Kurzbaubeschrieb
Mietflächen Rupperswil

Grundausbau

Nutzlast Boden:	Bürobau Hauptgebäude:	500 kg/m^2
	Werkhalle Hauptgebäude:	8 t/m^2
Boden:	Bürobau Hauptgebäude:	EG & 1.OG 006-009 - Linoleumboden restliches 1.OG & 2.OG - Teppichboden
	Werkhalle Hauptgebäude:	Hartbetonboden, teilweise beschichtet
	Lagerhalle 414:	Hartbetonboden
Wände:	Hauptgebäude Büro:	Betonwände, Rauputz/Abrieb weiss gestrichen
	Hauptgebäude Werkhalle:	Betonwände, bis Sockelbereich gestrichen
	Lagerhalle 414:	Holzwände
Decke:	Hauptgebäude Büro:	heruntergehängte Rasterdecke mit Mineralfaserplatten
	Hauptgebäude Werkhalle:	Massivdecken, weiss gestrichen, mit Sheddach-Oblichern bzw. mit Trapezblechen
	Lagerhalle 414:	Holz, Dachgiebel mit Schindeln belegt
Heizung:	Hauptgebäude (Büro & Werkhalle):	Zentrale Gasheizung, Wärmeabgabe mehrheitlich über Radiatoren - in der Werkhalle zusätzlich durch Deckengebläse
	Lagerhalle 414:	unbeheizt
Lüftung:	Hauptgebäude (Büro & Werkhalle):	mechanische Zu- und Abluft (3500 m3/h & 30’000 m3/h), zusätzlich belüftete Garderobenschränke (Werkhalle OG)
	Lagerhalle 414:	unbelüftet
Elektro::	Strom ab Hauptverteilung/Trafostation (Hauptverteilung - Kapazität bis 1600 A). Die Verteilung erfolgt im 400/230 V-System und ist nach Bedürfnissen vereinbar. In der Werkhalle sind mehrere Unterverteilungen sowie Steckdosenverteiler dezentral angeordnet, wodurch eine flexible und flächendeckende Versorgung gewährleistet ist.	
Fenster:	Büros jeweils einseitig befenstert, Aussenliegender Sonnenschutz mittels Lamellenstoren	
Sanitär:	vollständig ausgebaut	

Licht:	mit Grundbeleuchtung ausgestattet	
WC-Anlagen:	Die Nasszellen und WC-Anlagen sind ausgebaut zur Mitnutzung durch die Mieter (Werkhalle HG - EG, unisex / Bürobau HG- EG unisex, 1.OG Damen, 2.OG Herren)	
Küche/Teeküche:	Werkhalle Hauptgebäude:	verfügbar zur Miete
	Bürobau Hauptgebäude:	Teeküche im 1.OG verfügbar zur Miete
Lift:	Im Bürobau Hauptgebäude ist ein Personenlift (1000kg/13 Personen) und in der Werkhalle Hauptgebäude ein Warenlift (Tragkraft 1000 kg) verbaut	

Mieterausbau

- Elektroinstallation ab Hauptverteiler inkl. Unterverteilung, Verkabelung, Beleuchtung und Steckdosen
- Anpassungen oder Ersatz von Boden-, Wand- und Deckenoberflächen sind im Rahmen des Mieterausbaus möglich. Die Ausführung erfolgt fachgerecht und bedarf der vorgängigen Genehmigung durch den Vermieter. Die Kosten können nach Vereinbarung in den Mietzins integriert werden.

Bauliche Veränderungen

- Variante 1: Mieterausbau (Sie bauen aus)
  Planen und realisieren Sie Ihre Bürolandschaft in eigener Regie. Nach einer kurzen baulichen und technischen Freigabe durch uns setzen Sie Ihr Konzept mit Ihren eigenen Leuten auf eigene Kosten um.

- Variante 2: Eigentümerausbau (Wir bauen aus)
  Fokussieren Sie sich auf Ihr Tagesgeschäft. Wir setzen Ihre Anforderungen an das neue Büro professionell um. Die Investitionskosten werden als Umlage in die Miete integriert. Das schützt Ihre Liquidität und liefert Ihnen schlüsselfertige Arbeitsplätze.