

FISCHERAREAL.CH

GEWERBERÄUME



I N H A L T S -
V E R Z E I C H N I S

Zahlen und Fakten Seite 3

Kurzbaubeschrieb Seite 4 - 5

Gewerbe Haus A Seite 6 - 7

Gewerbe Haus B Seite 8 - 9

Gewerbe Haus C Seite 10 - 11

Tiefgarage..... Seite 12

Kellerräume und Hobby-/Gewerberäume Seite 13

Konditionen Seite 14

Verkauf / Kontakt..... Seite 15

Z A H L E N U N D F A K T E N

POLITISCHE GEMEINDE
FEUERTHALEN / LANGWIESEN

Einwohnerzahl: 3764 Personen

Steuerfuss ohne Kirche: 114%

Fläche: 249ha

Höhe: 400m. ü. M.

Ab Langwiesen mit Auto (*oder Zug) nach

Schaffhausen 5 min (*7 min)

Winterthur 26 min (*40 min)

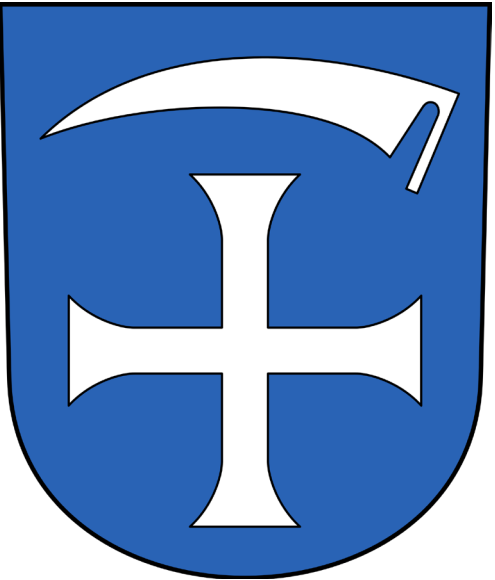
Singen 30 min (*36 min)

Zürich 38 min (*60 min)

Flughafen (Kloten) 37 min (*57 min)

Konstanz 45 min (*58 min)

St. Gallen 54 min (*97 min)



A U S B A U B E S C H R I E B G E W E R B E

Gebäude sind Minergie-Standard zertifiziert.
Ausbauwünsche und Raumaufteilungen können
individuell besprochen und ausgearbeitet werden.

Restlicher Gebäudeausbau im Gebäude und Tiefgarage
gemäss separatem Baubeschrieb.

[BKP 221.1 Fenster aus Holz / Metall](#)
Pro Fenster mindestens 1 Drehkippsbeschlag.

[BKP 221.6 Aussentüren / Tore aus Metall](#)
Garagentor (Haus B) / Zufahrt Tiefgarage:
Kipptor, Füllung Blech oder Streckmetall, Farbe nach
Farbkonzept, Motorantrieb mit Handsender. Allgemein-
nutzung der Überbauung.

Tiefgarage:
Brandschutztore gem. Vorschriften.

Aussentüre:
Metalltüre einbrennlackiert mit Glaseinsätzen VSG.

[BKP 226 Fassadenputze](#)
Verputzte Aussenwärmedämmung mit Dämmplatten EPS
(Unterterrainbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysi-
ker. Brandriegelfassade gem. behördlichen Vorschriften.
Fensterbänke in Aluminium und Faserbeton.

[BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz](#)
Verbunddrafflamellenstoren aus Aluminium 90 mm,

einbrennlackiert, Bedienung elektrisch mit Wind- und
Sonnensteuerung.

[BKP 230 Elektroanlagen](#)
Basis: nach separatem Elektroprojekt
Aufputz an Wänden und Decken sichtbar montiert.
PV-Anlage gem. Minergie Standard auf dem Dach instal-
liert. Stromnutzung aus PV-Anlage pro Gebäude für Allge-
meinstrom.
Sonnerie pro Gewerbe.

[BKP 240 Heizungsanlagen](#)
Basis: nach separatem Heizungsprojekt.
Wärmeerzeugung mit Gas, im Technikraum installiert.
Heizverteiler pro Gewerbeteil, gem. vorhandenen Boden-
heizungsplänen. Raumheizung via Niedertemperatur-Bo-
denheizung. Raumregulierung mit Raumthermostaten.

Gewerberäume: 20° C
Minergie-Standard

[BKP 244 Lüftungsanlagen](#)
Basis: gemäss separatem Lüftungsprojekt.
Kontrollierte Lüftung gemäss Anforderungen MINERGIE
-Standard.

[BKP 250 Sanitäre Anlagen:](#)
Basis: Nach separatem Sanitärprojekt.
Apparateliste: gem. separater Sanitas Trösch Liste

[BKP 258 Kücheneinrichtungen](#)
Küchenanschlüsse Wasser und Abwasser sind vorgese-
hen. Keine Küche enthalten.

[BKP 261 Transportanlagen](#)
Personenaufzug für 8 Personen bzw. 630 kg. Haltestellen
pro Etage, Untergeschoss bis Attika.

[BKP 271 Gipserarbeiten](#)
Wände Gewerbe:
Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten oder Abrieb
gestrichen. Abrieb 1mm.

Decken:
Beton roh, Schalungstyp 2, weiss gestrichen. Keine Vor-
hangschienen vorgesehen.

[BKP 272 Metallbauarbeiten](#)
Briefkastenanlage:
Pro Gewerbe ein Briefkastenfach.

[BKP 273 Schreinerarbeiten](#)
Innentüren aus Holz:
Abschlusstür zum Korridor mit Glaseinsatz, EI 30.

Allgemeine Schreinerarbeiten:
Fenstersimsen aus Holz MDF gestrichen. Mit Schattenfu-
ge montiert, leicht vorstehend.

[BKP 275 Schliessanlage](#)
Sicherheits-Schliessanlage, total 5 Schlüssel pro Gewerbe.

[BKP 281 Bodenbeläge](#)
Unterlagsboden:
Trittschalldämmung, Wärmedämmung
Unterlagsboden zur Aufnahme von Bodenbelägen, inkl. Rand-
dämmstreifen zur Trennung an Wände und Türrahmen.

Bodenbeläge keine enthalten.

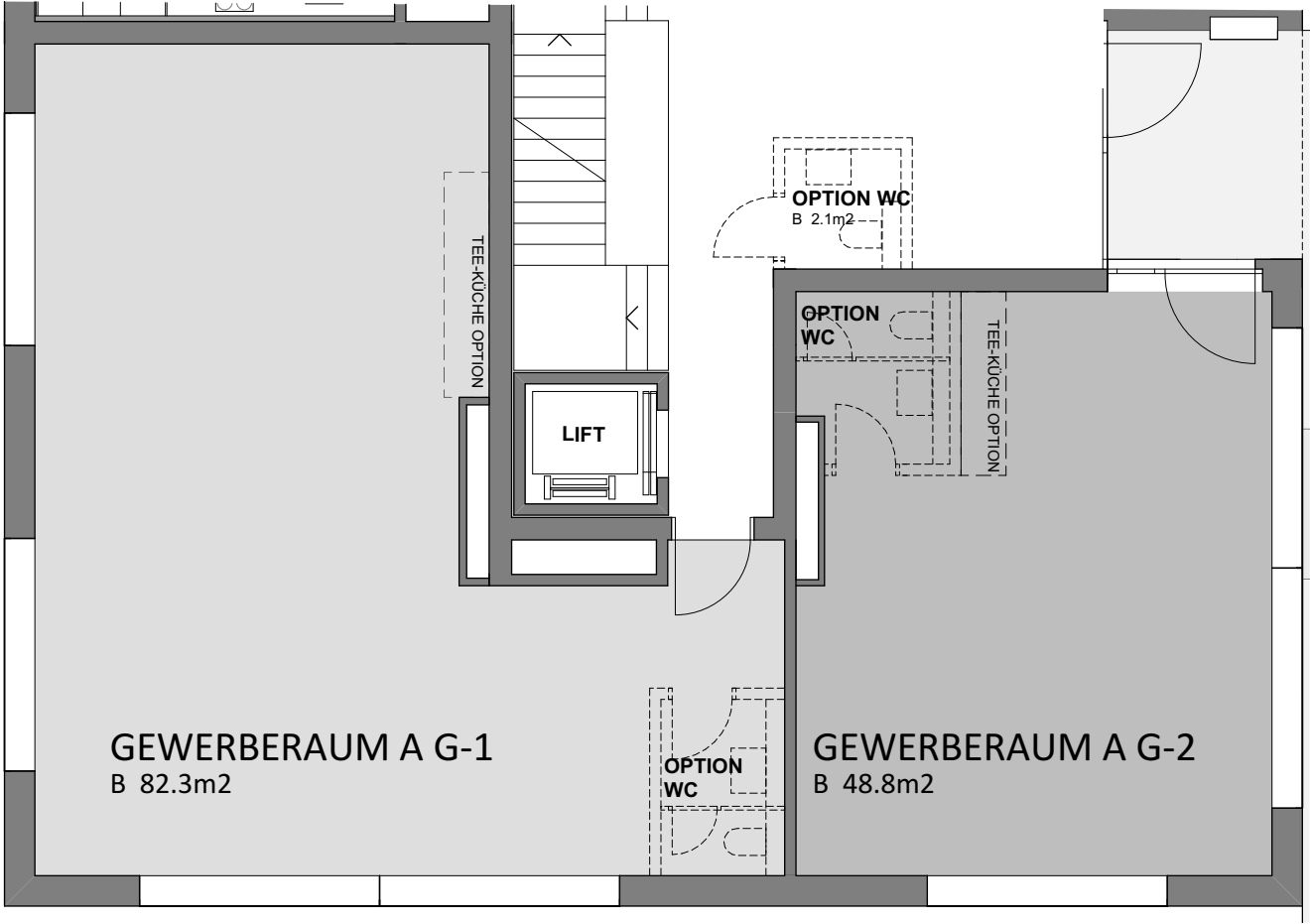
Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten:
Budget CHF 130.00/m² fertig verlegt inkl. Platten.
Bodenbelag Nasszellen in Platten Format 300x600mm,
Wandschild bis 1.20m.

[BKP 285 Malerarbeiten](#)
Dispersionsanstrich auf Abrieb, Betondecke weiss gestrichen.
Simsen weiss gestrichen.

[BKP 287 Baureinigung](#)
Grobreinigung während dem Bau bis Bezug.
Schlussreinigung für sämtliche im Ausbaubeschrieb vorhan-
den Bauteile.

[BKP 29 Honorare](#)
Sämtliche notwendigen Honorare für die Ausführung des Bau-
werks.

HAUS A

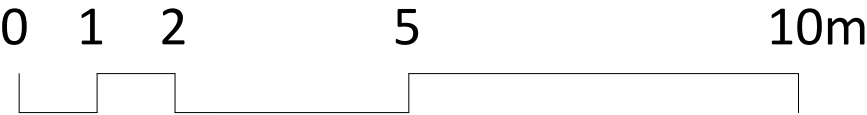


GEWERBERAUM A G-1

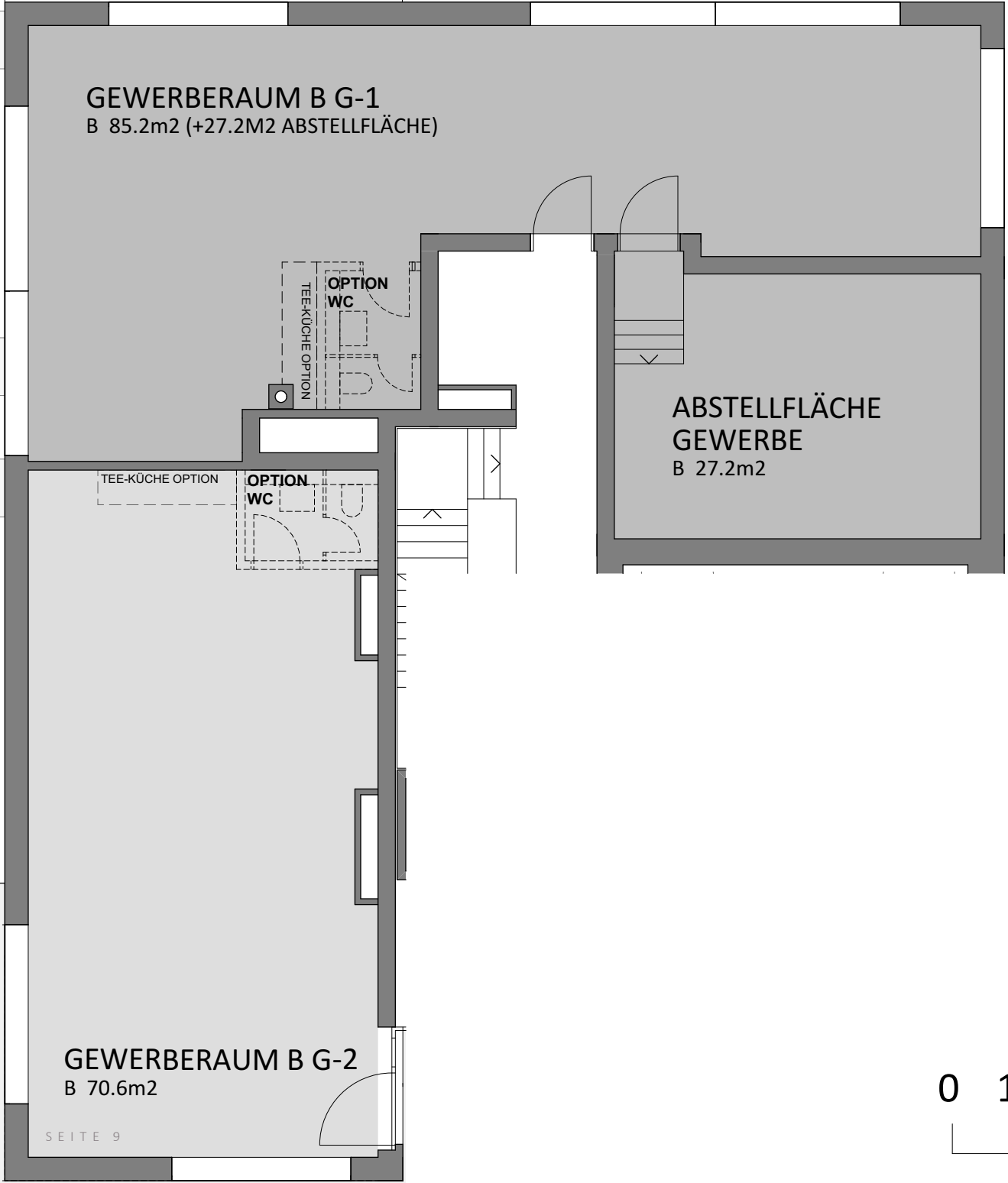
Erdgeschoss Südwest
82.3 m²
1 Nettowohnfläche inkl.
Innenwände
Tiefgaragenparkplatz

GEWERBERAUM A G-2

Erdgeschoss Südost
48.8 m²
1 Nettowohnfläche inkl.
Innenwände
Tiefgaragenparkplatz



HAUS B



GEWERBERAUM B G-1
B 85.2m² (+27.2M² ABSTELLFLÄCHE)

ABSTELLFLÄCHE
GEWERBE
B 27.2m²

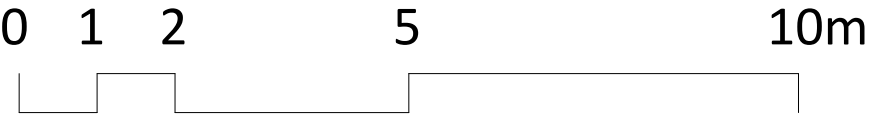
GEWERBERAUM B G-2
B 70.6m²

GEWERBERAUM B G-1

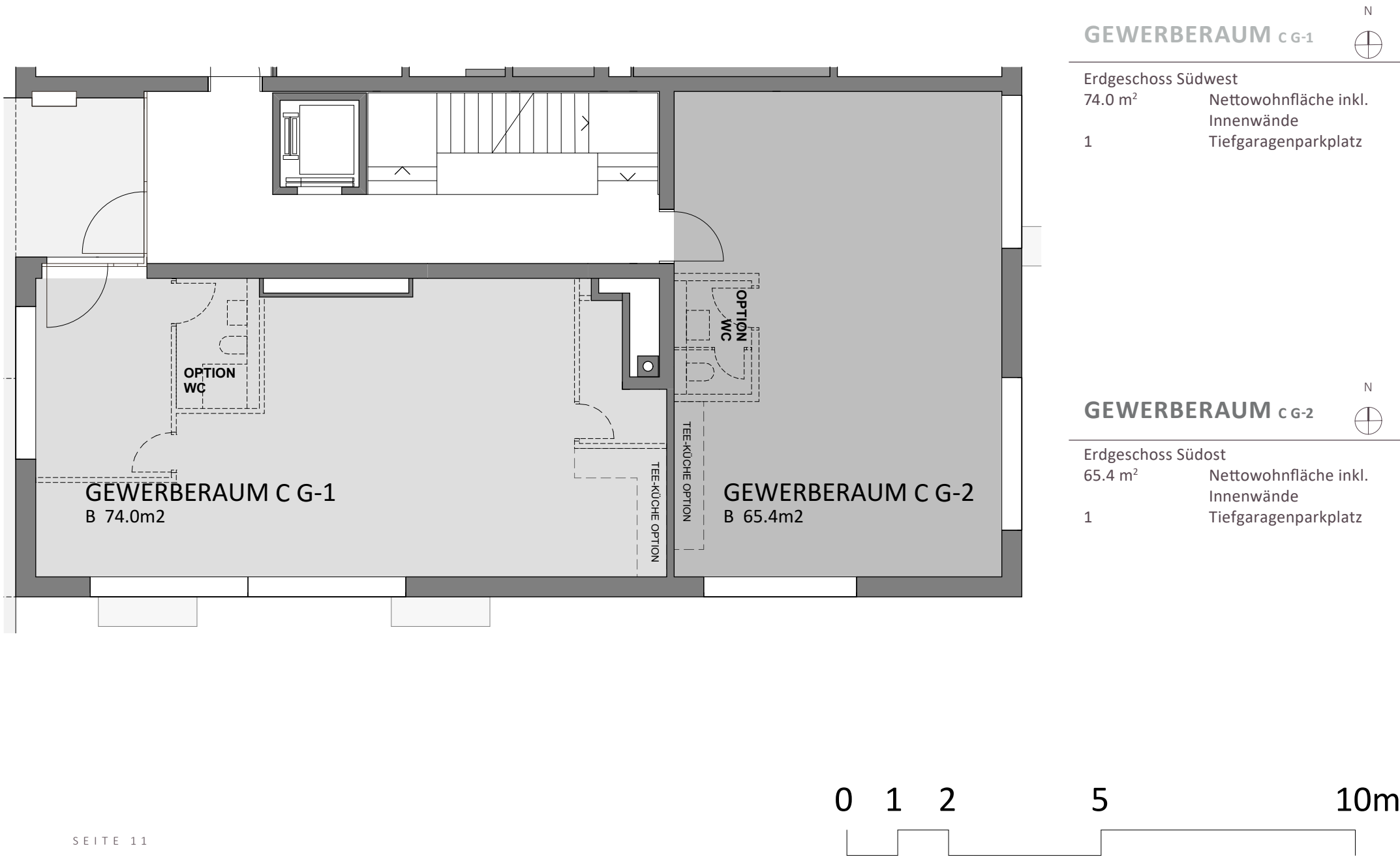
Erdgeschoss Nord
112.4 m²
1
Nettowohnfläche inkl.
Innenwände
Tiefgaragenparkplatz

GEWERBERAUM B G-2

Erdgeschoss Südwest
70.6 m²
1
Nettowohnfläche inkl.
Innenwände
Tiefgaragenparkplatz

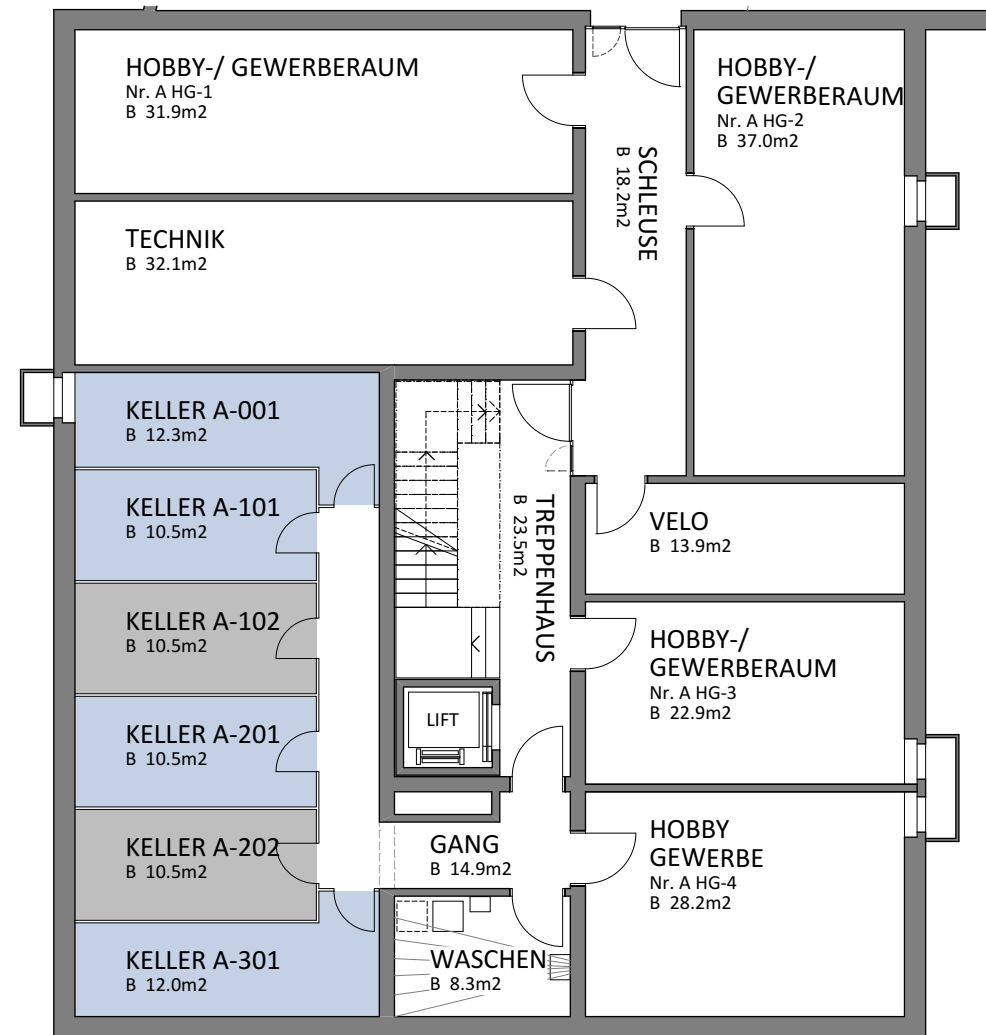


HAUS C



T I E F G A R A G E

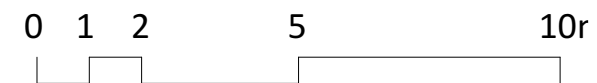
68 Parkplätze PKW
4 Mofaparkplätze



HOBBY-/ UND
GEWERBERÄUME A

A HG-1	VERKAUFT
A HG-2	VERKAUFT
A HG-3	RESERVIERT
A HG-4	VERKAUFT

N



K O N D I T I O N E N

KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für den Gewerberaum entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für den Gewerberaum, Tiefgaragenplatz und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

RESERVATION:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 25'000.- ist der Gewerberaum verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für den Gewerberaum ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL:

Für die Finanzierung werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

NEBENKOSTEN:

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

HONORARE FÜR KÄUFERWÜNSCHE/PROJEKTÄNDERUNGEN:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.-/h verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Beststellungsänderung offen ausgewiesen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Stand: 20.04.2020

V E R K A U F / K O N T A K T



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Andelfingerstrasse 2

8475 Ossingen

www.fischerareal.ch

immo@landolt-rdn.ch

052 551 89 89

B A U H E R R



LANDOLT

Landolt + Co. AG

Bauunternehmung

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

SCHÖN,

MIT IHNEN ZU BAUEN

UND IHRE TRÄUME

ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN