

KURZBAUBESCHRIEB

Das Geschäftshaus Wengihof wird 2018-2020 energetisch totalsaniert. Das Gebäude erhält eine neue, moderne Fassade sowie eine Erneuerung der technischen Einrichtungen. Der Gebäudetrakt an der Engelstrasse 6 wird mit einem Attikageschoss aufgestockt. Die zur Wiedervermietung verfügbaren Flächen sind als Grossraumbüros nutzbar oder flexibel unterteilbar. Die Retailflächen im Erdgeschoss sind an Migros und Denner vermietet.

Erweiterter Grundausbau (Mietflächen)

- Die Mietflächen werden im Edelrohbau bereitgestellt.
- Die Bodenflächen besitzen Unterlagsböden. (Ausnahme 5. OG Engelstrasse: Doppelboden)
- Die Wandflächen erhalten einen Grundputz, weiss gestrichen.
- Die Decke ist roh, weiss gestrichen. Im Bereich der mittleren Gangzone befindet sich eine abgehängte Decke. Im Bereich der Büroflächen sind Decken-Akustikelemente vorhanden.
- Die Heizung erfolgt über Heizkörper im Brüstungsbereich, mit Raumthermostaten.
- Die Lüftung ist in einer Grundvariante ausgebaut, mit Achsabstand 3.70m. Die temperierte Zuluft erfolgt über Drallauslässe in den Decken-Akustikelementen. Die Abluft wird über Abluftkanäle in der mittleren Gangzone geführt.
- Kälteleitungen (für Kühldecken oder Klimageräte) sind bis an die Mietgrenze geführt.
- Kaltwasseranschlüsse (für Ausbau Teeküchen) sind an der Mietgrenze vorhanden.
- Die Elektroinstallationen sind ab den Etagen-Zwischenverteilern vorzunehmen. Der Elektrokanal und Dosenplätze sind im Fenster-Brüstungskanal vorbereitet.
- Das Gebäude ist mit Glasfaser erschlossen. Der Anschluss ist ab der Hauptverteilung (BEP) im UG vorzunehmen. TV und TT-Verteiler pro Etage in der Steigzone vorhanden.
- Der Sonnenschutz (Rafflamellenstoren) steht sektorenweise automatisiert zur Verfügung.
- Eingangstüren je Geschoss als Metalltüren (RC 2) mit Glaseinsätzen. Elektronische Schliessung.
- Video-Aussensprechstelle bei Haupteingängen; Sonnerietaster auf den Etagen pro Mietfläche.

Mieterausbau

- Bodenbeläge auf Unterlagsböden.
- Trennwände individuell nach Mieterwunsch.
- Allfällige Anpassungen oder Ergänzungen an Zu- und Abluftführungen an der Decke z.B. für Sitzungszimmer.
- Zusätzlicher Einbau einer abgehängten Decke, falls erwünscht.
- Einbau von Kühlseglern oder Klimageräten. (Ab zentralem Kältenetz)
- Einbauten und Teeküchen (inkl. Anschlüsse an Frischwasser und Abwasser; lokaler Boiler für Warmwasser).
- Möblierung und Ausstattung. Innerer Blendschutz/Verdunkelung.
- Stromerschliessung ab Etagenverteiler, elektrische Unterverteilung für die Mietfläche, Verkabelung, Beleuchtung, Schalterstellen, Steckdosen, Apparate sowie Sicherheitsnachweis.
- Schwachstrom: Telefonanlage, EDV-Rack, UKV-Schluss, allfällige Brandmeldeanlage oder Alarmanlagen innerhalb Mietfläche, Ausbau Gegensprechanlage
- Schliessanlage innerhalb der Mietfläche sowie Ausbau allfälliges Badsystem.
- Anpassungen an Sektoreneinteilung der Sonnenstoren.

Allgemeine Zonen

- Der Wengihof verfügt über zwei Hauseingänge an der Wengistrasse 7 und Engelstrasse 6.
- Die Nasszellen sind ausgebaut und befinden sich geschossweise jeweils beim Treppenhaus.
- Je zwei Personenlifte pro Treppenhaus (behindertengerecht). An der Wengistrasse 7 zusätzlich ein Warenlift.
- Die Haupteingänge besitzen Schiebetüren. Die Gebäudeschliessung sowie der Zugang zu den Mietflächen erfolgt über eine elektronische Schliessung.
- Video-Aussensprechstelle, Sonnerie und Briefkastenanlage im Eingangsbereich.

Tiefgarage / Kellerräume

- Zweigeschossige Einstellhalle mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern.
- Diverse Keller- und Archivräume im 1. und 2. Untergeschoss.

BAUHERRSCHAFT

Helvetia, Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG
St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel



Ihre Schweizer Versicherung.