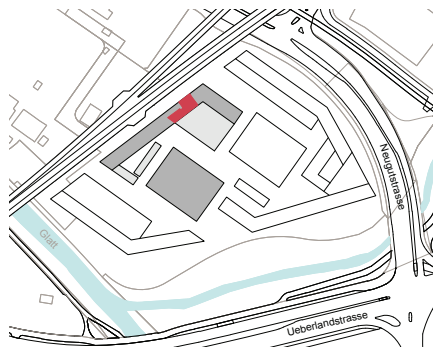
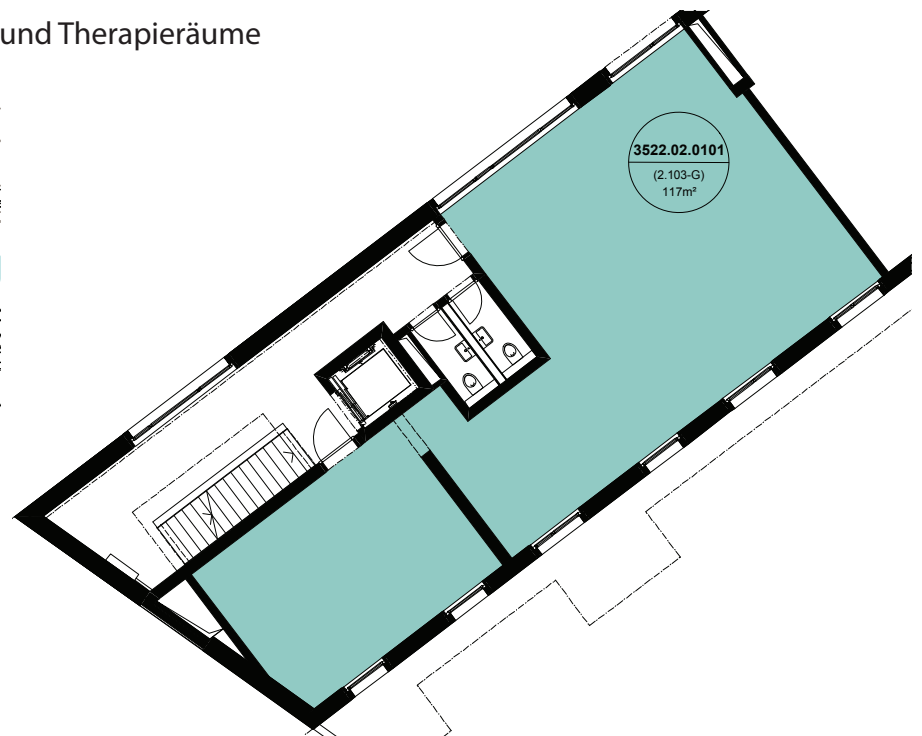


## Gewerbeobjekt

Ideale Nutzung: Atelier / Praxis- und Therapieräume



Grundriss 1:200



### Raumangebot Objekt

Haus 2, Seidenweg 14, Dübendorf

Referenz Nr.	3522.02.0101
Objekt Nr.	2.103-G
Gebäude	Haus 2
Geschoss	1. Obergeschoss
Mietfläche	117 m <sup>2</sup>
Raumhöhe im Licht	2.49 m
Bodenbelastung	max. Auflast 200 kg/m <sup>2</sup>
Mitbenutzung	WC – Anlage 1. OG

## Grundausbau Edelrohbau

Ideale Nutzung: Atelier / Praxis- und Therapieräume

Der folgende Grundausbau wird durch den Vermieter ausgeführt und ist in der Nettomiete enthalten. Vorbehalten bleiben Änderungen im Verlaufe der weiteren Planung.

Hauseingänge	Sonnerie mit Gegensprechanlage für Gewerberäume im 1. OG, Briefkasten.
WC Anlagen	Damen und Herren getrennt, im EG oder 1. OG. Je ein Invaliden-WC im Treppenhaus Seidenweg 12 und Am Wasser 2.
Verglasung EG Strassenseite	Metallfenster 3-fach IV, mit Lüftungsflügeln. Eine Aussentüre pro Einheit mit Sonnerie.
Fenster EG Hofseite	Metallfenster 3-fach IV, mit Lüftungsflügeln.
Fenster 1. OG	Kunststoff-Fenster 3-fach IV, mit Lüftungsflügeln.
Sonnenschutz EG Strassenseite	Fallarmmarkisen.
Sonnenschutz übrige Fenster	Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb.
Innentüre zu Mietobjekt	Blockrahmentüre EI30 gestrichen, mit Spion, Dreifallenschloss, Sicherheitsgarnitur.
Elektroinstallation	Elektrozuleitung bis Unterverteiler in Gewerbeeinheit geführt. UKV-Verkabelung bis Unterverteiler in Gewerbeeinheit geführt.
Wärmeerzeugung	Fernheizung.
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung, Vorlauftemperatur < 30°C, daher keine Einzelraumregulierung.
Lüftungsanlage	Keine vorhanden.

Sanitärinstallation	Anschlussmöglichkeit für Kaltwasser und Schmutzwasser in den Steigschächten.
Aufzüge	Elektromechanischer Personenaufzug 630 kg/8 Pers.
Boden	Schwimmender Zementunterlagsboden, Budgetbetrag für Fertigbelag, brutto 60 CHF/m <sup>2</sup> exkl. MWST fertig verlegt inkl. Sockelleisten und sämtliche Vorbereitungs- und Nebenarbeiten.
Wände	Kunststoffvergüteter Fertigputz, die Sichtbetonwände gegen Innenhof sind gestrichen oder lasiert.
Decke	Betondecken roh, Schalungstyp 2, gestrichen oder lasiert.
Schliessanlage	Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylinder z.B. Kaba Star, 5 Schlüssel (Hauseingang, Briefkasten und Mietobjekt).
Parkplätze	Besucherparkplätze vorhanden

#### Mieterausbau

Sämtliche Aus- und Umbauten am Mietobjekt bedürfen der vorgängig einzuholenden, schriftlicher Zustimmung des Vermieters. Die Mieträume weisen durch diesen Ausbau keinen Mehrwert auf, der allenfalls nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Vermieter zu entschädigen wäre.