

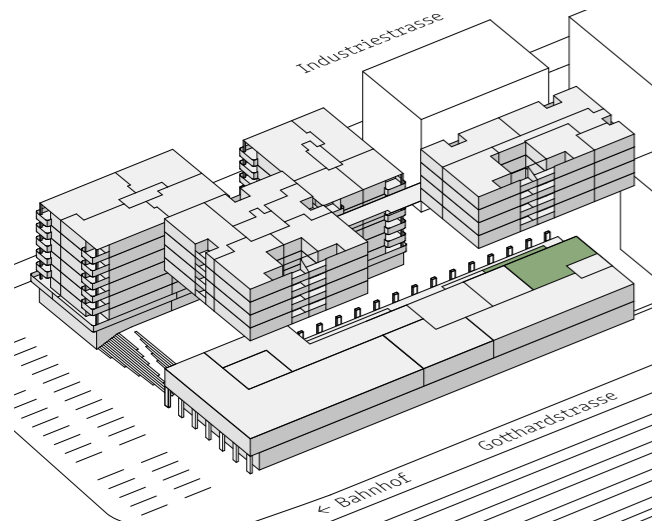


Hertipark

BRUNNEN

Wohnen. Arbeiten. Leben.

Gewerbefläche	A2.01.2
Geschoss	1. OG
Fläche	101 m² (Erweiterung möglich)
Aussenfläche	77 m²
Miete / m ² / Jahr	CHF 230.-
NK / m ² / Jahr	CHF 35.-



Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Stand 09.2022



1. Obergeschoss A2



Eckdaten

Bodenaufbau

Unterlagsboden 65mm
Trittschalldämmung 20mm
Wärmedämmung 30mm
Betondecke 500mm

Wandaufbau

Abrieb Strukturputz 20 mm
Wärmedämmung Mineralwolle 220 mm
Beton 250 mm

Decke

Decke Sichtbeton roh, wenige Leitungen auf Putz gemäss HLS/ EL Plänen

Nutzlast

300kg/m²

Lüftung

Die Luftaufbereitung für die Dienstleistungsräume erfolgt mittels zentralen Lüftungsgeräten in den Technikräumen im UG. Die Aussenluft wird über Dach gefasst. Die Fortluft wird, mit entsprechendem Abstand zur Frischluftfassung, über Dach abgeführt. In der Anlage befinden sich eine Wärmerückgewinnung und die notwendigen Filter. Mit der Lüftung kann keine Garantie auf eine Raumluftfeuchte oder Raumlufttemperatur gewährleistet werden. Die Anlage wird mit variablem Volumenstrom bedarfsabhängig betrieben (Stufenschaltung in Dienstleistungsräumen). Pro Dienstleistungsbereich ist ein Kanalabgang mit einer Brandschutzklappe, einem variablem Volumenstromregler und einem Schalldämpfer ausgestattet. Die Einführung und Verteilung der Luft in den Dienstleistungsräumen ist Mieterausbau und nicht Bestandteil vom Grundausbau. Die Lüftung der Dienstleistungsräume kann nicht ausgeschaltet werden. (Ergänzung Beschrieb mögliche Gastrolüftung noch ausstehend)

Kühlung

Allfällige Anlagen zum Klimatisieren der Räumlichkeiten sind durch den Mieter zu erstellen.

Elektro Anschlussleistung

80A für das gesamte Gewerbe

Erschliessungskonzept Elektro

Unterflurkanal mit leeren Zugdosen gemäss Elektroplan. Keine ausgebauten Bodendosen.

Grundbeleuchtung

Leerrohre für eine mögliche Deckenbeleuchtung

Notbeleuchtung

Im Gewerbe ist keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei den Ausgängen zum Treppenhaus ist jeweils eine Exitleuchte.

Sanitär

Nasszellen gemäss Planbeilage. Anschlussmöglichkeiten Teeküchen sind vorhanden. Nebenräume/ Lagerflächen:

Werbebanner

Werbepylon bei der Einfahrt, gemeinsame Nutzung mit Lidl

Sonnenschutz und Steuerung

Elektrische Storen bei jedem Fenster. Steuerung über Bus System, frei programmierbare 4-fach Taster bei jedem Zugang/Türe und übergeordnet Wetterstation auf dem Dach.

Anlieferung

Gemäss Planbeilagen

Entsorgung

Gemäss Schemaplan Entsorgung

Vermietung

IMMPLUS
IMMOBILIEN

Immplus AG Schwyz
Palais Friedberg
Herrengasse 42
6430 Schwyz
info@hertipark.ch
+41 41 811 88 88