

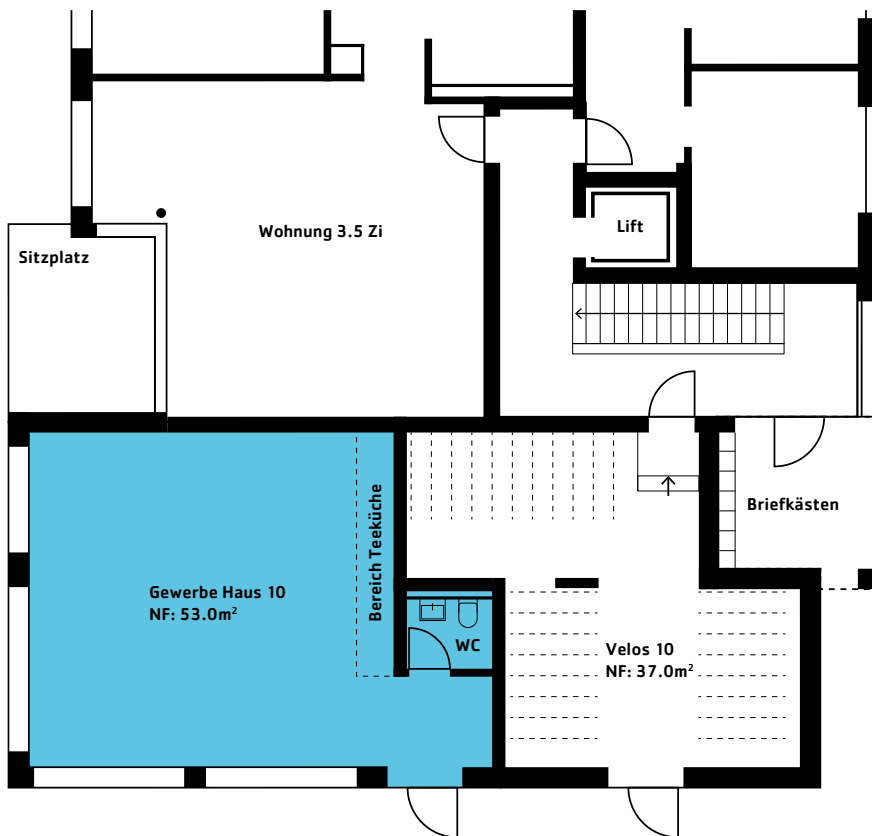


## Gewerberaum Haus 10

EG  
Hintere Bahnhofstrasse 10, 8852 Lachen

Nutzfläche	Kellerabteil	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
ca. 53.0 m <sup>2</sup>	ca. 5.9 m <sup>2</sup>	1'700 CHF	160 CHF	1'860 CHF

Raumhöhe Unterlagsboden roh bis Decke roh:  
ca. 2.67 m



← Haus 10

MST 1:150

1m 5m





## Situationsplan

Gewerberaum Haus 10, EG  
Hintere Bahnhofstrasse 10, 8852 Lachen





## Innenausbau

Gewerberaum Haus 10, EG  
Hintere Bahnhofstrasse 10, 8852 Lachen

### BODEN

Trittschall- und Wärmeisolation mit schwimmendem Unterlagsboden, roh

### WÄNDE

- Aussenwände in Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung
- Backsteinwand um Nasszelle
- Bürotrennwände: im Grundausbau nicht enthalten

### DECKE

Beton roh

### FENSTER

Kunststoff weiss, 3-fach Isolierverglasung mit Glasverbund in Chromstahl, teils mit Drehkippsverschluss, Griffe einzeln abschliessbar

### AUSSENTÜRE

Metall-Glaskonstruktion mit Drückergarnitur, Elektroöffner und Sicherheitsverschluss

### LAMELLENSTOREN

Alu-Verbundraffstoren 90mm, Elektroantrieb mit Einzeltaster, Leerrohreinlagen für zentrale Steuerung vorgesehen

### ELEKTROANLAGEN

- Baugrundbeleuchtung ausgebaut inkl. Beleuchtung Nasszelle
- Leerrohreinlagen für zentrale Steuerung vorgesehen
- Grundinstallation für Video-Gegensprechanlage enthalten
- Ausbau Swisscom bis in Gewerberaum
- Cablecom und Fiberstream nur bis Hauptverteilung vorhanden (kann nachgerüstet werden)

### HEIZUNG

- Wärmeerzeugung über eine zentrale Fernwärme
- Verteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung.
- Steuerung mittels Aussentemperaturfühler

### LÜFTUNGSANLAGE

Im Grundausbau nicht enthalten

### KLIMAAANLAGE

Im Grundausbau nicht enthalten

### KÄLTEANLAGE

Im Grundausbau nicht enthalten

### SANITÄRANLAGE

Es ist eine komplette Sanitärzelle gemäss Plan vorgesehen  
Lüftung erfolgt über einen Raumlüfter

### OFFICE EINBAUKÜCHE

Im Grundausbau nicht enthalten, Anschlüsse bei Nasszelle vorhanden

### UMGEBUNG

gemäss Grundkonzept des Architekten und Landschaftsplaners

### NUTZLASTEN

500 kg/m<sup>2</sup> (Kategorie D Verkaufsflächen)

### BRANDSCHUTZ

Gemäss bewilligtem Brandschutzgesetz enthalten, jedoch nicht für die speziellen Mieterausbauten

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA