

Gewerbeflächen

Boden: Hartbetonbelag (EG: grau, 1.OG: gelblich)
Wand: Beton, Kalksandstein roh bzw. Gipskarton
gespachtelt. Decke: Beton, roh

Rohbau

Wände Untergeschoss in Beton bzw. wo möglich in
Kalksandstein
Wände Erd- und Obergeschosse in Beton,
Kalksandstein und Leichtbau
Decken sämtlicher Geschosse in Beton, roh
Deckendurchbrüche für Wendeltreppen an vordefinierten
Positionen möglich (Verbindung EG zu 1.OG)
Treppenhäuser Wände Beton roh und Steinzeug glasiert
(weiss/schwarz)

Raumhöhen

Hauptbau EG: 3.24m – Kopfraum doppelgeschossig
Bereich 5.80/6.60m
Hauptbau 1.OG: 3.00m
Flachbau EG: 2.55m
Anschlussbau EG: 3.16m

Fassade

Hauptbau EG und 1.OG:

- Stahlfassade feuerverzinkt
- Stahlfenster/Türen feuerverzinkt, 3-fach
Isolierverglasung
- Sonnenschutz EG: Ausstellmarkise manuell / 1.OG
Senkrecht Stoffmarkise elektrifiziert. Windwächter
übersteuerbar durch Mieter

Flachbau EG

- Pfosten-Riegel-System in Stahl feuerverzinkt,
Stahlfenster/Türen 3-fach Isolierverglasung
- EG ohne Sonnenschutz an West- und Nordfassade

Anschlussbau EG

- Verputztes Zweischalenmauerwerk mit Kratzputz
- Aluminiumfenster und Türen, 3-fach Isolierverglasung
- Eine Einheit mit Windfang im GAB aus Aluminium
verglast

Innentüren

Gewerbeeingänge innen in Holz, Einbruchssicher RC2.
Hauptbau 1.OG inkl. Bullauge

Elektrische Installationen

Unterverteilung jeweils in Gewerbeeinheit, Mietflächen
mit 25 A ausgestattet (EG teilweise bis 40 A), keine
Steckdosen/Leuchten in den Gebäude-
Allgemeinbereichen, Aufrüstung möglich in
Absprache mit Eigentümer
Hauptbau 1.OG: Gegensprechanlage mit Türöffner

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
Hauptbau und Anschlussbau: Wärmeverteilung mit
Radiatoren mit Thermostat
Flachbau: Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
mit Thermostat

Lüftungsanlage

Hauptbau: Übergabestelle Aussenkante Schacht in
Gewerbeeinheit bzw. ab Volumenstromregler, ZUL/ABL:
240-320 m³/h
Flachbau und Anschlussbau: keine mechanische
Lüftung

Sanitärinstallationen

Wasser- / Abwasseranschluss mit Zähler bei der bei
allen Mietflächen, Schacht in Gewerbeeinheit

Sanitäranlagen

Gemeinschaftliche Sanitäranlagen,
Hauptbau: Nasszellen beim Treppenhaus 1.OG,
Kopfraum Nasszellen im Untergeschoss
Flachbau: Nasszelle in Gewerbeeinheit
Anschlussbau: Nasszelle im Erdgeschoss
Jeweils eine Nasszelle rollstuhlgängig
Boden: Steinzeug glasiert matt
Wand: Steinzeug glasiert glänzend, Decke: Beton roh

Aufzugsanlagen

Hauptbau: Warenlift vom EG ins UG, Schindler 2600,
21 Personen / 1600kg
Personenlifte: Schindler 3000, 9 Personen, 675kg

Schliessenanlage

Tür zu Gewerbefläche und Briefkasten mit einem
Schlüssel bedienbar

Bodenbelastungen - NutzlastenEG: 5kN/m² SIA261 Kat. D1.OG: 3kN/m² SIA261 Kat. B**Umgebung**

Gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse
sowie Halle als überdeckter Aussenraum
mit Sitzmöglichkeiten.

Hauszugang mit Asphalt

Paketbox auf dem Gelände vorhanden

Container in zentralem Containerraum

Diverse Veloabstellplätze (aussen und innen)

Keine Mietparkplätze, keine Besucherparkplätze

Baubewilligung

Jeder Mieter ist selbst verantwortlich für die
Einhaltung einer Baubewilligung beim Bauund
Gastgewerbeinspektorat.

Bei einer Belegung von mehr als zwei

Personen, ist der Ausbau der Lüftungsanlage

Pflicht.

Bauliche Anpassungen und Änderungen am Baubeschrieb oder
Ausbaustandard bleiben ausdrücklich vorbehalten.