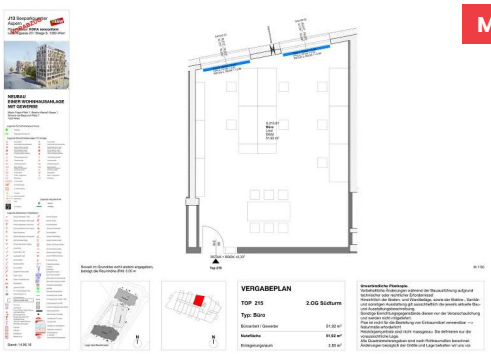
EXPOSÉ

All-In-Büro, Top 215



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 215
1220 Wien

Nutzfläche	**51,92 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 1.169,69** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 4.910,79**
Objekt Nr.	**96840-015**

Büroräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	**Geschäftslokal**	Geschoss	**2. Obergeschoss**
Rechtsform	**Miete**	Anschlüsse	**Telekom A1, UPC Telekabel und Telefon**
Kategorie	**Wiedervermietung**		
Befristung	**Unbefristet**		
Erstbezug	**01.10.2019**	Aufzug	**ja**
Verfügbar ab	**01.03.2025**		

DETAILS

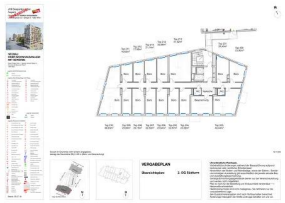
- 1 Zimmer

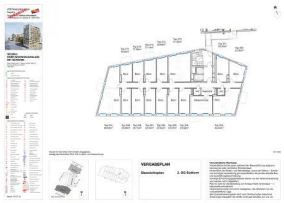
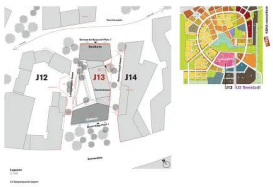
EXPOSÉ

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
josef.tesar@egw.at

J13 Seeparkquartier
Aspern

VORABZUG

EGW

Planverfasser **KOKA nonconform**
Lederergasse 23 / Stiege 8, 1080 Wien

NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT GEWERBE

Maria-Trapp-Platz 1, Beatrix-Kempf-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 ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm	Rauchmelder in der ZWD 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
Rauchansaugsystem	Rauchansaugsystem
Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)	Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
Druckknopfmelder	Druckknopfmelder
Haltemagnet	Haltemagnet
Sirene / Lautsprecher	Sirene / Lautsprecher
Blitzleuchte	Blitzleuchte

- CO-Warnschild
- CO-Schaltschrank
- CO-Abluftventilator
- CO-Sensor
- FW-Schalter Feuerwehrschalter
- Quittiertaste Quittiertaste
- Hupe
- Feuerlöscher

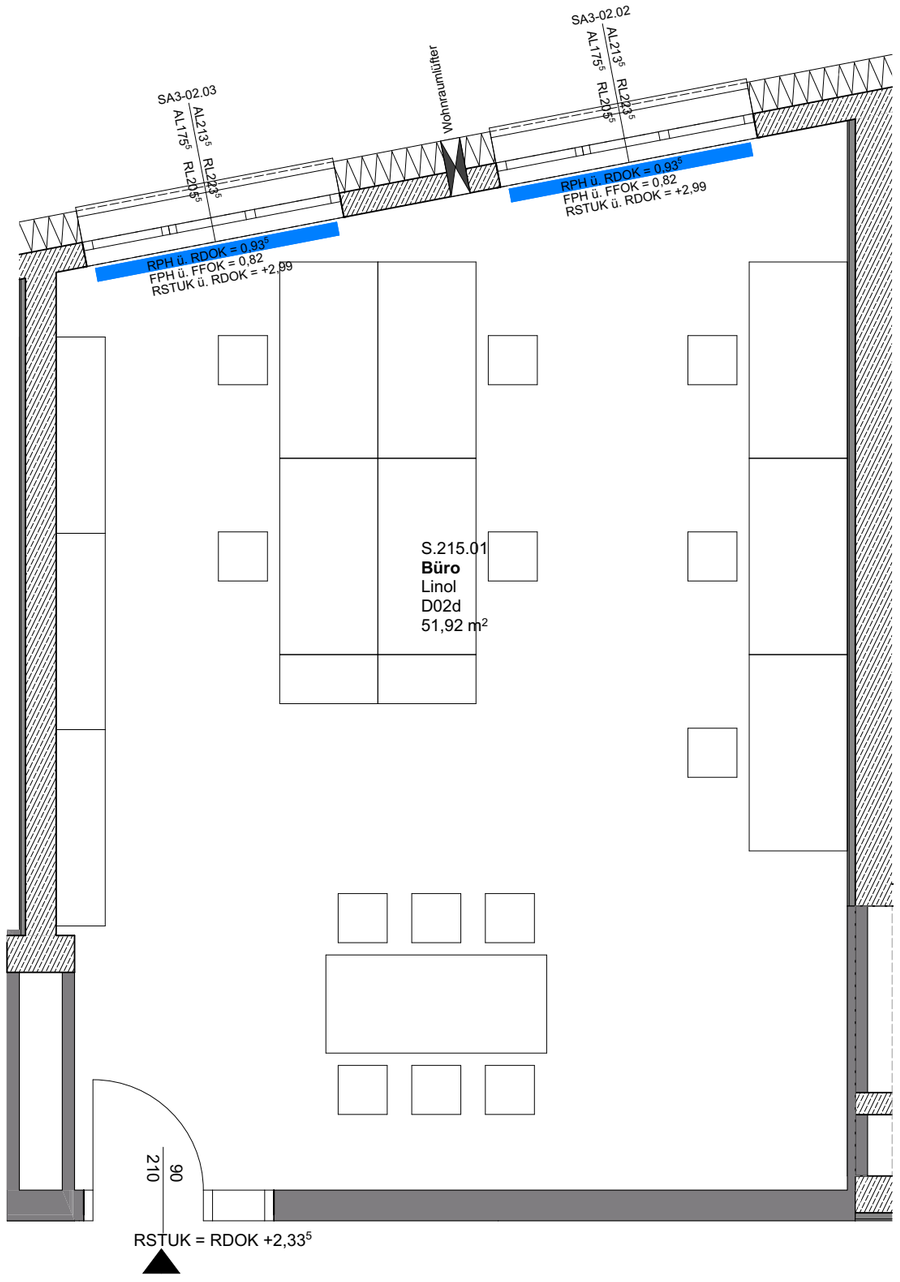
Legende Haustechnik

- Ventilator
- Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

Schuko-Steckdose 1-fach	Dimmer-Schalter
Schuko-Steckdose 2-fach waagr	Dimmer-Taster
Schuko-Steckdose 2-fach senkr.	Kontroll-Schalter
Schuko-Steckdose mit Kindersch	Jalousie-Drehschalter
Rasier-Steckdose	Drehzahlsteller
Schuko-Steckdose mit Klappdec	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.	Jaousie-/Motoranschluss
Serienschalter	E-Herdanschluss
Wechselschalter	Freilauftürschliesser
Kreuzschalter	Türöffner
Doppel-Wechselschalter	Datendose
Taster 1-fach	Schwachstromdose
Taster mit Meldeleuchte	GSA Torsprechstelle
Doppeltaster	GSA Audio-Innensprechstelle
Jalousie-Schalter	GSA Video-Innensprechstelle
UP- Anschlussdosen 5 pol.	Zentralschlüsselschalter
Bodensteckdose IP 44	Aufheller
Fußbodenheizung	Rettungszeichenleuchte
120W/m2 33x255 100W	LS-Anbauleuchte 1x18W
Thermostat	LS-Anbauleuchte 2x54W / 35W
Unterflurdose	LS-Einbauleuchte 3x18W
E-Anschlüsse lt. Beschreibung	LS-Einbau-Wannenleuchte 4x18W
Schlüsselschalter	Anbauraster leuchte
Bewegungsmelder	Anbau-Einbau- Downlight
Bewegungsmelder 360°	Wandleuchte Terrasse
Geräteanschluss	Durchbrüche
KNX/EIB Tageslichtsensor	Kabeltasse z.B.300x60mm
KNX/EIB Busankoppler	Kabeltasse mit Deckel
Zugtaster	Brüstungskanal
Ruftaster	E- Verteiler
Abstelltaster	Rauchmelder Batteriebetrieb
Meldeleuchte	

Stand: 14.06.18

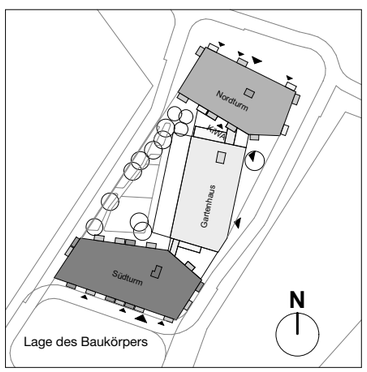


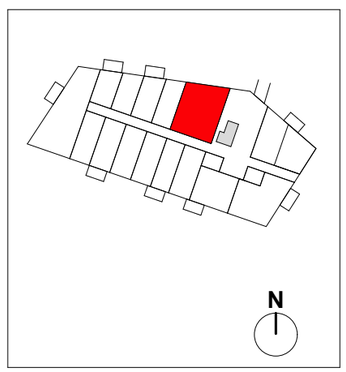
Top 215

N

M 1:50

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





VERGABEPLAN

TOP 215 **2.OG Südturm**

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe	51,92 m²
Nutzfläche	**51,92 m²**
Einlagerungsraum	2,85 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.