

# Baubeschrieb Gewerbe

## Wohnhaus- und Geschäftshaus Rümelinbachweg, Basel

### Für mehr Komfort und Nachhaltigkeit

- Lokal produzierter Strom
- Wärme und Warmwassererzeugung durch Pellet
- Individuelles Monitoring des Energieverbrauchs
- RegimoApp mit praktischem 24/7-Serviceportal
- Hindernisfreie Erschliessung
- Tiefgarage mit Anschluss für Elektrofahrzeuge und Veloparkierung für Velos, Lastenvelos

### Innen

Raumhöhe	Roh ca. 2.65 bis 3.05 m
Gewerbeflächen unterteilbar	Zementestrich roh inkl. Bodenheizung zum Mieterausbau; Wände: Beton, Mauerwerk, Leichtbauwände verputzt / gespachtelt; Decke: Beton roh, Abhangdecke im Mieterausbau.
WCs	Bodenbelag: Keramikplatten Feinsteinzeug unglasiert; Wände: Keramikplatten Feinsteinzeug glasiert und Putz gestrichen; abgehängte Decke: verspachtelt, gestrichen; Waschtisch, Wandklosettanlage, Spiegel, teilweise IV-Ausstattung.
Teeküchen	Installationen vorbereitet für Mieterausbau
Elektroinstallationen	2 Unterverteilungen für abteilbare Gewerbefläche, ab Unterverteilungen zum Mieterausbau.
Eingangstüre	Brandschutztüre mit Dreipunktverschluss und Türspion; Gegensprechanlage mit Türöffner.
Eingang/Schaufenster	Gedämmte Alu-Profile mit Dreifach-Isolierverglasung.
Schliessanlage	Schliessanlage mit einheitlichem Schlüssel für Mietobjekt, Haustüre, Einstellhalle, Briefkasten, Lagerraum Keller. Möglichkeit für elektronische Schliessanlage.
Lagerraum	Boden: Zementüberzug; Wände: teilweise Beton gestrichen oder roh; Decke: Beton roh

### Aussen

Fassade	Strassenseitig: Verputz
Sonnenschutz (Schaufenster)	Rafflamellenstoren, motorisiert
Lichthof	Extensiv begrünt, nicht begehbar.

## Allgemein

Trocknen	Pro Hauseingang je einen Trocknungsraum mit Luftwäschetrockner (Secomat) und Wäschehängesystem im Untergeschoss.
Briefkastenanlage	Briefkastenanlagen bei jedem Hauseingang.
Liftanlage	Pro Hauseingang ein Personenaufzug, 630 kg /8 Personen, bedingt rollstuhlgängig.
Lüftung	Vorbereitung für kontrollierte Be- und Entlüftung inkl. Wärmerückgewinnung: Vorbereitet für Mieterausbau, Lüftungszentrale im UG; Abluft in den WCs
Heizung/Warmwasser	Fussbodenheizung mit Einzelraum-Temperaturregulierung; Warmwassererwärmung über Heizungssystem; Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkablesung pro Mieteinheit
Stromproduktion	Photovoltaikanlage auf den Dachflächen, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV); Anschluss ans Stromnetz der IWB.
Energieverbrauch	Visualisierung des aktuellen individuellen Energieverbrauchs.
RegimoApp	Mieterapplikation mit praktischem 24/7-Serviceportal für eine unkomplizierte Kommunikation mit der Verwaltung: Anfragen und Schadensmeldungen mit Statusbericht, Neuigkeiten und Informationen rund um das Mietobjekt/Liegenschaft; hilfreiche Dokumente/Checklisten; Austausch mit den Nachbarn.
Einstellhalle	41 Einstellplätze für PW in Tiefgarage im UG mit direktem Zugang in die Liegenschaft; Ladestationen für Elektroautos auf Anfrage; keine Besucherparkplätze; Elektronische Zutrittskontrolle.
Veloabstellräume	ein Veloabstellraum, abgetrennte, abschliessbare Velobox im Bereich der Einstellhalle; Veloabstellplätze im Eingangsbereich Rümelinbachweg 12
Umgebung	Stimmungsvoller Vorgartenbereich: Verbindungsweg, Pflanzfläche und Hochstammbäume, direkter Zugang zu den EG-Flächen möglich.