

Montag, 11. August 2025

Gewerbeimmobilie Hutgasse, 1.OG

Ausbau Beschreibung

Allgemein

Die Liegenschaft Hutgasse 2 beherbergt im EG einen Blumenladen, mit separatem Eingang. Das allgemeine Treppenhaus, mit Personenaufzug führt zum 1. OG. Im 2.OG ist ein Architekturbüro eingemietet. Im 3. und 4.OG. sind Praxisräume. Im 5. OG befindet sich eine Dachwohnung.

Eingangstüre

Eingangstüre der Widerstandsklasse RC2 nach EN 1627 entsprechend einbruchhemmend sowie der entsprechenden feuerfesten Anforderung laut Brandschutzgutachten nach EN 16034. Farbe weiß

WC Innentüren

Innentüre mit Umfassungszarge und Türblatt in Kunststoff beschichtet in Vollspan-Ausführung. Farbe weiß

Decke

Abgehängte Decke mit Brandschutz Anforderung, gespachtelt in Q3 glatt weiß gestrichen. Darüber befindet sich eine Betondecke.

Wände

Als Vorsatzschale ausgeführte Ständerwände mit 2 x 12,5 mm Gipskarton Platten doppelt beplankt und streichfertig gespachtelt in Q 3. Die Aussenwände werden zusätzlich mit 40mm Wärmedämmung ausgestattet.

Im WC Fliesenbelag im Bereich des Handwaschbeckens und des WC`s in grossformatigen Wandfliesen.

Boden

Gespachtelte und geschliffene Bodenbeschichtung, fertig zur Belegung mit Vinyl Belag, Teppichboden, Linoleum oder Parkett.

Im WC - Fliesenbelag aus grossformatigen Bodenfliesen.

Elektrik

Verteiler Schrank gemäß den Norm Anforderungen. Hochwertiges Steckdosen- und Schalter Programm. Wand- und Deckenauslässe vorbereitet zur Anbindung an Beleuchtungskonzept Aufputz (die Decke darf aus Brandschutztechnischen Gründen nicht durchdrungen werden).

20 x Doppelsteckdose

4 x Einzelsteckdose

10 x KAT 5 Dose

Vorbereitung für Server Schrank

Vorbereitung für Warmwasser Boiler und Geschirrspüler

Heizung Sanitär

Wandradiatoren unter den Fenstern

3 x Wasser und Abwasser Anschlüsse für mögliche Positionierung einer Küchenzeile oder für eine Arztpraxis.

Handwaschbecken mit Armaturen, Hänge WC mit Unterputz Spülkasten.

Fenster

Bestehende Fenster in Holz mit Isolierverglasung, frisch gestrichen und saniert.

NICHT ENTHALTEN

Alle Innen Trennwände mit Türen

Vorhänge und Beschattung

Möbel, Einbauten und Pflanzen

Beleuchtung