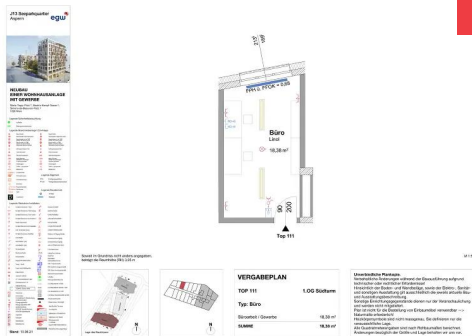


All-In-Büro, Top 111



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 111 1220 Wien

Nutzfläche	18,38 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 443,41 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 1.740,04
Objekt Nr.	96840-109

Geschäftsräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Geschoss	1. Obergeschoss
Rechtsform	Miete	Anschlüsse	Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		
Erstbezug	01.10.2019		
Verfügbar ab	01.09.2024		

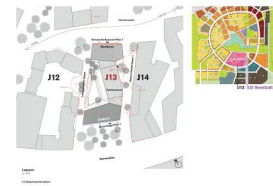
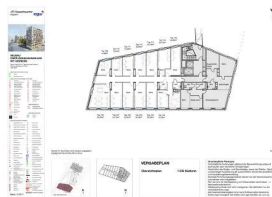
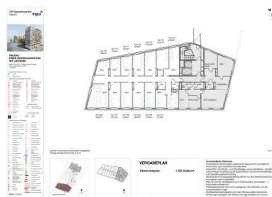
DETAILS

- 1 Zimmer

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



ANSPRECHPARTNERIN

Brigitte Hiesleitner
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 125
brigitte.hiesleitner@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

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊗ 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 (Sensler bzw. Empfänger) ⊗ Druckknopfmelder ⊗ Haltermagnet ⊗ Sirene / Lautsprecher ⊗ Blitzleuchte ⊗ CO-Warnschild ⊗ CO-Schaltschrank ⊗ CO-Abluftventilator ⊗ CO-Sensor ⊗ CO-Schalter ⊗ Feuerwehrschilder ⊗ Quittierstaste ⊗ Hupe ⊗ Feuerlöscher | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ 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 (Sensler bzw. Empfänger) ⊗ Druckknopfmelder ⊗ Haltermagnet ⊗ Sirene / Lautsprecher ⊗ Blitzleuchte ⊗ CO-Warnschild ⊗ CO-Schaltschrank ⊗ CO-Abluftventilator ⊗ CO-Sensor ⊗ CO-Schalter ⊗ Feuerwehrschilder ⊗ Quittierstaste ⊗ Hupe ⊗ Feuerlöscher |
|---|---|

Legende Allgemein

- FPH Fertigarbeitshöhe
- FFOK Fertigfußbodenoberkante

Legende Haustechnik

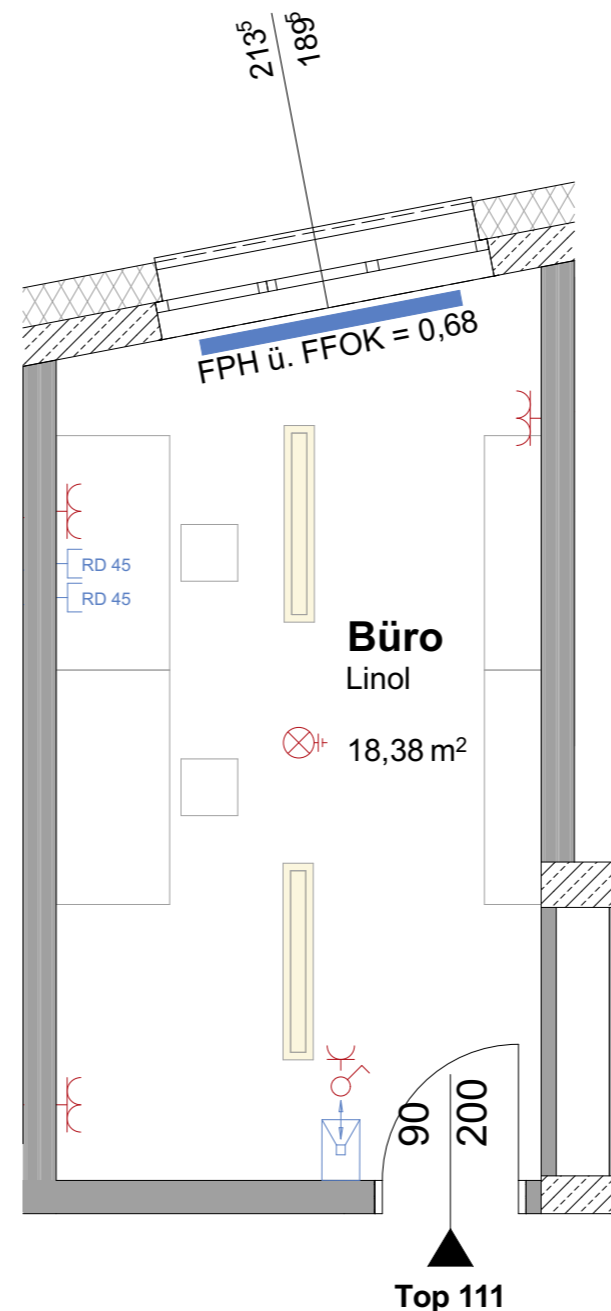
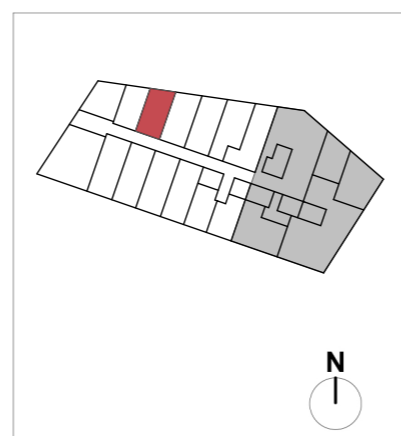
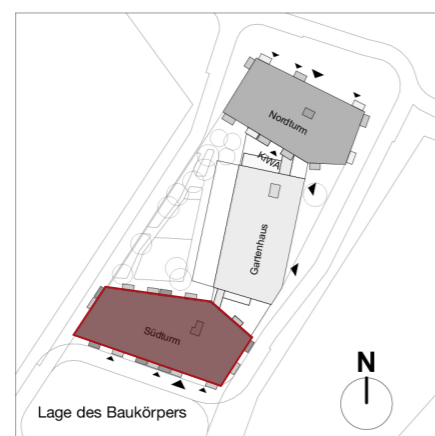
- Ventilator
- Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 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-Anschlussdosen 5 pol. Bodensteckdose IP 44 Fußbodenheizung 120W/m² 33x255 100W Thermostat Unterfördose E-Anschlüsse lt. Beschreibung Schlüsselschalter Bewegungsmelder Bewegungsmelder 360° Geräuschnochlass KNX/EIB Tageslichtsensor KNX/EIB Busankoppler Zugtaster Ruftaster Absteltaster Meldeleuchte | <ul style="list-style-type: none"> Dimmer-Schalter Dimmer-Taaster 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 111

1.0G Südturm

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe

18,38 m²

SUMME

18,38 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.