

# FISCHERAREAL.CH

GEWERBERÄUME

RDN  
REALISATION DESIGN NETWORK



## INHALTS- VERZEICHNIS

Zahlen und Fakten .....	Seite 3
Situation Langwiesen.....	Seite 4
Arealüberbauung .....	Seite 5
Kurzbaubeschrieb .....	Seite 6 - 7
Gewerbe Haus A .....	Seite 8 - 9
Gewerbe Haus B .....	Seite 10 - 11
Gewerbe Haus C .....	Seite 12 - 13
ITiefgarage.....	Seite 14
Kellerräume und Hobby-/ Gewerberäume .....	Seite 15 - 16
Innenvisualisierung .....	Seite 17
Konditionen .....	Seite 18
Verkauf / Kontakt.....	Seite 19

## ZAHLEN UND FAKTEN

### POLITISCHE GEMEINDE FEUERTHALEN / LANGWIESEN

**Einwohnerzahl:** 3622 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)

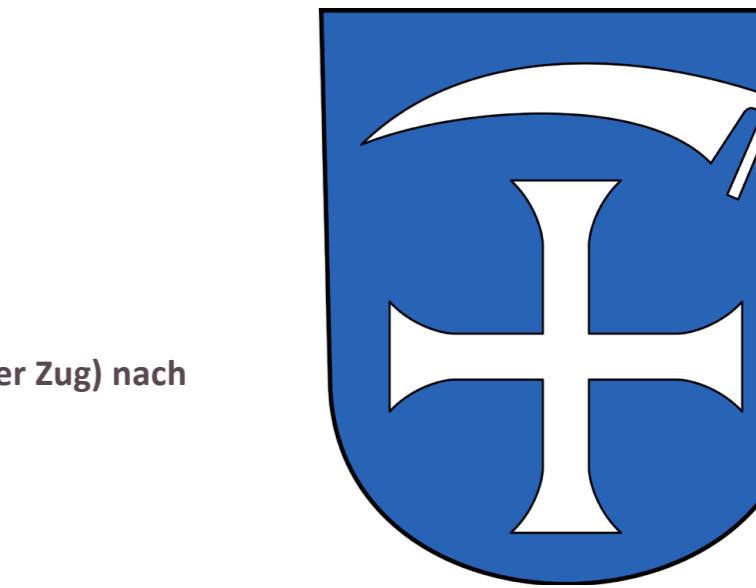
Singen 30 min (\*36 min)

Zürich 38 min (\*60 min)

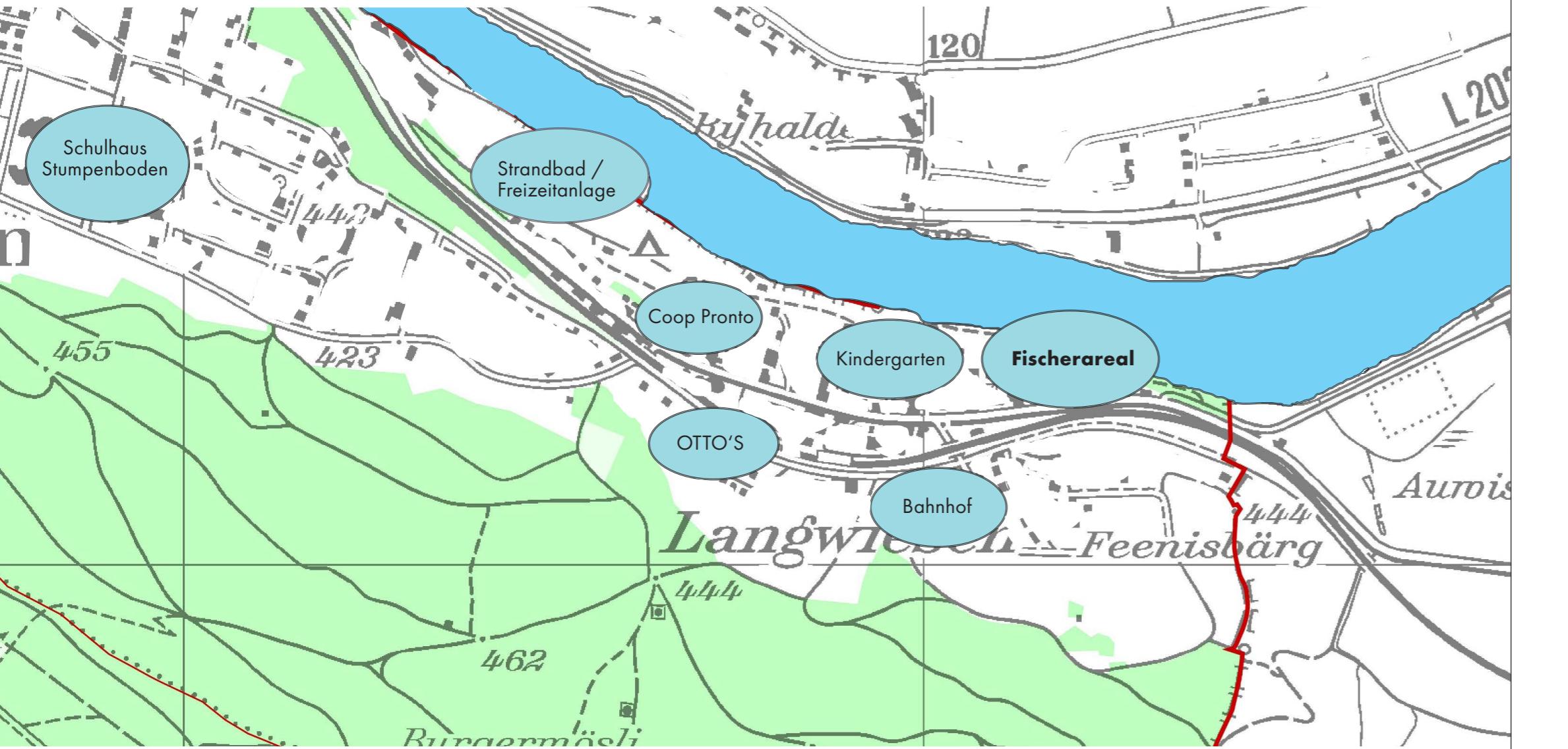
Flughafen (Kloten) 37 min (\*57 min)

Konstanz 45 min (\*58 min)

St. Gallen 54 min (\*97 min)

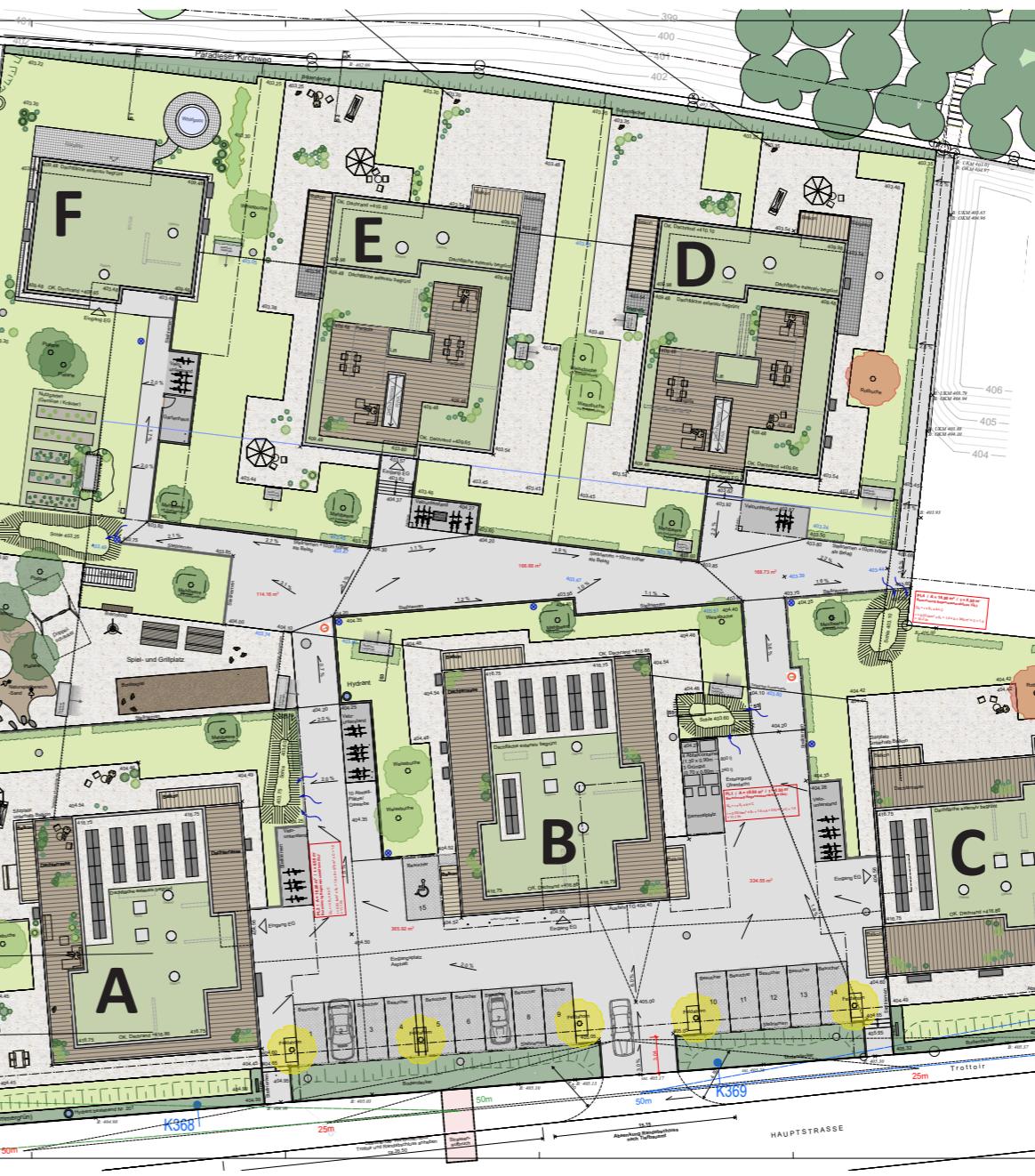


SITUATION LANGWIESEN



SEITE 4

SITUATION AREALÜBERBAUUNG



SEITE 5

# 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 Drehkippbeschlag.

**BKP 221.6 Aussentüren / Tore aus Metall**  
Garagentor (Haus B) / Zufahrt Tiefgarage:  
Kipptor, Füllung Blech oder Streckmetall, Farbe nach Farbkonzept, Motorantrieb mit Handsender. Allgemeinutzung der Überbauung.

Tiefgarage:  
Brandschutztore gem. Vorschriften.

Aussentüre:  
Metalltür einbrennlackiert mit Glaseinsätzen VSG.

**BKP 226 Fassadenputze**  
Verputzte Außenwärmédämmung mit Dämmplatten EPS (Unterterrainbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysiker. Brandriegelfassade gem. behördlichen Vorschriften. Fensterbänke in Aluminium und Faserbeton.

**BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**  
Verbundrafflamellenstoren aus Aluminium 90 mm, ein-

brennlackiert, 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 installiert.  
Stromnutzung aus PV-Anlage pro Gebäude für Allgemeinstrom.  
Sonnerie pro Gewerbe.

**BKP 240 Heizungsanlagen**  
Basis: nach separatem Heizungsprojekt.  
Wärmeerzeugung mit Gas, im Technikraum installiert.  
Heizverteiler pro Gewerbeteil, gem. vorhandenen Bodenheizungsplänen.

Raumheizung via Niedertemperatur-Bodenheizung.  
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 Sanitärr Projekt.  
Apparateliste: gem. separater Sanitas Tröschliste

**BKP 258 Kücheneinrichtungen**  
Küchenanschlüsse Wasser und Abwasser sind vorgesehen. 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 Vorhangsschienen 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 Schattenfuge 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. Randdämmstreifen zur Trennung an Wände und Türrahmen.

Bodenbeläge keine enthalten.  
Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten:  
Budget CHF 130.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. Platten.  
Bodenbelag Nasszellen in Platten Format 300 x 600mm, Wandschild bis 1.20m.

**BKP 285 Malerarbeiten**  
Dispersionsanstrich auf Abrieb, Betondecke weiss gestrichen.  
Simsen weiss gestrichen.

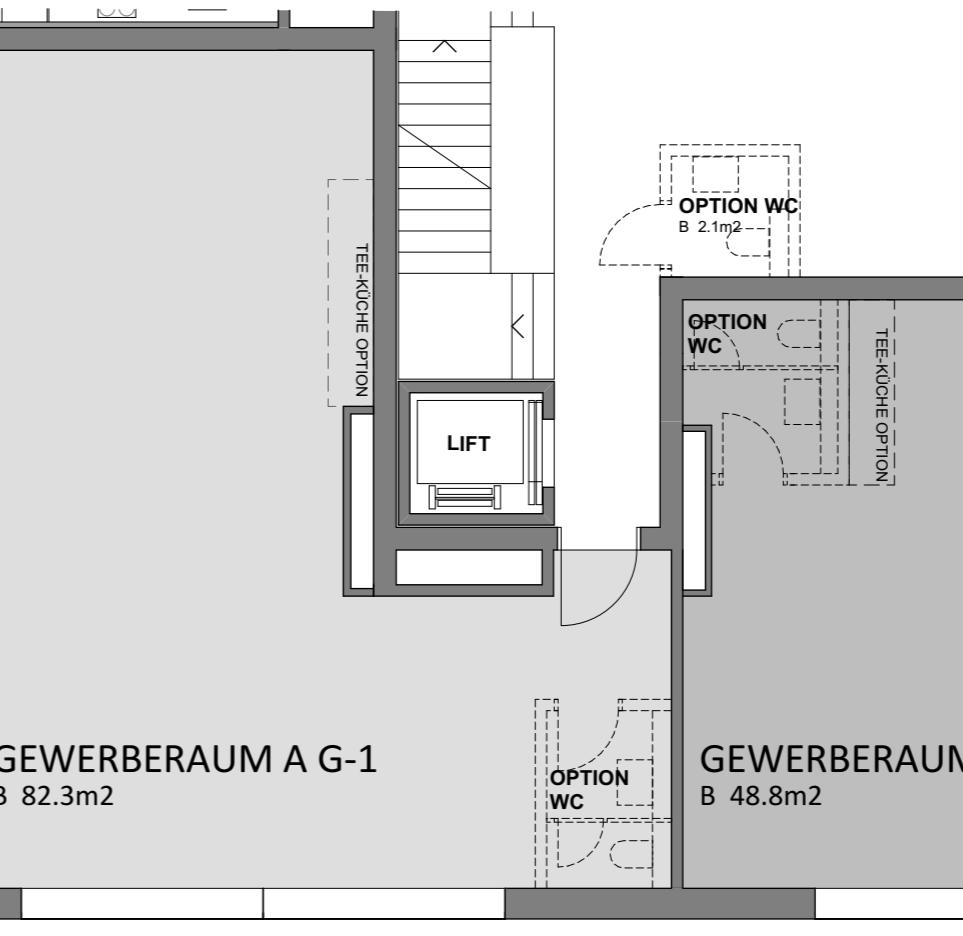
**BKP 287 Baureinigung**  
Grobreinigung während dem Bau bis Bezug.  
Schlussreinigung für sämtliche im Ausbaubeschrieb vorhandenen Bauteile.

**BKP 29 Honorare**  
Sämtliche notwendigen Honorare für die Ausführung des Bauwerks.

# HAUS A



SEITE 8



SEITE 9

## GEWERBERAUM A G-1

Erdgeschoss Südwest  
82.3 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
Tiefgaragenparkplatz  
1

N

## GEWERBERAUM A G-2

Erdgeschoss Südost  
48.8 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
Tiefgaragenparkplatz  
1

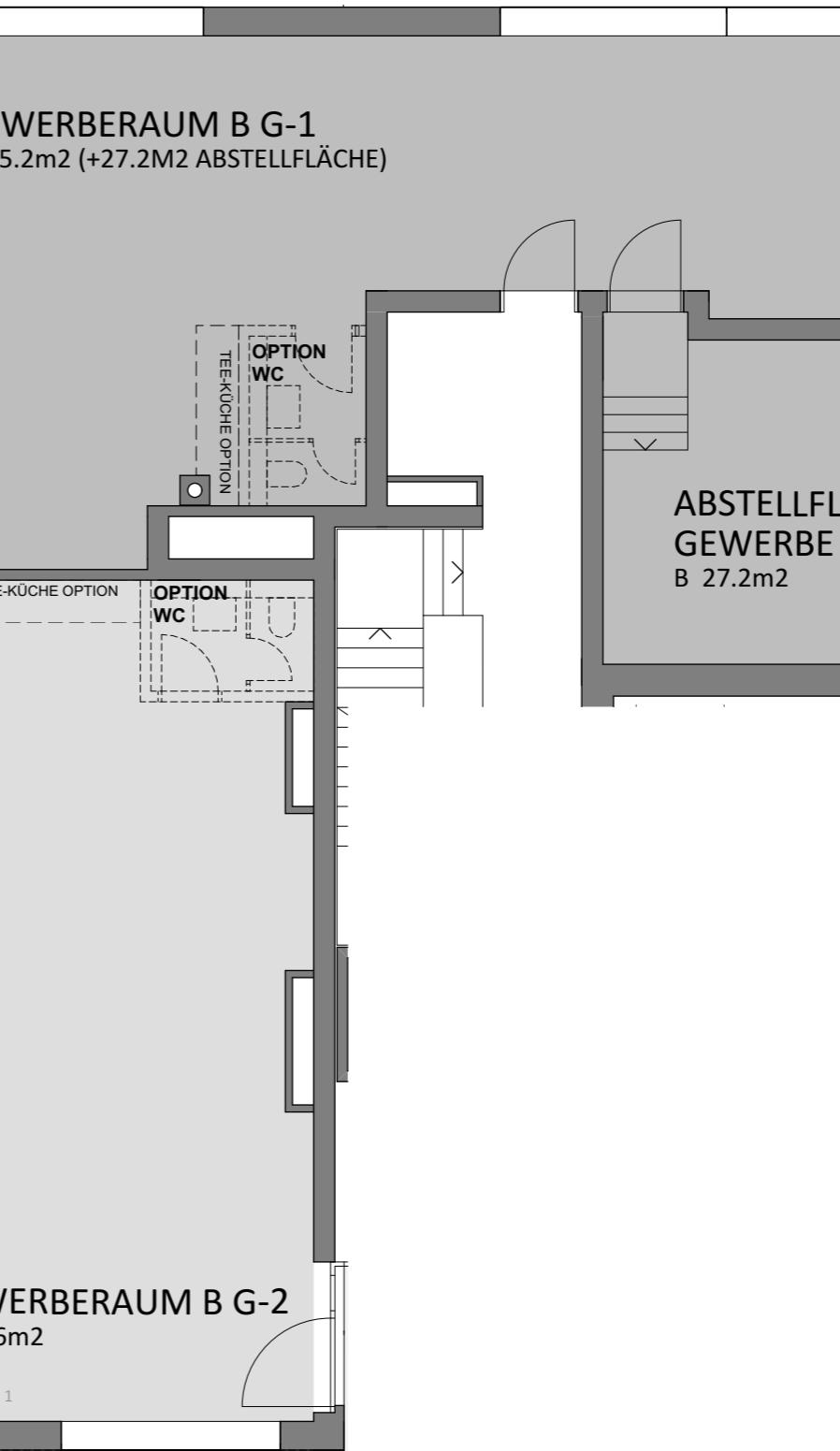
N

0 1 2 5 10m

# H A U S B



SEITE 10



SEITE 11

0 1 2 5 10m

## GEWERBERAUM B G-1

Erdgeschoss Nord  
112.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
1 Tiefgaragenparkplatz

N

## GEWERBERAUM B G-2

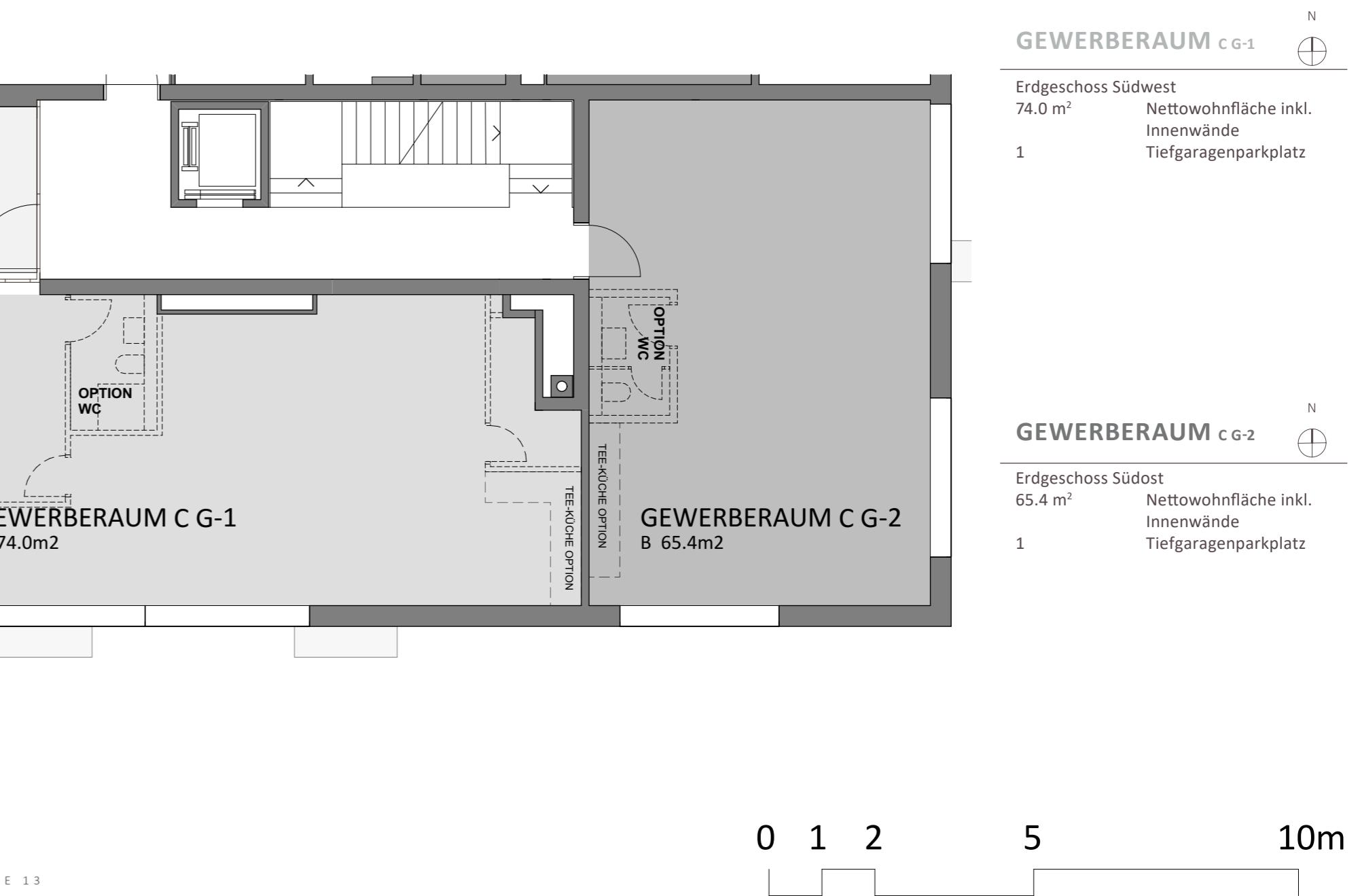
Erdgeschoss Südwest  
70.6 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
1 Tiefgaragenparkplatz

N

# H A U S C



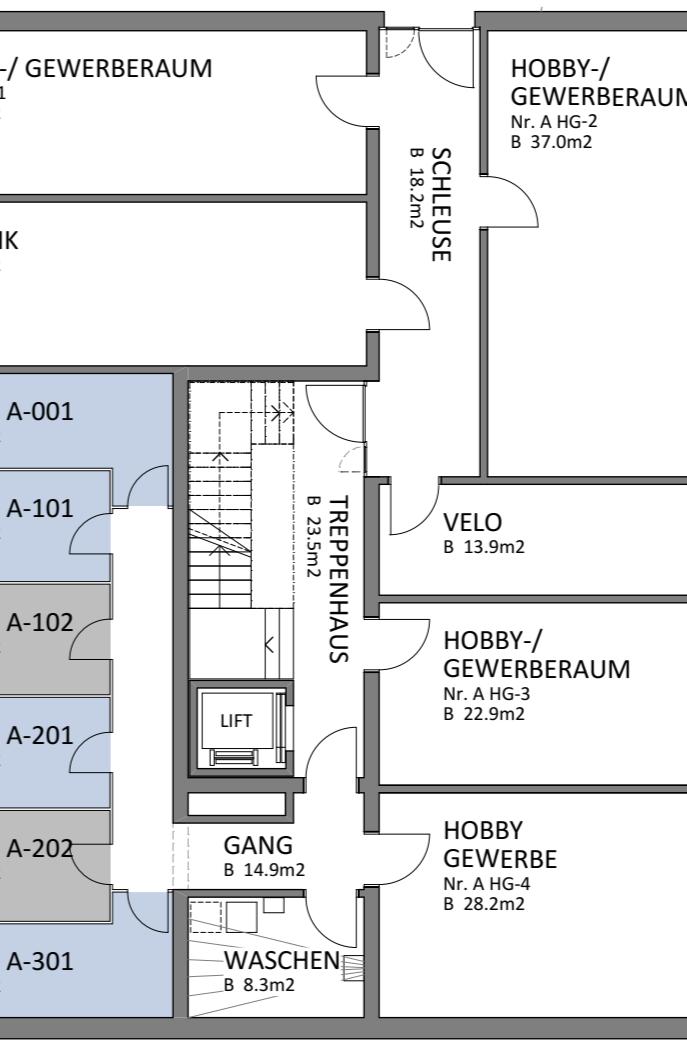
SEITE 12



# TIEFGARAGE



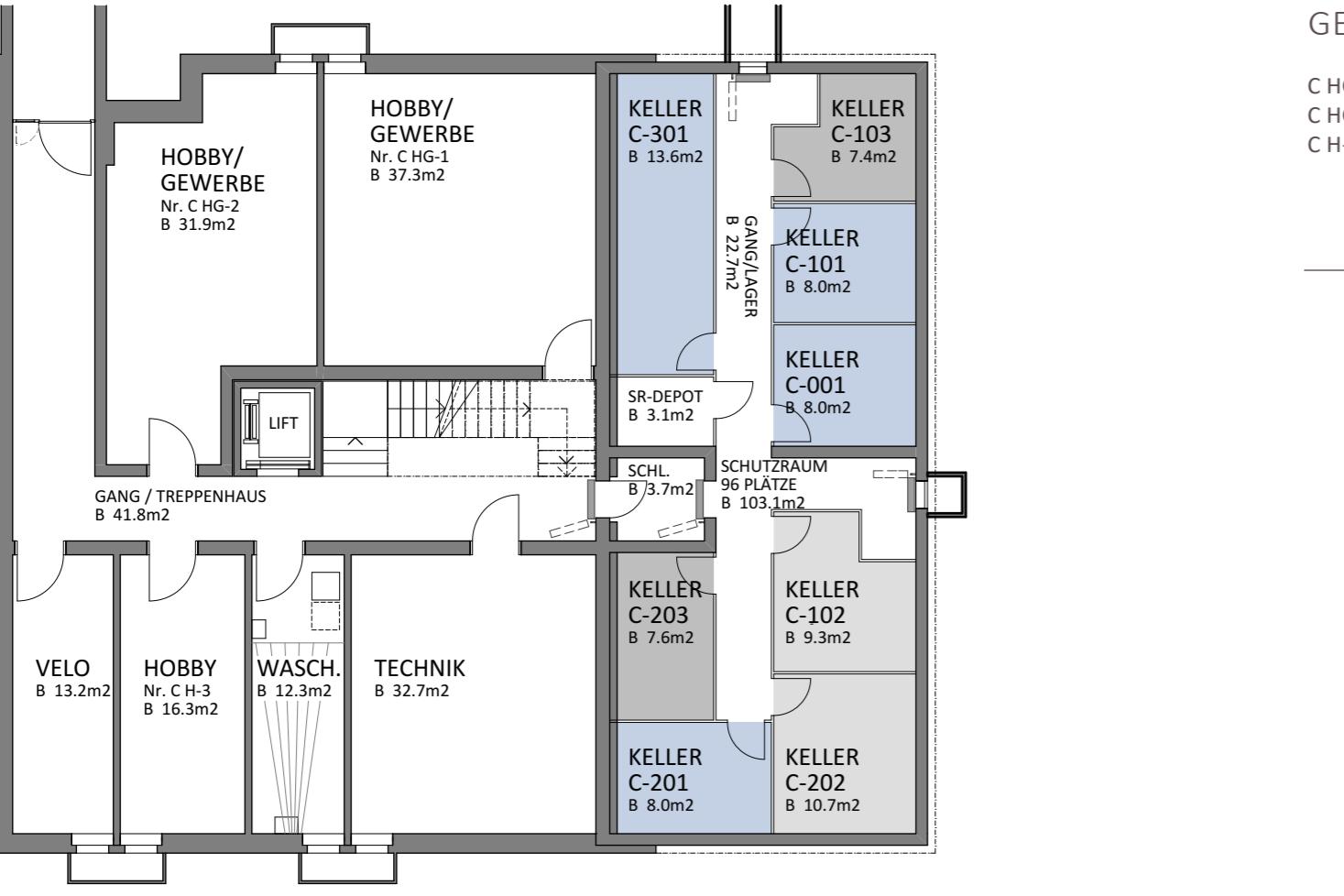
SEITE 15



0 1 2 5 10r

HOBBY-/ GEWERBERÄUME A	
A HG-1	31.9m <sup>2</sup>
A HG-2	VERKAUFT
A HG-3	22.9m <sup>2</sup>
A HG-4	VERKAUFT





## HOBBY-/GEWERBERÄUME C

C HG-1  
C HG-2  
C H-3  
VERKAUFT  
31.9m<sup>2</sup>  
16.3m<sup>2</sup>



0 1 2 5 10r



## 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 Umgebungs-gestaltung 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 stam-men.

### 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 Bestellungsänderung 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

[www.fischerareal.ch](http://www.fischerareal.ch)

Schaffhauserstrasse 10

[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)

8451 Kleinandelfingen

052 305 29 69

## B A U H E R R



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**