die Gestaltung schafft ein ausgewogenes Verhältnis von Privatsphäre und Offenheit.

ANMERKUNGEN

Sämtliche Angaben sind unverbindlich und indikativ. Verbindlich sind ausschliesslich die Inhalte des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags und der Käuferpläne.





# BUDGETPOSITIONEN

## SANITÄRAPPARATE

Die Nassräume jeder Wohnung werden mit hochwertigen Sanitärapparaten und Armaturen ausgestattet, die sowohl in Funktion als auch in Gestaltung höchsten Ansprüchen genügen. Die Auswahl erfolgt auf Basis einer stilistisch abgestimmten Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten. Innerhalb des vorgesehenen Budgets können Materialien, Farben und Ausführungen individuell angepasst werden.

Für jede Wohnung ist eine separate Budgetposition vorgesehen (inkl. MwSt.):  
W1 - W4= CHF 20'000.–  
W5: CHF 12'000.–  
W6: CHF 20'000.–

## KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küchen jeder Wohnung werden als massgefertigte Einbauküchen mit klarer Formsprache und hochwertigen Materialien realisiert. Alle Küchen verfügen standardmässig über energieeffiziente Einbaugeräte mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort. Die Auswahl der Küchengeräte sowie der Gerätetypen erfolgt individuell im Rahmen des vorgesehenen Budgets. Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatten und weitere Ausstattungselemente richten sich nach dem Standardbeschrieb des Küchenbauers sowie einer stilistisch abgestimmten Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten. Für jede Wohnung ist eine separate Budgetposition vorgesehen (inkl. MwSt.):

W1 - W3: CHF 41'000.–  
W4: CHF 35'000.–  
W5: CHF 25'000.–  
W6: CHF 41'000.–

## BODENBELAG PARKETT

Die Wohnräume jeder Einheit werden mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der auf den Unterlagsboden vollflächig verklebt wird. Die Auswahl des Parketts erfolgt individuell und ermöglicht eine stilistisch passende Abstimmung auf das jeweilige Interieur. Für die Materialwahl steht ein Budget von CHF 70.– / m² (Bruttopreis exkl. MwSt.) zur Verfügung.

## BODEN- UND WANDBELÄGE FEINSTEINZEUG

Die Boden- und Wandbeläge in den Nasszellen und ausgewählten Bereichen werden mit hochwertigen keramischen Platten ausgeführt. Die Auswahl erfolgt individuell durch die Käuferschaft auf Basis eines Detailplans des Architekten und kann innerhalb des vorgegebenen Budgets personalisiert werden. Für die Materialwahl ist ein Budget von CHF 55.– / m² (Bruttopreis exkl. MwSt.) vorgesehen.

## EINBAUSCHRANK / GARDEROBE

Einbauschränke und Garderoben gemäss Ausbaubudget. Für jede Wohnung ist eine separate Budgetposition vorgesehen (inkl. MwSt.):  
W1 - W3: CHF 3'600.–  
W4: CHF 4'000.–  
W5: CHF 3'000.–  
W6: CHF 3'600.–

## WM / TUMBLER

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Die Geräteauswahl erfolgt gemäss der funktional abgestimmten Vorauswahl des Verkäufers und des Architekten. Lieferung und fachgerechte Montage sind im Leistungsumfang enthalten.

## SCHLAFEN

Als besonderen Mehrwert erhält jede Käuferin und jeder Käufer einer Wohnung im Projekt SUMITRA ein exklusives Boxspringbett im Wert von CHF 10'000.– (Sondermass 200 × 210 cm) der renommierten Marke FENNOBED – individuell konfigurierbar in Design, Komfort und Stoffauswahl. Dieses hochwertige Möbelstück mit Komplettsset ist im Kaufpreis als Standard enthalten und wird direkt bei Einzug betriebsbereit geliefert und montiert. FENNOBED steht für skandinavisches Design, kompromisslose Qualität und höchsten Schlafkomfort. Mit diesem besonderen Extra unterstreicht ARTIMUS den Anspruch, nicht nur erstklassige Architektur und hochwertige Materialien zu bieten, sondern ein ganzheitliches Wohnerlebnis zu schaffen, das bis ins Schlafzimmer auf höchstem Niveau gestaltet ist.

# VERKAUF UND KONDITIONEN

## RESERVATION

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung sowie durch Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.–. Kommt der Kaufvertrag aus Gründen, die auf Seiten der Käuferschaft liegen, nicht zustande oder kann nicht vollzogen werden, behält sich die Verkäuferschaft das Recht vor, eine Pauschalentschädigung von CHF 15'000.– für den entstandenen Aufwand (inkl. Notariatsarbeiten und Vorbereitungen) einzubehalten. Der verbleibende Betrag der Reservationsgebühr wird der Käuferschaft innerhalb von 30 Tagen zurückerstattet.

## KAUFPREISSTRUKTUR & ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Der Gesamtkaufpreis setzt sich zusammen aus einem Landpreisanteil (nicht mehrwertsteuerpflichtig) und einem Werkpreisanteil (mehrwertsteuerpflichtig). Der Gesamtkaufpreis einer Wohnung im Projekt SUMITRA besteht aus zwei rechtlich und steuerlich getrennten Bestandteilen.

## LANDPREISANTEIL

Der Landpreisanteil umfasst den anteiligen Erwerb des Grundstücks Parzelle Nr. 3538 in Basel inklusive der baureifen Übergabe. Er wird separat im Kaufvertrag ausgewiesen und ist nicht mehrwertsteuerpflichtig. Diese Zahlung erfolgt vor der öffentlichen Beurkundung und ist Voraussetzung für den Eigentumseintrag im Grundbuch.

## WERKPREISANTEIL

Der Werkpreis umfasst sämtliche Bauleistungen bis zur schlüsselfertigen Übergabe und ist mehrwertsteuerpflichtig. Die Zahlung erfolgt durch den Käufer in sechs Teilraten gemäss Baufortschritt. 10 % bei Abbruch, 15 % nach der Decke über UG, 20 % nach Rohbaufertigstellung, 25 % mit dem Einbau des Unterlagsbodens, 20 % drei Monate vor Bezug sowie 10 % bei Schlüsselübergabe.

## VORTEILE FÜR KÄUFER

- Frühzeitiger Eigentumseintrag im Grundbuch (Grundstück)
- Klare Trennung von Boden und Bauwert
- Planbare Ratenzahlungen während des Bauprozesses
- Transparenz und Struktur bei Vertragsabwicklung



Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) vor. Das Original muss 3 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin dem Notar zugestellt werden. Die Anzahlung wird nicht verzinst.

KAUFVERTRAG UND WERKVERTRÄGE

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Kauf-/Werkvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Stadt beurkundet.

HANDÄNDERUNG

Die Handänderungssteuer von 3 % des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Kosten für käuferseitige Schuldbriefneuerrichtungen oder Schuldbriefmutationen gehen zu Lasten des Käufers.

BRIDGE-FINANZIERUNG – WEIL WIR MEHR TUN ALS BAUEN

Manche Banken verlangen heute aufgrund strenger Basel-III-Regeln kurzfristig mehr Eigenkapital, als Käufer gerade verfügbar haben. Wo andere Bauherren ab-

winken, denkt die ARTIMUS Company AG weiter: Als Entwickler von SUMITRA bieten wir – falls nötig – eine maßgeschneiderte Überbrückungsfinanzierung an. Individuell geprüft, fair verzinst und flexibel rückzahlbar – damit Sie Ihre Traumwohnung nicht wegen formaler Hürden verpassen. Die Konditionen einer solchen Finanzierung werden individuell vereinbart und transparent gestaltet.

ALLGEMEIN

STWEG-BEGRÜNDUNG

Die Stockwerkeigentümergeinschaft wurde im August 2025 eingerichtet und ist öffentlich beurkundet.

TERMINE/ZEITPLAN

Baustart/Aushub: Q4 2025 / Q1 2026  
Schlüsselfertiger Bezug: Q4 2026 / Q1 2027

DISCLAIMER

Visualisierungen und Pläne sind unverbindlich und können von der Ausführung abweichen. Verbindlich sind ausschliesslich die vertraglich vereinbarten Leistungen.

REFERENZEN & SHOWROOM

Ein Blick in die Zukunft von SUMITRA lässt sich bereits heute erleben: An der Röttelerstrasse 2 in Basel haben wir mit dem Projekt CERVINI vergleichbare Eigentumswohnungen realisiert – mit derselben architektonischen Handschrift, derselben Materialqualität und derselben Liebe zum Detail. Die Wohnungen dienen als Referenz und Showroom und geben einen authentischen Eindruck davon, wie sich die Räume, Oberflächen und Stimmungen auch im Projekt SUMITRA entfalten werden.





ARTIMUS

## UNSERE VISION – WOHNEN NEU GEDACHT.

Bei ARTIMUS verstehen wir Wohnraum nicht als blossen Raum, sondern als **Lebensgefühl**. Unsere Vision ist es, hochwertige Eigentumswohnungen zu realisieren und mit Architektur und stilvollem Design emotionale Tiefe zu schaffen.

ARTIMUS steht für das Erschaffen von Immobilien mit Anspruch – geprägt von Qualität und dem Verständnis für ein modernes Zuhause.

[ARTIMUSGROUP.COM](https://artimusgroup.com)

QUALITÄT  
: ÄSTHETIK  
SUBSTANZ



### KONTAKT

## WIR FREUEN UNS IHNEN IHRE NEUE WOHNUNG VORSTELLEN ZU KÖNNEN

Wir beraten Sie gerne, senden weiteres Infomaterial oder treffen Sie auch gerne vor Ort.

### ANSPRECHPARTNER

Romeo Nazzari

### RUFEN SIE UNS AN

Tel +41 79 368 74 74

### SCHREIBEN SIE UNS

[info@artimusgroup.com](mailto:info@artimusgroup.com)

### ADRESSE

ARTIMUS Company AG

Lange Gasse 37

CH - 4052 Basel

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen spiegeln den aktuellen Entwurfsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und sind unverbindlich. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Unveränderlichkeit der Grundrisse, Ansichten und sonstigen Angaben wird nicht übernommen. Bei allen Grundrissen handelt es sich um Beispiele, die nicht maßstabsgetreu sind. Bei den Maßangaben handelt es sich um Circa-Größen. Es gelten maßgeblich die Angaben des jeweils notariell beurkundeten Kaufvertrages zwischen Verkäufer und Käufer. Sämtliche Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind als

Möblierungs- bzw. Ausstattungsbeispiel zu verstehen und gehören zum grössten Teil zum Leistungsumfang. Der Herausgeber und der Eigentümer behalten sich jederzeit das Recht vor, die Bau- und/oder Ausstattungsbeschreibung sowie die Bauausführung ohne gesonderte Ankündigung zu ändern. Ansprüche auf Schadensersatz im Zusammenhang mit fehlerhaften, unrichtigen oder unvollständigen Angaben sind ausgeschlossen.

**Stand** August 2025 | **Inhaltliche Verantwortung** ARTIMUS Company AG, Lange Gasse 37, 4052 Basel | **Bildrechte** ARTIMUS







SUMITRA

[SUMITRA55.COM](https://sumitra55.com)

Ein Projekt von

**ARTIMUS**