



ZUM ROTEN LÖWEN

GESCHÄFTSFLÄCHEN IN DER ALTSTADT WINTERTHUR

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Die Mietflächen werden im **Edelrohbau** übergeben;

- Wände & Decken gestrichten, ansonsten roh
- Boden Roh, Zement-Unterlagsboden & Trittschalldämmung
- Ohne Raumunterteilung
- WC-Anlagen mit Vollausbau in den Treppenhäusern
- Die Untergeschosse mit Lagerräumen sind fertig ausgebaut und werden im Grundausbau noch aufgefrischt

ALLGEMEINZONEN

- Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut und im Grundausbau aufgewertet
- Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut
- Die Grundstruktur der Signaletik ist fertig ausgebaut und wird im Grundausbau noch auf die neuen Mietflächen angepasst. Die individuelle Beschriftung der Mietflächen ist Bestandteil des Mieterausbaus.
- Das Gebäude verfügt über keinen äusseren Sonnenschutz. Der sommerliche Wärmeschutz sowie der Sichtschutz können durch den Mieter im Mieterausbau erstellt werden
- Die Aufzugsanlage im Haupttreppenhaus ist fertig ausgebaut
- Die Briefkastenanlagen sind ausgebaut

GEBÄUDEHÜLLE

- Die Fassade wird im aktuellen Zustand belassen. Lediglich die Arkade sowie der Hauszugang werden im Zusammenhang mit der neuen Erschliessungssituation im Grundausbau erneuert und stark aufgewertet.
- Die Fenster werden im aktuellen Zustand belassen. Die Schaufensteranlage sowie der Hauseingang werden im Grundausbau komplett ersetzt.

WC-/SANITÄR-ANLAGEN, KÜCHEN

- Das 1.-4. OG verfügt jeweils über eine WC-Anlage im Treppenhaus
- Zusätzliche Nasszellen in Mietflächen müssen durch den Mieter im Mieterausbau erstellt werden

- Die Anschlüsse, Kücheneinrichtung sowie der Einbau der Teeküche ist durch den Mieter im Mieterausbau zu erstellen.

HAUSTECHNIK

- Die Wärmeverteilung wurde über neue Steigleitungen in die Geschosse geführt. Die Wärmeverteilung im Bürobereich erfolgt mittels Heizkörper mit Thermostat
- Eine neue zentrale Warmwasseraufbereitung (Brauchwasser) wurde eingebaut und über eine neue Steigzone im Bereich der WC-Anlagen in die Geschosse verteilt
- Die Abluftanlage in den Lagerflächen wurde beibehalten und die Abluftanlage der Ladenflächen wurde in die neuen Bürogeschosse erweitert.
- Technische Kühlung steht den Mietern in der Steigzone, mit Abgang in jedem Geschoss zur Verfügung.

ELEKTROANLAGEN

- Strom inkl. Beleuchtungskörper in Allgmeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Telekomerschliessung / Multimediainstallationen in den Mietflächen

AUSBAU 2. - 4. OBERGESCHOSS

Die Mietflächen werden den Mietern im **Edelrohbau** übergeben.

AUSBAU 1. + 5. OBERGESCHOSS

Die Mietflächen werden den Mietern **bereits ausgebaut** übergeben.

- Bodenbeläge aus Kunststoff Belcolor Nevado
- Wände / Decke gestrichen
- Eingebaute Kälteanlagen
- Eingebaute Lüftungsanlagen (Zu-/Abluft) mit Volumenstromregler
- Strom inkl. Beleuchtungskörper