



Kurzbaubeschrieb Grundausbau EG Neubau B2 Gewerbe 1 und 2

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Verkauf und Dienstleistung ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Wärmedämmung inkl. Deckplatte
- Decke: Beton roh
- Lagerräume: Boden Hartbeton, Wände Beton Typ 2, Decke Sichtbeton roh
- Weitere Lagerräume und WC Anlagen mieterseits

Türen

- Eingang Aussen:
- Flügeltüre Aluminium als hochwärmedämmtes Türsystem 2-flügelig. Einbruchschutzklasse RC2 bei allen Türen bodeneben bis 3m über Boden
- Eingang vom Korridor: Blendrahmentüren. Beschriftung mieterseits

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmedämmtes selbsttragendes Aluminium Fassadensystem als Pfosten-Riegel-Konstruktion. Sichtschutz- oder Werbefolien mieterseits

- Kein aussenliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-wert 0.42
- Nachrüstbar als ZIP motorgeführter Sonnenschutz

Raumhöhe

(OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 4.00m
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits
- Enthärtung mieterseits

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 8 m³/h m² vorbereitet.
- Kanalnetz (Zu- und

- Abluffinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Heizung/Kälte

- Konvektoren
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



HorgenOberdorf
Ein Hoch auf die Stadt

Industrial

Kurzbaubeschrieb Grundausbau EG Neubau B2 Gewerbe 1 und 2

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Verkauf und Dienstleistung ausgelegt.

Bodenbelastung

- Nutzlast: 815 kg/m²
(8 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen:
Leerrohr und -dose für
Gegensprechsystem

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 1.OG Neubau B2 Gewerbe 3 und 4

Die Gewerberäume sind auf die Nutzung Dienstleistung (Ärzte, Büro, Schule, etc.) ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Beton Typ 2 roh
- Decke: Sichtbeton roh
- Lagerraum: Boden Hartbeton, Wände Beton Typ 2, Decke Sichtbeton roh
- Weitere Lagerräume und WC Anlagen mieterseits

Türen

- Eingang vom Korridor: Elektromechanisches Schliesssystem mit Blendrahmentüren. Elektrisch betrieben. Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmegedämmtes selbsttragendes Aluminium Fassadensystem als Pfosten-Riegel-Konstruktion. Sichtschutz- oder Werbefolien mieterseits

- Kein aussenliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-wert 0.42. Nachrüstbar als ZIP motorgeführter Sonnenschutz

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 2.35m
- OK Roh Boden bis UK Roh Decke = 2.47m
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits
- WC-Anlagen ausgebaut im zentralen Treppenhaus
- Kaltwasser und Warmwasser Teilenthärtet (nur bei <15°fH)

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 8 m³/h m² vorbereitet.
- Kanalnetz (Zu- und Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



HorgenOberdorf
Ein Hoch auf die Stadt

Industrial

Kurzbaubeschrieb Grundausbau 1.OG Neubau B2 Gewerbe 3 und 4

Der Gewerberaum ist auf die Nutzung Waschsalon /Zeitschriftenladen ausgelegt.

Heizung/Kälte

- Konvektoren
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Bodenbelastung

- Nutzlast: 510 kg/m²
(5 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen:
Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 1.OG Neubau B2 Gewerbe 5

Die Gewerberäume sind auf die Nutzung Dienstleistung (Co-working, KiTa) ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Beton Typ 2 roh
- Decke: Sichtbeton roh
- Lagerraum: Boden Hartbeton, Wände Beton Typ 2, Decke Sichtbeton roh
- Weitere Lagerräume oder WC Anlagen mieterseits

Türen

- Eingang vom Korridor: Elektromechanisches Schliesssystem mit Blendrahmentüren. Elektrisch betrieben. Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmedämmtes selbsttragendes Aluminium Fassadensystem als Pfosten-Riegel-Konstruktion
- Hochwärmedämmtes flächenbündiges Aluminiumfenstersystem

- Sichtschutz- oder Werbefolien mieterseits
- Kein aussenliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-wert 0.42.
- Nachrüstbar als motorgeführte RAF Storen oder ZIP-geführte Vertikalmarkise (gem. Beschrieb Fassadenplaner)

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 3.07m, teilweise 3.31m
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits

- Definierte Position/Verortung für WC Anlagen, Anlagen mieterseits.
- Kaltwasser und Warmwasser Teilenthärtet (nur bei <15°fH)

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 8 m³/h m² vorbereitet.
- Kanalnetz (Zu- und Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Horgen Oberdorf
Ein Hoch auf die Stadt

Industrial

Kurzbaubeschrieb Grundausbau 1.OG Neubau B2 Gewerbe 5

Die Gewerberäume sind auf die Nutzung Dienstleistung (Co-working, KiTa) ausgelegt.

- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Heizung/Kälte

- Konvektoren
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Bodenbelastung

- Nutzlast: 510 kg/m²
(5 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen:
Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Gewerbe 1 bis 7 Fabrikgasse

Die Gewerberäume sind auf die Nutzung Verkauf und (stilles Gewerbe, Interieur, Coiffeur, Nagelstudio, etc.) und Dienstleistung (Büro) ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Beton Typ 2 roh
- Decke: Sichtbeton roh
- Zwei WC Anlagen (IV-WC inkl.) im Edelrohbau je Gewerbeeinheit
- Lagerräume oder weitere WC Anlagen mieterseits

Nasszelle (ausgebautes, rollstuhlgängiges IV-WC)

- Spiegel, Seifen- und Papierhandtuchspender, Abfallbehälter, Papier-, Reserverollen- und Klosettbürstenhalter, Hygienebox und Hygienebeutelspender
- Klapp- und Haltegriff, Rückenstütze, Ablage (nach Anforderungen IV-WV)
- Sanitärapparate in weiss, verchromte Armaturen (nach Anforderungen IV-WV)
- Boden: Keramikplatten Feinsteinzeug, Beige Sandoptik, Format 30x60 cm
- Wände: Keramikplatten

Feinsteinzeug, Grau Steinoptik, Format 30x60 cm, teilweise Wandputz gestrichen

- Decke, Deckenputz gestrichen

Türen

- Eingang aussen: Elektromechanisches Schliesssystem mit Hochwärmegedämmter Flügeltür Aluminium. Elektrisch betrieben.
- Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmegedämmtes selbsttragendes Aluminium Fenstersystem. Sichtschutz- oder Verbefolien mieterseits
- Kein aussenanliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-Wert 0.42.
- Nachrüstbar als ZIP motorgeführter Sonnenschutz oder RAF-Storen zur Neugasse

Raumhöhe

(OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 2.64m Eingang Fabrikgasse
- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 5.72m zur Neugasse
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits
- WC Anlagen ausgebaut je Gewerbeeinheit
- Kaltwasser und Warmwasser Teilenthärtet (nur bei <15°fH)

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 8 m³/h m² vorbereitet
- Kanalnetz (Zu- und

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Gewerbe 1 bis 7 Fabrikgasse

Die Gewerberäume sind auf die Nutzung Verkauf und (stilles Gewerbe, Interieur, Coiffeur, Nagelstudio, etc.) und Dienstleistung (Büro) ausgelegt.

Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.

- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C

- Konvektoren und Heizkörper in WC Anlagen
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Bodenbelastung

- Nutzlast: 510 kg/m² (5 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen: Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Heizung/Kälte

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Waschen / Zeitungen

Der Gewerberaum ist auf die Nutzung Waschsalon / Zeitschriftenladen ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Beton Typ 2 roh
- Decke: Sichtbeton roh
- Lagerraum: Boden Hartbeton, Wände Beton Typ 2, Decke Sichtbeton roh
- Weitere Lagerräume und WC Anlagen mieterseits

Türen

- Eingang aussen: Elektromechanisches Schliesssystem mit Hochwärmegedämmter Flügeltür luminium. Elektrisch betrieben.
- Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmegedämmtes selbsttragendes Aluminium Fassadensystem als Pfosten-Riegel-Konstruktion. Sichtschutz- oder Werbefolien mieterseits

- Kein aussenliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-wert 0.20.
- Nachrüstbar als automatisierter und motorisierter Sonnenschutz

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 5.64m
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits
- Anschlüsse zu definiertem Bereich für WC (mieterseits))
- Kaltwasser und Warmwasser Teilenthärtet (nur bei <15°fH)

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 8 m³/h m² vorbereitet.
- Kanalnetz (Zu- und Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C
- Auslegung für max. 2 Trockner
- Entfeuchtung ist Sache des Mieters

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



HorgenOberdorf

Ein Hoch auf die Stadt

Industrial

Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Waschen / Zeitungen

Der Gewerberaum ist auf die Nutzung Waschsalon / Zeitschriftenladen ausgelegt.

Heizung/Kälte

- Konvektoren
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Bodenbelastung

- Nutzlast: 510 kg/m²
(5 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen:
Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Cafe/Bar

Der Gewerberaum ist auf die Nutzung Cafe/Bar ausgelegt. Schallschutz ist für ein Nachtklokal oder Lokal mit hohem Schallpegel (LAeq>80db) nicht ausreichend.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Beton roh, Dämmung und Unterboden mieterseits
- Wände: Beton Typ 2 roh
- Decke: Sichtbeton roh
- Lagerräume und WC Anlagen mieterseits

Türen

- Eingang aussen: Elektromechanisches Schliesssystem mit Hochwärmedämmter Flügeltür Aluminium. Elektrisch betrieben.
- Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Hochwärmedämmtes selbsttragendes Aluminium Fassadensystem als Pfosten-Riegel-Konstruktion. Sichtschutz- oder Werbefolien mieterseits
- Kein aussenliegender Sonnenschutz. Fenster mit g-wert 0.20.
- Nachrüstbar als automatisierter und motorisierter Sonnenschutz

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke = 5.64m zur Fabrikgasse
- OK fertig Boden bis UK Roh Decke = 2.69 zur Dammstrasse
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits
- Anschlüsse zu definiertem Bereich für WC (mieterseits)
- Kaltwasser und Warmwasser Teilenthärtet (nur bei <15°fH)

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 15 m³/h m² vorbereitet.

- Kanalnetz (Zu- und Abluffinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV)
- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig
- Leerrohrinstallationen für motorbetriebene Storen
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür

Heizung/Kälte

- Konvektoren
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



HorgenOberdorf

Ein Hoch auf die Stadt

Industrial

Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2.OG Neubau B2 Cafe/Bar

**Der Gewerberaum ist auf die Nutzung Cafe/Bar (kein Nachtlokal) ausgelegt.
Schallschutz ist nicht für ein Nachtlokal oder Lokal mit hohem Schallpegel (LAeq>80db)**

Bodenbelastung

- Nutzlast: 510 kg/m²
(5 kN/m²)

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen:
Leerrohr und -dose für
Gegensprechsystem.

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.