

FAQ Lattich-Modulbau

Stand: 25.2.2019 / Änderungen vorbehalten

Aussenraum	Gehört allen MieterInnen; Stühle und Pflanzen etc. dürfen draussen stehen. Vergabe der Ateliers im EG sind geeignet für Werkstätte, Verkaufsräume, Showrooms, Anlieferungen.
Baumaterialien	Wände und Decke mit OSB-Platten (Fichte), Wände in den Nasszellen mit Fermacellplatten, Böden aus 3-Schichtplatten (Fichte).
Begrünung	Bienenwiese auf dem Dach (nicht begehbar). Kletterpflanzen auf der Terrasse und Seitenfassade (Hopfen, weisser Knöterich ...).
Briefkasten	Jede «Modul-Mieteinheit» erhält einen eigenen Briefkasten beim Lift; Adresse Güterbahnhofstrasse 7
Dachterrasse	Die Dachterrasse ist teilweise begehbar und steht den Mietenden und der Gastro zur Verfügung. Die Terrasse kann in Absprache mit der Gastro für Events genutzt werden.
Duschen	Eine Dusche ist im 1. OG im rollstuhlgängigen WC integriert. Im Parterre ist ein Wickeltisch geplant.
Gemeinschaftsateliers	Wir führen eine Interessentenliste und vermitteln gerne; Anfragen an miete@lattich.ch .
Heizung	Gasheizung mit Radiatoren an den Stirnwänden der Module. Die Heizkosten sind im Mietpreis inklusive.
Internet	<u>Internetanschluss mit W-LAN</u> , Bandbreite (BB) von 1 Gbit/s. Diese BB wird unter den Nutzern aufgeteilt. Das Internet-Signal wird von den Technischen Betrieben St.Gallen zur Verfügung gestellt. Die Nutzungsfreigabe erfolgt nach individueller Anmeldung, durch jeden einzelnen. <u>Internet mit Nachrüstung</u> Ein eigener Internetanschluss für 380 Franken extra, nur Hardware. Provider muss selbst organisiert und bezahlt werden. SGSW arbeitet hier mit iWay zusammen, von welchem wir die gewünschte BB einkaufen und dem Mieter direkt verrechnen.
Kaution	Zwei Monatsmieten.
Klingel	Es gibt keine Türklingeln. Anklopfen. Beim Lift des Modulbaus gibt es einen Situationsplan sowie Briefkästen. Die Beschriftung der Module ist Sache der Mietenden.
Kündigungsfrist	Verträge mit 3 Monaten Kündigungsfrist; Erstmiete 1 Jahr. Baurecht ist auf November 2028 beschränkt.
Lärm	Räume für Musikband und andere lärmintensive Arbeiten nicht geeignet. Es werden deshalb Mietende vorgezogen, die keine lärmintensiven Arbeiten ausführen. Ebenfalls werden Interessenten gewählt, die mit Nebengeräuschen umgehen können.
Masse Modul	2.70 hoch, 3.20 breit, 10.0 lang (Aussenmasse) 1er 27.6m ² 2er 57m ² / 2+ 60m ² 3er 86.5m ²
Mietdauer	Verträge mit 3 Monaten Kündigungsfrist; Erstmiete jeweils für 1 Jahr. Baurecht ist auf November 2028 beschränkt.

Nachtruhe	Wohnzone, Wochenende und abends ab 22 Uhr
Nutzlast	300/m ²
Parkplätze	2 Kundenparkplätze für Kurzparkieren; auf Areal keine weiteren geplant. Gedeckte Velounterstände und Cargo-Bike.
Preise	1er CHF 595.00 2er CHF 1190.00 / 2+-Modul CHF 1190.00 3er CHF 1785.00 inkl. MwSt., NK, Strom, Heizung und Internet Preise für alle Module identisch, da jedes Stockwerk seine Vor- und Nachteile hat. Der individuelle Wasserverbrauch wird separat erhoben.
Reinigung	Im Modul ist es Sache der MieterInnen. Die WC-Anlagen werden durch die Vermieter täglich (Mo-Fr) gereinigt.
Rückgabe	In sauberem Zustand; intakte Anschlüsse und Lavabos; Rückbau in der Regel nicht vorgesehen, Vereinbarung mit Nachmieter.
Schlüssel	Jeder Mieter erhält 2 Schlüssel. Zusatzschlüssel können auf eigene Kosten nachbestellt werden.
Sitzungszimmer	Sitzungszimmer für bis zu 8 Personen steht kostenlos zur Verfügung. Reservation über Verwaltung miete@lattich.
Strom	Schalter + 1-fach Steckdose, 13 A, nicht geschaltet (siehe Plan,) 3-fach Steckdose, davon 1x geschaltet, 13 A. Ein Sicherungskasten pro Atelier.
Untermiete	Ist möglich.
Verschattung	In allen Modulen sind Storen montiert (Südseite).
Wasser	Grundsätzlich gibt es pro Stockwerk eine zentrale Wasserstelle bei den Toiletten. Vereinzelt ist in den grösseren Modulen ein Wasseranschluss mit Lavabo verfügbar. Diese werden primär an solche Mietenden vergeben, die das Wasser für ihre Tätigkeit brauchen. Für den Wasserverbrauch wird ein Zähler installiert. Der Einbau von Lavabos ist nachträglich nicht möglich.
Zugang	EG: Balkontüre mit Glas zum Gleis hin; Balkontüre zum Güterbahnhof mit Füllungen. 1./2. OG: Zugang über Südseite / Balkontüre mit Glas.