

Kurzbaubeschrieb

Grundausbau Büro 2. OG – 6. OG (Ist-Zustand):

- Untersicht Decke Beton roh
- Betonwände sowie Stützen roh
- Fenster mit intelligentem Sonnenschutzglas
- Heizung über Radiatoren entlang der Fassaden/Fensterfronten
- Kühlung und Lüftung im UG bis 6. OG bis Mietgrenze, Verteilung ab Raumeinführung durch den Mieter (MAB)
- Erschliessung Elektro bis Steigzonen Geschoss (UV)
- Ausgebaute Nasszellen zu den Mietflächen

Optionen gegen Aufpreis:

- Boden: Doppelboden mit Teppichbodenbelag
- Wände: Abrieb mit Anstrich
- Fertig ausgebaute Lüftungsanlage mit vorkonditionierter Frischluft
- Kühldeckensegel
- Grundbeleuchtung

Grundausbau Gewerbe/Lager 1. UG – 1. OG (Ist-Zustand):

- Untersicht Decke Beton roh
- Betonwände, -boden sowie Stützen roh
- Fenster mit intelligentem Sonnenschutzglas
- Heizung über Radiatoren entlang der Fassaden/Fensterfronten od. Deckenstrahlplatten (1. UG ungeheizt)
- Kühlung und Lüftung im UG bis 6. OG bis Mietgrenze, Verteilung ab Raumeinführung durch den Mieter (MAB)
- Erschliessung Elektro bis Steigzonen Geschoss (UV)
- Ausgebaute Nasszellen zu den Mietflächen

Optionen gegen Aufpreis:

- Wände: Abrieb mit Anstrich
- Fertig ausgebaute Lüftungsanlage mit vorkonditionierter Frischluft
- Kühldeckensegel
- Grundbeleuchtung

Allgemeine Gebäudeausstattung:

- Grosser Dachgarten, exklusiv für die Mieter
- Allgemeine Dusche/Garderobe
- Sitzungszimmer im 2. OG zur Mitbenutzung, temporäre Vermietung
- Lounge im 2. OG mit Verpflegungsmöglichkeit für die Mieter
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Diverse, exklusive Dachterrassen bei einzelnen Mietflächen

Kontakt und Vermietung



H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

Hans-Peter Jacobi
Senior Consultant
info@ecopark-tivoli.ch
T +41 44 253 62 10

Ihre Vorteile

- Aussergewöhnlicher, grosszügiger Dachgarten
- Komfortable Anlieferungssituation über mehrere Rampen
- Diverse Parkplätze
- Verkehrsgünstige Lage
- Gute Visibilität
- Vertikale Erschliessung durch mehrere Warenlifte
- CO₂-Neutralität
- Überdachte Verbindung zum Shoppi Tivoli

Raumhöhen

- UG 4.42m
- EG 4.13m
- 1.OG 6.27m
- 2. OG 2.95m / 2.62m bis abgehängte Decke
- 3. OG 4.02m
- 4. OG 4.02m
- 5. OG 4.05m
- 6. OG 2.81m

Bodenlasten

- UG 2000 kg/m²
- EG Retail/Lager bis Raster 9 = 2000 kg/m² + Lager Raster 9-14 = 1000 kg/m²
- 1.OG Lager bis Raster 9 = 2500 kg/m² + Lager 9-14/O-V = 2000 kg/m² + Raster K-O = 500 kg/m²
- 2. OG 300 kg/m²
- 3. OG 1000 kg/m²
- 4. OG 1000 kg/m²
- 5. OG 1000 kg/m²
- 6. OG 400 kg/m²

Kontakt und Vermietung



H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
8004 Zürich

Hans-Peter Jacobi
Senior Consultant
info@ecopark-tivoli.ch
T +41 44 253 62 10