



## Kurzbaubeschrieb Gewerbe

### Allgemein

Beim Bau legen wir Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit.  
Das Gebäude wird im Minergiestandard zertifiziert ausgeführt.

Die vermietbaren Gewerbe- und Lagerflächen werden der Mieterschaft im Grundausbau für ihren individuellen Ausbau übergeben. Dieser Kurzbaubeschrieb macht insbesondere Angaben zum Umfang und Inhalt vom Grundausbau und zeigt Möglichkeiten und Abgrenzungen auf, welche für die Mieterschaft im Mieterausbau zu berücksichtigen sind. Mögliche Aufteilungen von Mietflächeneinheiten werden anhand der Grundrisspläne des Architekten aufgezeigt. Ein separates Schnittstellenpapier als Bestandteil des Mietvertrages regelt die Zuständigkeiten und Verantwortungen der Nutzungsbereiche zwischen Mieter und Vermieter.

### Auto - Parkieranlagen

Zufahrt zur automatischen Auto-Parkieranlage mit drei übereinander liegenden Ebenen im 2. Untergeschoss. Die Stellplätze sind geeignet für Fahrzeuge mit einer Abmessung von einer Länge bis 520cm, Breite bis 250cm und Höhe bis 205cm. Belastbarkeit der Stellplätze bis max. 2'600kg.

Weitere Einschränkungen sind je nach Fahrzeugtyp möglich.  
Elektronische Bedienung mit Smart Chip und Handfunksender.  
Kunden- und Besucherparkplätze sind vorhanden.

2 Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge bei Besucherparkplätzen im 2. Untergeschoss

### Aufzugsanlagen

Die Erschliessung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Mezzanin zu den Untergeschossen wird mit einem Personen- und Materialaufzug (Nutzlast 1'000 kg) sichergestellt. Eine flexible Flächennutzung wird somit auf beiden Gewerbeebenen bestmöglich gewährleistet.

### Umgebung

Die Umgebungsgestaltung der Liegenschaft besteht aus unterschiedlichen Bereichen, welche auf ästhetischen, ökologischen aber auch funktionalen Gesichtspunkten basieren.

Der Innenhof bietet einen Erholungsbereich für alle Bewohner und Angestellten der Gesamtüberbauung.

### Grundausbau

#### Wände / Decken

Betondecken mit Trittschalldämmung und zementösem Unterlagsboden.  
Mezzanindecke aus Beton auf Stahlträgerkonstruktion.  
Oberflächen glatt abgezogen für mieterseitige Bodenbeläge.  
Die gemauerten Wände und Wände aus Stahlbeton werden roh belassen.

#### Schaufensteranlage

Metallfenster fest verglast mit eingesetzten Drehflügeltüren gem. Plan Architekten.  
Wärmeisolierverglasung und Schalldämmung gemäss den gültigen Vorschriften. Widerstand bei Windlast Klasse 2kN/m<sup>2</sup>. Stossfestigkeit Klasse E5/15.

#### Sonnenschutz

Es ist kein Sonnenschutz vorgesehen. Eine mieterseitige Installation (z.B. Rollläden, Textilverhänge etc.) ist im Mieterausbau durch den Mieter ausgeführt möglich.

#### Elektroinstallationen

Grundinstallation für Stark- und Schwachstrominstallationen „im normalen Umfang“ vom Haus-Hauptverteilkasten bis zum Mieter-Unterverteilkasten auf das Erdgeschoss geführt.

Es sind keine Elektroinstallationen der Mieteinheiten im Grundausbau enthalten.



## Kurzbaubeschrieb Gewerbe

### Heizung / Lüftung

Wärmeerzeugung durch Gaskondensations-Heizungsanlage im Untergeschoss.

Wärmeverteilung mittels Heizkörper vor Schaufensteranlage im Erdgeschoss.

Bodenheizung im Mezzaningeschoss.

Lüftungsmonoblöcke im Technikraum Untergeschoss für Raum- und WC-Lüftungsanlagen.

Die Gewerberäume sind für eine Basis- resp. Grundlüftung mit Kühlung (gem. Konzept Lüftungsingenieur) bemessen. Vertikale Zu- und Abluftkanäle im Steigschacht bis auf das Geschoss geführt für die mieterseitige Lüftungs-Verteilinstallation.

Es werden keine weiteren Lüftungs-, Kälte- oder Kühlinstallationen vorgesehen.

### Sanitäre Einrichtungen

Warm-, Kaltwasser- und Abwasserinstallationen bis auf das Geschoss geführt für mieterseitige Anschlussinstallationen. Es wird ein zentraler Installations-Anschlusspunkt auf das Hauptgeschoss der jeweiligen Mieteinheit realisiert.

Jeder Mieteinheit steht, ohne Berücksichtigung der Nutzung, eine mietergemeinschaftlich genutzte WC-Anlage getrennt für Damen und Herren zur Verfügung. Behinderten-WC gem. den gesetzlichen Vorschriften. Die WC-Anlagen sind jeweils vom Treppenhaus zugänglich.

Ausführung WC-Anlagen (Damen / Herren) bestehend aus 1 WC, 1 Lavabo, 1 Spiegel, keramische Platten an Boden und Wänden (Raumhoch) nach Architektenplan im Grundausbau enthalten.

### Mieterausbau

#### Mieterseitige Leistungen

Alle nicht im Grundausbau beschriebenen Leistungen sind mieterseitig zu erbringen.

Das Schnittstellenpapier und individuelle Vereinbarungen zwischen Mieterschaft und Vermieterschaft (Vertretung Eigentümerin) sehen zusätzliche Abgrenzungen zum Grundausbau und Mieterausbau vor.

Individueller Mieterausbau generell in Rücksprache und mit Genehmigung der Vermieterschaft (Eigentümerin):

- Verteilung und Ergänzungen von Elektro-, Heizungs-, Kälte-, Lüftungs-, und Sanitärinstallationen in den Mietflächeneinheiten.
- Weitere WC-, Dusch- und Wasch-Anlagen je nach Anforderung für Personal und Kunden
- Küchen und Aufenthaltsraum
- Garderoben
- Handfeuerlöcher und dergleichen in den Mietflächen sofern erforderlich und amtlich vorgeschrieben
- Ergänzende Massnahmen für erhöhte Mieteranforderungen
- Weiteres

### Spezielles

Aus den Plänen oder Beschreibungen dürfen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.

Bei vorliegender Broschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Mietverträge.