

Gewerbepark Urfahr 6 + 8

Beilage 4: Baubeschreibung und Ausstattungsliste

Obergeschoße:

Decken:

Büros, Mittelzonen, Gänge: abgehängte Mineralfaserdecke, teilweise Gipskartondecken
Lager- und Nebenräume: Rohdecke weiß gestrichen
Raumhöhen: ca. 2,7m, im neu gebauten Dachgeschoß bis 5m

Böden:

Büros + Gänge: Linoleum
Fußbodenaufbau: konventionell mit Trittschalldämmung und Estrich

Wände:

Querwände zwischen den Büros: Gipskarton weiß gemalt ohne Verbindungstüren

Gangtrennwände 2./3. OG Neubau: Glastrennwände, teilweise satiniert, ca. 50 % der Wände werden als Gipskartonwände ausgeführt, je Hauptachse eine Türe (weißes Standardtürblatt)

Wände Bestand: Ziegel bzw. Gipskarton, teilweise Glas (siehe Plan)

Nassgruppen:

Wände: weiß verflies
Boden: Steingut oder Fliese
Sanitärausstattung: Keramik weiß, Waschbecken Wandmontage
Behinderten WC: optional in jeder Einheit realisierbar

Beleuchtung:

Gänge: Einbauleuchten
Büros: abgependelte Leuchten direkt/indirekt

Beschattung:

Außenjalousien manuell

Elektrische Versorgung Büros:

Fußboden- oder Brüstungskanal entlang der Fensterfront.

Elektrische Anschlüsse:

je 30 m² Bürofläche 2 Stk. 3-fach Schuko-Steckdose und 2 Stk. Leerdosen für Datendose.

Mittelzone: Alle zwei Achsen eine Bodendose (bzw. bei vorhandenen Gipswänden Wandauslässe) mit 1 Stk. 3-fach Schukosteckdose und 2 Stk. Leerdosen für Datendose.

Reinigungssteckdosen im Gangbereich alle 2 Hauptachsen unterhalb des Lichtschalters.

Anschlüsse für mieterseitige Kleinküche:

- 1 Stk. Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Schuko-Steckdose für Doppelkochplatte
- 1 Stk. Schuko-Steckdose für Kühlschrank
- 1 Stk. Schuko-Steckdose für Mikrowelle
- 1 Stk. Zweifach-Schuko-Steckdose

Belüftung:

Innen liegende Räume werden be- und entlüftet.

Heizung:

Fernwärme, Einzelraumregelung über Thermostatventile

Gewerbepark Urfahr 6 + 8

Beilage 4: Baubeschreibung und Ausstattungsliste

Kühlung:

Optional: Deckenkühlelemente, Gebläsekonvektoren

Warmwasser:

Durch Kleinspeicher oder Durchlauferhitzer im Bereich der Teeküchen und im Putzraum.

EDV-Verkabelung:

Leerverrohrung

Optional:

je 28 m² Bürofläche entlang der Außenwände (= ein Doppelbüro) 2 Stk. EDV-Zweifachdosen (4 Stk. RJ45-Datenpunkte) verkabelt in KAT 6 zum Datenschränk: € 150,00 je Datenpunkt inkl. Datenschränk und Patchpaneel.

Schließsystem:

Türen mit eingebauten Schlössern exkl. Schließzylinder

Top E.1 Ausstellungs- und Verkaufsfläche im EG (Bestand), geeignet für ein Fachhandels-Geschäft:

ca. 375 m² Geschäftsfläche und 310 m² Büro-, Lager-, Werkstattfläche
Boden: Granitfliesen Fußbodenheizung
Zu- und Abluft, Kühlung durch 3 Stk. Splittgeräte.

Top E.2 Lager- und Werkstättenbereiche im EG (Bestand):

ca. 775 m²
Lichte Höhe: 3 m
Beheizt durch Gebläsekonvektoren
Boden: Epoxybeschichtung bzw. Gussasphalt

Allgemeinbereiche:

Boden:

Fliesen

Lift:

Ein Lift je Hauptstiegenhaus, Tragkraft 630 kg, 8 Personen

Parkplätze in Freien:

76 Stellplätze

Planung:

In Abstimmung mit dem seitens der E-Holding GmbH beauftragten Architekturbüro können individuelle Mieterwünsche berücksichtigt werden.

Eigenleistungen des Mieters beispielsweise:

- Bauliche Adaptierungen der bestehenden Flächen
- Büromöbel und Innengestaltung
- Kühlung von Räumen
- Einrichtung Sozial- und Teeküchen
- Rechtzeitige Angabe von erforderlichen Sanitär- und Steckdosenauslässen
- Schließzylinder innerhalb der Büroräumlichkeiten (lt. Vorschriftung der Feuerwehr muss jede Tür vom Feuerzentralschlüssel aufgesperrt werden können)