

Objekteigenschaften:

Mietobjekt:	Mehrzweck Werk- und Lagerhalle, Industriering 5, CH-3427 Utzenstorf
Lage:	Industriequartier Wassermatten 3427 Utzenstorf, je 10 min. zu Autobahnanschlüssen Kriegstetten oder Kirchberg (A1)
Zu-/Wegfahrt:	Ebenerdig ab Industriering und Flurstrasse, Wendemöglichkeit für Lkw auf dem Vorplatz
Nutzflächen:	Abteil 1: EG plus Büro/Lagerbühne à $383.2 + 142.9 = 526.1 \text{ m}^2$ Abteil 2: EG à 321.2 m^2 Abteil 3: EG à 321.2 m^2 Abteil 4: EG à 326.0 m^2 (wahlweise und nach Verfügbarkeit können auch mehrere Abteile zusammengelegt werden)
Parkplätze:	Pro Abteil sind 4 Parkplätze (Westseite) im Mietpreis inbegriffen, weitere können nach Verfügbarkeit für CHF 50.00 / Monat dazugemietet werden
Technik:	
Heizung	Gas Dunkelstrahler (Infrarotprinzip für gleichmässige Wärmeverteilung und behagliches Arbeitsklima), Temperatur pro Abteil separat einstellbar (begrenzt auf $19 \text{ }^{\circ}\text{C}$)
Toiletten	Für je zwei Abteile eine WC-Zelle in Massivbauweise Damen/Herren getrennt, von jeder Seite abschliessbar
Beleuchtung	Sparsame und langlebige LED Hochleistungsbeleuchtung
Medien	Jedes Abteil verfügt über einen zusätzlichen eigenen Wasser- und Abwasseranschluss, zwei Netzsteckdosenverteiler 230/400V (an gegenüberliegenden Wänden) sowie Glasfaseranschluss
Gebäude	Holzkonstruktion mit Satteldach, Hülle aus doppelschaligen PUR-Sandwich-Elementen, Isolationsstärke 140mm, Fensterfront mit Raffstoren (West- und Südseite), Firstlichtband mit integrierten Lüftungshauben inkl. RWA-Funktion und Fernbedienung (2 Stk. Pro Abteil), Vordach Ausladung 3.5m (beleuchtet) über die gesamte Länge (Westseite)
Boden	Industriebetonboden hochfein
Bodenbelastung	2000 kg/m^2

Abmessungen:	Traufhöhe 6m, Firsthöhe 8m, Hallenbreite 21.5m, Hallenlänge 64m
Zugänge	Jedes Abteil verfügt über ein Sektionaltor der Grösse 4.25 x 4.5 m mit integrierter Eingangs-/Fluchttüre sowie in der gegenüberliegenden Wand eine zusätzliche Fluchttüre
Umgebung	Grosszügiger Rangierplatz vor den Sektionaltoren (Westseite), 4 Parkplätze pro Abteil im Mietpreis inbegriffen
Überwachung	Das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage mit Rauchansauganlage, Brandmeldekabel und Brandmeldern mit Fernalarmierung ausgestattet. Das Gebäude wird 24h Video überwacht.
Einbauten	Spezielle Einbauten wie Hallenkräne, Montagebühnen, Büroeinbauten durch den Mieter sind in Absprache mit der Verwaltung möglich

Kommerzielle Angaben:

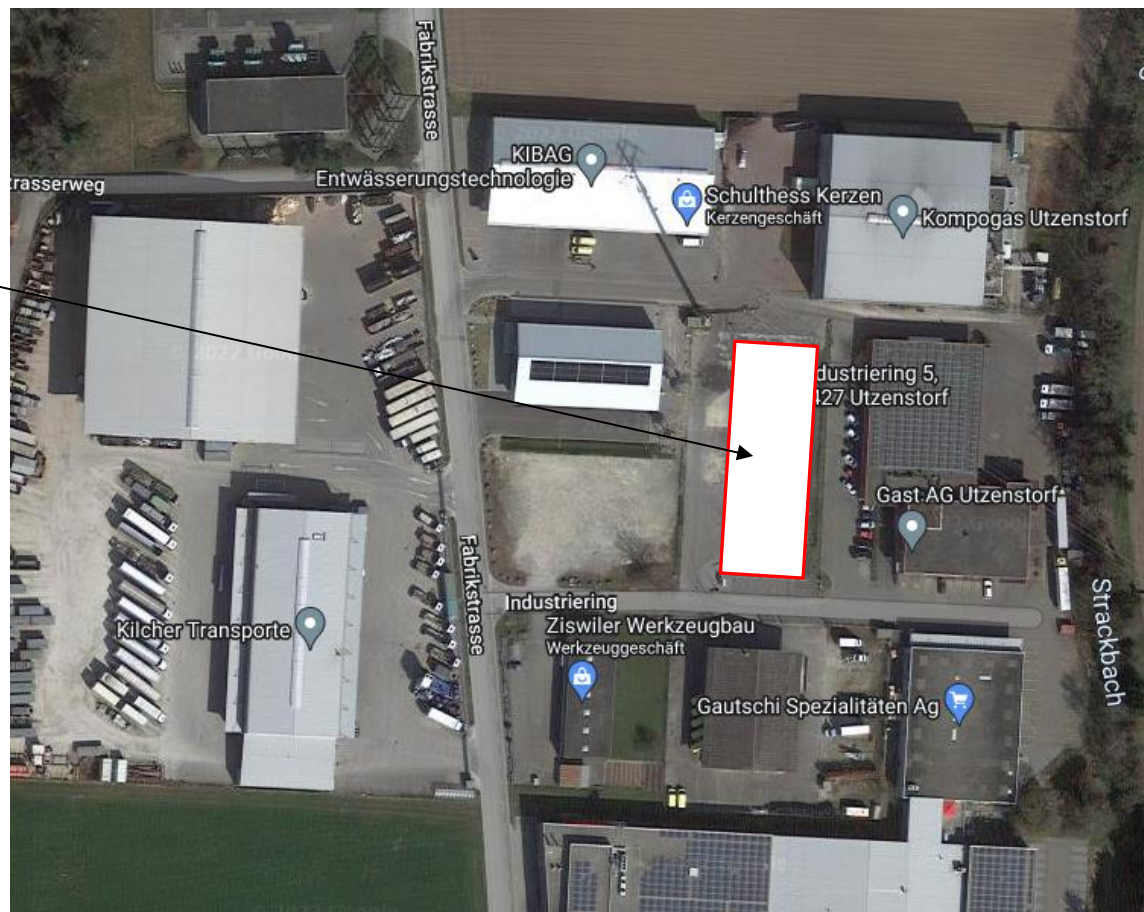
Allgemein:	Sämtliche Kostenangaben exkl. Gesetzliche MwSt.
Mindestmietdauer:	Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr (12 Monate)
Mietzins:	Der Mietzins beträgt CHF 150.00 / m ² / Jahr exkl. Nebenkosten (vgl. nächste Seite) und exkl. MwSt
Parkplätze:	4 PP sind im Mietpreis inbegriffen, weitere PP (nach Verfügbarkeit) können zu CHF 50.00 / Platz und Monat, exkl. MwSt dazugemietet werden
Kaution:	Die Kaution beträgt zwei Monatsmieten und ist vor Mietbeginn fällig
Fälligkeit:	Mietzinszahlungen monatlich im Voraus jeweils auf ersten des Monats
Haftpflichtversicherung:	Der Mieter hat den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung zur Deckung durch ihn verursachter Schäden an der Mietsache zu erbringen (Kopie der Versicherungspolice)
Kündigung:	Das Mietverhältnis kann jederzeit beidseitig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs (6) Monaten nach Ablauf des ersten Jahres gekündigt werden (Mindestmietdauer 1 Jahr)
Verwaltung:	Sollag Immobilien AG Fabrikstrasse 20 CH-3427 Utzenstorf Tel. 079 439 93 81 Email: markus.sollberger@endis.ch

Nebenkosten:

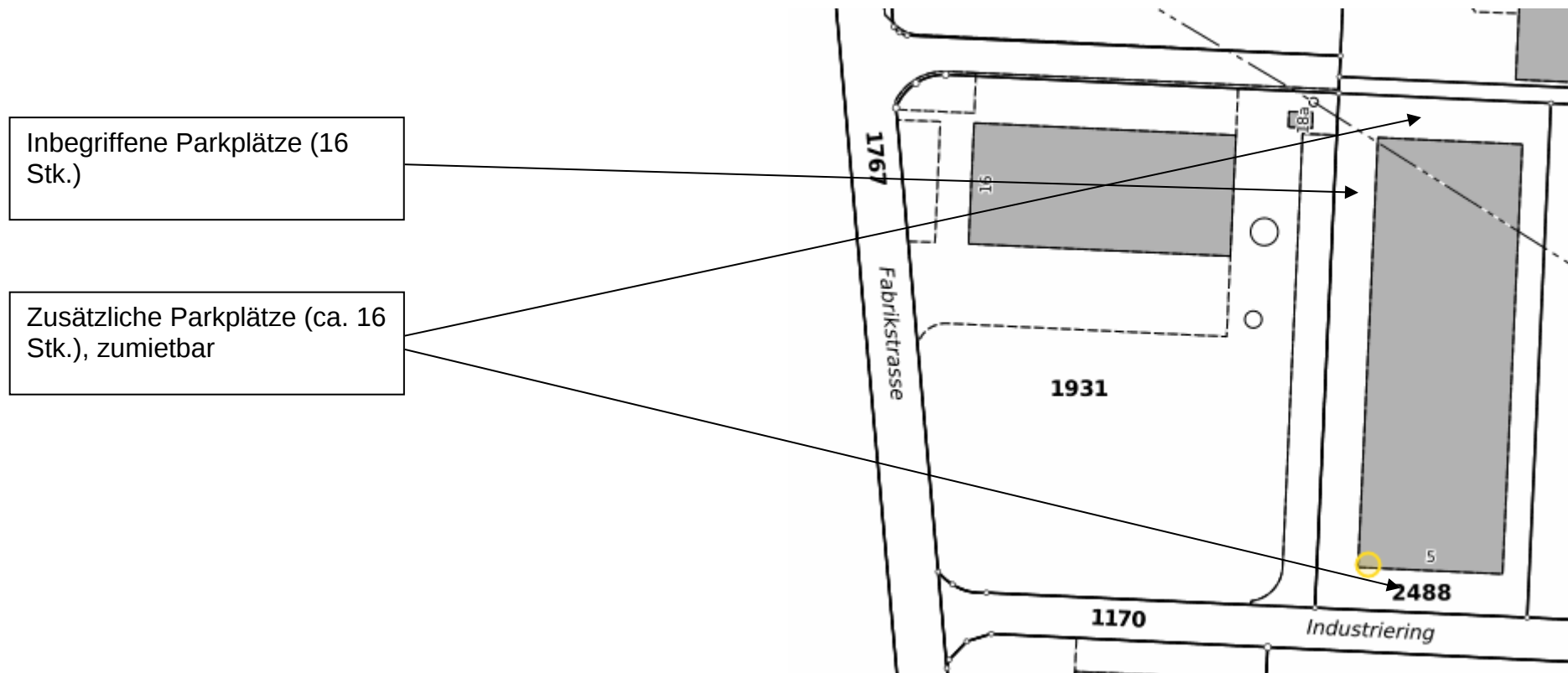
Heizkosten:	Die Grundlast der Heizkosten ist grundsätzlich im Mietzins eingeschlossen, pro Abteil wird ein pauschaler Zuschlag von CHF 50.00 pro Monat verrechnet
Sauberwasser:	Sauberwasserbezüge werden nach Grösse der Mietfläche anteilig am Gesamtverbrauch durch die Verwaltung zweijährlich mit extra Rechnung verrechnet. Als Berechnungsgrundlage gilt das Gebührenreglement für Gewerbebauten der Gemeinde Utzenstorf
Schmutzwasser:	Das Anfallende Schmutzwasser wird nach Grösse der Mietfläche anteilig am Gesamtaufwand durch die Verwaltung zweijährlich mit extra Rechnung verrechnet. Als Berechnungsgrundlage gilt das Gebührenreglement für Gewerbebauten der Gemeinde Utzenstorf
Elektrischer Strom	Bezüge elektrischen Stroms für Beleuchtung und Anschlusskästen werden nach Aufwand direkt durch das zuständige EW verrechnet (eigener Zähler pro Abteil).
Kommunikation/Medien:	Jedes Abteil verfügt über einen Glasfaseranschluss, die An- und Abmeldung des Netzanschlusses sowie die Einrichtung des entsprechenden Routers durch den entsprechenden Anbieter gehen zu Lasten des Mieters. Die Abrechnung der entstehenden Gebühren erfolgt durch den Dienstanbieter direkt an den Mieter
Unterhaltsreinigung	WC-Anlagen zweimal pro Woche, anteilig
Schneeräumung:	nach Aufwand (anteilig am Gesamtaufwand)

Anhang 1: Geografische Lage

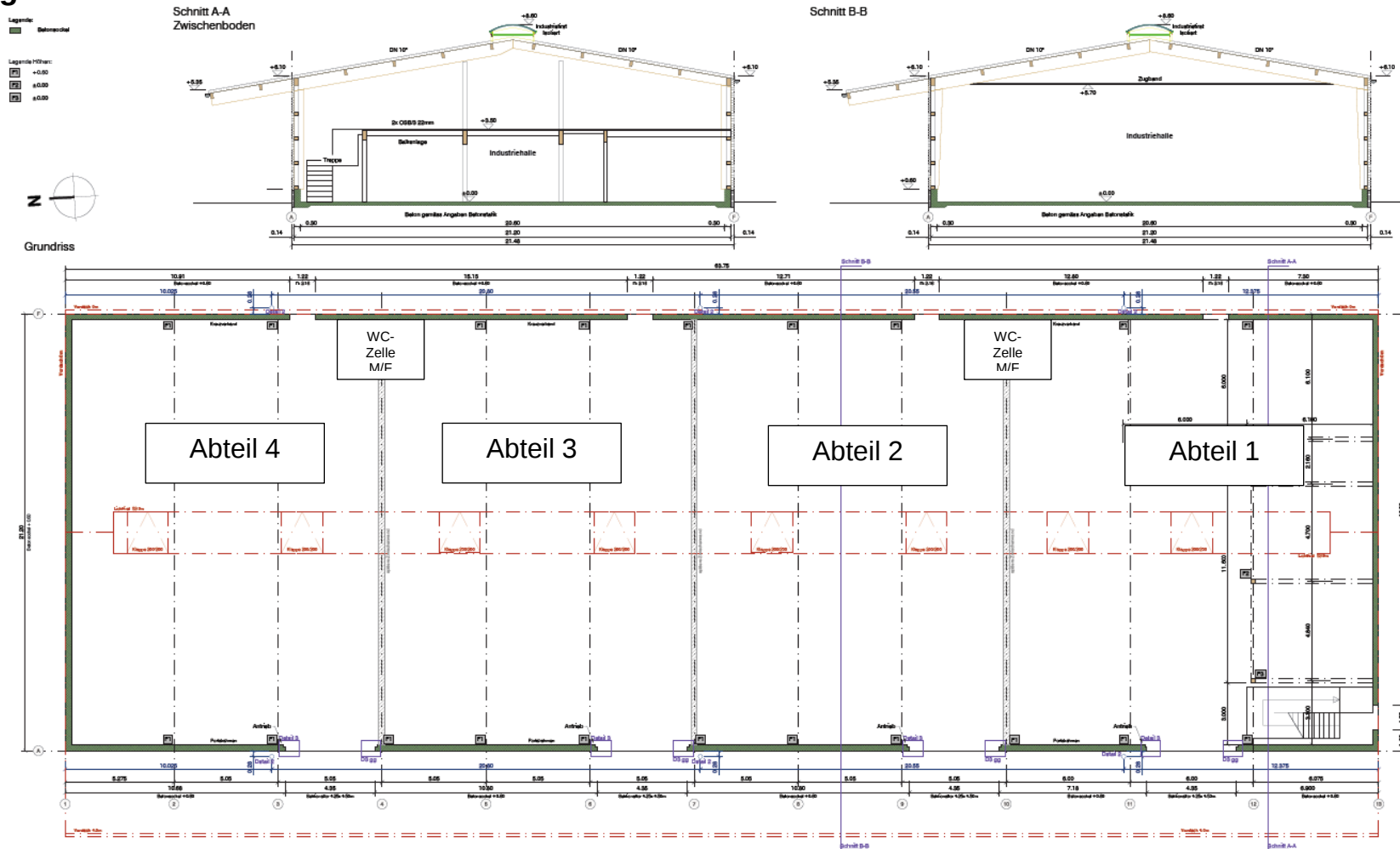
Werk- und Lagerhalle
Industriering 5, 3427
Utzenstorf



Anhang 2: Situationsplan



Anhang 3: Grundriss



Anhang 4: Seitenansichten



Anhang 5: Bilder Halle (ohne Trennwände für Abteile dargestellt)





