

# S8.101

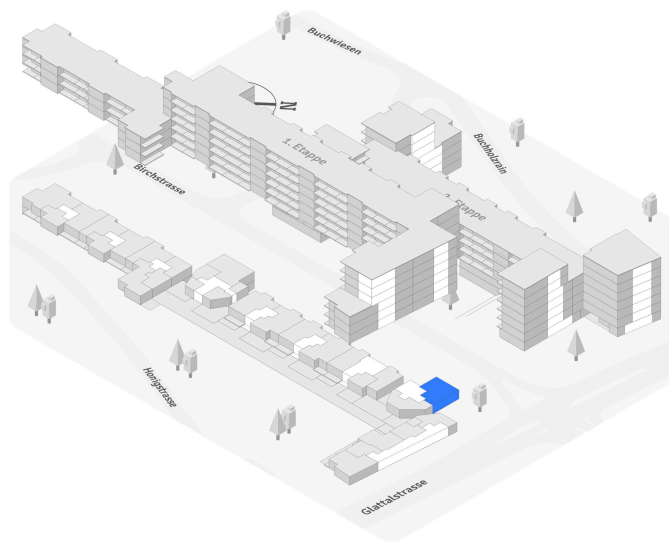
PRAXIS | VARIANTE 1

Birchstrasse 658 | 8052 Zürich

1. Obergeschoss

Fläche: 88.0 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 307.0 – 335.0 cm



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



# GRUNDAUSBAU PRAXIS/BÜRO

## BESCHRIEB FLÄCHEN S4.001 UND S8.101

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 (Beton roh, Backstein 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

- S4.001: Beton geschliffen in Hauptnutzfläche (Unterlagsboden als Fertigbelag veredelt), Keramische Platten in Nasszellen
- S8.101: Unterlagsboden roh in Hauptnutzfläche (bereit zur Aufnahme des Deckbelags), Keramische Platten in Nasszellen

### Sonnenschutz und Verdunkelung

- Stoffstoren, elektrisch betrieben

### Elektro-, Heizungs- und Lüftungsanlagen

- Wärmeerzeugung über Fernwärmeverbund ERZ
- Wärmeverteilung über Bodenheizung
- Kontrollierte Lüftung
- Luftaufbereitung mit Filter und Wärmerückgewinnung im Untergeschoss
- Erschliessung Glasfasernetz bis in Hauptverteilung im UG
- Elektro-Grundverteilung in Mietfläche (Lampenstellen Decke und 230-V-Steckdosen/Multimedia gemäss Elektroplan)

### Sanitäranlagen

- Vollausgebaute Sanitäranlagen gemäss Grundrissplan
- Anschlussmöglichkeit für Lavabos in Behandlungs- und Büroräumen

### Ausstattung

- Einbauküche mit Kühlschrank, Kochherd, Dunstabzug, Backofen, Spülmaschine und Gerätesteckdose
- Garderobe wie im Grundrissplan eingezeichnet
- Briefkastenanlage mit Sonnerie und Türsprechanlage ausgebaut