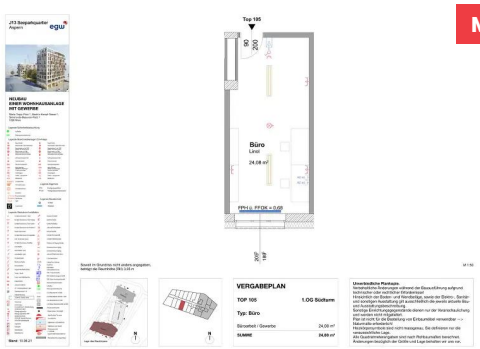
EXPOSÉ

All-In-Büro, Top 105



Miete

Maria Trapp Platz 1 / Top 105
1220 Wien

Nutzfläche	**24,08 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 591,62** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 2.270,00**
Objekt Nr.	**96840-103**

Büroräumlichkeiten

ÜBERSICHT

Objektart	**Geschäftslokal**	Geschoss	**1. 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

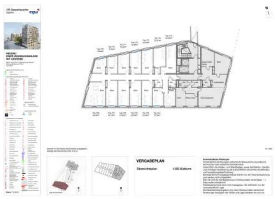
- 1 Zimmer

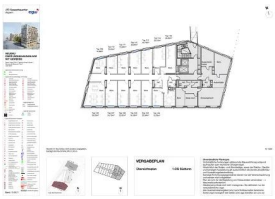
EXPOSÉ

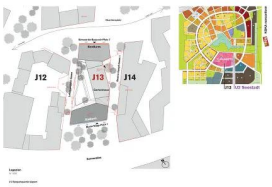
AUSSTATTUNG GESCHÄFTSLOKAL

- 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

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 Batteriebetrieben
- Rauchmelder in der ZWD mit Rev. min. 50cm x 50cm
- Rauchmelder im ZWB mit Rev. min. 50cm x 50cm Differential-Maximal-Melder
- Lüftungsleitungsmelder
- Flammenmelder
- Rauchansaugsystem
- Beam-Detector (Sender bzw. Empfänger)
- Druckknopfmelder
- Haltemagnet
- Sirene / Lautsprecher
- Blitzleuchte
- CO-Warnschild
- CO-Schaltschrank
- CO-Abluftventilator
- CO-Sensor
- FW-Schalter Feuerwehrschalter
- Quittiertaste Quittiertaste
- Hupe
- Feuerlöscher

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

Legende Allgemein

FPH	Fertigparapethöhe
FFOK	Fertigfußbodenoberkante

Legende Haustechnik

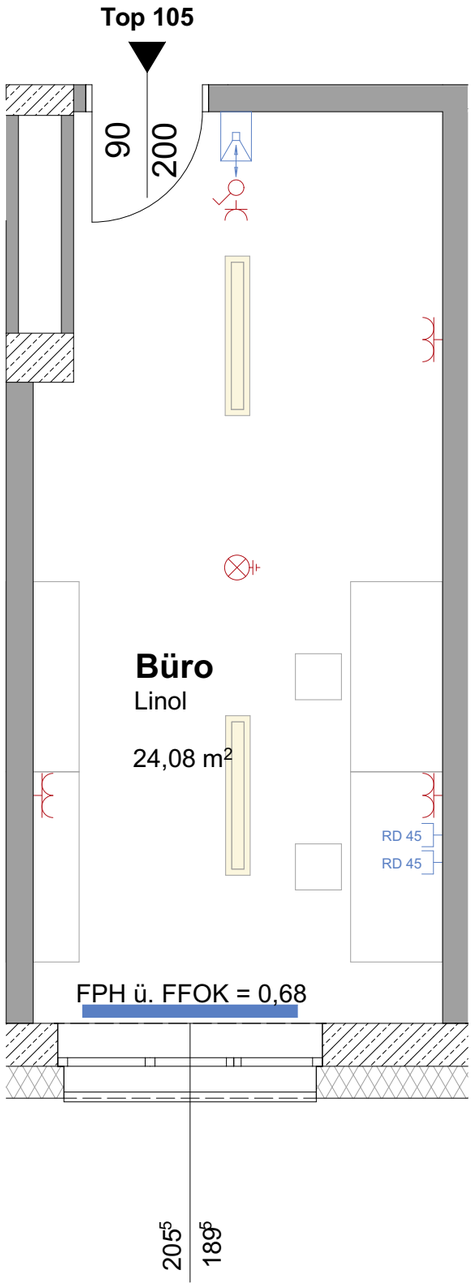
- Ventilator
- Heizkörper

Legende Starkstrom-Installation

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kindersc
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdec
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Taster 1-fach
- Taster mit Meldeleuchte
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP- Anschlussdosen 5 pol.
- Bodensteckdose IP 44
- Fußbodenheizung 120W/m2 33x255 100W
- Thermostat
- Unterflurdose E-Anschlüsse lt. Beschreibung Schlüsselschalter
- Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder 360°
- Geräteanschluss
- KNX/EIB Tageslichtsensor
- KNX/EIB Busankoppler
- ZT Zugtaster
- RT Ruftaster
- AT Abstelltaster
- ML Meldeleuchte

- Dimmer-Schalter
- Dimmer-Taster
- Kontroll-Schalter
- Jalousie-Drehschalter
- Drehzahlsteller
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Strahler mit Beweg.-Melder
- Stromanschluss 3polig
- Stromanschluss 5polig
- Jaousie-/Motoranschluss
- E-Herdanschluss
- FLTS Freilauftürschliesser
- Türöffner
- Datendose Schwachstromdose
- GSA Torsprechstelle
- GSA Audio-Innensprechstelle
- GSA Video-Innensprechstelle
- ZR 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 Batteriebetriet
- Rasterleuchte abgehängt

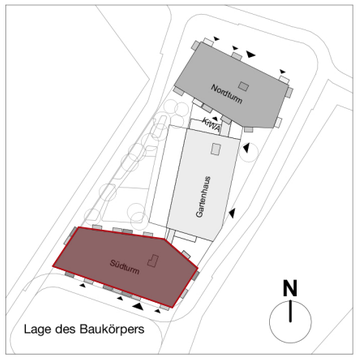
Stand: 10.06.21



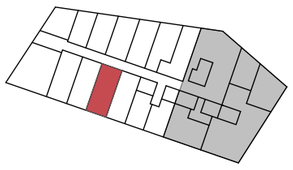
N

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

M 1:50



Lage des Baukörpers



VERGABEPLAN

TOP 105 **1.OG Südturm**

Typ: Büro

Büroarbeit / Gewerbe	24,08 m²
SUMME	**24,08 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.