

## AUSBAUBESCHRIEB

«Hochwertige Materialien.»

### Eingangsbereich, Treppenhaus

- *Boden- und Treppenbeläge:* Feinsteinzeugplatten Gabor 611
- *Wände:* Weissputz gestrichen
- *Decken:* Weissputz gestrichen
- *Beleuchtung:* LED Bänder in Wand
- *Treppenhaus:* Geländer Metallkonstruktion einbrenn-lackiert mit Chromstahlhandlauf

### WC-Anlagen & Nassräume

- *Bodenbelag:* Feinsteinzeug Gabor 611
- *Wandbeläge:* Feinsteinzeug Gabor 611/Weissputz gestrichen
- *Decken:* Abgehängte Mineralfaserdecke
- *Farbe der sanitären Objekte:* weiss
- *Beleuchtung:* LED-Rasterleuchten/Einbauspotts
- WC/Dusche in 4 Geschossen davon in 2 Geschossen Rollstuhlgerichte WC/Duschen

### Lift-Anlage

- Nutzlast 1275 kg
- 17 Personen
- Kabinenboden Holzboden Antirutschbelag
- Palettenrolli tauglich
- Seitliche Schutzleisten
- Wände in Paneelen
- Decke in Paneelen inkl. LED-Beleuchtung

### Eingangstüren zu den Mietflächen

- Alu-Glastüren 2-flügelig

### Ausbau Büro- und Gewerbeflächen

- Schwimmender Unterlagsboden
- *Wände:* Gespachtelt/Gestrichen
- *Bodenbelag:* Bodenbelag Nadelfilz
- *Decken:* Abgehängte Mineralfaserdecke, Deckenhöhe 3m

- *Beleuchtung:* Mieterausbau
- Bürounterteilung mit Leichtbausystem
- Mieterwünsche können beim Innenausbau je nach Arbeitsfortschritt mitberücksichtigt werden

### Fenster/Rafflamellenstoren

- Grossflächige Fensterfronten gemäss Plan, Dreh-Kippfunktion
- Rafflamellenstoren, Antrieb elektrisch, Schalter bei Elektrobrüstungskanal

### Elektronik/EDV

- Kabelkanäle seitlich bei der Fensterfront
- Optionale Möglichkeiten für Strom-, Telefon- und EDV-Verkabelung sowie Beleuchtung der Mietfläche zu Lasten Mieter

### Heizung

- Heizung mittels Gastherme, Verteilung über Fussbodenheizung für verschiedene Heiz-Zonen pro Etage

### Lüftung & Klimatisierung

- Abluftleitung für Teeküche und Nasszellen über Dach
- Nachträgliche Belüftung und Klimatisierung kann mit dem Mieterausbau nachgerüstet werden

### Schliessanlage

- Eingangstüren zum Gebäude, Eingangstüren zu den Mietflächen sowie Briefkästen mit Sicherheitszylinder
- Brandschutztüren zu den Mietflächen mit Schliesssystem KABA (mechanisch)
- Türen in Büroräumlichkeiten mit Schliesssystem KABA (mechanisch)
- Handsender für die Fernbedienung des Garagentores zur Einstellhalle

### Briefkastenanlage

- Briefkastensystem (Paketbox Schweizer) mit Paketfächer inkl. Videogegensprechanlage

### Teeküchen

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Glaskeramik
- Glasrückwand
- Dunstabzugshaube

### Lagerfläche

- Zusätzliche Lagerflächen im angrenzenden Gebäudeteil zur Anmietung verfügbar

### Parkierung

- Insgesamt stehen 15 Einstellplätze sowie einzelne Aussenparkplätze zur Anmietung zur Verfügung
- Veloabstellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung

### Flächen im Erdgeschoss

- Der Ausbau dieser Flächen unterscheidet sich von den Obergeschossen wie folgt:
  - Keine Trennwände
  - Keinen Bodenbelag, nur schwimmender Unterlagsboden Höhere Nutzlast 1'000 kg/m<sup>2</sup>
  - Keine Wandverkleidungen bei Stahlkonstruktionen
  - Deckenhöhe 4.45m, Unterkant Träger 4.15m

flexibel, modern, stadtnah

**FLUX** BADEN