

Kurzbaubeschrieb

Gewerbeflächen Max Towers, Aesch

Die Gewerbeflächen werden in einem erweiterten Grundausbau verkauft. Der weitere Ausbau der Flächen nach den individuellen Bedürfnissen der Käuferschaft sowie sämtliche Änderungen bzw. Anpassungen des hier definierten erweiterten Grundausbaus sind durch die Käuferschaft auf eigene Kosten vorzunehmen.

Allgemein

- Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie-P-Standards erstellt.
- Alle Gewerbeflächen nach SIA 500.

Fassaden

- Hinterlüftetes Fassadensystem mit vorgefertigten Beton-Kunststeinelementen.

Tür- und Fensterelemente

- Tür- und Fensterelemente aus gedämmten Aluminiumprofilsystem.
- 3-fach Wärmeschutz-Isolierglas.
- Teilweise Fensterelement als Tür ausgerüstet, mit Türschliessen inkl. Schliesszylinder.
- In Fassade integrierter Sonnenschutz aus Gelenk-Arm-Markise, elektrisch betrieben, Farbe- und Material gemäss Angaben Architekt.
- Haupteingangstüre gegen Treppenhaus, Türblatt in Holz gestrichen, Mehrpunktverriegelung.

Wände

- Umfassungswände: Beton und Backstein, verputzt, weiss gestrichen.
- Tragende Innenwände: Beton und Backstein, verputzt, weiss gestrichen.

Decken

- Abgehängte Decke, gespachtelt, weiss gestrichen.

Boden

- Unterlagsboden (inkl. Trittschalldämmung) zur Aufnahme Belag.
- Individueller Fertigbodenbelag käuferseitig.

Elektroinstallationen

- Hauptverteiler mit Zähler im Technikraum im UG.
- Elektrogrundinstallation mit einer Steckdose sowie einem Leuchtenanschluss pro 10 m².
- Video-/Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.

Heizungs-, Lüftungs- und Kühlinstallationen

- Die Wärmeerzeugung im Contracting erfolgt mittels Wärmepumpen mit Erdsonden.
- Wärmeverteilung innerhalb Gewerbefläche mittels Bodenheizung (mit Anschluss Free-Cooling), welche im Unterlagsboden eingelegt ist. Ein Raumthermostat pro Fläche.
- Einfache Raumbel- und Entlüftung ohne spezielle Anforderungen mit Zu- und Abluft für Gewerbefläche (Luftmenge / Luftwechsel nach Norm).
- Notwendige Anpassung / Erweiterung der Grundlüftung bei Raumunterteilung oder aufgrund spezifischer Nutzungsbedürfnissen käuferseitig.

Sanitärinstallationen

- Kalt-/Warm- und Abwasserwasser bis an Fläche geführt.
- Die Brauchwarmwassererwärmung erfolgt über die Sole-Wasser-Wärmepumpen.

Brandmeldeanlage

- Ein Brandmelder pro Gewerbefläche.
- Notwendige Anpassungen / Erweiterungen aufgrund spezifischer Nutzungsbedürfnissen bzw. Käuferausbau zu Lasten Käuferschaft.

Aufzugsanlagen

- Zwei Personenaufzüge pro Turm, jeweils ein Feuerwehr- und ein normaler Personenaufzug.

Umgebung

- Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt und dem von den Behörden bewilligten Umgebungsplan.

Disclaimer

Verzichtet die Käuferschaft auf Leistungen aus dem erweiterten Grundausbau, hat dies keine Reduktion des Kaufpreises zur Folge.

Änderungen und Spezialwünsche der Käuferschaft gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 18% zuzüglich allfälliger Planerhonorare in Rechnung gestellt. Eine allfällige notwendige Betriebs- und/oder Baubewilligung für den erweiterten Ausbau ist durch die Käuferschaft selbst und auf eigene Kosten und Risiko einzuholen.

Zulasten der Käuferschaft gehen ebenfalls allfällige durch Abänderungswünsche verursachte höhere öffentlich-rechtliche Abgaben (z.B. Anschlussgebühren). Für die von der Käuferschaft bestellten Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt die Verkäuferin resp. die Totalunternehmerin keine Garantie.

Alle Angaben sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten. Der Prospekt ist nicht Bestandteil des Kaufvertrags.