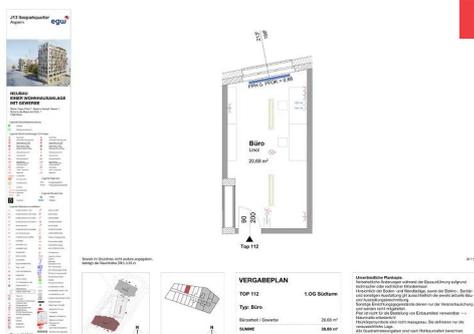


All-Inn-Büro, Top 112



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 112 1220 Wien

Nutzfläche	20,68 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 498,90 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 2.003,73
Objekt Nr.	96840-110

Geschäftsräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Rechtsform	Miete	Anschlüsse	Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		
Erstbezug	01.10.2019		
Verfügbar ab	01.05.2024		
Geschoss	1. Obergeschoss		

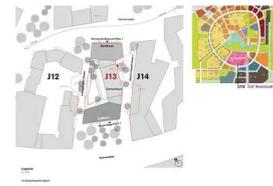
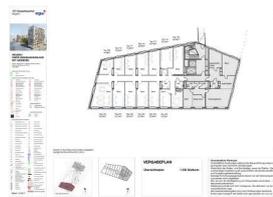
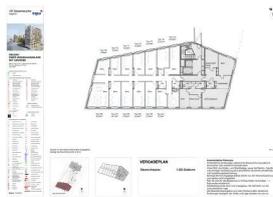
DETAILS

- 1-Zimmer-Büro inklusive Heizung und Strom, Gemeinschaftsküche, Besprechungsraum.

AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

- Anschlussmöglichkeiten durch Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon sind vorbereitet
- Die Büroflächen sind komplett ausgestattet jedoch ohne Möblierung bzw. Büroutensilien (Computer, Tische, usw.)
- komplett ausgestattete Teeküche sowie 2 Sanitäranlagen sind zur Mitbenützung vorhanden
- ebenfalls gibt es ein Nutzungsrecht für einen großzügigen Besprechungsraum (2. OG)

Energieausweis: HWB: 27,88 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,85 (Energieklasse a) – Gültig bis: 15.02.2027



ANSPRECHPARTNER

Josef Tesar
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 122
berresgasse@egw.at



**NEUBAU
EINER WOHNHAUSANLAGE
MIT GEWERBE**

Maria-Trapp-Platz 1, Beatrix-Kempff-Gasse 1,
Simone-de-Beauvoir-Platz 7
1220 Wien

Legende Sicherheitsbeleuchtung

-  Aufheller
-  Rettungszeichenleuchte

Legende Brandmeldeanlage/ CO-Anlage

-  Rauchmelder
-  Rauchmelder Batteriebetrieben
-  Rauchmelder in der ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm
-  Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm Differential-Maximal-Melder
-  Lüftungsleitungsmelder
-  Flammenmelder
-  Rauchensaugsystem
-  Beam Detector (Sender bzw. Empfänger)
-  Druckknopfmelder
-  Haltermagnet
-  Sirene / Lautsprecher
-  Blitzleuchte
-  CO-Warnschild
-  CO-Schaltschrank
-  CO-Abluftventilator
-  CO-Sensor
-  Fire Control Feuerwehrschilder
-  Quittier Taste
-  Hupe
-  Feuerlöscher

-  Rauchmelder
-  Rauchmelder Batteriebetrieben
-  Rauchmelder in der ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm
-  Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm Differential-Maximal-Melder
-  Lüftungsleitungsmelder
-  Flammenmelder
-  Rauchensaugsystem
-  Beam Detector (Sender bzw. Empfänger)
-  Druckknopfmelder
-  Haltermagnet
-  Sirene / Lautsprecher
-  Blitzleuchte

Legende Allgemein

-  FPH Fertigarbeitshöhe
-  FFOK Fertigfußbodenoberkante

Legende Haustechnik

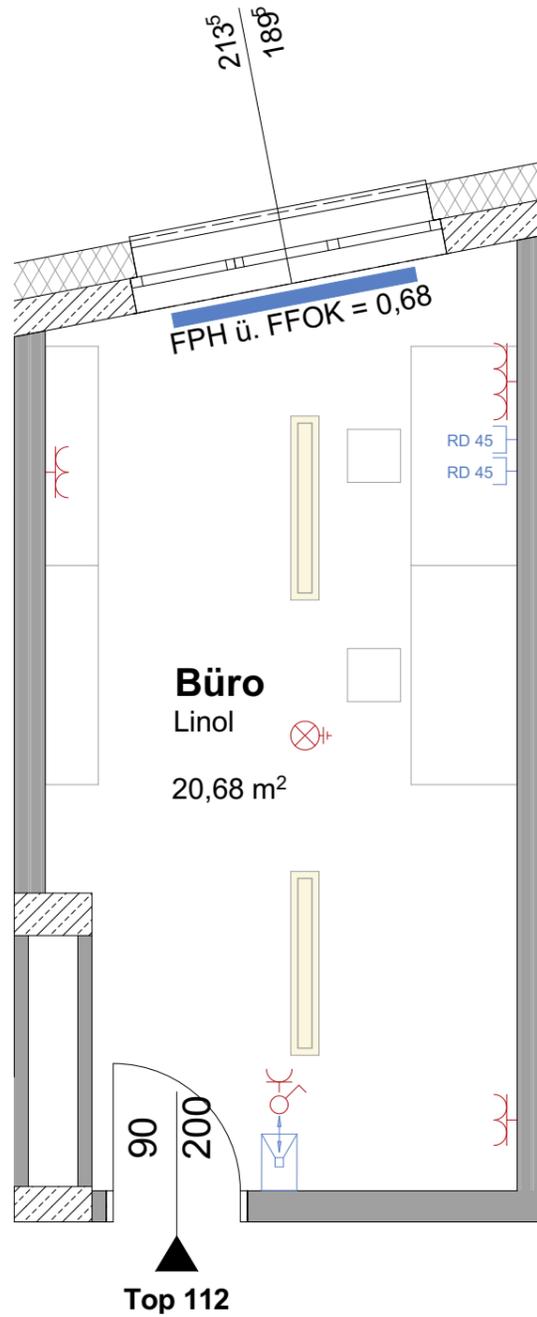
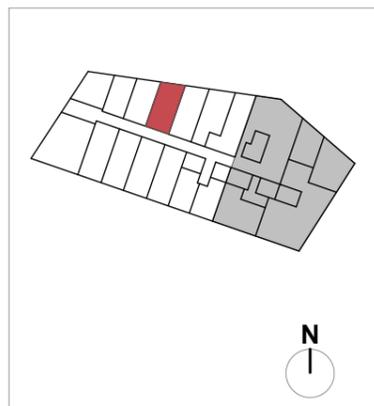
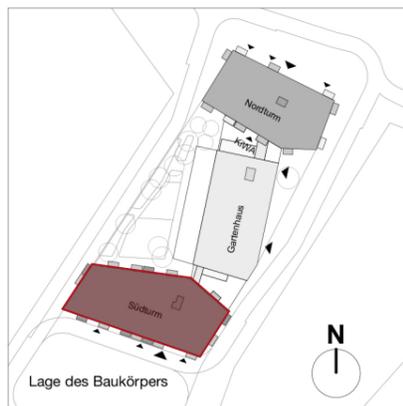
-  Ventilator
-  Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

-  Schuko-Steckdose 1-fach
-  Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
-  Schuko-Steckdose 2-fach senk.
-  Schuko-Steckdose mit Kinderschl.
-  Rasier-Steckdose
-  Schuko-Steckdose mit Klappdeck.
-  CEE-Steckdose 5polig
-  Schuko-Steckdose schaltbar
-  Ausschalter
-  Ausschalter 2-pol.
-  Ausschalter 3-pol.
-  Serienschalter
-  Wechselschalter
-  Kreuzschalter
-  Doppelwechselschalter
-  Taster 1-fach
-  Taster mit Meldeleuchte
-  Doppeltaster
-  Jalousie-Schalter
-  UP-Anschlussschalt 5 pol.
-  Bodensteckdose IP 44
-  Fußbodenheizung 120W/m2 33x255 100W
-  Thermostat
-  Unterfurdose
-  E-Anschlüsse lt. Beschreibung
-  Schlüsselschalter
-  Bewegungsmelder
-  Bewegungsmelder 360°
-  Geräteschloss
-  KNX/EIB Tageslichtsensor
-  KNX/EIB Buskoppler
-  Zutaster
-  Ruftaster
-  Abstellaster
-  Meldeleuchte
-  Dimmer-Schalter
-  Dimmer-Taster
-  Kontroll-Schalter
-  Jalousie-Dreheschalter
-  Drehzahlsteller
-  Lampen-Wandauslaß
-  Lampen-Deckenauslaß
-  Strahler mit Beweg.-Melder
-  Stromanschluss 3polig
-  Stromanschluss 5polig
-  Jalousie-/Motoranschluss
-  E-Herdanschluss
-  Freilaufschliesser
-  Türöffner
-  Datendose
-  Schwachstromdose
- GSA Torsprechstelle
- GSA Audio-Innensprechstelle
- GSA Video-Innensprechstelle
- Zentralschlüsselschalter
- Aufheller
- Rettungszeichenleuchte
- LS-Anbauleuchte 1x18W
- LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
- LS-Einbauleuchte 3x18W
- LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
- Anbaurasterleuchte
- Anbau-Einbau-Downlight
- Wandleuchte Terrasse
- Durchbrüche
- Kabeltasse z.B. 300x60mm
- Kabeltasse mit Deckel
- Brüstungskanal
- E-Verteiler
- Rauchmelder Batteriebetrieb
- Rasterleuchte abgehängt

Stand: 10.06.21

Soweit im Grundriss nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) 3,05 m



M 1:50

VERGABEPLAN	
TOP 112	1.OG Südurm
Typ: Büro	
Büroarbeit / Gewerbe	20,68 m ²
SUMME	20,68 m²

Unverbindliche Plankopie.
Vorbehaltliche Änderungen während der Bauausführung aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse!
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar —> Naturmaße erforderlich!
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.
Änderungen bezüglich der Größe und Lage behalten wir uns vor.