

HARD SCHLOSS

ZÜRICH

CHREIS 4

GRUNDAUSBAU ERNAGASSE

Innenausbau

Gewerberäume

Hauptflächen

- Boden: Hartbeton als Fertigbelag in Planung (zusätzlicher Fertigbelag bis max. 15 mm Höhe durch Mieter möglich)
- Wände: Sichtbeton roh, WC-Bereiche Weissputz, hell gestrichen
- Decken: Sichtbeton roh

WC (gemäss Plänen)

- Boden: keramische Platten, farblich abgestimmt, teilweise mit Plattensockel
- Wände: im Spritzwasserbereich helle keramische Platten, restliche Wände Weissputz gestrichen
- Decken: Weissputz, hell gestrichen
- Trennwand zwischen Lavabo und Toilette mit integrierter Tür, pflegeleichte Oberfläche
- Ausstattung (je nach Typ variierend):
 - Lavabo, 1 bis mehrere WC-Schüsseln aus Keramik weiss, Wandspiegel
 - Armaturen und Garnituren verchromt
 - Beleuchtung mit Präsenzmeldung in WC-Kabinen und Vorräumen

Teeküche (gemäss Plänen)

- Einbauküchen mit Unter-, Oberschränken und Wandschild
- Abdeckung aus Naturstein mit eingelassenem Chromstahl-Waschbecken und verchromter Armatur
- Fronten mit pflegeleichter Oberfläche, weiss
- Einbaugeräte von V-Zug voll integriert

Elektro

- Unterverteiler, Bodenkanäle, Bodendosen, Steckdosen, Lichtschalter, Lampendübel an Decke (gemäss Plänen)
- Glasfaserzuleitung vorgesehen
- 1 Anschluss upc cablecom pro Objekt vorgesehen
- Eingangstüre mit Türklingel ohne Gegensprechanlage und ohne fernbedienten Türöffner, (Leerrohre für elektrische Türöffner und Zugangs-/Badgesysteme vorbereitet)

Heizung

- Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Raumthermostaten

Lüftung

- Kontrollierte Lüftung in Gewerberäumen und WC

Türen und Fenster

- Aussentüren und Fenster als Metallfenster, festverglast mit 3-fach Isolierverglasung (MINERGIE-Standard)
- Innentüren bei WC-Anlagen aus Holz, gestrichen

Verdunkelung und Sonnenschutz

- Fenster zur Gasse: Fallarmmarkisen mit Acryl-Gewebe-Bespannung, Bedienung elektrisch mit Windwächter
- Fenster zum Hof: Vertikalmarkisen mit Acryl-Gewebe-Bespannung, seitlich geführt, Bedienung elektrisch

Ateliers

Hauptflächen

- Boden: Hartbeton als Fertigbelag
- Wände: Sichtbeton roh, Nasszellen-Bereiche Weissputz, hell gestrichen
- Decken: Sichtbeton roh

Dusche / WC (gemäss Plänen)

- Boden: keramische Platten, farblich abgestimmt, teilweise mit Plattensockel
- Wände: im Spritzwasserbereich helle keramische Platten, restliche Wände Weissputz, gestrichen
- Decken: Weissputz, hell gestrichen
- Ausstattung (je nach Typ variierend):
 - Lavabo, WC aus Keramik weiss, Dusche mit Glastrennwand
 - Armaturen und Garnituren verchromt
 - Spiegel
 - Anschluss für Waschmaschine/Tumbler (Ausnahme Nr. 28.001 und 209.003)

Teeküche offen (gemäss Plänen)

- Einbauküchen mit Unter-, Oberschränken und Wandschild mit pflegeleichter Oberfläche
- Abdeckung aus Naturstein mit eingelassenem Chromstahl-Waschbecken und verchromter Armatur
- Fronten mit pflegeleichter Oberfläche, weiss
- Kühlschrank von V-Zug voll integriert im Unterschrank

Elektro

- Unterverteiler, Bodenkanäle, Bodendosen, Steckdosen, Lichtschalter, Lampendübel an Decke (gemäss Plänen)

- 1 Multimediaverteiler inkl. Glasfaserzuleitung
- 2 Multimedia-Steckdosen (Telefon, TV, Internet)
- 1 Anschluss upc cablecom
- Sonnerie: Eingangstüre mit Gegensprechanlage ohne fernbedienten Türöffner

Heizung

- Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Raumthermostaten

Lüftung

- Kontrolliertes Lüftungssystem

Türen und Fenster

- Aussentüren und Fenster als Metallfenster, festverglast mit 3-fach Isolierverglasung (MINERGIE-Standard)
- Innentüren aus Holz gestrichen

Verdunkelung und Sonnenschutz

- Fenster zur Gasse: Fallarmmarkisen mit Acryl-Gewebe-Bespannung, Bedienung elektrisch mit Windwächter
- Fenster zum Hof: Vertikalmarkisen mit Acryl-Gewebe-Bespannung seitlich geführt, Bedienung elektrisch

Allgemein

Technik- und Lagerraum (UG)

- Fix zugewiesener Technikraum mit Lagermöglichkeit für Gewerberäume (ohne Ateliers)
- Boden: Zementüberzug, imprägniert, Wände: Beton, gestrichen, Decke Beton
- Lüftungsgerät auf Boden oder an Wand, beschränkt verfügbare Lagermöglichkeiten
- Türe mit Schliessung

Parkmöglichkeit

- Parkplätze in Einstellhalle für Mieter (für Angestellte beschränkt mietbar)
- 11 Parkplätze für Kunden und Überbauungs-Besucher

Ver- und Entsorgung

- Wärmeversorgung mittels ökologisch erzeugter Fernwärme (Contracting EWZ)
- Abfallentsorgung mit Unterflur-Containern im Innenhof (Ernagasse)

ARBEITEN IM HARDSCHLOSS

HARD SCHLOSS

ZÜRICH

CHREIS 4

GRUNDAUSBAU SCHLOSSHOF

Innenausbau

Gewerberäume (umfassend erneuert)

- Boden: Fertigbelag in Planung
- Wände: Abrieb oder Weissputz bestehend, hell gestrichen
- Decken: Abrieb oder Weissputz hell gestrichen

WC (gemäss Plänen)

- Boden: keramische Platten, gemäss Plänen, teilweise mit Plattensockel
- Wände: im Spritzwasserbereich, helle keramische Platten, restliche Wände, Abrieb, gestrichen
- Decken: Feinabrieb, hell gestrichen
- Trennwand zwischen Lavabo und Toilette mit integrierter Tür, pflegeleichte Oberfläche
- Ausstattung (je nach Typ variierend):
 - Lavabo, 1 – 2 WC-Schüsseln aus Keramik weiss
 - Armaturen und Garnituren verchromt
 - Spiegel
- Beleuchtung an Decke

Teeküche (gemäss Plänen)

- Boden, Wände, Decken: wie Gewerberäume
- Kücheneinrichtung (je nach Typ variierend):
 - Einbauküchen mit Unter-, Oberschränken und Wandschild mit pflegeleichter Oberfläche
 - Abdeckung aus Naturstein mit eingelassenem Chromstahl-Waschbecken und verchromter Armatur
 - Fronten mit pflegeleichter Oberfläche, glänzend weiss
 - Einbaugeräte von V-Zug voll integriert

Elektro

- 1 Multimediaverteiler inkl. Glasfaserzuleitung pro Objekt
- 1 Multimedia-Steckdose (Telefon, TV, Internet) pro Objekt
- 1 Anschluss upc cablecom pro Objekt

- Kraftstrom: Leitungen und Steckdosen an bestehenden Standorten
- Beleuchtung: Anschlüsse und Schalter an bestehenden Standorten (Leuchten als Mieterausbau)
- Sonnerie: Eingangstüre mit Türklingel ohne Gegensprechanlage und ohne fernbedienten Türöffner

Heizung

- Wärmeverteilung mit Radiatoren bei den Fensterbrüstungen

Türen und Fenster

- Strassenseite: Eingangstüre und Schaufenster aus wärmedämmten Aluminium-Profilsystem mit erhöhter Sicherheit (Widerstandsklasse in Anlehnung RC2 mit VSG-Verglasung, Schliesssystem gemäss Projekt)
- Ausbau Schaufensternische mit Sims und Sturzbrett, gestrichen, Elektroanschluss für mieterseitige Beleuchtung
- Hofseite: hochwertige Ausführung innen Holz und aussen Metall [Energieeffizienz und Schalldämmung], alle Räume mit Dreh-Kipp-Öffnung (Ausnahme WCs und Badezimmer Hohlstrasse 219/221)
- Treppenhaus: Türe aus Holz, gestrichen, 3-Punkt-Sicherheitsschloss, Sicherheitschild aussen, Türspion, Gummidichtung, Schliesssystem gemäss Projekt
- Innentüren aus Holz, gestrichen, Bartschloss

Verdunkelung und Sonnenschutz

- Strassenseite: Ausfallstore/Markise bei Hohlstrasse 221, weitere Verdunkelungs- oder Sonnenschutz-Einrichtungen im Innenbereich als Mieterausbau möglich
- Hofseite: keine

Allgemein

Lager

- Hohlstrasse 213: Nebenfläche UG
- Hohlstrasse 219 und Hohlstrasse 221: beschränktes Angebot im Untergeschoss

Parkmöglichkeit

- Parkplätze in Einstellhalle für Mieter (für Angestellte beschränkt mietbar)
- 11 Parkplätze für Kunden und Überbauungs-Besucher

Ver- und Entsorgung

- Wärmeversorgung mittels ökologisch erzeugter Fernwärme (Contracting EWZ)
- Abfallentsorgung mit Unterflur-Containern im Innenhof (Ernagasse)

Tabellarische Aufstellung der vermietbaren Flächen und der einzelnen Zimmer

Die Angaben der Wohnungsflächen verstehen sich ohne Innenwände (tragend oder nicht tragend), Schächte, Balkone, Loggias, Türdurchgänge und Fensternischen – jedoch inklusive Dachschrägen ab 1 Meter.

Prospekthaftung

Die hier enthaltenen Informationen wurden nach derzeit bestem Wissen zusammengestellt.

Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Daten wird nicht übernommen.

Tabellarische Aufstellung der vermietbaren Flächen und der einzelnen Zimmer

Die Angaben der Wohnungsflächen verstehen sich ohne Innenwände (tragend oder nicht tragend), Schächte, Balkone, Loggias, Türdurchgänge und Fensternischen – jedoch inklusive Dachschrägen ab 1 Meter.

Prospekthaftung

Die hier enthaltenen Informationen wurden nach derzeit bestem Wissen zusammengestellt.

Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Daten wird nicht übernommen.

ARBEITEN IM HARDSCHLOSS