



M H W I M M O A G



Zu vermieten

Industrie- und Gewerbepark Schwerzi
in CH-8807 Freienbach

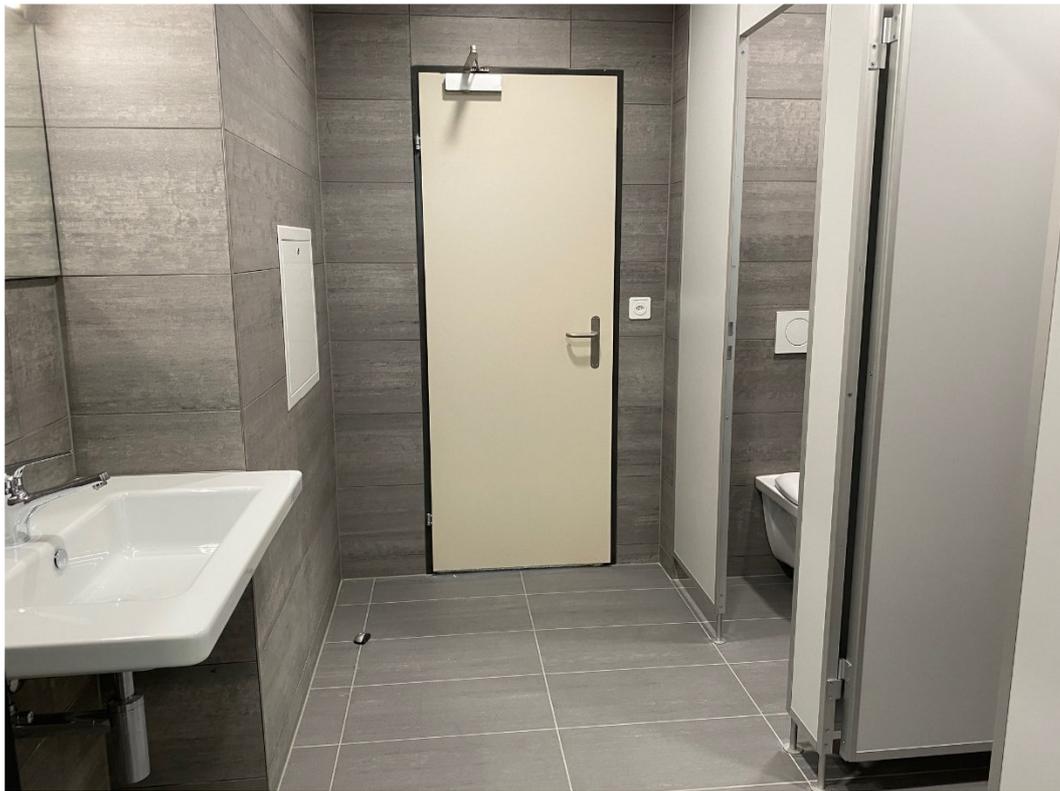
Wolleraustrasse 15a
8807 Freienbach

2. Obergeschoss – ca. 835m²

3. Obergeschoss – ca. 835m²

Anfragen und Auskünfte:
Karin Stättler / Telefon 055 416 20 20 / ks@mhw-immo.ch







Gebäudebeschreibung

Wolleraustrasse 15, Bürogebäude 15A, 8807 Freienbach



Beschrieb

Lage Areal	Das Gebäude 15a ist zusammengebaut mit der Halle b und der Halle c
Geschoss	3 – geschossig, nicht unterkellert
Erschliessung	Personen- / Warenlift
Heizung	Radiatorenheizung mit Gas
Belüftung / Klima	Keine
Raumhöhe	3.20 Meter
Bodenbelastung	300 kg/m ²
Besonderheiten	Rampe im Aussenbereich für Warenlieferungen, jeweils 2 Toilettenbereiche (Damen + Herren) pro Stockwerk

Nutzfläche

- 2. Obergeschoss – ca. 835m²
- 3. Obergeschoss – ca. 835m²

MHW Immo AG, Wolleraustrasse 15, 8807 Freienbach

Projekt Nr. 029.006

MHW Immo AG

Wolleraustrasse 15, 8807 Freienbach

outlog *architektur+planung*

Outlog AG
Niederlerzerstrasse 25
CH-5600 Lenzburg

Tel. 062 888 88 00
Fax 062 888 88 10
planung@outlog.ch
www.outlog.ch

Ausführung
20G

Plan Nr. 029.006.510

Gezeichnet sak

Datum 21.02.2020

MST.: 1:100

Format 63 x 60

Index	Datum	Änderung
-------	-------	----------

KOTEN

± 0.00 = OK F BO EG = 412.50 müM

WICHTIG

Sämtliche Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren. Differenzen sind mit der Bauleitung zu bereinigen.

Türhöhen werden ab OK fertig höherem Boden oder OK Schwelle bis UK roh Sturz gemessen.

Türbreiten im Leichtbau werden im Rahmenlichtmass gemessen. Im Rohbau wird die Rohbauöffnung gemessen.

Brüstungskoten werden ab Höhenkote ± 0.00 bis OK fertig Fensterbank angegeben.

Fensterhöhen werden ab OK fertig Fensterbank, Balkontüren ab OK fertig Schwelle, bis UK roh Sturz gemessen.

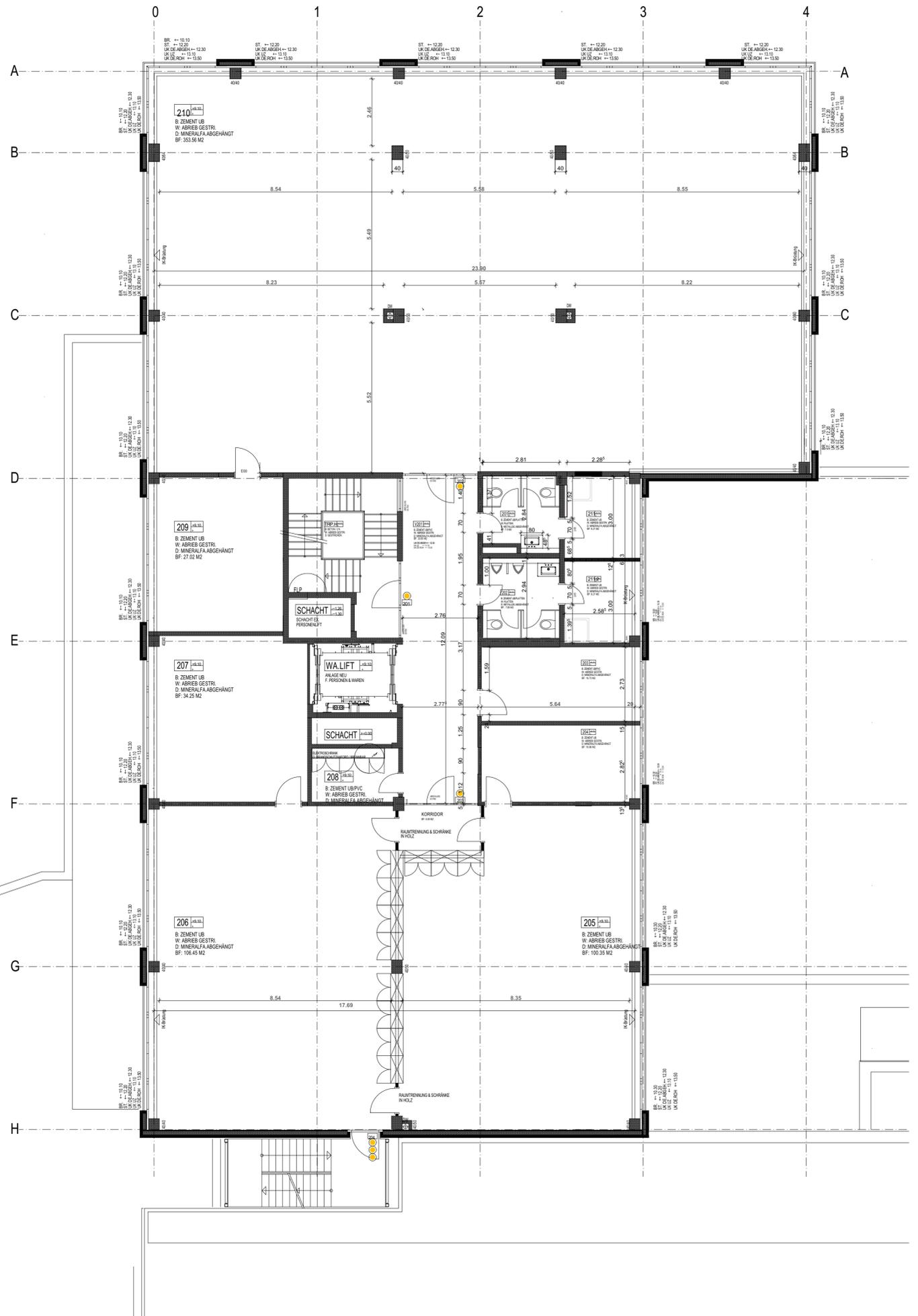
Aussparungen sind aus den Plänen der Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungs-Spezialisten zu entnehmen, bzw. aus den Koordinationsplänen.

Siehe auch die dazugehörigen Spezial- und Detailpläne.

Pfad O:\Objekte\029.006 - Dupont, MHW Immo AG - Sanierung Nasszellen 2.+3.OG\2_Plane\500_Ausführung\0_PLN\029.006 Dupont_Ausführung_UMBAU Nasszellen.pln

LEGENDE

- Bestehend
- Neu
- Abbruch



Index	Datum	Änderung

KOTEN

± 0.00 = OK F BO EG = 412.50 müM

WICHTIG

Sämtliche Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren. Differenzen sind mit der Bauleitung zu bereinigen.

Türhöhen werden ab OK fertig höherem Boden oder OK Schwelle bis UK roh Sturz gemessen.

Türbreiten im Leichtbau werden im Rahmenlichtmass gemessen. Im Rohbau wird die Rohbauöffnung gemessen.

Brüstungskoten werden ab Höhenkote ± 0.00 bis OK fertig Fensterbank angegeben.

Fensterhöhen werden ab OK fertig Fensterbank, Balkontüren ab OK fertig Schwelle, bis UK roh Sturz gemessen.

Aussparungen sind aus den Plänen der Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungs-Spezialisten zu entnehmen, bzw. aus den Koordinationsplänen.

Siehe auch die dazugehörigen Spezial- und Detailpläne.

Pfad O:\Objekte\029.006 - DuPont, MHW Immo AG - Sanierung Nasszellen 2.+3.OG\2_Plane\500_Ausführung\0_PLN\029.006 DuPont_Ausführung_UMBAU Nasszellen.pln

LEGENDE

- Bestehend
- Neu
- Abbruch



Mietbedingungen

Mietzinsbasis

Gebäude	Geschoss	Beschrieb	Fläche	Mietpreis m2 / Jahr	Mietzins pro Jahr	Nebenkosten pro Jahr
15a	2. OG	Büro	ca. 835m2			z. L. Mieter
15a	3. OG	Büro	ca. 835m2			z. L. Mieter

**Preisangaben exkl. MWST*

Heiz- und Nebenkosten zu Lasten des Mieters

4.1 Heiz- und Warmwasserkosten

¹ Als Heizungs- und Warmwasserkosten anrechenbar sind die tatsächlichen Aufwendungen, die mit dem Betrieb der Heizungsanlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen.

² Darunter fallen insbesondere die Aufwendungen für:

- die Brennstoffe (Gas) sowie der Strom d.h. die Energie, die verbraucht wurde, werden dem Mieter direkt in Rechnung gestellt
- die Elektrizität zum Betrieb von Brenner und Pumpen und Unterstationen
- die Reinigung der Heizungsanlage und des Kamins
- die periodische Revision der Heizungsanlage (Servicearbeiten), die Rauchgaskontrolle sowie das Entkalken der Warmwasseranlage, der Boiler und des Leitungsnetzes
- die Wartung und Bedienung der Heizung durch den Hauswart
- die Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizungsanlagen beziehen
- die Verwaltungskosten, 3 % des Abrechnungsbetrages.

4.2 Betriebs- und Gemeinschaftskosten

Darunter fallen:

- Allgemeine Stromkosten für die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, der Arealbeleuchtung
- Wasser- und Abwasserkosten, Regenabwassergebühr sowie Gebühren für den gemeinschaftlichen Kehrriech und die Grünabfuhr
- Kosten der periodischen Reinigung der Anlagen für die Arealentwässerung, der Klärgruben, Kanalisationsschächte und der Benzinabscheider
- Kosten für die Schneeräumung
- die Betriebskosten von Erschliessungs- und Versorgungsanlagen
- die Wartungskosten von Brandschutzanlagen wie Feuerlöscher, Brandmelder, Berieselungsanlagen wie Sprinkler (soweit vorhanden)
- die Kosten der Areal- und Anlagenüberwachung (z. B. Securitas) sowie die Wartungskosten von automatischen Überwachungsanlagen (soweit vorhanden)

- die Kosten der Hauswartung, der Reinigung und Pflege aller gemeinschaftlichen Flächen inkl. Umgebung und Grünanlage. Zu den Hauswartkosten gehören das Salär, sämtliche Sozialleistungen und die Prämie der Unfallversicherung für den Hauswart sowie die Auslagen für das Reinigungs- und Kleinmaterial
- die Verwaltungskosten, 3 % des Abrechnungsbetrages.

4.3 Der Mieter bezahlt direkt

- Die eigenen Stromkosten
- Die Entsorgung des eigenen Kehrtrichts und aller anderen aus der gewerblichen Tätigkeit anfallenden Abfallprodukte
- Die Service- und Alarmgebühren für die betriebsbedingten Brandschutzanlagen und Sicherheitseinrichtungen (Alarmanlagen)
- Alle weiteren Mieterausbauten und deren Unterhalt