



# LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root

- 1. Etappe -



## INHALT

Ledipark	4
Lage	6
Umgebung	8
Angebotsübersicht	11
Situation	12
Grundrisse	14
Fassaden	28
Kurzbaubeschrieb	30
Kaufablauf	33
JEGO	34



# DIE NATUR DIREKT VOR DER HAUSTÜR

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie die vielen Reize der Gemeinde Root. In Kürze blicken Sie von der Höhe auf das schöne Rontal oder bummeln am malerischen Flussufer der Reuss entlang.

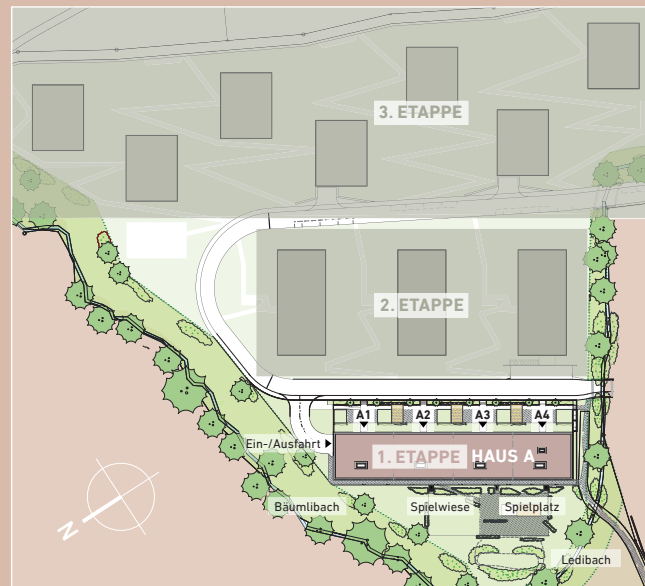






# LEDIPARK

Am Fusse des Rooterberges bietet der Ledipark komfortable Eigentumswohnungen an ruhiger und familienfreundlicher Lage.



Mit der Wohnüberbauung Ledipark entstehen in der Gemeinde Root in drei Bauetappen elf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt über 100 Wohneinheiten. Die 24 Wohnungen des Mehrfamilienhauses A, welche in der ersten Etappe zum Kauf angeboten werden, bieten die ganze Vielfalt des Wohnens an leichter Hanglage und inmitten einer parkähnlich gestalteten Begegnungszone mit einem Spielplatz und einem Pavillon. Die grosszügigen 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen punkten mit offenen, modernen Küchen mit stilvollen Inseln, grossen Wohn-/Essbereichen, geräumigen Schlafzimmern und mit jeweils zwei Nasszellen. Jede Wohneinheit verfügt ausserdem über zwei Balkone, auf denen sich sowohl die frische Luft als auch die Ruhe geniessen lassen.



## Lage

Das zentral und stadtnah gelegene Root punktet mit einem sehr gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz.

Die Luzerner Gemeinde Root liegt im wunderschönen, idyllisch eingebetteten Rontal und ist mit ihren kurzen Fahrdistanzen bestens an die Zentren von Zug und Luzern angebunden. Dies dank den beiden Autobahnanschlüssen Gisikon und Buchrain, welche von Root aus in wenigen Minuten erreichbar sind und ideale Verbindungen in Richtung der beiden Städte herstellen. Den Flughafen Zürich-Kloten erreicht man derzeit in rund 40 Fahrminuten. Mit dem Bus der Linie 23 gelangt man auf direktem Weg in die Stadt Luzern, aber auch zu den S-Bahnhöfen Root D4 und Gisikon-Root, von wo die S1 nach Rotkreuz und Zug Verbindungsanschlüsse zu den Interregio-Zügen ermöglicht.



Bahnhof Gisikon-Root



Schulhaus St. Martin

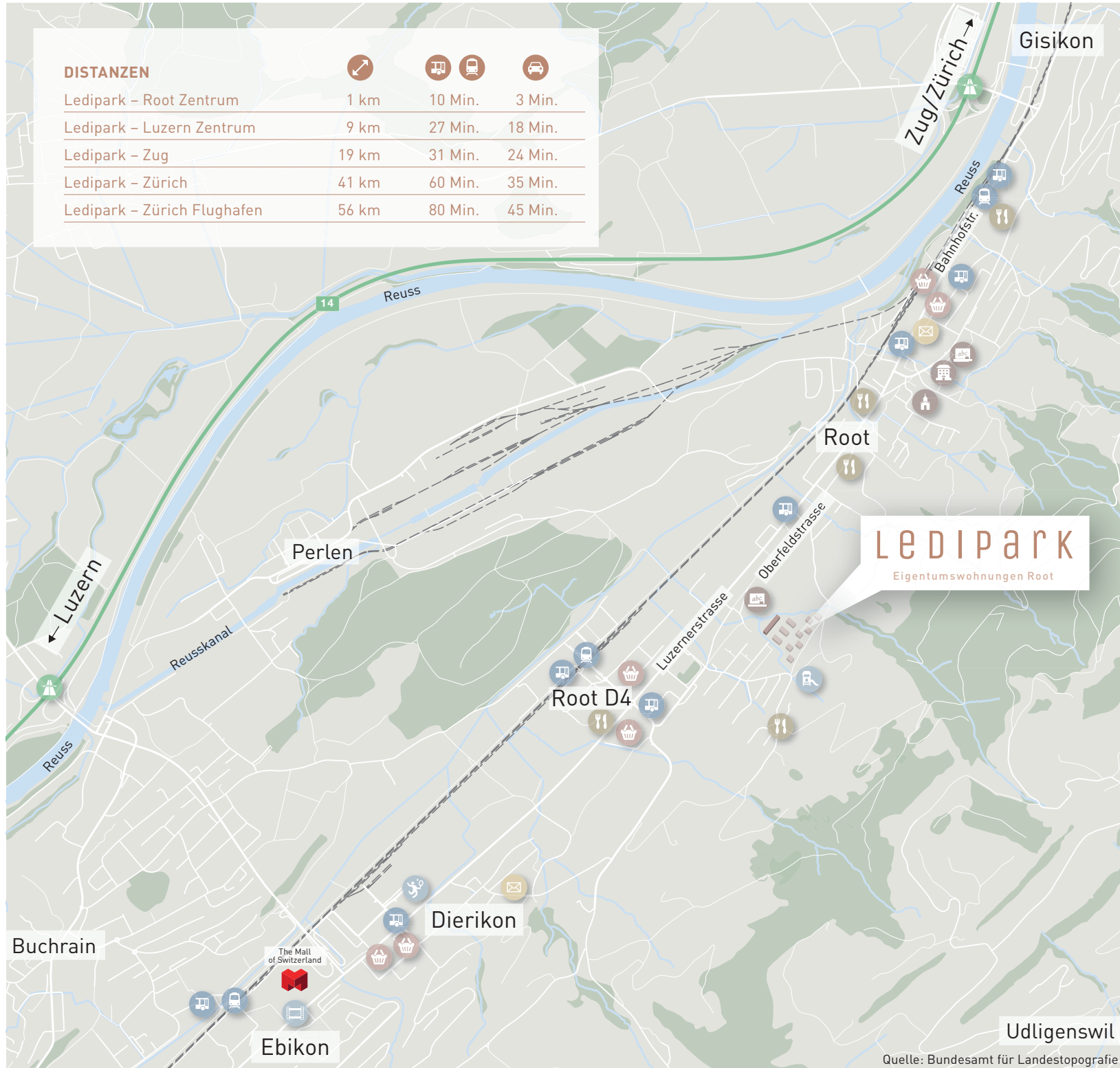




Coop Root



Näherholung Ledipark





Mall of Switzerland



Reuss bei Root



KneippGarten Gisikon



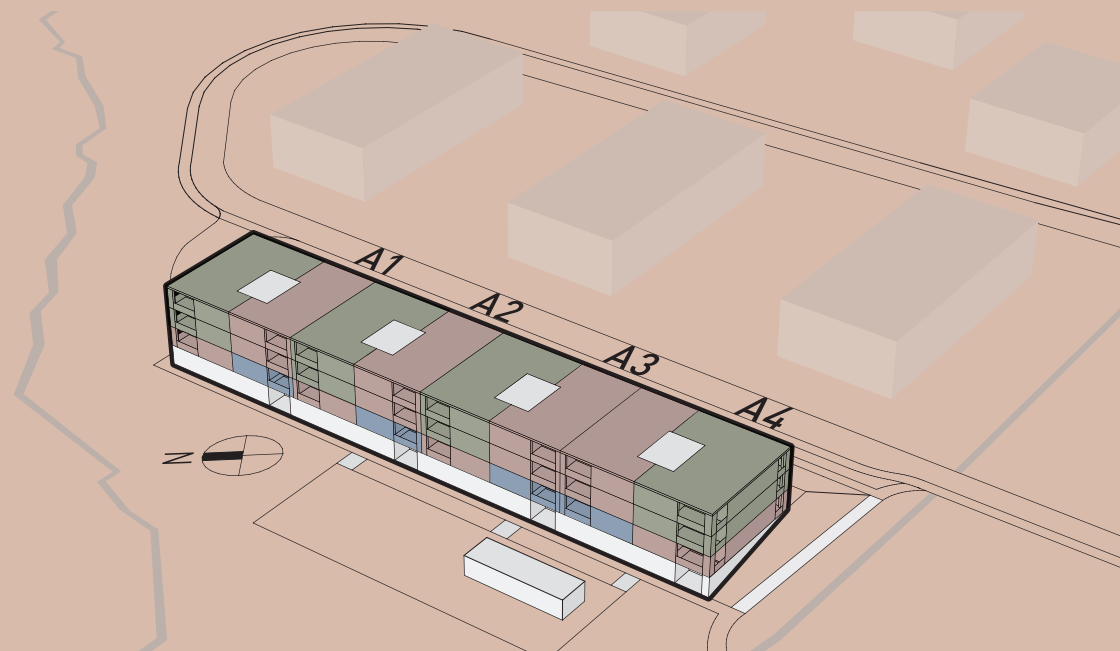


## UMGEBUNG

Die Gemeinde Root und ihre Umgebung bietet alles Notwendige für das tägliche Leben – und noch viel mehr.

An landschaftlich herrlicher Lage hat das im kantonalen Vergleich steuerlich attraktive Root seinen rund 5000 Einwohnern einiges zu bieten. Hier wohnt man im Grünen und dennoch am Puls des Geschehens. Idyllische Naherholungsgebiete finden sich entlang der Reuss und im Hasliwald sowie auf dem Rooterberg mit dem bekannten Ausflugsziel Michaelskreuz. Sportlich Aktive finden hier auch schöne Jogging- und Velostrecken, während sich die Kletterhalle in der Pilatus Indoor Halle beim D4 Business Village oder der neue Skatepark beim Schulhaus Oberfeld ebenfalls grosser Beliebtheit erfreuen. Ein Coop-Supermarkt, Bäckereien, eine Metzgerei, eine Drogerie, Banken und diverse andere Fachgeschäfte in Root bieten alles für das tägliche Leben – die «Mall of Switzerland» im benachbarten Ebikon rundet das umfangreiche Einkaufsangebot ab. Kinder besuchen in Root in vier verschiedenen Schulhäusern den Kindergarten, die Primar- sowie die Sekundarschule.





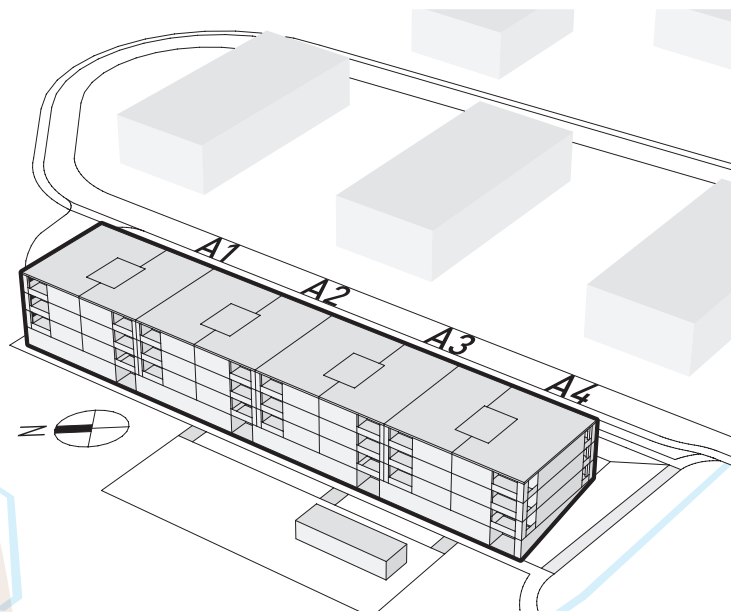
## ANGEBOT

In den attraktiven Eigentumswohnungen des Lediparks lässt sich eine hohe Wohn- und Lebensqualität geniessen.

Mit der ersten Bauetappe des Lediparks werden im Mehrfamilienhaus A insgesamt 24 Wohnungen zum Kauf angeboten. Der hochwertige Innenausbau der 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen kann nach individuellem Wunsch ausgewählt werden. Dank der leichten Hanglage bietet sich von den Wohnungen ein schöner Ausblick ins Luzerner Rontal und ins Grüne.

GRÖSSE	ANZAHL	GESCHOSS	NGF
● 2.5-Zi.-Whg.	4 Einheiten	EG	ca. 80 m <sup>2</sup>
● 3.5-Zi.-Whg.	12 Einheiten	EG   1. OG   2. OG	ca. 98 m <sup>2</sup>
● 4.5-Zi.-Whg.	8 Einheiten	1. OG   2. OG	ca. 115 m <sup>2</sup>

NGF «Nettogeschossfläche»: Fläche innerhalb der Aussenwände.

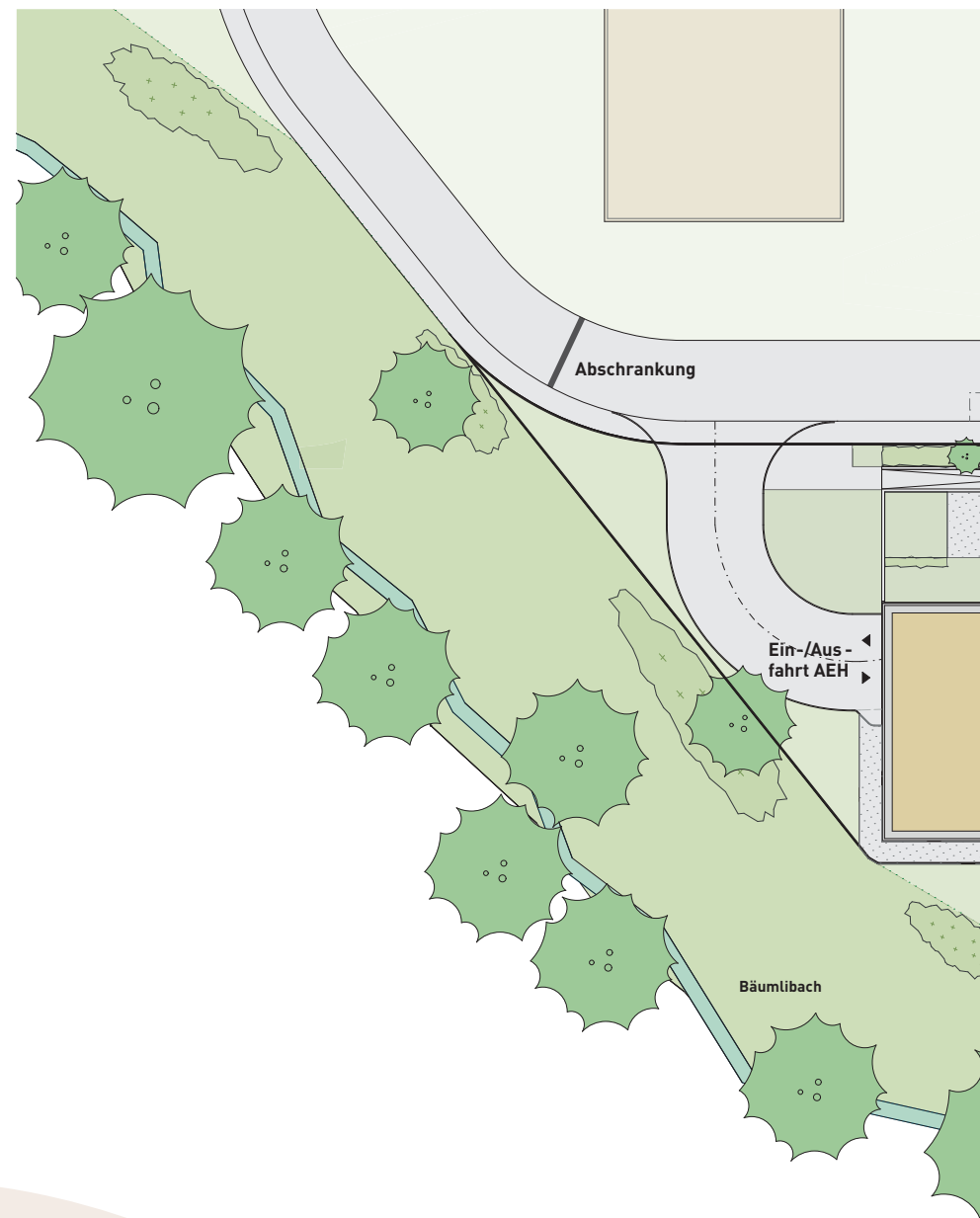


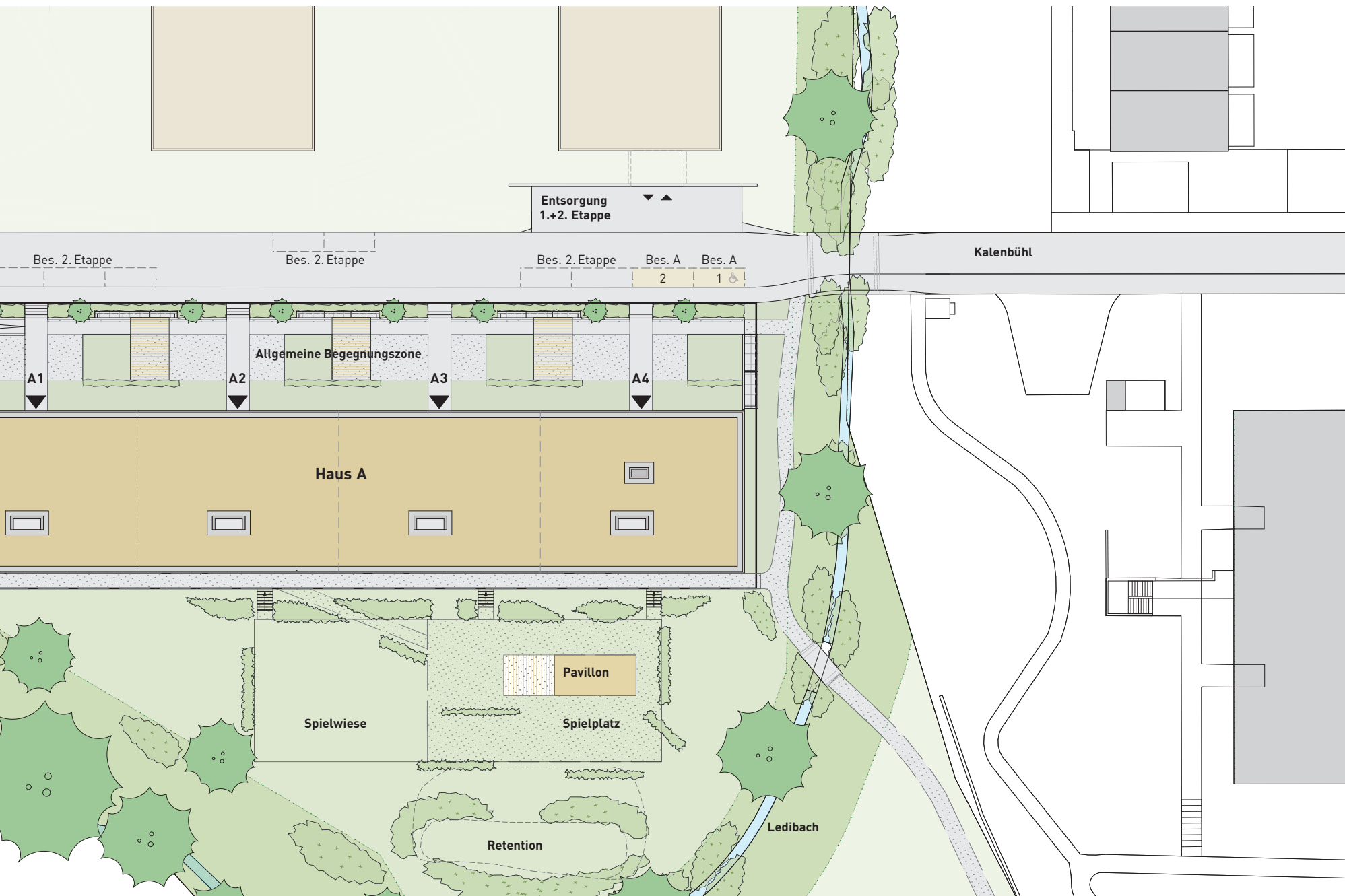
# SITUATION HAUS A



| m | 2 | 4 | 6 | 8 | 10

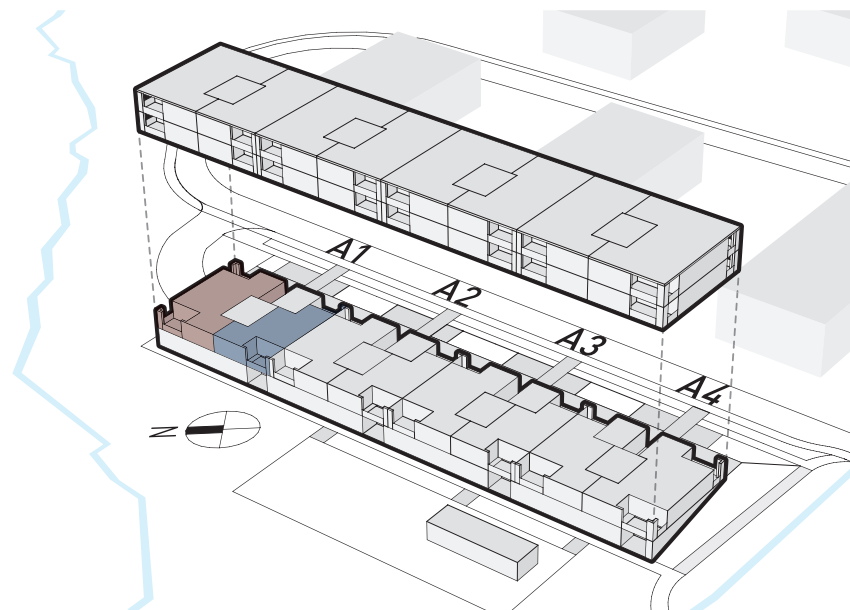
Massstab 1:200





LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A1

### ERDGESCHOSS

● **3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 24.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A1.1

● **2.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 80.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A1.2



Massstab 1:100

WWW.LEDIPARK.CH

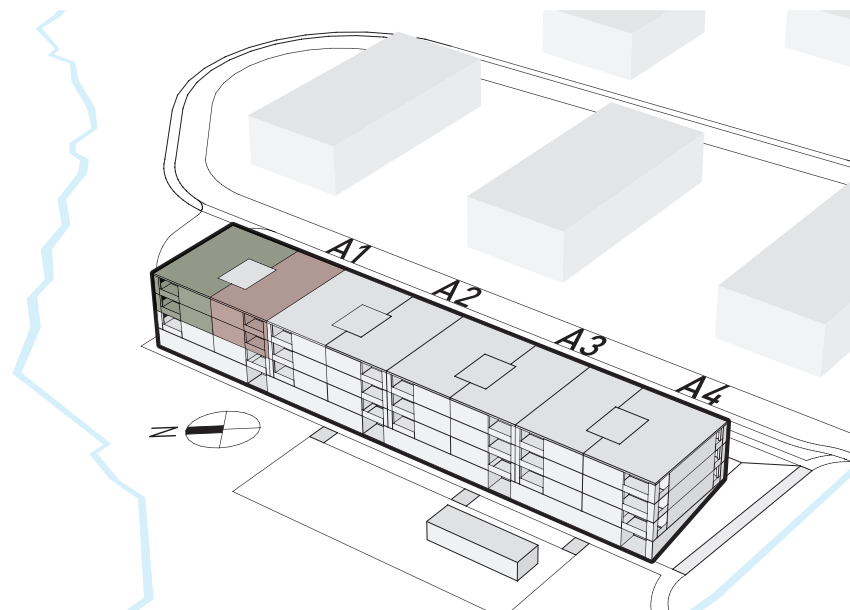
## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

## 2.5-ZIMMER-WOHNUNG



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A1

### 1. UND 2. OBERGESCHOSS

● **4.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 115.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 24.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A1.3 | A1.5

● **3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A1.4 | A1.6



Massstab 1:100

[WWW.LEDIPARK.CH](http://WWW.LEDIPARK.CH)



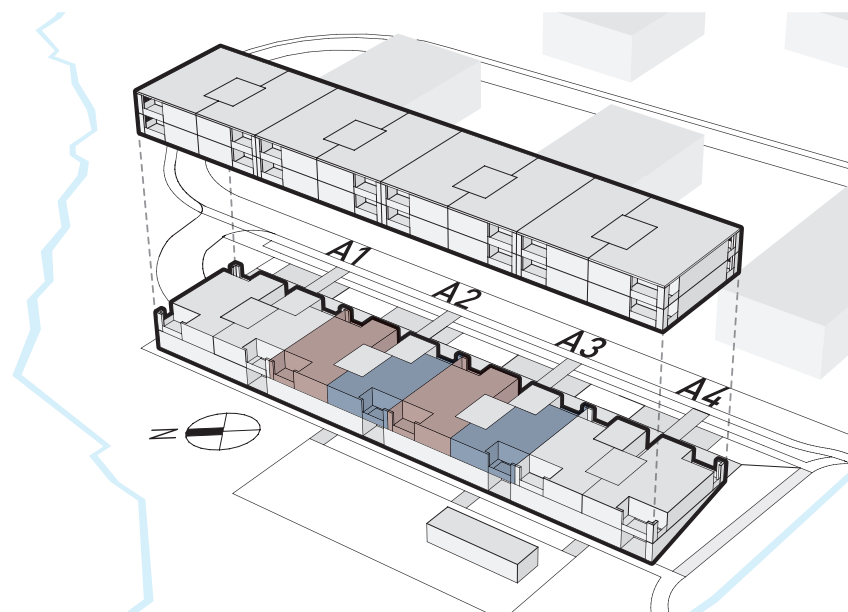
## 4.5-ZIMMER-WOHNUMG

## 3.5-ZIMMER-WOHNUMG



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A2/A3

### ERDGESCHOSS

**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A2.1 | A3.1

**2.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 80.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A2.2 | A3.2



Massstab 1:100

WWW.LEDIPARK.CH

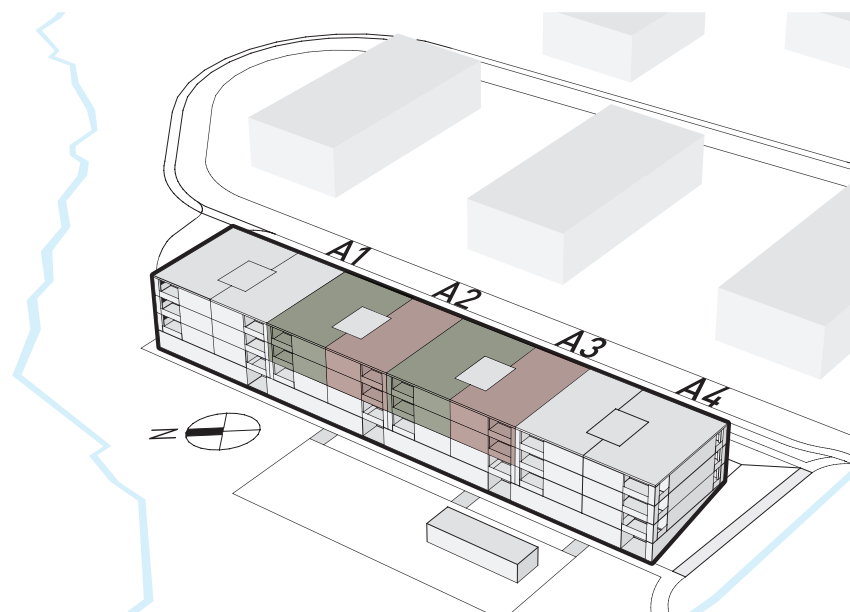
## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

## 2.5-ZIMMER-WOHNUNG



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A2/A3

### 1. UND 2. OBERGESCHOSS

**4.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 115.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A2.3 | A2.5 | A3.3 | A3.5

**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A2.4 | A2.6 | A3.4 | A3.6



Massstab 1:100

WWW.LEDIPARK.CH

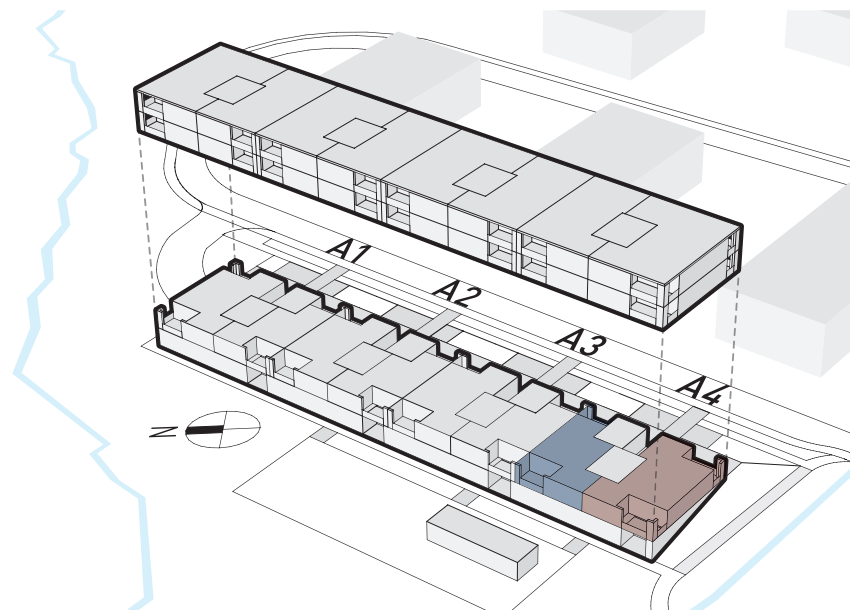
## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG

## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A4

### ERDGESCHOSS

● **2.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 80.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A4.1

● **3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>  
Balkone: ca. 24.5 m<sup>2</sup>  
Whg.-Nr.: A4.2



Massstab 1:100

WWW.LEDIPARK.CH

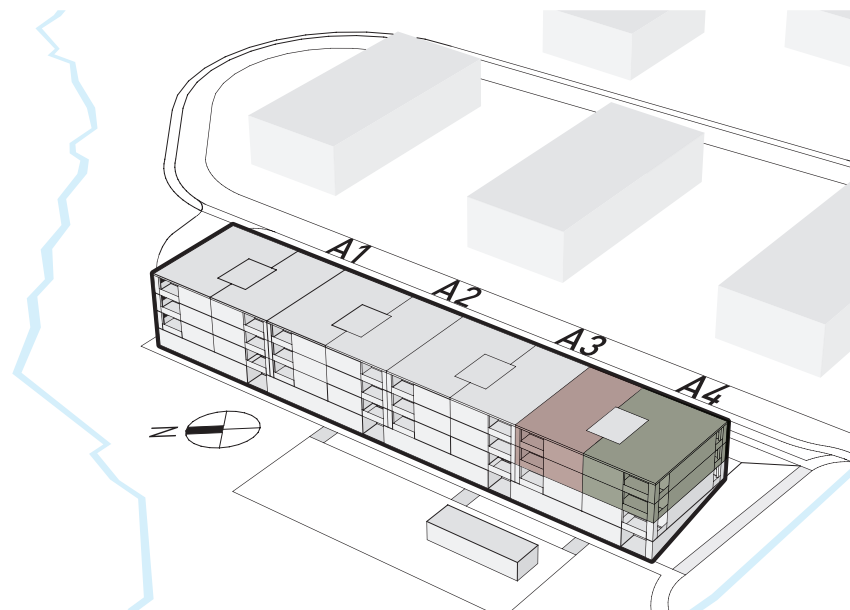
## 2.5-ZIMMER-WOHNUNG

## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root



## GRUNDRISS HAUS A4

### 1. UND 2. OBERGESCHOSS

● **3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 98.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 23.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A4.3 | A4.5

● **4.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 115.0 m<sup>2</sup>

Balkone: ca. 24.5 m<sup>2</sup>

Whg.-Nr.: A4.4 | A4.6



Massstab 1:100

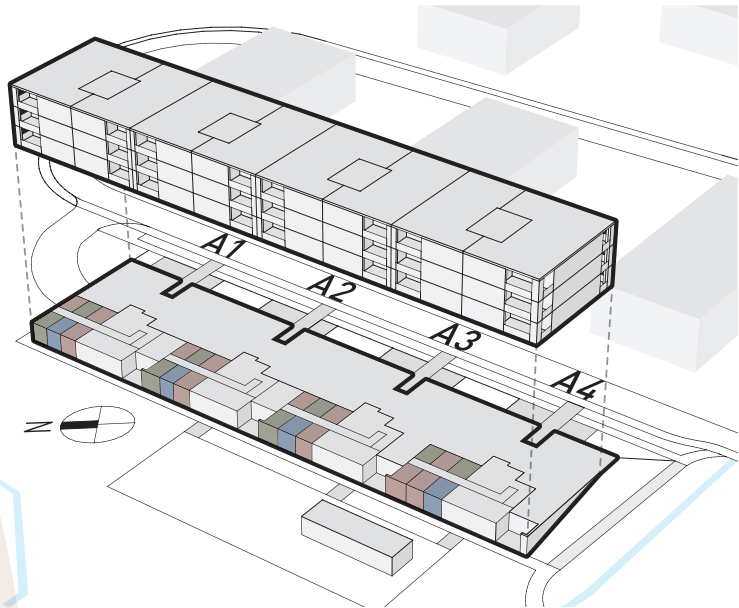
WWW.LEDIPARK.CH



## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG





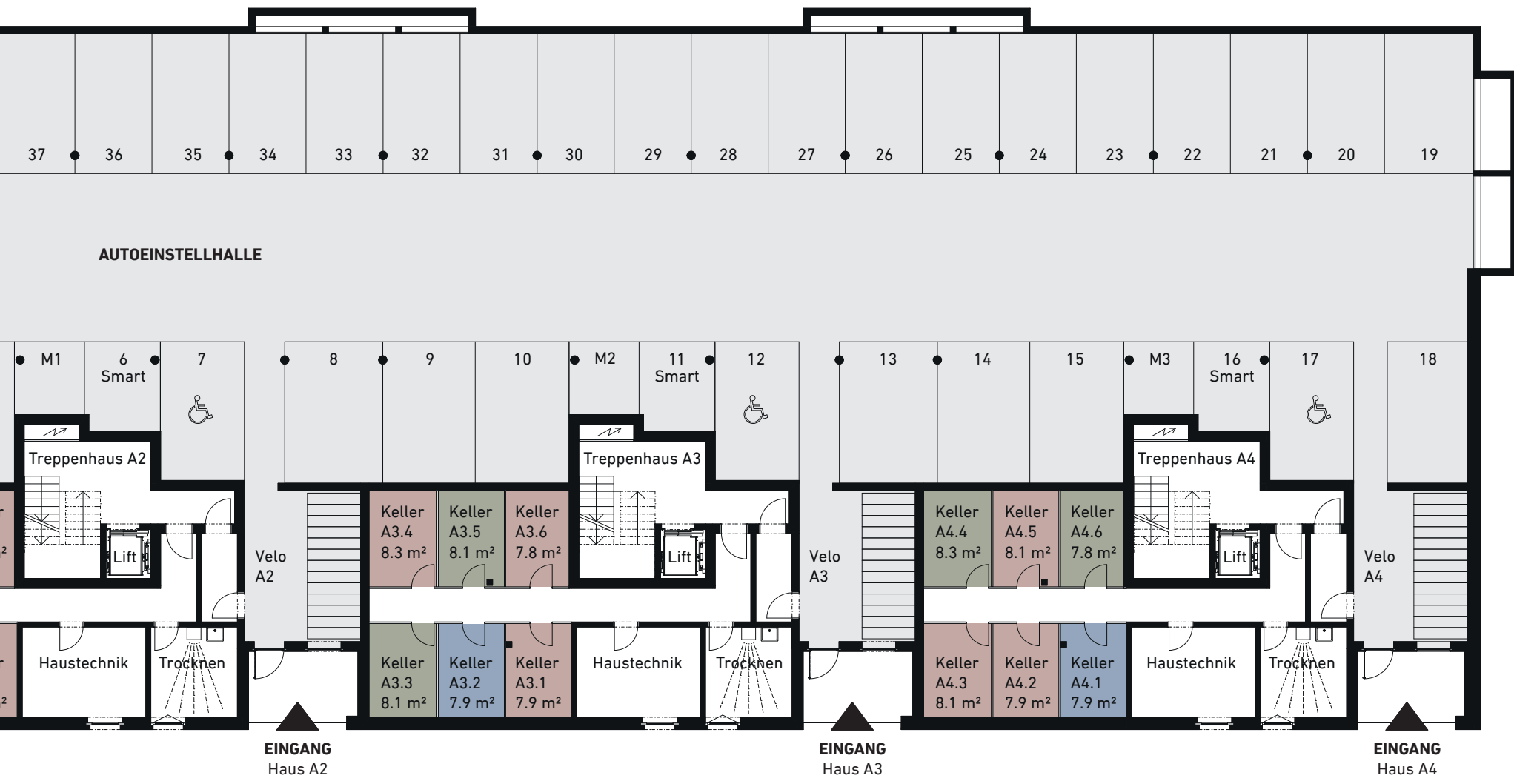
# GRUNDRISS

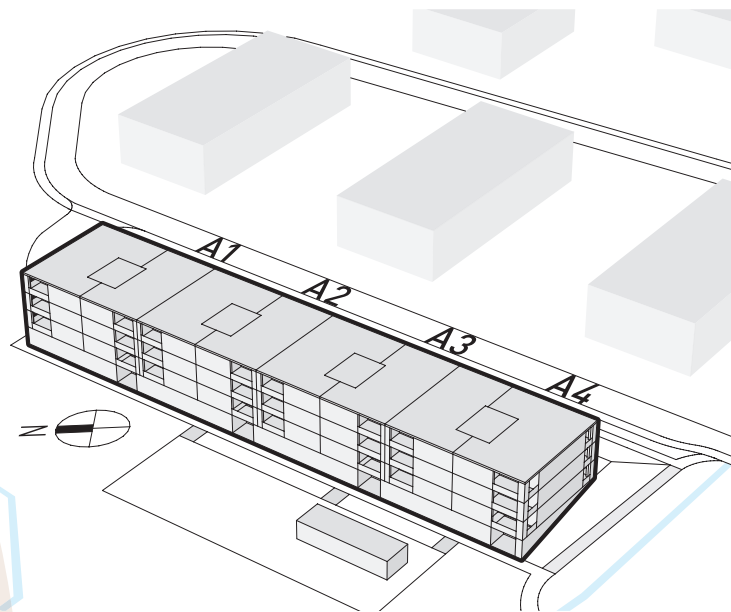
## UNTERGESCHOSS/EINSTELLHALLE



Massstab 1:200







# FASSADEN

## HAUS A



FASSADE SÜD-WEST

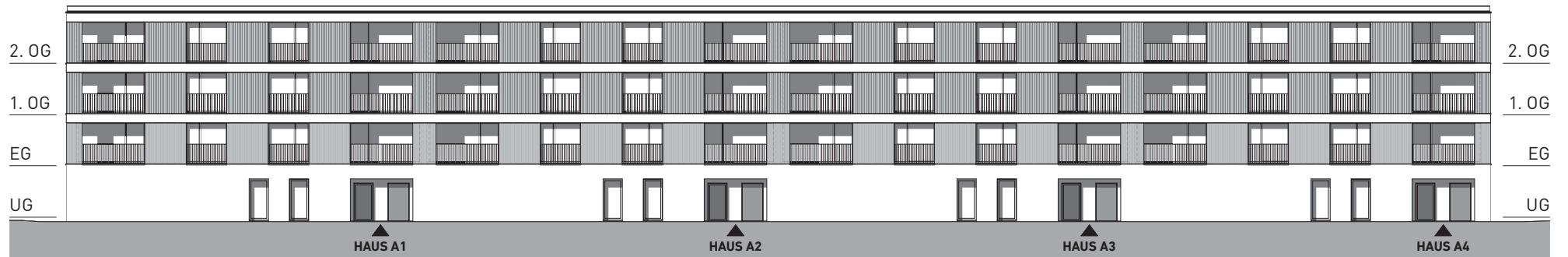


FASSADE NORD-OST





FASSADE SÜD-OST



FASSADE NORD-WEST

# KURZBAUBESCHREIB

## KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk, vorgefertigte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Fassadensystem aus Wärmedämmung Polystyrol. Deckputz mit vorgängig aufgebrachtener Grundierung und mineralischem Anstrich (Silikonharzfarbe mit Biozidzusatz). Optisch gezeichnete Fassadenbänder.

## BEDACHUNG

Flachdach extensiv begrünt, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich. Einbau Oblichter mit Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) im Treppenhaus und Dachausstieg.

## FENSTER/VERGLASUNGEN/GELÄNDER

Flügel Fenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Französische Balkongeländer aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert.

## HEIZUNG/WARMWASSER

Pro Treppenhaus wird eine zentrale, emissionsfreie Heizungsanlage mit Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Speicher für Raumheizung und Warmwasser installiert. Fussbodenheizung mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumwärme und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

## LÜFTUNG

Die Nasszellen werden über örtliche Ventilatoren belüftet und die Nachströmung erfolgt durch örtliche Zuluft im Wohn- und Essbereich. Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden mittels eines zentralen Entfeuchtungsgeräts automatisch entlüftet. Die Autoeinstellhalle wird natürlich belüftet.

## KÜCHE

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt:

- Kastenfronten in Kunstharz beschichtet
- Abdeckung in Granit
- Rückwand aus weissem Glas
- Einlagespülbecken für Untermontage
- Glaskeramikkochfeld flächenbündig
- Umluft-Dunstabzug mit Longlife-Aktivkohlefilter
- Backofen und Steamer
- Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
- Geschirrspüler vollintegriert
- Stangengriffe aus Edelstahl
- LED-Beleuchtung in Oberbauten
- Alle Apparate von V-Zug

## LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Lamellenstoren im Wohn- und Esszimmer mit Elektroantrieb, in den Schlafzimmern mit Kurbelantrieb. Gelenkarmmarkisen mit Kurbelstange, Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan. Optional besteht auf den Balkonen der Eckwohnungen die Möglichkeit, seitlich eine Senkrechtmarkise einbauen zu lassen.

## BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitärräumen, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MWST CHF 100.-/m<sup>2</sup>). Balkonbodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 x 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus in Feinsteinzeug-Bodenplatten. Bodenbelag im Untergeschoss in Zementüberzug, Oberfläche geglättet, gestrichen und versiegelt (ausser Technikraum).

## WAND- UND DECKENBELÄGE

In allen Wohnräumen Grundputz und Abrieb 1.5 mm an den Wänden und Weissputz an den Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Sanitärräumen apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, in den Duschen bis ca. 2.10 m (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MWST CHF 100.-/m<sup>2</sup>). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Grundputz und Abrieb hell gestrichen. Restliche Wände und Decken in Keller, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersicht im Untergeschoss und in der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet.

## SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk mit offenem Garderobenteil, hell (Garderobe- und Tablarabteil) mit Kunstharz belegt gemäss Planunterlagen. Wohnungsabschlussüren aus Holz-Aluminium mit Spion,

Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosette. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan mit Kunstharz belegt.

#### **ELEKTROANLAGEN**

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet. Erschliessung Swisscom und WWZ mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, ftth). Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

#### **SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN**

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung, weiss, 1. Qualität, installiert.

2½-Zimmer-Wohnungen:

In WC Waschtisch 60 x 46 cm, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett. In DU/WC Duschenwanne 170 x 90 cm, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch 85 x 46 cm, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen:

In DU/WC Duschenwanne 160 x 90 cm, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch 60 x 46.5 cm, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett. In Bad/WC Badewanne 170 x 75 cm, Waschtisch 105 x 46 cm, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

Waschmaschine V-Zug Adorina SL, Wäschetrockner V-Zug TS WP mit Wärmepumpentrockner; Standorte sind den entsprechenden Plänen zu entnehmen.

#### **AUFZUGSANLAGE**

Elektromechanische Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgerecht.

#### **KELLER/TROCKNUNGSRAUM**

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung Kellerabteile in Holzlattenrost mit Schliesszylinder. Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). In Trockenraum Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Waschtrog und Wäscheaufhängevorrichtung.

#### **AUTOEINSTELLPLÄTZE**

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle. Boden in Hartbeton, jeweils ca. 3 – 4 cm stark, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatz-Markierungen und Nummerierungen. Automatisches Tor bei Garageneinfahrt mit Handsender.

#### **BAUREINIGUNG**

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauschlussreinigung).

#### **UMGEBUNG**

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Nicht bepflanzte Flächen werden mit Rasen- und Wiesensaat versehen. Spielfläche mit gedecktem Pavillon, diversen Spielgeräten, Begegnungszone bei den Hauseingängen mit ungedeckten Pergolen und Sitzbänken für die gesamte Wohnüberbauung Ledipark. Zentraler Sammelplatz für gebührenpflichtige Abfallsäcke und Grünabfälle für die 1. und 2. Bauetappe.

#### **TECHNISCHE GRUNDLAGEN**

Die Baubewilligung des Neubaus Mehrfamilienhaus A mit Einstellhalle wurde mit Datum 06.02.2018 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Das Gebäude wird wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

#### **VORBEHALT**

Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.



LEDIPARK

Eigentumswohnungen Root

[www.LEDIPARK.CH](http://www.LEDIPARK.CH)



# KAUFABLAUF/BEZUG/ALLGEMEINES

## IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 13. August 2018. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kant. Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bauspezialisten innerhalb des Baubeschriebs sowie die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum inkl. Reglementen.

## IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ½ der Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank des Käufers.
- Handänderungssteuer von 1.5 % (vom Verkaufspreis) gehen gemäss Steuergesetz zu Lasten der Käuferschaft.
- Allfällige zurzeit unbekannt behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Käufer-Ausbauwünsche, inkl. den dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Versicherung, zusätzlichen Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1 % sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 10 % aller zusätzlichen Ausbaurkosten.

## ZAHLUNGSMODUS

Fr. 30'000.– Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Vorvertrages zu einem Kaufvertrag.

Restkaufpreis Bezahlung auf den Tag der Bezugsbereitschaft, wobei der Haupt-Kaufvertrag vorgängig (einige Wochen vor Bezug) abgeschlossen wird.

## VORAUSSICHTLICHE BEZUGSTERMINE

Die Bezugstermine sind auf beiliegendem Preisblatt beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

## NUTZUNGSRECHTE/DIENSTBARKEITEN

Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, sodass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist.

## STOCKWERKEIGENTUM/MITEIGENTUM

Für das Mehrfamilienhaus wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung (einige Wochen vor Bezug) die Stockwerkeigentümergeinschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle und die allgemeinen Teile der Umgebung (Spielflächen, Wege, Strassengenossenschaft, etc.) begründet.

## BETRIEBSKOSTEN

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

## ERNEUERUNGSFONDS

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds geäuft. Die Höhe der Beiträge wird dann zumal durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel ¼ % des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

## BEWIRTSCHAFTUNG

Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung des Mehrfamilienhauses A, Ledipark, 6037 Root für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand September 2018



# JEGO

Vorstellen. Entwickeln. Verwirklichen.

JEGO ist ein dynamisches Zuger Familienunternehmen, das 1988 gegründet wurde und in der ganzen Zentralschweiz Gebäude und Überbauungen plant und realisiert. Mit rund 40 Mitarbeitenden bietet JEGO umfassende Bauleistungen aus einer Hand, von der Planungsphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unser Team aus versierten Baufachleuten und unsere eigene Architekturabteilung gewährleisten die massgeschneiderte Projektentwicklung und beste Bauqualität. Unser erfahrenes Projekt- und Bauleiterteam koordiniert und organisiert für unsere Kunden die gesamten Bauabläufe. Auch nach Fertigstellung der Bauobjekte steht

JEGO den Eigentümern kompetent in sämtlichen Bereichen der Immobilienbewirtschaftung zur Seite. Wir übernehmen auch den Verkauf und die Erstvermietung der von uns realisierten Wohn-, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften. Dank unserer jahrelangen Erfahrung, der starken regionalen Präsenz und unseres weitreichenden Beziehungsnetzes vermarkten wir Projekte rasch und erfolgreich. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden gründet auf der absoluten Kosten- und Terminalsicherheit, der effizienten Planung und zuverlässigen Ausführung sowie der nötigen Flexibilität in jeder Bauphase.

[WWW.LEDIPARK.CH](http://www.ledipark.ch)

# Ihre Partner

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## **GRUNDSTÜCKEIGENTÜMER/BAUHERR**

Baukonsortium Oberfeld

p. Adr. JEGO AG · Rothusstrasse 5b · 6331 Hünenberg

JEGO AG · Hünenberg

Rust Immobilien AG · Walchwil

Jost Arnold Immobilien AG · Allenwinden

Tobias Hürlimann Immobilien AG · Walchwil

## **ARCHITEKTUR/BAULEITUNG**

JEGO AG · 6331 Hünenberg

## **BERATUNG/VERKAUF**

JEGO AG · Totalunternehmer Immobilien

Rothusstrasse 5b · 6331 Hünenberg

Telefon 041 790 52 20 · info@jego.ch · www.jego.ch

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

**30**  
**JAHRE**  
1988 – 2018

