

ZU VERMIETEN TEILBARE GEWERBE UND BÜRORÄUME



INHALT

Einführung	3
Standort	4
Gebäude	5
Pläne	6
Innenflächen	7
Detaillierte technische Beschreibung	8
Kontakte und Vermarktung	10



EINFÜHRUNG

Das Projekt befindet sich am Rande einer wichtigen Verkehrsachse, einem echten Kernstück zwischen der französischen und der deutschen Schweiz, und profitiert von einer guten Sichtbarkeit und einer privilegierten Lage. Das Projekt, das an ein bestehendes Gebäude mit industriellem Charakter angrenzt, unterstreicht seine Unabhängigkeit mit seiner eigenen Architektur, seiner einzigartigen Volumetrie und seinem unabhängigen Zugang zum Gebäude.

MINERGIE-P®



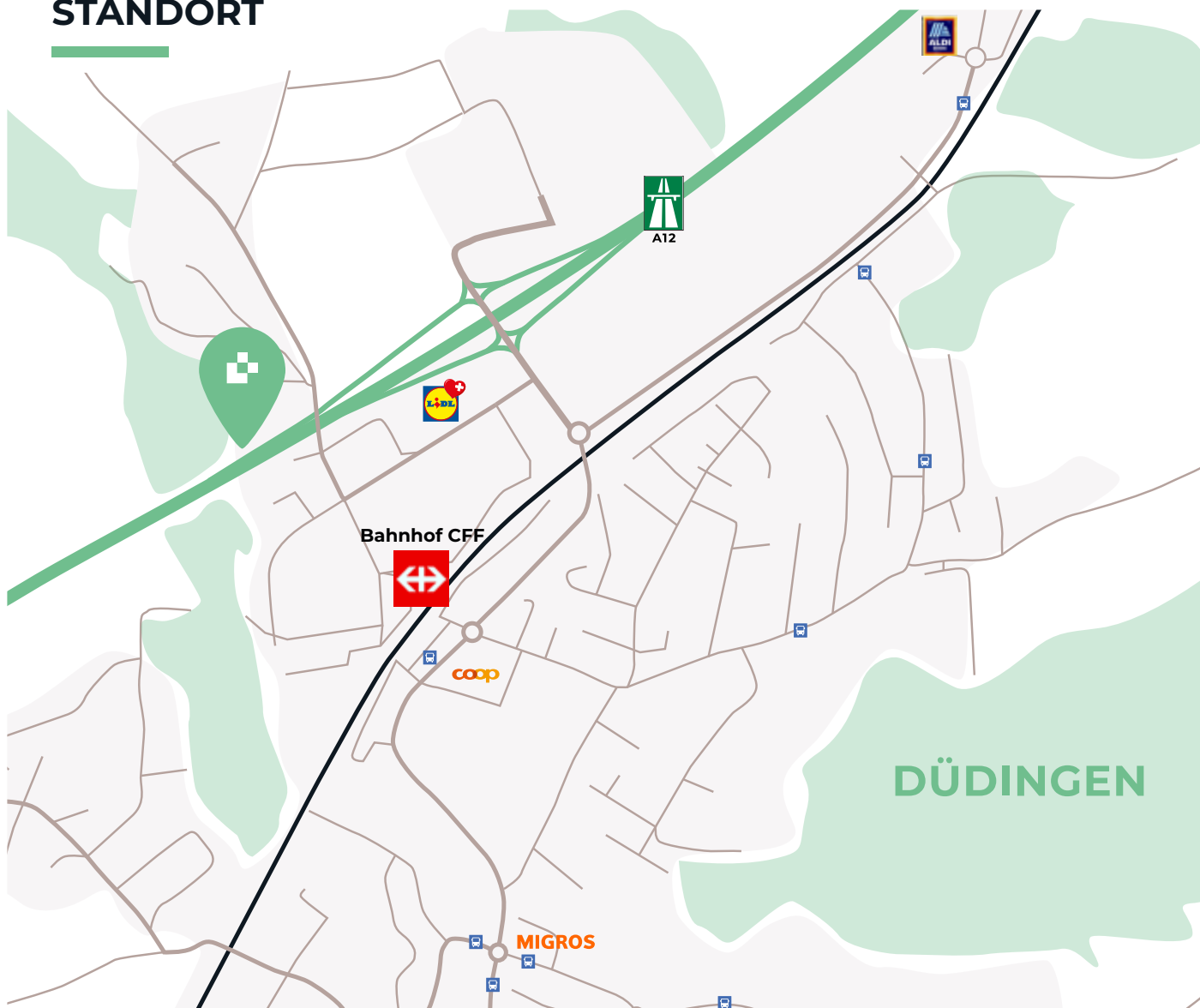
Das Projekt strebt ein Minergie-P-Label an, das die Umwelt respektiert und auf den Komfort und das Wohlbefinden seiner Bewohner bedacht ist.

Die Konstruktion garantiert eine hohe Energieeffizienz, eine ausgezeichnete Qualität der Innenluft und einen optimalen thermischen Komfort.



VIDEO

STANDORT



INTERESSENPUNKTE

VERKEHRSMITTEL

BAHNHOF SBB DÜDINGEN	600 m
TPF-BUS LINIE 12 & 13 / 121 & 122	650 m
AUTOBAHN A12	750 m

GESCHÄFTE

LIDL	550 m
COOP	700 m
MIGROS	1'000 m
ALDI	1'000 m



GOOGLE MAPS

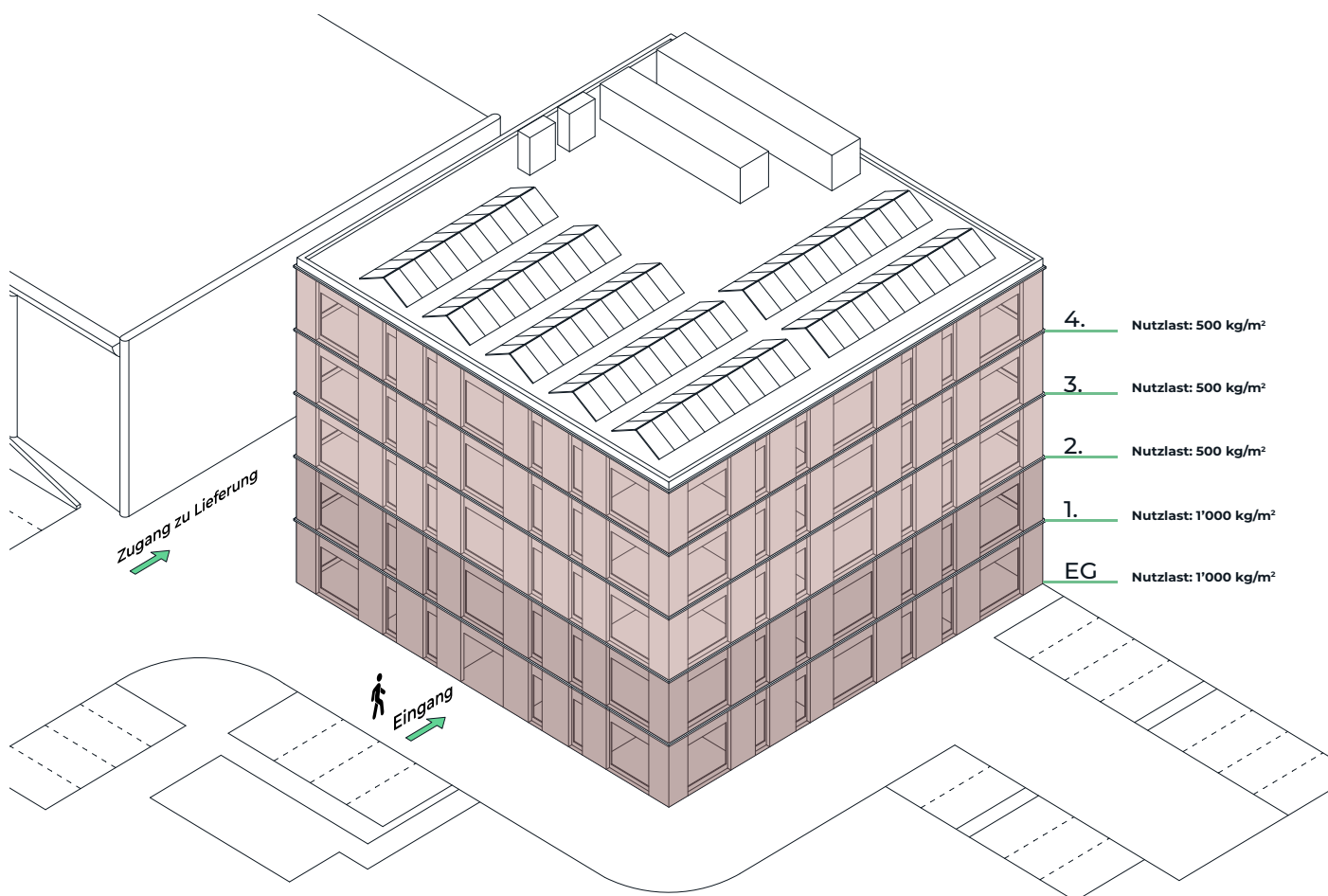


GEMEINDE

GEBÄUDE

Die für Büro- und leichte Handwerksflächen bestimmten Volumen profitieren von einem großzügigen Raster von etwa 5 x 5 Metern.

Sie können nach Belieben des Mieters umgebaut werden. Ein zentraler vertikaler Verteilerkern beherbergt die gemeinsamen Sanitäreinrichtungen auf jeder Ebene. Das neue Gebäude mit seiner zeitgenössischen Ästhetik, einer bronzefarbenen Metallfassade und imposanten Verglasungen mit Sonnenschutz, fügt sich überzeugend in einen großzügig bepflanzten und bewaldeten Kontext ein. Die vorgeschlagene Innenausstattung bestätigt die gewollte Nüchternheit und ermöglicht den Nutzern ein völliges Eintauchen in die eigene Identität.

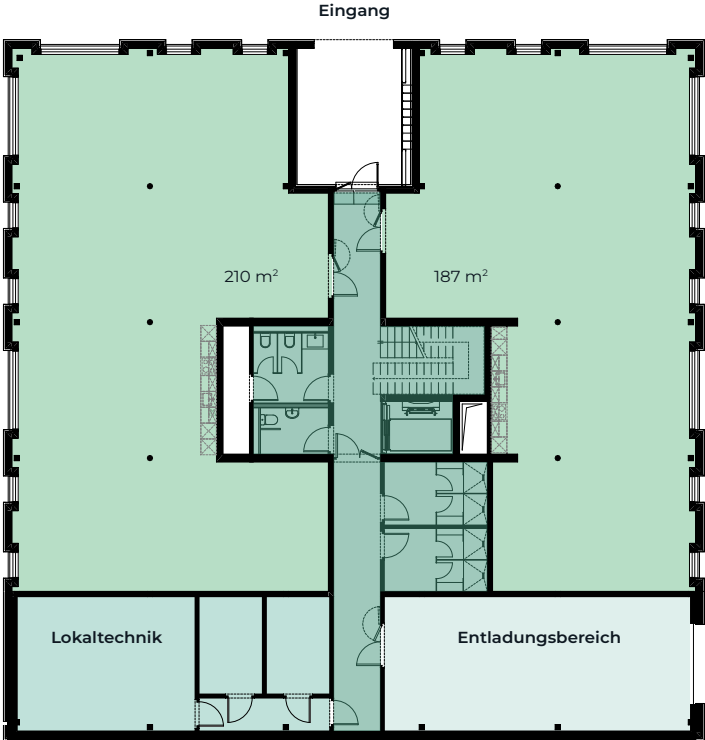


-  Räume für leichte Produktion oder Büros
-  Büroflächen

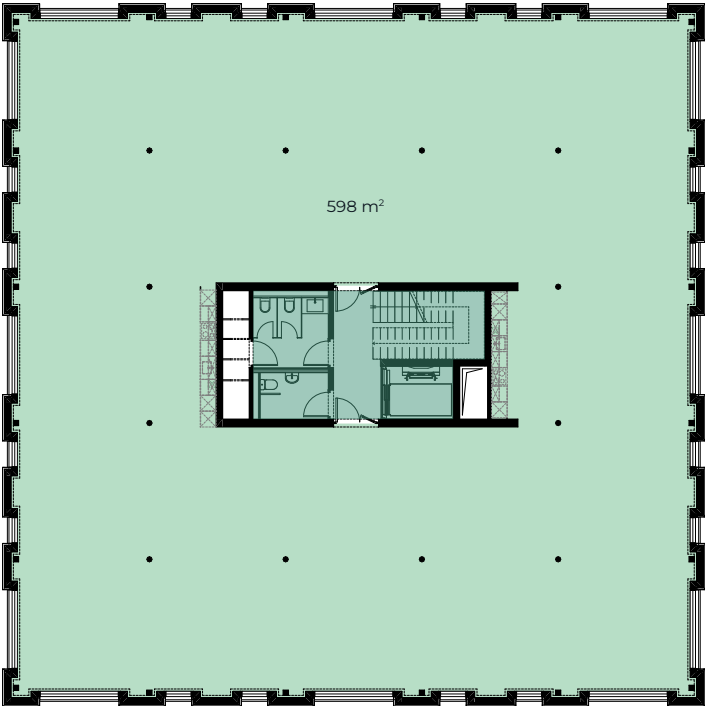
Die erste Etage ermöglicht sowohl die Nutzung für leichte Produktion als auch als Bürofläche.

PLÄNE

Etage Typ Leichtbauproduktion oder Büros (EG)



Typische Büroetage (1. - 4.)



INNENFLÄCHEN

Rohzustand - Ausstattungen nach Wunsch des Mieters Erstausrüstung :

- Warm- und Kaltwasserzuleitungen mit Absperrventilen und Zählern versehen.
- Abwasserabfluss für die Küche
- Luftzufuhr und -abfuhr für die Belüftung
- Heizungsvor- und -rücklauf für Aktivbalkenanlage
- Vorübergehende Beheizung der Räume durch Luftherhitzer
- Automatisierte Lamellenjalousien an jedem Fenster



Mögliche Einrichtung einer Etage.

ZUSAMMENFASSUNG

Wärmeerzeugung und Warmwasser
Erzeugung von Strom
Wärmeverteilung
Kühlsystem
Gemeinsame Räume
Deckenhöhe [m]
Nutzlast [m²]
Lift
Zugang

Miete ab
CHF 200.-/m²/Jahr ohne MwSt.

Luft/Wasser-Wärmepumpen
Hochleistungs-Solarpaneele
Aktive Träger
Aktive Auffrischung
Damen-WC + PEM* & Herreb-WC
3,5
EG & 1. 1'000 kg | 2. - 4.500 kg
17 Personen - 1'275 kg
Auflieger

* Personen mit eingeschränkter Mobilität

DETAILLIERTE TECHNISCHE BESCHREIBUNG

STRUKTUR DES GEBÄUDES

Die Gebäudestruktur wird entweder aus einer gemischten Metall-Beton-Konstruktion oder einer Holzkonstruktion bestehen. Die Bodenplatten werden entweder gemischt, d. h. aus Metall/Beton oder Holz/Beton, oder vollständig aus Beton bestehen.

ZULÄSSIGE NUTZÜBERHÄNGE PRO STOCKWERK

EG	1'000 kg/m ²
1.	1'000 kg/m ²
2.	500 kg/m ²
3.	500 kg/m ²
4.	500 kg/m ²

AUSSPARUNGEN IN PLATTEN UND WÄNDEN

Die für die Grundinstallationen notwendigen Aussparungen werden in den Bodenplatten und Wänden ausgeführt.

Alle Anträge auf zusätzliche Aussparungen müssen vom Bauingenieur des Projekts sowie vom Brandschutzbeauftragten eingereicht und genehmigt werden.

WÄRME- UND ENERGIEERZEUGUNG

Die Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung erfolgt durch ein Luft-Wasser-Wärmepumpen-System. Hochleistungs-Photovoltaik-Solarpaneele sorgen für eine saubere Stromproduktion.

HEIZEN UND KÜHLEN

Wärmeverteilung und Kühlung, die von der WP erzeugt werden, durch aktive Deckenbalken.

Die ursprüngliche Installation ist in jedem Raum als Standby vorgesehen.

Die Gemeinschaftsräume werden mit aktiven Deckenbalken ausgestattet.

HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR ANLAGEN

Jede Etage verfügt im gemeinsamen Schachtbereich über :

- 1 voll ausgestattetes Damen-WC und PEM*
- 1 vollständig ausgestattetes Herren-WC

Die WCs können auf Wunsch des Mieters vor Beginn der Arbeiten privatisiert werden.

* Personen mit eingeschränkter Mobilität

DETAILLIERTE TECHNISCHE BESCHREIBUNG

ELEKTRISCHE ANLAGEN

STARKSTROM

40 Kw-Photovoltaikpark mit einer Regroup im Rahmen des Eigenverbrauchs.

Verbrauchsgemeinschaft zur Förderung des Verbrauchs der Solarproduktion auf dem Dach, ca. 40'000 kWh jährlich.

Netz von Sockeln für Ladestationen, Kabel bis zu den Sockeln.

Hauptschalttafel und Zähler im Technikraum im Erdgeschoss :

- **400 A** für das gesamte Gebäude

Trennschalttafel in jedem Raum :

- **40 A** für jeden Raum (kann gegen Aufpreis auf 80 A erhöht werden)

Erdung durch Potentialausgleich.

Anschluss der automatisierten motorisierten Jalousien.

SCHWACHSTROM

Installation von Verteilern für Kupfer- und Glasfaserleitungen im Technikraum.

Die vom Mieter installierten Beleuchtungen müssen einen **UGR<19*** einhalten, um die Minergie-P-Anforderungen zu erfüllen.

Installation einer IP-Gegensprechanlage mit Bildschirm pro Fläche und einem Podesttaster.

Installation einer Offline-Zugangskontrolle mit der Infrastruktur für die Online-Installation nach Wahl des Mieters.

FINISHS UND BESCHICHTUNGEN

Fliesenboden in den WCs und Duschen, Flure mit geschliffenem Estrich (Industrieschleifen) versiegelt, imprägnierte Rohbetonwände in den Fluren und im Treppenhaus, imprägnierte Rohdecken. Verkleidung der technischen Räume und des Entladebereichs mit Harz, Wände und Decken mit weißer Farbe.

LIFT - LASTENAUFZUG

Elektromechanischer Aufzug, der für Rollstühle geeignet ist und die Beförderung von Palettenhubwagen.

AUFZUG SCHINDLER 3400

Max. Personen	17
Max. Belastung	1'275 Kg
Innere Abmessungen	1,20 x 2,30 m
Öffnung der Tür	1,10 m

Es ist möglich, auf Wunsch des Mieters einen zusätzlichen Lastenaufzug zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock vorzusehen (Ausführung muss mit dem Bauingenieur abgestimmt werden und geht zu Lasten des Mieters).

* Unified Glare Rating = Normierter Blendungsindex

KONTAKTE & VERMARKTUNG

BERNARD Nicod



Immeubles commerciaux et d'artisanat

LVTIC 
immobilier d'entreprise

Alice Cherpillod

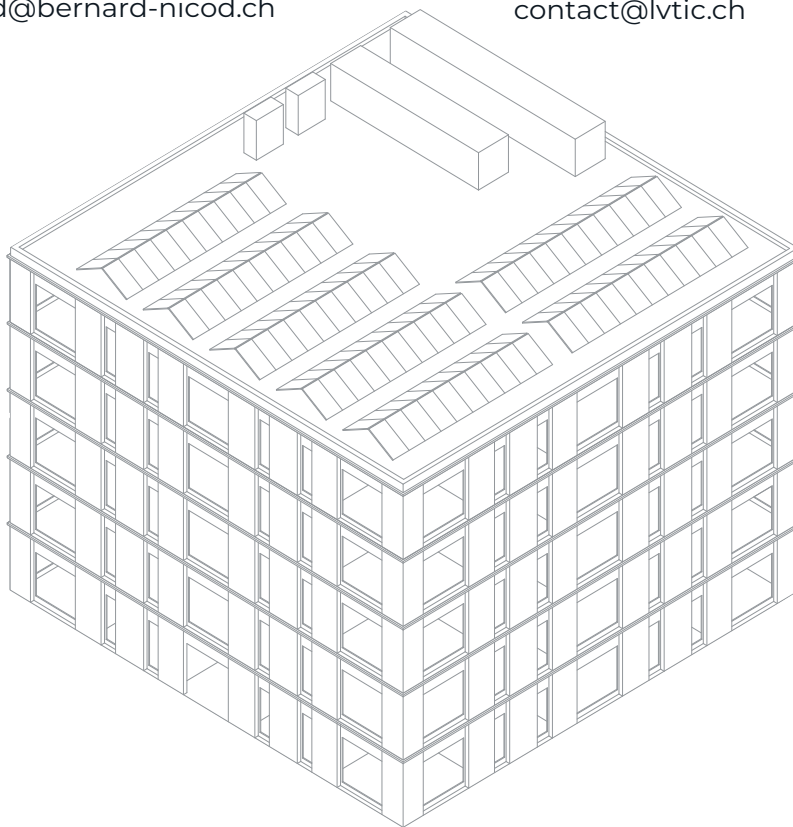
079 367 76 67

alice.cherpillod@bernard-nicod.ch

Etienne Baudriller | Paul Lorient-Lacarré

078 652 10 10

contact@lvtic.ch



**Geplantes Lieferdatum
Ende 2025**



www.bs-9.ch



BS9 

www.bs-9.ch