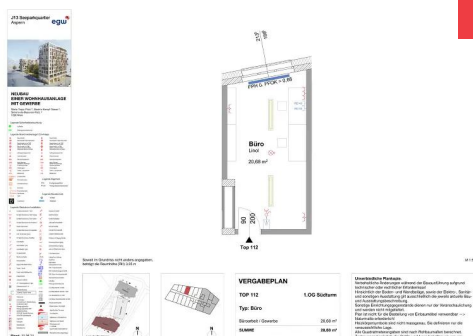


All-Inn-Büro, Top 112



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
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	Telekabel und Telefon
Befristung	Unbefristet		ja
Erstbezug	01.10.2019		
Verfügbar ab	01.05.2024		
Geschoss	1. Obergeschoss		

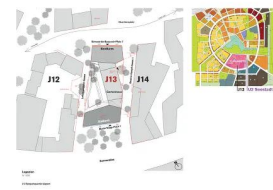
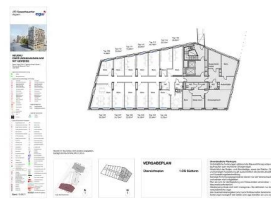
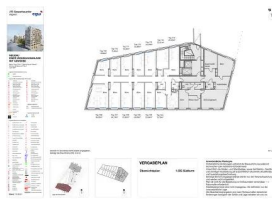
DETAILS

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

Legende Allgemein

-  CO-Warnschild
-  CO-Schaltschrank
-  CO-Abluftventilator
-  CO-Sensor
-  Feuerwehrschilder
-  Quittierstaste
-  Hupe
-  Feuerlöscher








































































Legende Allgemein

-  FPH Fertigarbeitshöhe
-  FFOK Fertigfußbodenoberkante

Legende Haustechnik

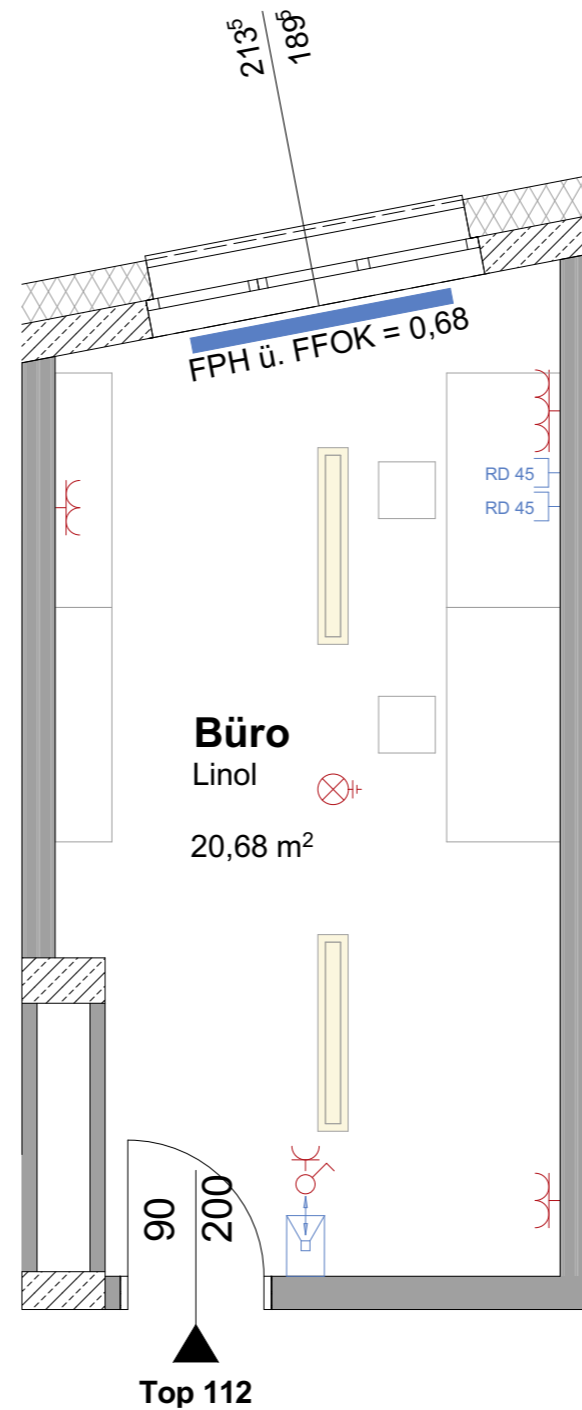
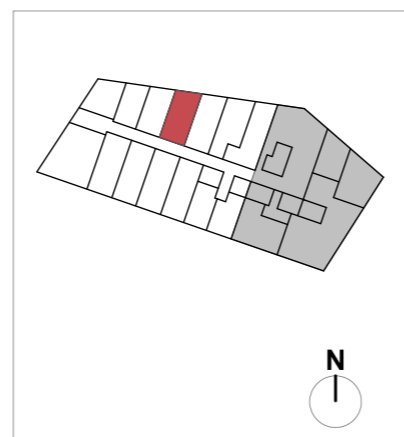
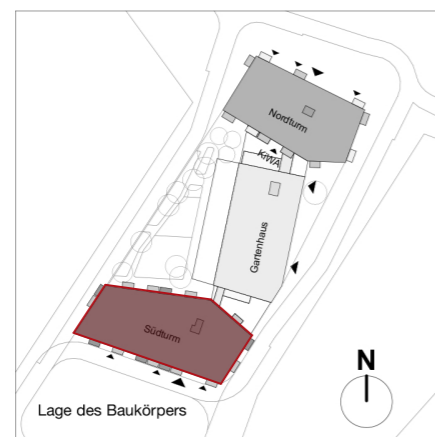
-  Ventilator
-  Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

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

Stand: 10.06.21

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



VERGABEPLAN

TOP 112

1.OG Südurm

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe

20,68 m²

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.

