

Mietflächen: Gebäude C, EG Retail Nr. 11, 12, 13  
Die Mietfläche werden teilausgebaut gemäss folgendem Beschrieb vermietet:

### Mietfläche

#### Raumunterteilung

Raumunterteilung gemäss Grundriss

#### Wände, Decken

Wände in Kalksandstein roh  
Decke in Beton roh

#### Bodenaufbau und Bodenbeläge

Dämmung 20 cm, Unterlagsboden 8 cm zementgebunden, ohne Bodenbelag

#### Sonnenschutz

Stoffmarkise mit Elektroantrieb, Steuerung über Sonnensensor und Windwächter

#### Elektrische Installationen

Elektrozuleitung bis zur Abgangsklemme in der Raumbox, als Standard mit 80 A ausgelegt. Der Übergabepunkt für das mieterspezifische Elektrotabelleau ist die Raumbox.  
Grundbeleuchtung mittels Deckenleuchten

#### Gebäudeautomation MSRL

Für die Steuerungen, Regulierungen und Energieerfassung haustechnischer Anlagen in der Mietfläche ist die Raumbox. Zusätzliche mieterseitige Anlagen (z. B. Umluftkühlgeräte, Torluftschleier etc.) sind auf die Raumbox aufzuschalten.

#### Heizung und Lüftungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme  
Wärmeverteilung mittels Konvektoren, Regulierung über Thermostatventile

#### WC-Anlagen

Getrennte WC-Anlage Damen/Herren und 1 rollstuhlgängige Toilette zur Mitbenutzung

### Gebäude Allgemein

#### Gebäudehülle

Betonelementfassade mit eingesetzten Klinkersteinen  
Fenster in Metall mit Schallschutzmassnahmen

#### Allgemeinzonen

Eingangsbereich, Erdgeschoss und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche architektonisch hochwertig gestaltet

#### Aufzugsanlagen in Treppenhaus

Erschliessung der Treppenhäuser aus der Tiefgarage mit Personenaufzügen mit mindestens 630 kg/8 Personen Tragkraft

#### Autoeinstellhalle

Insgesamt 137 Parkplätze; davon 15 auf Pallettenverschiebeanlage

#### Umgebung

Brunnen und Sitzbank in Naturstein  
Velobügel klassisch  
Unterflurcontainer  
Bepflanzung  
Kinderspielplatz mit Schaukel

#### Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage KESO  
Fünf Schlüssel pro Mieteinheit

#### Durch den Mieter sind folgende Leistungen zu erbringen

- Zusätzliche interne Raumunterteilung
- Einbauküche
- Gesamtes Mobiliar
- Verteilung elektrische Installationen im Mietobjekt inkl. Beleuchtung