

Ausstattungsbeschreibung

Top E.1b: Ausstellungs- und Verkaufsfläche im EG, 385 m²

Decken:	Rohdecke weiß gestrichen
Raumhöhen:	3 m; unter Unterzügen 2,7 m, partielle Unterschreitung möglich
Technik:	größtenteils sichtbar
Böden:	Linoleum/PVC
Wände:	Gipskarton bzw. Ziegel verputzt, weiß gemalen
Nassgruppen:	
Wände:	verflies
WC-Trennwände:	aufgeständerte Systemwände, grau
Boden:	Steingut oder Fliese
Sanitärausstattung:	Keramik weiß, Waschbecken Wandmontage
Beleuchtung:	Aufbau- Rasterleuchten
Außentüren:	elektronisches Zugangssystem, automatische Drehtüre Rolltor nordseitig: elektrisch
Beschattung:	
Außenjalousien westseitig:	elektrisch, sonnenstands- und temperaturabhängig gesteuert
Elektrische Anschlüsse und EDV-Verkabelung:	Bestand
Belüftung:	2-facher Luftwechsel im Zentralraum
Heizung:	Konvektoren an der Außenwand, teilweise Fußbodenheizung Fernwärme bzw. Wärmepumpe Heizwärmebedarf lt. Energieausweis: 88,3 kWh/m ² a Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 1,17
Kühlung:	in Bereichen mit Fußbodenheizung Zuluft wird konditioniert
Warmwasser:	Kleinspeicher
Schließsystem:	Türen innerhalb der Büroräumlichkeiten mit eingebauten Schlössern exkl. Schließzylinder.
Brandschutz:	Die Mieteinheit ist ein eigener Brandabschnitt

Allgemeinbereiche:

Parkplätze im Freien: 6 Stellplätze

Eigenleistungen des Mieters beispielsweise:

- Bauliche Adaptierungen der bestehenden Flächen
- Büromöbel und Innengestaltung
- Zusätzliche Kühlung, wenn erwünscht
- Schließzylinder innerhalb der Büroräumlichkeiten