

# S9.102

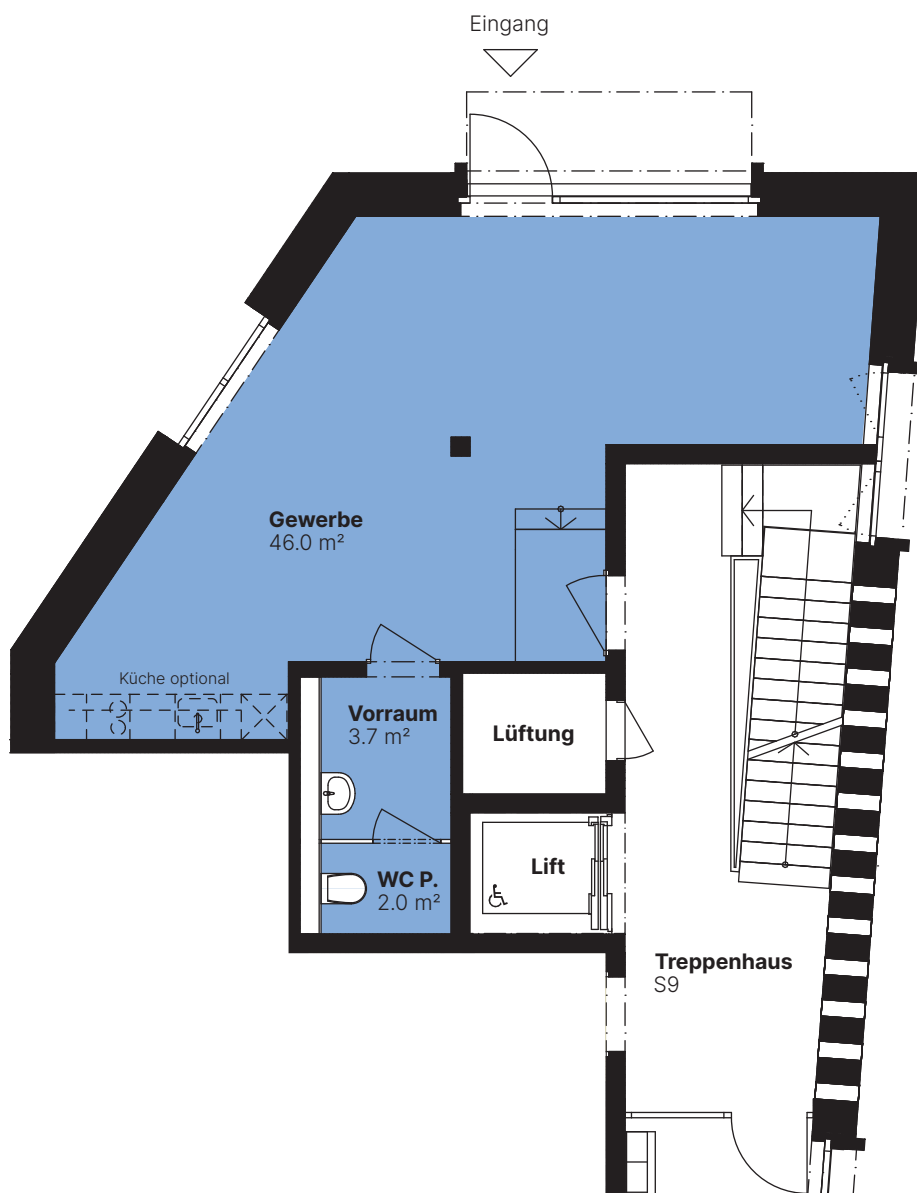
GEWERBE

Glattalstrasse 85 | 8052 Zürich

1. Obergeschoss

Fläche: 51.7 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 332.0 cm



Planstand Februar 2023. Alle Angaben, Pläne und Zeichnungen sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse. Änderungen bleiben vorbehalten.

# GRUNDAUSBAU GEWERBE

## BESCHRIEB FLÄCHEN N4.001, N6.102, N8.101 UND S9.102

Zum Grundausbau gehören nachfolgende Installationen und Ausbauten (im Grundmietzins inbegriffen).

### Decken und Wände

- Geschossdecken in Beton sichtbar
- Aussenwände in Beton sichtbar
- Innen liegende Trennwände in Mauerwerk (Backsteinwände, roh), Raumunterteilung gemäss Grundrissplan
- Keramische Platten in Nasszellen

### Fenster und Aussentüren/Mietflächenabschluss

- Aluminiumfenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Flügeltür zum Hofplatz und ins Treppenhaus
- Schliessanlage inkl. Zylinder (mechanisch, Hauptzugänge mieterseits mechatronisch ausbaubar)

### Boden

- Unterlagsboden roh in Hauptnutzfläche und Lager (bereit zur Aufnahme des Deckbelags)
- Keramische Platten in Nasszellen

### Sonnenschutz und Verdunkelung

- Stoffstoren oder Ausstellmarkise elektrisch betrieben

### Elektro-, Heizungs- und Lüftungsanlagen

- Wärmeerzeugung über Fernwärmeverbund ERZ
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Vorbereitete Fassadenöffnungen für Anschluss Deckenlüftungsgerät
- Lüftungsanlagen innenliegende Nasszellen: Abluftventilator, Fortluft via Lüftungsrohre (Abluftmenge 60 m<sup>3</sup>/h).
- Mechanische Zu- und Abluftanlage Kellerräume, Technik
- Erschliessung Glasfasernetz bis in Hauptverteilung im UG
- Elektrozuleitung bis Mietfläche (Lampenstellen Decke und Leerrohre für 230-V-Steckdosen/Multimedia gemäss Elektroplan im Grundausbau)

### Sanitäranlagen

- Vollausgebaute Sanitäranlagen gemäss Grundrissplan (zur Mitbenützung oder alleinigen Nutzung)

### Ausstattung

- Briefkastenanlage mit Sonnerie und Türsprechanlage ausgebaut