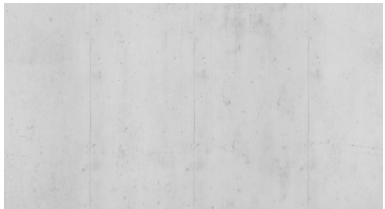
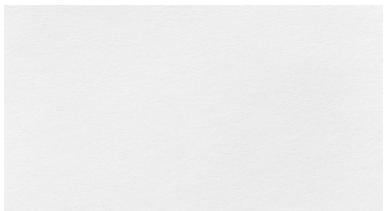
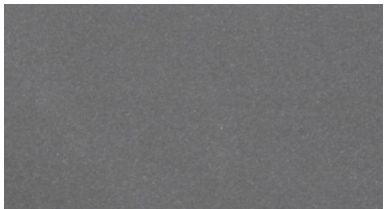


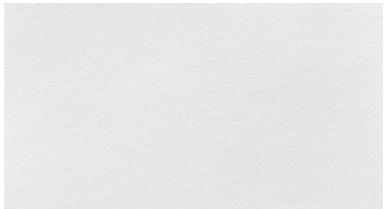
## GEWERBEFLÄCHEN 1–3 IM ALTBAU

| BAUTEIL                        | MATERIAL / GRÖSSE                                         | FARBE / OBERFLÄCHE      | MUSTER                                                                                |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boden</b>                   | Anhydrit                                                  | geschliffen, versiegelt |    |
| <b>Wand</b>                    | Sichtbeton T4.14 mit Lasur                                | hell, roh               |   |
| <b>Wand<br/>Leichtbauwände</b> | gespachtelt, gestrichen                                   | weiss<br>NCS S 0500-N   |  |
| <b>Decke</b>                   | Sichtbeton                                                | hell, roh               |  |
| <b>Boden Nasszellen</b>        | Keramischer Plattenbelag<br>topCer<br>10x10 cm, R10/A+B/F | Farbe 30 (Anthrazit)    |  |
| <b>Wand<br/>Nasszellen</b>     | Keramischer Plattenbelag<br>Mosa Morals Fuse<br>15x15 cm  | ocean green #1 (38530)  |  |

## KURZBAUBESCHRIEB GEWERBE 1-3 ALTBAU

| BAUTEIL            | BESCHRIEB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodenaufbau</b> | Im Grundausbau vorhanden ist ein geschliffener und versiegelter Anhydrit-Boden. Dieser kann, falls erforderlich, im Mieterausbau mit einem Bodenbelag nach Wunsch von maximal 15 mm Stärke versehen werden (z.B. Parkett, Keramik, Teppich, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Elektro</b>     | <p>Die Gewerbeflächen werden ab der Niederspannungs-Hauptverteilung auf eine kleine Unterverteilung in der Mietfläche mit Stark- und Schwachstrom erschlossen. Ab der Unterverteilung werden Gitterkanäle erstellt, ab welchen die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung, aber auch Mieterausbauten wie Beleuchtung, Steckdosen, etc. aufputz angeschlossen werden.</p> <p>Die Grundbeleuchtung und einige Steckdosen sind im Mietpreis enthalten, werden jedoch erst in Absprache mit der Mietpartei realisiert. Der Internetanschluss erfolgt im Mieterausbau.</p> <p>Stromversorgung mit Solaranlagen im Bühler-Areal.</p> <p>Günstiger Strompreis durch eigene Produktion.</p> |
| <b>Heizung</b>     | <p>Die Beheizung erfolgt mit Heizkörpern an der Aussenwand (Grundausbau). Bei allfälligen innenliegenden Räumen (Mieterausbau) können zusätzliche Heizkörper via Decke aufputz erschlossen werden.</p> <p>Anschluss an den Quartierwärmeverbund Sennhof, Holzschnitzelheizung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lüftung</b>     | Im Grundausbau ist keine Lüftungsanlage vorgesehen, kann jedoch im Mieterausbau realisiert werden. Die im Grundausbau vorhandenen Frischluftfassungen sowie ein Fortluftkanal ermöglichen den einfachen Anschluss einer Lüftungsanlage. Falls nötig kann eine Luftnachwärmung durch die im Grundausbau vorhandenen Vor- und Rücklaufanschlüsse der Heizung einfach realisiert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sanitär</b>     | <p>Im Grundausbau ist für jede Mietfläche ein Wasseranschluss inklusive Absperrung und Zählung vorgesehen. Die von der Mietpartei benötigten Sanitäranlagen werden im Mieterausbau erstellt. Eine einfache Warmwasseraufbereitung sowie eine private WC-Anlage sind möglich.</p> <p>Eine Toilettenanlage steht zur Mitbenutzung auf dem Stockwerk zur Verfügung. Abwasserleitungen sind in verschiedenen Steigzonen oder in der unter den Mietflächen liegenden Tiefgarage vorhanden. Der beste Anschluss ans Abwassersystem wird situativ festgelegt und erstellt.</p>                                                                                                            |
| <b>Parking</b>     | <p>70 Einstellplätze in Unterniveau-Garage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern</p> <p>Weitere Einstellplätze in der benachbarten Einstellhalle der Fabrik</p> <p>Vorbereitung zahlreicher Parkplätze für E-Ladestation (via EKZ)</p> <p>Besucherparkplätze vorhanden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## GEWERBEFLÄCHE KRAFTWERK

| BAUTEIL     | MATERIAL / GRÖSSE                                                                            | FARBE / OBERFLÄCHE                                                    | MUSTER                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden       | zementöser Boden                                                                             | fein ausgestrichen<br>versiegelt                                      |    |
| Wand        | gespachtelt, gestrichen                                                                      | weiss<br>NCS S 0500-N                                                 |   |
| Einbaumöbel | Holz lackiert                                                                                | Bestand                                                               |  |
| Eingangstür | Holztür mit Verglasung<br>Eiche natur                                                        | lackiert                                                              |  |
| Fenster     | Aussen:<br>aus Bestand (Metall)<br><br>Einfachverglasung<br>mit Lüftungsflügel<br>zum Kippen | Innen:<br>Isolierverglasung,<br>öffnbar für Reinigung<br>oder Lüftung |  |

## KURZBAUBESCHRIEB KRAFTWERK

| BAUTEIL            | BESCHRIEB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodenaufbau</b> | Im Grundausbau vorhanden ist ein gebrauchsfertiger, versiegelter, zementgrauer Bodenbelag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Elektro</b>     | Die Gewerbefläche des Kraftwerks wird mit Trassen/Leerrohren an die Grundinfrastruktur für Stark- und Schwachstrom angeschlossen.<br>So ist sichergestellt, dass der Stromanschluss den Anforderungen der Mietpartei entsprechend ausgeführt wird. Die weitere Erschliessung der Mietfläche erfolgt aufputz in Absprache mit der Mietpartei.<br>In der Miete enthalten ist die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung sowie die Grundbeleuchtung inklusive Steckdosen.<br>Der Internetanschluss erfolgt im Mieterausbau.<br>Stromversorgung mit Solaranlagen im Bühler-Areal.<br>Günstiger Strompreis durch eigene Produktion. |
| <b>Heizung</b>     | Die Mietfläche wird mit Heizungsrohren erschlossen. Optionen für die Wärmeabgabe sind z.B. Radiatoren, Deckenstrahlplatten oder der Anschluss einer Lüftungsanlage.<br>In der Miete ist ein einfacher Ausbau z.B. über Radiatoren enthalten.<br>Anschluss an den Quartierwärmeverbund Sennhof, Holzschnitzelheizung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Lüftung</b>     | Die Mietfläche ist mit Frisch- und Fortluftkanälen erschlossen, welche eine Luftmenge von bis zu 4'000 m³/h erlauben. Damit ist eine Nutzung als Café/Bistro machbar.<br>Eine Lüftungszentrale und die Kanäle bis zur Mietfläche werden im Grundausbau erstellt. Die Luftverteilung in der Mietfläche wird im Mieterausbau erstellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sanitär</b>     | In der Wand Richtung Altbau sind Frischwasseranschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie zwei Abwasseranschlüsse geplant. Allfällige Sanitärapparate werden in Abstimmung mit der Mietpartei realisiert.<br>Eine Toilettenanlage zur Alleinnutzung steht zur Verfügung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Parking</b>     | 70 Einstellplätze in Unterniveau-Garage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern<br>Weitere Einstellplätze in der benachbarten Einstellhalle der Fabrik<br>Vorbereitung zahlreicher Parkplätze für E-Ladestation (via EKZ)<br>Besucherparkplätze vorhanden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |