

Kurzbaubeschrieb

Ringstrasse 37, Kriens Arbeiten

Variante Rohbau

Grundsatz

Die Dienstleistungsflächen an der Ringstrasse 37 in Kriens werden im Rohbau vermietet. Der gesamte Innenausbau innerhalb der Mietfläche (ausgenommen Toiletten) gehen zulasten des Mieters. Auch die gesamte Betriebseinrichtung sowie allfällige Spezialwünsche, welche den Rohbau, das Gebäude oder die Umgebung betreffen, sind vom Mieter zu übernehmen.

Sämtliche Mieterausbauten resp. baulichen Veränderungen erfordern neben den behördlichen Bewilligungen auch die Zustimmung der Vermieterin. Diese sind vor Ausführung einzuholen.

Der jeweilige Ersteller der Bau- und Anlageteile ist in der Regel für den Unterhalt, die Wartung und den Ersatz verantwortlich (Details werden später in einem sogenannten Schnittstellenpapier Grundausbau-Mieterausbau geregelt).

Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind Mieterausbauten zurückzubauen. Übernahmen von Mieterausbauten durch Nachmieter erfordern das Einverständnis der Vermieterin. Verzichtet die Vermieterin auf einen Gesamt- bzw. Teilrückbau, so besteht kein Mehrwertanspruch zugunsten der Mieterin.

Sämtliche Dienstleistungsflächen werden mit folgender Materialisierung vermietet:

Boden

Unterlagsboden roh (Anhydrit-Fliess-estrich inkl. Trittschall- und Wärmedämmung). Bodenkanalsystem für Heizung und Elektro entlang der Gebäudeaussenhülle (Fassade).

Wände

Mietraumabtrennung inkl. Grundputz.

Decke

Betondecke roh.

Fassadenabschluss

Raumhohe Fensterfront mit Holz-Metall-Fenstern (3-fach-Isolierverglasung, einbruchhemmendes VSG-Klarglas). Lüftungsflügel mit Wetter-, Fallschutzgitter.

Storen

Lammellenstoren mit Seilführung.

Strom

Stark- und Schwachstrom in Steigzone bis zum Mietobjekt.

TV/Internet

Glasfaseranschluss bis Gebäudezentrale.

Sanitäre Anlagen

Pro Objekt je vier Toiletten komplett ausgebaut (inkl. Boden-, Wand- und Deckenbeläge, Sanitärapparate, Beleuchtung etc.).

Wasser/Abwasser

Zuleitung in Steigzonen bis zum Mietobjekt.

Heizung

Bivalente Wärmeerzeugung mit Seewasser Energieverbund oder Grundwasserwärmepumpe und Gas; Abgabe via Bodenkonvektoren entlang der Gebäudeaussenhülle (Fassade).

Kühlen

Ab Plattentaucher Seenergy. Zuleitung in Steigzonen bis zum Mietobjekt (ohne Mieterausbau).

Lüftung

Zwei zentrale Lüftungsgeräte inkl. Lüftungskanäle in Steigzonen bis zum Mietobjekt (ohne Mieterausbau).

Schliessung

Zylinder für Abschluss Mietfläche (ohne Innentüren) inkl. Schlüssel.

Allgemein

Massgebende Grundlage ist der Planungsstand zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.

Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Luzern, April 2019