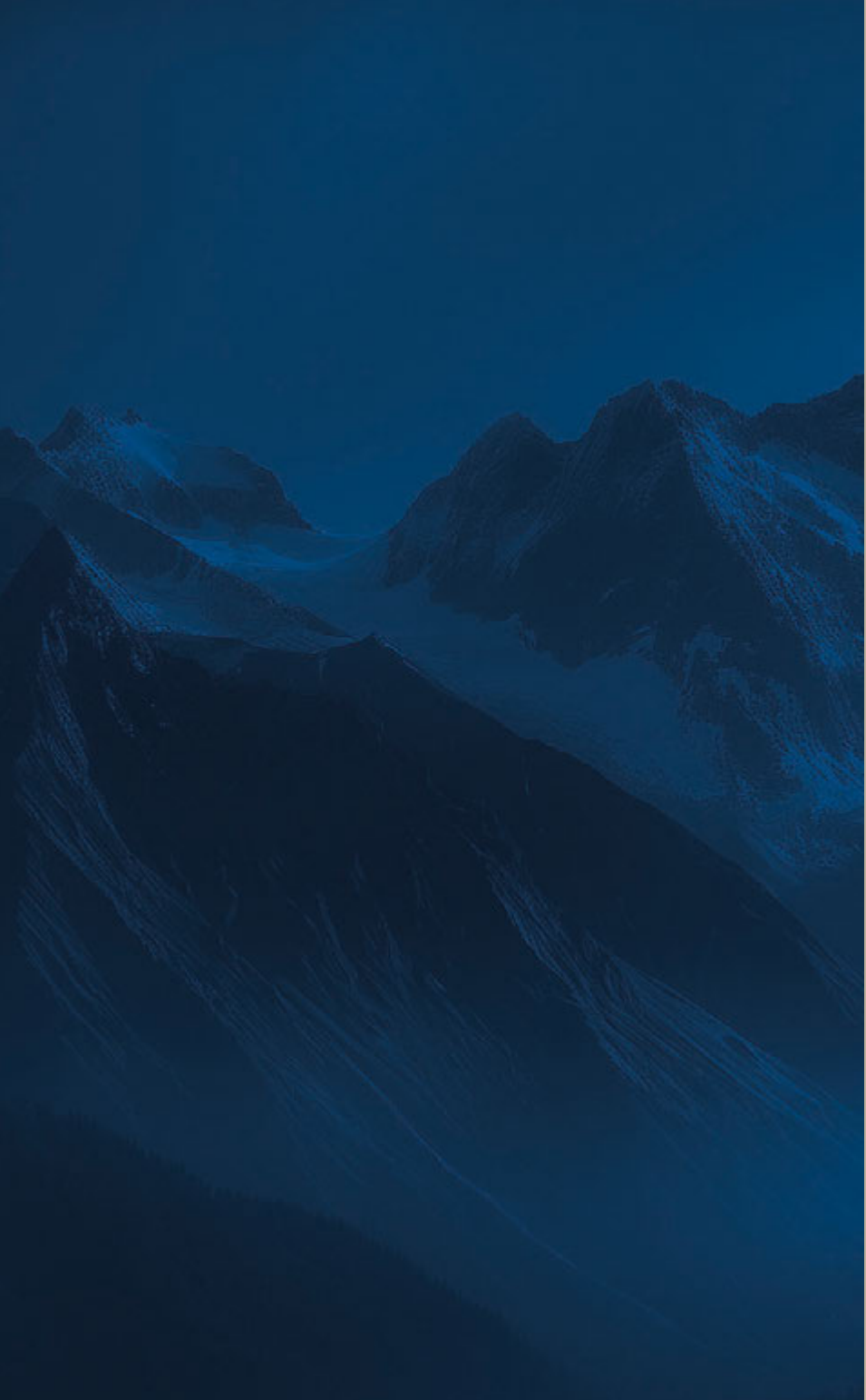




KRONENHAUS



Wohnüberbauung Kronenhaus

In Sattel, Schwyz

Zu verkaufen

Attraktive 2.5 – 4.5 Zi-Wohnungen

2 exklusive 5.5 Zi-Attikawohnungen

Repräsentative Gewerberäume







Zentral und schön in den Voralpen wohnen

Die Gemeinde Sattel erstreckt sich über eine Fläche von 1'739 ha von 670 bis 1'550 m über Meer und hat ca. 1'950 Einwohner. Traditionell orientiert sich Sattel nach verschiedenen Himmelsrichtungen und Wirtschaftsräumen. So entsteht ein Spannungsfeld zwischen dem traditionellen Althergebrachten von Schwyz und den neuen dynamischen Strömungen der Region Ägeri-Zug und Ausserschwyz.

Sattel bietet attraktiven Lebensraum inmitten einer Erholungslandschaft mit einem enorm vielseitigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten wie: Gondelbahn, Sommerrodelbahn, Trampolin-Anlage, Hängebrücke, Panoramarundweg, diverse Wandermöglichkeiten, Skilifte, Schlittelmöglichkeiten, Campingplatz, Berggasthäuser usw.

Direkt von der Haustüre aus starten Sie lange Spaziergänge, Bike- oder Schneeschuhtouren. Wandern Sie auf den Wildspitz oder fahren Sie mit der Gondel auf den Mostelberg, dort erwartet Sie ein herrliches Ski- und Wandergebiet. Begeben Sie sich zum Wasservergnügen an den nahe gelegenen Ägerisee oder zum Langlaufen in wenigen Minuten auf die kilometerlangen Loipen von Rothenthurm.



Schule

Kindergarten und Primarschule können in Sattel besucht werden. Das Oberstufenschulhaus befindet sich in Rothenthurm und das Gymnasium in Schwyz.

Energiestadt

Als erste Gemeinde im Kanton Schwyz hat Sattel im Jahre 1996 ein Energieleitbild erarbeitet. Schon darin wurde das Ziel „Energiestadt“ zu werden angestrebt. Die erstmalige Zertifizierung wurde dann aber erst zusammen mit weiteren Gemeinden der Region angestrebt und 2016 erfolgreich abgeschlossen. Im Jahr 2018 wurde ein neues Energieleitbild erarbeitet und verabschiedet. 2020 wurde Sattel wiederum mit dem Energiestadt-Label ausgezeichnet.

LEK

Sattel bietet attraktiven Lebensraum an günstiger Lage, inmitten einer Erholungslandschaft mit einem enorm vielseitigen Angebot. Die Aufwertung dieser Landschaft steht im Zentrum des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK Sattel).

Lokale Aktivitäten



Wintersport im
Hochstuckli



Nahgelegene
Wandergebiete



Badeplausch
am Ägerisee



Hüpfburganlage
und Rodelbahn auf
dem Mostelberg



Langlaufen
in Rothenthurm



Historie und Infrastruktur

Der Ortsname „Sattel“

Sattel verdankt seine Entstehung der günstigen Verkehrslage, wo der von Ägeri kommende Weg in die aus dem Schwyzertal nach der Altmatt und dem Zürichsee führende Strasse einmündet, schlossen sich zu Beginn des 14. Jahrhunderts auf dem sattelförmigen Ausläufer des Morgartens mehrere Häuser zu einem Weiler zusammen. Dieser Lage verdankt Sattel auch seinen Namen. Die Bezeichnung „am Sattel“ ist im Jahre 1269 erstmals urkundlich feststellbar.

Sattel wird selbständig

Schon 1394 entsprach das Vierwaldstätter-Kapitel dem Begehren der Kapellgenossen von Sattel, von Steinen losgetrennt zu werden. Erst 1598 wurde diese Loslösung auch vom Bischof von Konstanz anerkannt. Damals verlegte man die südwestliche Grenzlinie an die untere Seilegg, so dass die Boltern – heute Ecce Homo genannt – Steinen zugeteilt wurde. Erst nach einem siebenjährigen Grenzstreit wurde die Boltern im Jahre 1665 endgültig den Sattlern zugeteilt. Im Jahre 1776 wurden die Grenzen der heutigen

Gemeinde Sattel definitiv festgelegt, nachdem Rothenthurm eine eigene Pfarrei geworden war. Der zweite Waffengang auf Sattler Boden fand im Mai 1798 statt. 10'000 Franzosen rückten durchs Ägerital auf Morgarten-Sattel zu. Aber sie wurden zurückgedrängt und bis nach Ägeri zurückgeworfen. Nach zwei Niederlagen der Franzosen unterlagen die Eidgenossen schliesslich der Übermacht. Die napoleonische „Vermittlerakte“ von Bonaparte vom 19. Februar 1803 liess den Kanton Schwyz fast im alten Rahmen wiedererstehen.

Lage und Verkehr

Sattel liegt inmitten der Schweiz, in der walddreichen Voralpenlandschaft des steuergünstigen Kantons Schwyz. Im Süden grenzt Sattel an den Hauptort Schwyz, im Norden an die zugerischen Gemeinden Ober- und Unterägeri und reicht fast bis zum malerischen Ägerisee. Die Wirtschaftsmetropole Zug ist innert 30 Minuten, der weltbekannte Tourismusort Luzern und Zürich in je ca. 35 Minuten per Auto erreichbar. In unmittelbarer Nähe des „Kronenhauses“ befinden sich der neue Bahnhof SOB, die Busstation Kronenmatt, die Talstation der Gondelbahn auf den Moschelberg, ein grosser Dorfspielplatz, Kindergarten, Schule, Volg, Café und Bäckerei, Banken und die Post.



Das Ortswappen

Das Sattler Wappen tauchte im Jahre 1809 erstmals auf. Seither führte nämlich die Gemeinde Sattel den „Ross-Sattel“ in einem Siegel. Auf Drängen des Kantons stimmte der Gemeinderat 1949 einem anderen Wappen zu, das eine silberne Morgartenhippe auf blauem Grund zeigte. 1952 entschied die Gemeindeversammlung, das alte Wappen mit dem Ross-Sattel wieder einzuführen. Daraufhin wurde das Wappen von 1809 heraldisch bereinigt und man legte die Farben fest. Im Juni 1969 stimmte der Gemeinderat dem Wappen in seiner heutigen Form und seinen Farben zu: „Auf rotem Grund ein schwarzer Pferdesattel mit goldener Decke und weissem Steigbügel und Gurte.“



In reizvoller Umgebung und energieeffizient wohnen

An zentraler und schöner Lage mit Bergsicht entsteht die ansprechende Wohn- und Geschäftsliegenschaft „Kronenhaus“. Es entstehen grosszügige Wohnungen mit einem ausgewogenen Mix ab 2.5 Zi-Wohnungen bis 4.5 Zi-Wohnungen und zwei exklusiven 5.5 Zi-Attikawohnungen sowie repräsentative Gewerbeflächen.

Das anschauliche Mehrfamilienhaus mit verspieltem Dach, Loggien und Erker zeichnet sich durch eine gute und energieeffiziente Bauqualität mit Minergielabel aus.

Die Wohnungen verfügen über gut konzipierte und praktische Grundrisse mit hochwertigem Ausbaustandard wie: Komfortlüftung, Bodenheizung, gute Dämmwerte, Photovoltaikanlage, Fernheizung (Holzschnitzel), grosse Balkone und Loggien. Die lauschigen Gartenflächen der Gartenwohnungen mit Sonnen-Erkern und die Attikawohnungen mit weitflächigen Terrassen und Innenräumen sprechen für sich.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist auch eine Bereicherung für das Dorfzentrum und bietet attraktive Gewerbeflächen mit grossen und teilweise bodentiefen Schaufenstern, welche einen guten Blickfang für Laufkundschaft bieten.









Wohnungsausbau

Bestimmen Sie die Materialien Ihrer neuen Wohnung. Es stehen schöne, wertige Standard-Kollektionen wie Platten, Parkett, Sanitärapparate und eine Küchenausstattung zur Auswahl. Unser Käuferbetreuer berät Sie dazu gerne und steht Ihnen zur Seite. Mehr dazu finden Sie im Baubeschrieb.

















Gewerberäume

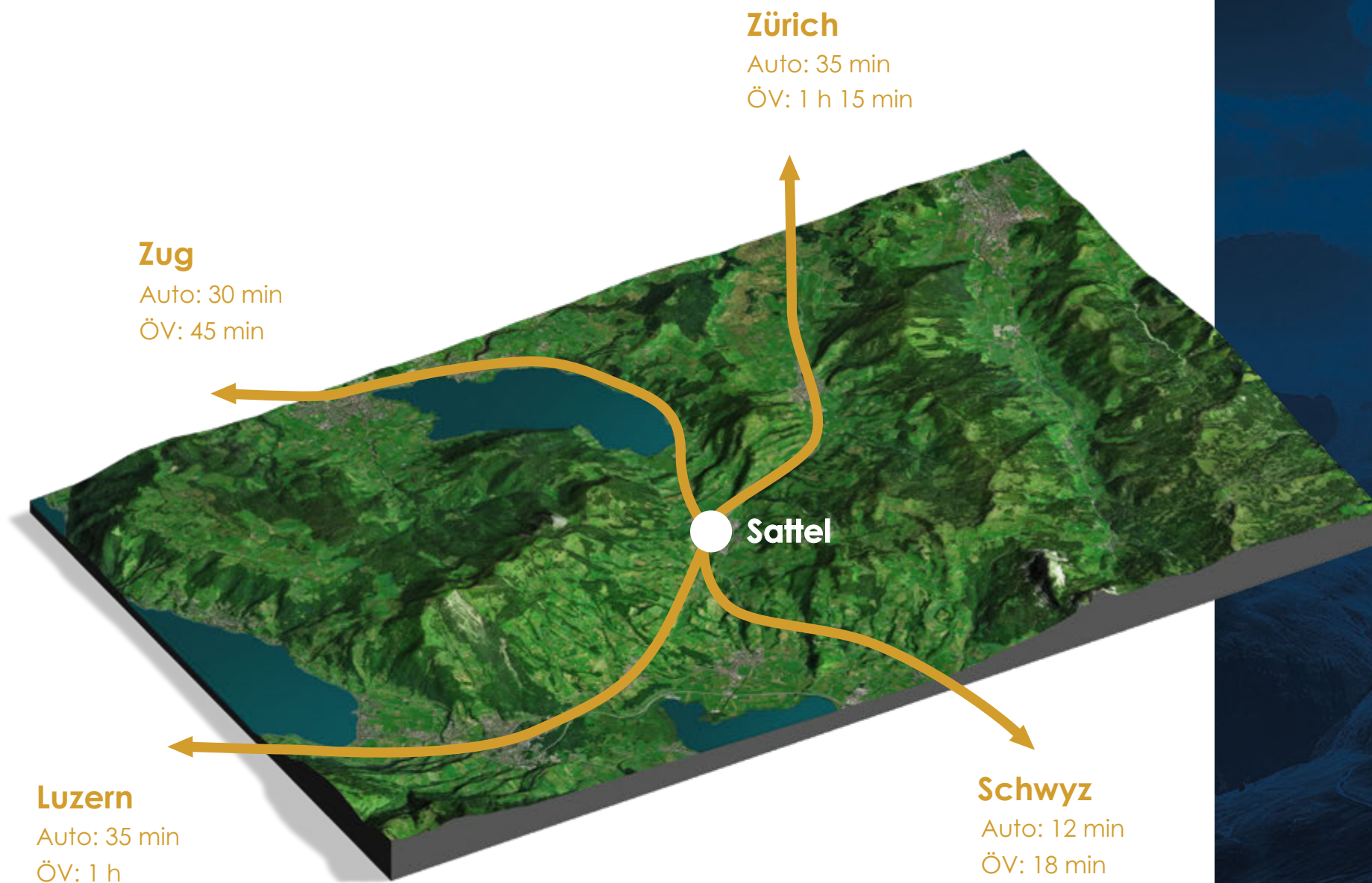
Gestalten Sie den Dorfkern Sattel mit Ihrem Gewerbe- oder Dienstleistungsangebot mit. Es stehen attraktive Gewerberäume in unterschiedlichen Grössen, die selbst ausgebaut werden können, zur Verfügung. Die Gewerberäume werden im Edelrohbau mit Anschlüssen für eine Kaffeeküche sowie einer Toilette mit Lavabo angeboten.





Lage und Infrastruktur







- 1 Kronenhaus
- 2 Gemeindeverwaltung, Volg
- 3 Café-Konditorei Schelbert
- 4 Raiffeisenbank
- 5 Schwyzer Kantonalbank
- 6 Campingplatz Kronenmatt
- 7 Gondelbahn Sattel-Hochstuckli
- 8 Schulhaus Eggeli
- 9 Bushaltestelle
- 10 Bahnhof Sattel
- 11 Spiellandschaft Schlössli

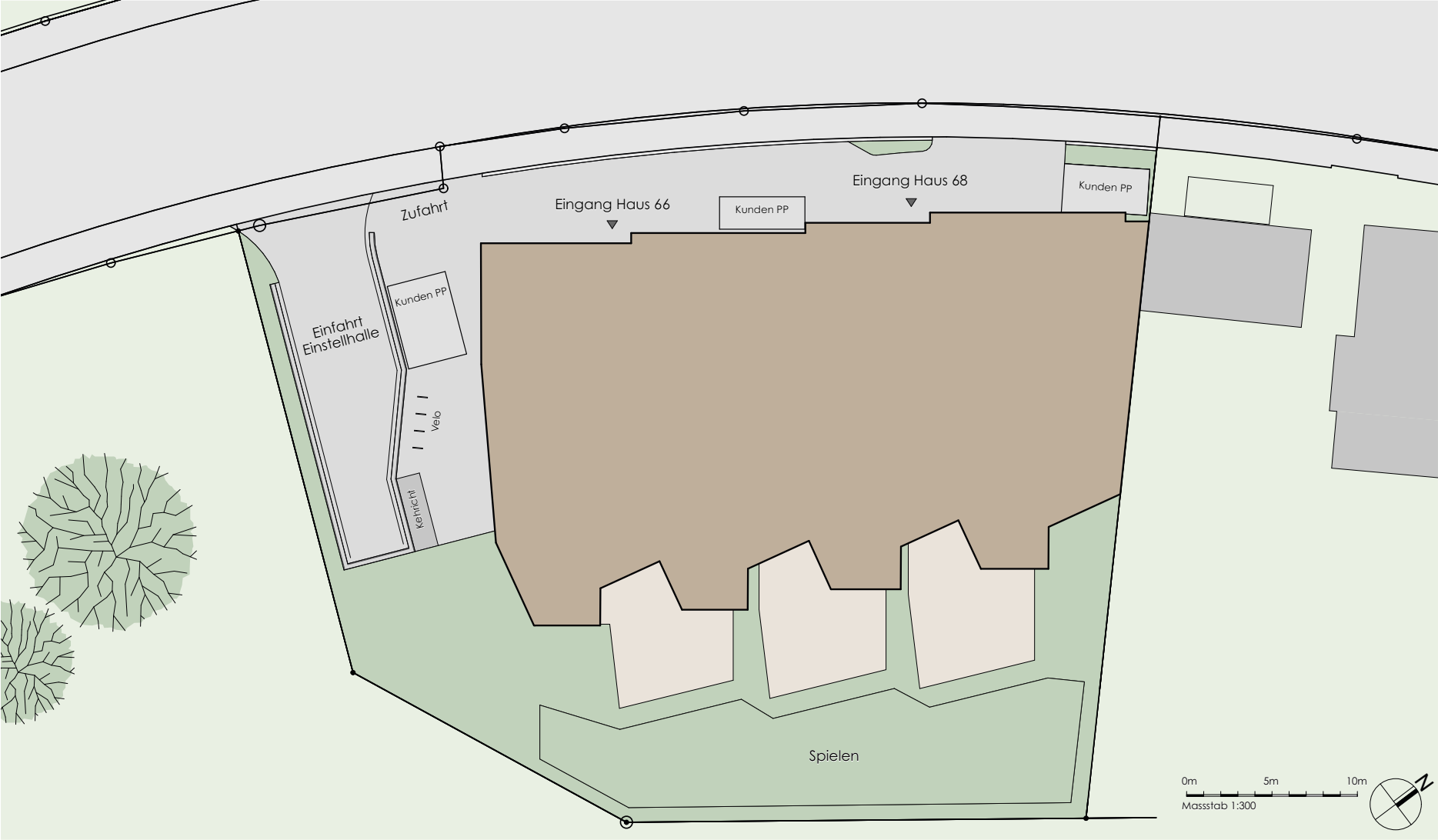


Dorfplatz

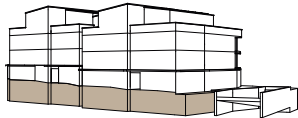
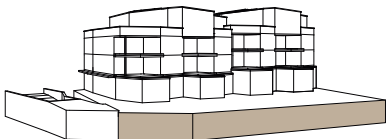


Neuer Bahnhof

Situationsplan & Grundrisse

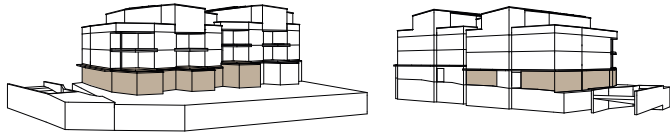


Kellergeschoss & Einstellhalle



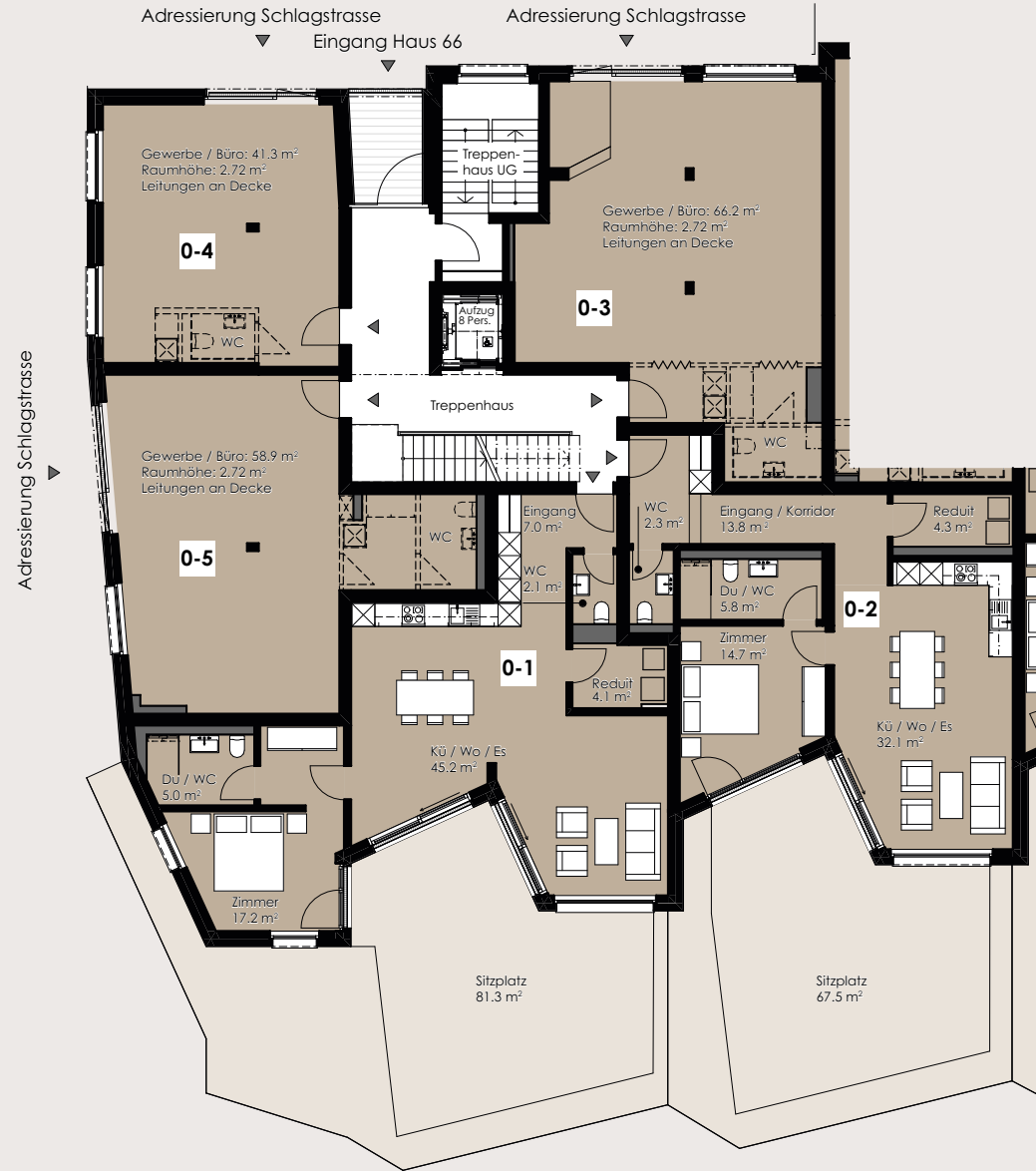
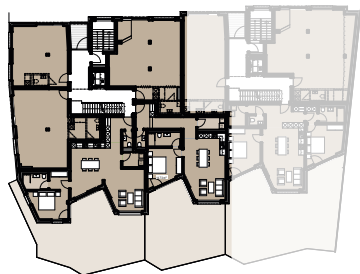
0m 1m 5m
 Masstab 1:255



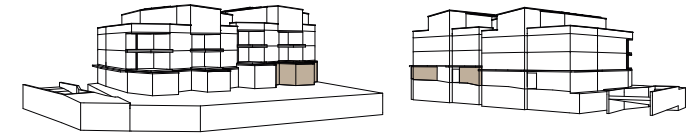
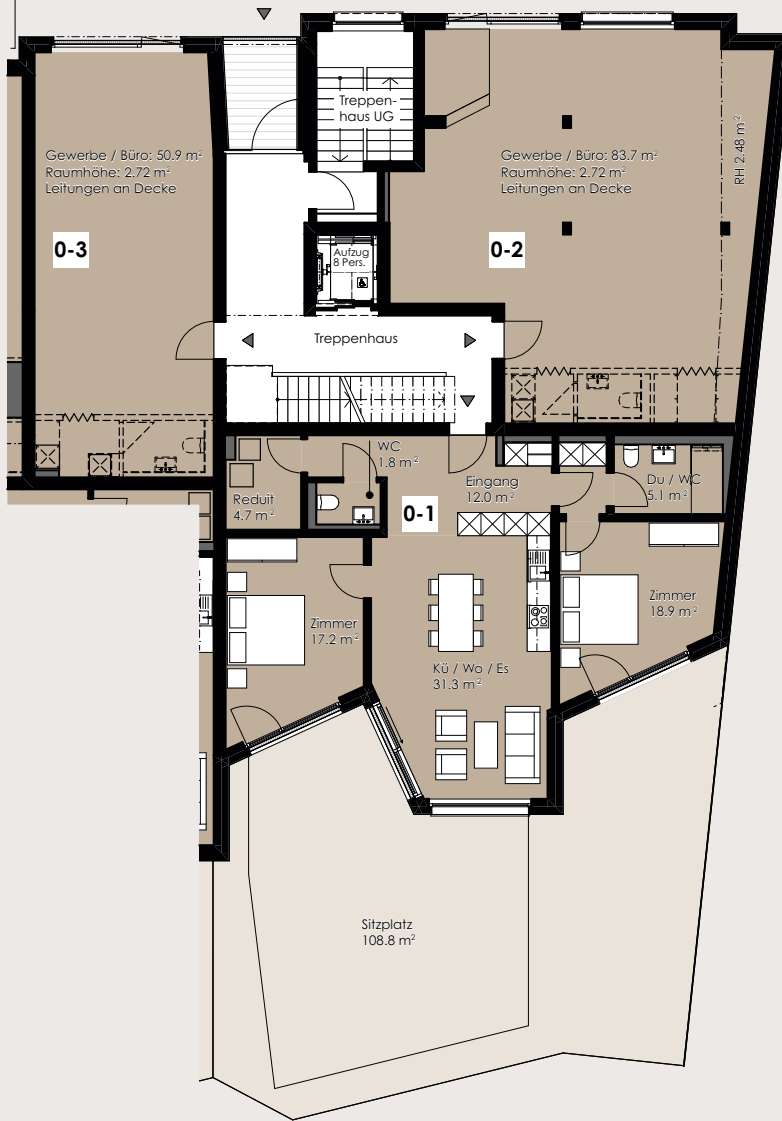


Erdgeschoss Haus 66

66.0-1	2.5 Zi-Wohnung	NWF 80.6 m ² ANF 81.3 m ²
66.0-2	2.5 Zi-Wohnung	NWF 73.0 m ² ANF 67.5 m ²
66.0-3	Gewerbe / Büro	NWF 66.2 m ² inkl. Toilette
66.0-4	Gewerbe / Büro	NWF 41.3 m ² inkl. Toilette
66.0-5	Gewerbe / Büro	NWF 58.9 m ² inkl. Toilette

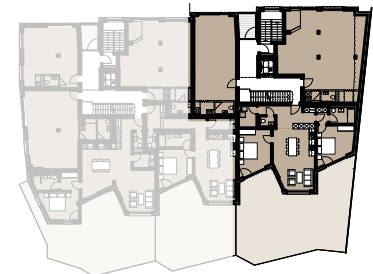


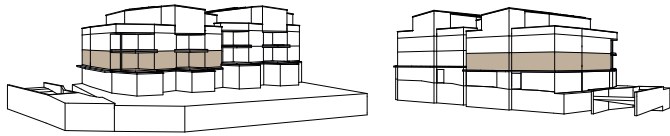
Adressierung Schlagstrasse
 ▼ Eingang Haus 68
 ▼ Adressierung Schlagstrasse



Erdgeschoss Haus 68

68.0-1	3.5 Zi-Wohnung	NWF 91.0 m ² ANF 108.8 m ²
68.0-2	Gewerbe / Büro	NWF 83.7 m ² inkl. Toilette
68.0-3	Gewerbe / Büro	NWF 50.9 m ² inkl. Toilette





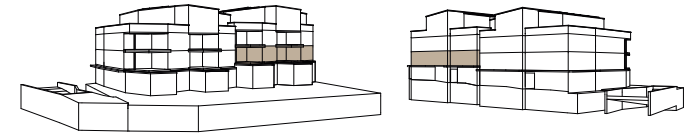
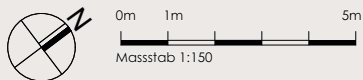
1. Obergeschoss Haus 66

66.1-1	2.5 Zi-Wohnung	NWF 74.8 m ² Balkon 19.8 m ²
66.1-2	4.5 Zi-Wohnung	NWF 121.8 m ² Balkon & Loggia 25.1 m ²
66.1-3	Büro / Gewerbe ausgebaut	NWF 51.9 m ² inkl. Nasszelle und Küche Loggia 6.8 m ²



0m 1m 5m
Massstab 1:150

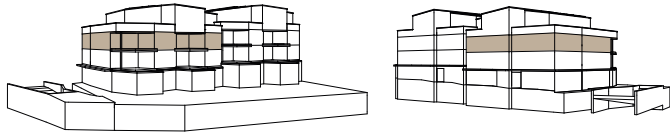




1. Obergeschoss Haus 68

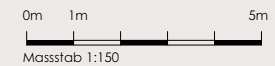
68.1-1	3.5 Zi-Wohnung	NWF 100.4 m ² Balkon & Loggia 25.5 m ²
68.1-2	4.5 Zi-Wohnung	NWF 118.7 m ² Balkon & Loggia 25.3 m ²

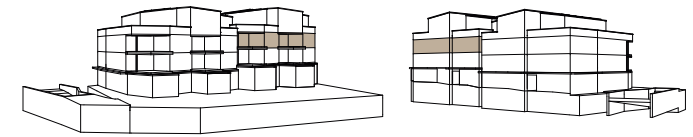
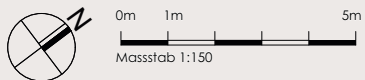




2. Obergeschoss Haus 66

66.2-1	2.5 Zi-Wohnung	NWF 75 m ² Balkon 19.8 m ²
66.2-2	4.5 Zi-Wohnung	NWF 121.9 m ² Balkon & Loggia 25.1 m ²
66.2-3	2.5 Zi-Wohnung	NWF 50.6 m ² Loggia 6.8 m ²

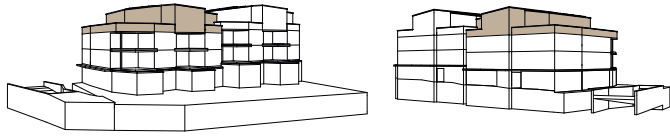




2. Obergeschoss Haus 68

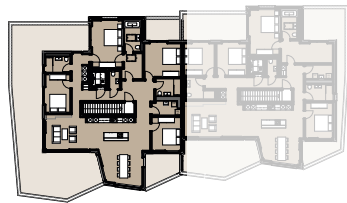
68.2-1	3.5 Zi-Wohnung	NWF 100.5 m ² Balkon & Loggia 25.5 m ²
68.2-2	4.5 Zi-Wohnung	NWF 119.1 m ² Balkon & Loggia 24.6 m ²





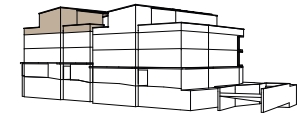
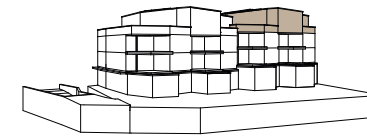
Attikageschoss Haus 66

66.3-1 5.5 Zi-Wohnung NWF 178.9 m²
Terrassen 125.8 m²



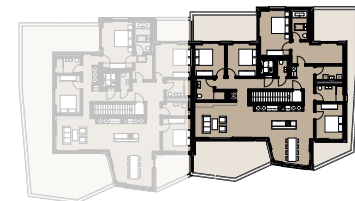


0m 1m 5m
 Massstab 1:150



Attikageschoss Haus 68

68.3-1 5.5 Zi-Wohnung NWF 180.2 m²
 Terrassen 87.2 m²



Baubeschrieb Eigentumswohnungen und Gewerbe 1. OG

KONSTRUKTION

Untergeschoss

Aussenwände und Bodenplatte in Stahlbeton mit Abdichtungskonzept DK 2 in Tiefgarage, inkl. Veloraum, und DK 1 restliche Räume im UG. Aussenwände gegen Erdreich mit Wärmedämmung und Sickermatte. Innenwände bei Keller- und Technikräumen mit Sichtmauerwerk aus Kalksandstein. Bodenoberfläche Unterlagsboden glatt abgezogen.

Wohngeschosse

Aussenwandaufbau aus Backsteinmauerwerk und Stahlbetonwände mit Aussenwärmedämmung nach Minergie-Standard ausgeführt. Geschossdecken aus Stahlbeton. Bodenaufbau bestehend aus Trittschall-/Wärmedämmung und schwimmendem Unterlagsboden zur Aufnahme von Parkett oder keramischen Platten.

Dachkonstruktion

Satteldachkonstruktion in Stahlbeton mit Abdichtung. Loggias und Terrassen werden mit ca. 20 mm dicken Feinsteinzeug- oder Zementplatten auf Stelzlager verlegt.

Treppenhaus

Wände und Decken aus Stahlbeton. Treppelläufe aus Betonelementen, mit Kunststeinplatten belegt. Bodenaufbau mit schwimmenden Unterlagsböden zur Aufnahme von Kunststeinplatten. Wände verputzt mit 1.5 mm Abrieb und Deckenuntersichten in Weissputz. Durchlaufendes Metallgeländer mit Handlauf im Treppenauge. Farb- und Materialkonzept gemäss Angabe Architekt.

INSTALLATIONEN

Heizungsinstallationen

Zur Aufbereitung von Heizwärme und Warmwasser mittels erneuerbarer Energie (Holzschnitzelfeuerung) wird das Bauwerk an die Fernwärme Kronenmatt Schnüriger Bau GmbH angeschlossen, welche die Wärme von der Iten Holz GmbH, Sattel, bezieht. Fussbodenheizung mit getrennt regulierbaren Heizkreisen und Raumthermostaten in jedem Wohn- und Schlafräum.

Elektroinstallationen

Kellerabteile mit einer Dreifachsteckdose an Wohnungszähler angeschlossen. Wohnräu-

me mit Anschluss für Deckenleuchten. Einbausspots in Eingangs- und Korridorbereichen sowie teilweise über Kücheninseln. Schalter mit Steckdose und mindestens einer Dreifachsteckdose in jedem Wohn- und Schlafzimmer. Balkon und Terrassen mit mindestens einer Deckenleuchte und einem Schalter mit Steckdose. Kommunikationsverkabelung für die Installation von Internet, Telefon und TV (Multimedia) wird im Wohnzimmer zweifach und zusätzlich in einem Zimmer ausgebaut und in den anderen Zimmern mit Leerrohren versehen. Je eine Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage pro Hauseingang und Klingel neben Wohnungseingangstüren.

Sanitärinstallationen

WC, Waschtisch mit Unterbauschränk und Badewanne in weisser Ausführung, schalldämmend montiert. Stufenlose Dusche mit Chromstahlrinne und Echtglasabschluss. Armaturen von Bad und Küche in verchromter Ausführung. Spiegelschränk mit Beleuchtung und Steckdose. Gemäss Sanitärliste pro Wohnung.

Lüftungsinstallation

Jede Wohnung ist mit einer dezentralen Lüf-

tungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Die Frischluftzufuhr erfolgt einzeln über die Fassade zur Sicherstellung einer angenehmen Luftqualität. Die Fortluft wird über das Dach geführt.

AUSBAU

Boden- und Wandbeläge

Bodenbelag aus Parkett (Landhausdielen/Burgdielen geölt) oder keramischen Platten in Korridor- und Küchenbereichen, Wohn- und Schlafräumen. Beläge aus keramischen Platten an Wänden und Böden in BAD/DU/WC und Reduit gem. Architektenplänen.

Etagenwohnungen: Landhausdielen Eiche geölt, zwischen 1860 × 189 × 15 mm und 2200 × 180 × 14 mm, (Varianten hell bis dunkel), Feinsteinzeugplatten aus Standardkollektion 30 × 60 cm. Fertig verlegt, inkl. aller Neben- und Sockelarbeiten.

Attikawohnungen: Burgdielen Eiche geölt 2800 × 260 × 15 mm, Varianten hell bis dunkel, Feinsteinzeugplatten aus Standardkollektion 60 × 60 cm. Fertig verlegt, inkl. aller Neben- und Sockelarbeiten.

Wand- und Deckenbeläge aus Gips

Wände in Abrieb 1.0 mm und Decken Weissputz gestrichen. Qualität Q3.

Küchen

Moderne Einbauküche mit Unterbauleuchten (LED-Strip). Sichtbare Möbelaussenflächen lackiert in NCS-Farbton. Arbeitsfläche in Naturstein Typ 2 mit eingebautem Induktions-Glaskeramikkochfeld (Bora), Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter und Spülbecken. Moderne und energieeffiziente Geräte von V-Zug wie Backofen, Kombisteamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit aufgesetzten Frontplatten. Sämtliche Türen und Auszüge sind mit einer Schliessdämpfung ausgestattet. Gem. Küchenplan mit Beschrieb.

Büro/Gewerbe im 1. Obergeschoss: Küche mit Unterbauleuchten (LED-Strip), sichtbare Möbelaussenflächen kunstharzbeschichtet, Arbeitsfläche in Naturstein Typ 2, Spülbecken, Umluftaktivkohlefilter, moderne V-Zug-Geräte: Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank, Kombi-Steamer und Geschirrspüler. Sämtliche Türen und Auszüge sind mit einer Schliessdämpfung ausgestattet. Gem. Küchenplan mit Beschrieb.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüre mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss. Zimmertüren mit Metallzarge, Türblatt Röhrenspan, Oberfläche werkbeschichtet weiss. Garderobe mit Kleiderstange und Tablaren gem. Architektenplänen.

Metallbauarbeiten

Absturzsicherung bei Brüstungen vor Fens-

ter. Staketengeländer in Loggias, Balkonen, Terrassen und oberer Abschluss Rampe Einstellhalle Erdgeschoss. Optional: Pergola auf Terrasse Attikawohnungen. Gedeckter Eingangsbereich mit einer Hauseingangstüre aus Glas-Metallkonstruktion. Garagentor (Kipptor) in Einstellhalle. Durchgehendes Geländer in Treppenhaus. Container-Einhausung analog Staketengeländer Rampe Einstellhalle. Umlaufender Fries an Fassade EG zu 1. OG. Oberflächen gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Allgemein: Alle Fenster und Türen nach aussen sind mit 3-fach-Verglasungen und Holzmetallfenstern ausgestattet.

Zur Südseite Fenster mit einem verschraubten Seitenflügel und ein Hauptflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum.

Sitzplatz, Balkone und Terrassen: Hebeschiebetüre und raumhohe Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlägen. Seitenfenster mit Festverglasung.

Zur Nordseite Schallschutzfenster mit Festverglasung.

Loggias: Raumhohe Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlägen und Seitenfenster mit Festverglasung.

1. OG Büro/Gewerbe: Zur Südseite Fenster mit einem verschraubten Seitenflügel und einem Hauptflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag. Loggia mit Hebeschiebetüre. Fensterbänke und Stören Führungsschienen in Aluminium gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Anforderungen an Schallschutz, Wärme-/Kälteschutz gemäss Baubewilligung und Energievorschriften.

Sonnenschutz

Fenster mit elektrisch bedienbaren Verbundraffstoren. Fenstertüren und Fensterfronten bei Loggias und Balkonen mit textilen, elektrisch bedienbaren Senkrechtmarkisen. Knickarmmarkisen bei den Terrassen der zurückversetzten Attikawohnungen sind ebenfalls elektrisch bedienbar. Ausführung nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

Hafnerarbeiten

Die Attikawohnungen verfügen im Wohn-/Essbereich über ein Cheminée gemäss Ausführungsplan Architekt.

ALLGEMEINES

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung der Liegenschaft besteht aus unterschiedlichen Bereichen, welche auf ästhetischen, ökologischen, aber auch funktionalen Gesichtspunkten basieren. Die in den Visualisierungen dargestellten Be-

pflanzungen sind Beispiele und entsprechen nicht der tatsächlichen Pflanzengrössen von Anfang an.

Einstellhalle/Parkplätze

Eine Autoeinstellhalle und ein Veloraum stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Es werden Leerrohrinstallationen für Elektroladestationen in der Einstellhalle vorbereitet. Die Montage und Erweiterung der Elektroladestationen können nach Bedarf durch die Bewohner erfolgen. Besucher können auf 3 Abstellplätzen in der Einstellhalle parkieren. Abstellfläche für Besucher mit Mofas und Fahrräder sind im Aussenbereich vorhanden.

Strombezug aus Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage zur gebäudeeigenen Stromerzeugung auf das Satteldach montiert. Der selbst produzierte Solarstrom auf dem Dach wird für den Eigenbedarf des Gebäudes, der Bewohner und Gewerbetreibenden eingesetzt.

Aufzug

Ein Aufzug pro Treppenhaus für 8 Personen mit 630 kg Nennlast.

Gebäude Energielabel

Das Gebäude ist Minergie-zertifiziert.

Ausbauwünsche

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenfolgen ab.

Verbindlichkeiten

Massverschiebungen, Farbänderungen, Korrekturen und allgemeine Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten sowie der Fachplaner und der Bauingenieur.

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauliche Leistungen gemäss Baubeschrieb.

Flächenangaben

NWF = Nettowohnfläche: die Summe aller begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, exkl. Innentrennwände, Installationsschächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände, Balkone/Loggien/Terrassen, Kellerräume und Raumteile, welche weniger als 150 cm hoch sind.

Visualisierungen/Grundrisse

Bei den Visualisierungen wurde auf eine hohe Originalität geachtet. Teilweise sind Optionen abgebildet. Abweichungen zur effektiven Ausführung bleiben vorbehalten. Massgebend und verbindlich sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten.

Baubeschrieb Gewerbe Erdgeschoss

GRUNDAUSBAU

Die Gewerbeflächen werden der Käuferschaft im Grundausbau für ihren individuellen Ausbau (Innenausbau) übergeben. Dieser Baubeschrieb macht insbesondere Angaben zum Umfang und Inhalt vom Grundausbau und zeigt Möglichkeiten und Abgrenzungen auf, welche für die Käuferschaft im Innenausbau zu berücksichtigen sind.

Boden/Wände/Decken

Betondecken mit Trittschalldämmung und schwimmendem Zement-Unterlagsboden. Beanspruchungskategorie B mit einer Belastung von 300 kg/m². Oberflächen glatt abgezogen für den bauseitigen Einbau von Bodenbelägen bis 20 mm Dicke durch die Käuferschaft. Mauerwerk sowie Wände und Deckenuntersichten aus Stahlbeton werden roh belassen.

Eingangsportale/Fensterflächen

Eingangsportale aus Glas-Metall-Konstruktion mit Drehflügeltüren. Fensterflächen mit Holz-Metall-Konstruktion gem. Plan des Architekten. Wärmeisoliertes Glas und Schalldämmung gemäss den gültigen Vorschriften.

Sonnenschutz

Horizontale-Stoffmarkisen sind über den Eingangsfronten und Schaufenster enthalten und an die Bedienstelle angeschlossen. Eine individuelle raumseitige Verschattung (z. B. Rollläden, Textilvorhang usw.) kann durch die Käuferschaft ergänzend realisiert werden. Ein Leerrohr pro Fassadenöffnung ist in der Decke eingelegt.

Elektroinstallationen

Grundinstallation für Stark- und Schwachstrom-Installationen „im normalen Umfang“ vom Haus-Hauptverteilkasten bis zum Eigentümer-Unterverteilkasten auf das Erdgeschoss geführt. Leerrohre von Unterverteilkasten in die Mieterfläche ist gemäss Standardausbau Elektro vorhanden. Es sind keine individuellen Elektroinstallationen innerhalb der Gewerbeflächen im Grundausbau enthalten.

Heizung/Lüftung

Zur Aufbereitung von Heizwärme und Warmwasser mittels erneuerbarer Energie (Holzschnitzelfeuerung) wird das Bauwerk an die Fernwärme Kronenmatt Schnüriger Bau GmbH angeschlossen, welche die Wärme von der Iten Holz GmbH, Sattel, bezieht. Fuss-

bodenheizung mit getrennt regulierbaren Heizkreisen und Raumthermostaten. Die Belüftung der Gewerberäume ist mit einer kontrollierten und dezentralen Lüftungseinheit vorgesehen. Lüftungsleitungen für Frisch- und Fortluft sind in der Betondecke eingelegt und mit Schnittstelle an der Decke (gem. Konzept Lüftungsingenieur) vorbereitet. Der individuelle Ausbau und Planung der horizontalen Lüftungs-Verteilinstallation erfolgt durch die Käuferschaft.

Sanitäre Einrichtungen

Optionale WC-Anlage (eine Einheit) bestehend aus 1 WC, 1 Lavabo, 1 Spiegel, keramischen Platten an Boden und Wänden, Schalter und Beleuchtung. Inklusiv Ausbau der umliegenden Wandkonstruktion und den sanitären Anschlüssen nach Architektenplan.

Ausbau der WC-Anlagen:

Gewerbe 66.0.3	Budget CHF 15'000
Gewerbe 66.0.4	Budget CHF 15'000
Gewerbe 66.0.5	Budget CHF 15'000
Gewerbe 68.0.2	Budget CHF 15'000
Gewerbe 66.0.3	Budget CHF 15'000

INNENAUSBAU

Leistungen durch die Käuferschaft

Alle nicht im Grundausbau beschriebenen Leistungen sind durch die Käuferschaft zu erbringen

Individueller Innenausbau generell in Rücksprache und Koordination mit der Verkäuferschaft:

- Amtliche Bewilligungen und Gebühren
- Verteilung und Ergänzungen von Elektro-, Heizungs-, Kälte-, Lüftungs-, und Sanitär-Installationen in den Gewerbeflächeneinheiten. Weitere WC- und Waschanlagen je nach Anforderung für Personal und Kunden
- Küchen und Aufenthaltsraum
- Garderoben
- Handfeuerlöscher und dergleichen, sofern erforderlich und amtlich vorgeschrieben
- Ergänzende Massnahmen für erhöhte Nutzeranforderungen
- Weiteres

ALLGEMEINES

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung der Liegenschaft besteht aus unterschiedlichen Bereichen, welche auf ästhetischen, ökologischen, aber

auch funktionalen Gesichtspunkten basieren. Die in den Visualisierungen dargestellten Bepflanzungen sind Beispiele und entsprechen nicht der tatsächlichen Pflanzgrössen von Anfang an.

Einstellhalle/Parkplätze

Eine Autoeinstellhalle und ein Veloraum stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Es werden Leerrohrinstallationen für Elektroladestationen in der Einstellhalle vorbereitet. Die Montage der Elektroladestationen kann nach Bedarf durch die Käuferschaft erfolgen. Zusätzlich können Einstellplätze erworben werden. Abstellfläche für Mofas und Fahrräder sind im Aussenbereich vorhanden. Kunden können auf 3 Kunden-Parkplätzen oder in unmittelbarer Nähe auf öffentlichen Parkplätzen parkieren.

Strombezug aus Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage zur gebäudeeigenen Stromerzeugung auf das Satteldach montiert. Der selbst produzierte Solarstrom auf dem Dach wird für den Eigenbedarf des Gebäudes, der Bewohner und Gewerbetreibenden eingesetzt.

Ausbauwünsche

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenfolgen ab.

Verbindlichkeiten

Massverschiebungen, Farbänderungen, Kor-

rekturen und allgemeine Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten sowie der Fachplaner und der Bauingenieur.

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauliche Leistungen gemäss Baubeschrieb.

Flächenangaben

NWF = Nettowohnfläche: die Summe aller begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, exkl. Innentrennwände, Installationsschächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände, Balkone/Terrassen, Kellerräume und Raumteile, welche weniger als 150 cm hoch sind.

Visualisierungen/Grundrisse

Bei den Visualisierungen wurde auf eine hohe Originalität geachtet. Teilweise sind Optionen abgebildet. Abweichungen zur effektiven Ausführung bleiben vorbehalten. Massgebend und verbindlich sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten.





Verkauf:

Marlene Wiget GmbH, Immobilien
Lustnaustrasse 27
6417 Sattel
Tel. 041 835 15 54
contact@mw-immobilien.ch
www.mw-immobilien.ch

Architekt:

Tellco Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3
6340 Baar

Bauherrschaft:

HR3 Real AG
Bürgenstrasse 9
6005 Luzern

Design:

Andreas Wiget GmbH
www.andreaswiget.ch

Fotografie Umgebung: Andreas Wiget

Stockfotos: istockphoto.com







www.kronenhaus-sattel.ch