

Baubeschrieb Streetbox Otelfingen

Konstruktion

Erdgeschoss	Fläche	55.6 m ²
	Bodenbelag	Monobeton
	Bodenbelastung	1'000 kg/m ²
	Raumhöhe	4.74 m
	Fensterfläche	9.7 m ²
Obergeschoss	Fläche	45.0 m ²
	Bodenbelag	Buchenriemen
	Bodenbelastung	300 kg/m ²
	Raumhöhe	3.04 m
	Fensterfläche	8.6 m ²
Balkone	Obergeschoss Nutzung	Betonelemente mit feuerverzinktem Staketengeländer Dürfen genutzt und möbliert werden, ein Fluchtweg von 120 cm muss frei bleiben.
Konstruktion	Holzbau	Brettschichtholzträger, Vollholzstützen, Brettspertholzwände
Decken	Balken in Fichte, Deckenfläche in Fichte im EG und Blech im OG	
Fassade	Erdgeschoss und Stirnseite:	hinterlüftetes Tonziegel System naturbelassen mit zweifacher Deckung
	Obergeschoss:	hinterlüftete Metall-Blechkassettenfassade Farbe Anthrazit RAL 7016
Dach	Eindeckung	Extensiv begrüntes Dach
	Dachrand	beschichtetes Alublech Farbe Anthrazit RAL 7016
Photovoltaik	Das Gebäude wird mit einer 880 kWp Solaranlage ausgerüstet mit einem Jahresertrag von über 800'000 kWh.	
Treppen / Geländer	Innentreppen	dreiläufig Innentreppe in Holz mit zwei Podesten. Buchentritte und statischen Geländerwange in Fichte

Grundausstattung

Innenwände	Trennwände in rohem Brettspertholz in Fichte Aussenwände innen mit OSB Platte belegt sämtliche Innenwände können im Mieterausbau mit Fermacellplatten belegt und verputzt werden.	
Tor	Sektionaltor	Isoliertes Tor mit getrennten Profilen und drei verglasten Sektionen manuell gesteuert (können auf Wunsch vom Mieter elektrifiziert werden)
	Farbe:	Anthrazitgrau RAL7016
	Masse:	4,00 m × 4,15 m
Fenster	Fensterrahmen	PVC Rahmen mit Dreifachverglasung, Farbe Anthrazitgrau RAL7016
	Rahmenunterkante	ca. 10cm über Rohboden liegen, damit ein Unterlagsboden Platz hat.
	Glas	3-fach Verglasung
	Fenstertüre	Mit Drückergarnitur, Schliesszylinder und fluchtwegtauglicher Beschattung
Sonnenschutz	Obergeschoss	Die Fenster im Obergeschoss verfügen über eine manuelle Lamellenstore
Heizung	Fernwärme Wärmeverteilung	Mit Wärmezähler für jede Box individuell steuerbar <i>Wird noch mitgeteilt.</i>
Wasser/ Abwasser	Anschluss in jeder Box.	Verzapfter Kaltwasseranschluss & Schmutzwasseranschluss 110mm sind bis in jede Box im EG bis 10cm über den Boden geführt. Sanitäranlagen und Anschlussvorrichtung erfolgen im Mieterausbau.
Strom	Elektroverteiler EG	In jeder Box mit FI-Schaltern 20A 30 mA und einer Dreifachsteckdose
	OG	Im OG im Bereich der Treppe eine einzelne Dreifachsteckdose
	Zähler	Jede Box verfügt über einen Zähler im Technikraum
Beleuchtung	Mindestbeleuchtung im EG und OG mit je einer LED Balkenleuchte im Bereich der Treppe. Die Arbeitsbeleuchtung erfolgt im Mieterausbau.	
Telefon	Telefonschlüsse sind nicht vorhanden	
Internet	Eine OTO Dose (Glasfaseranschluss) ist in jeder Box eingebaut .	
Werbung	Aufkleber auf den Scheiben des Sektionaltors und den Fenster im OG sind möglich. Beim Haupteingang steht jeder Box eine A3 grosse Werbefläche zur Verfügung.	
Post	Für jede Box steht ein Briefkasten beim Hauptzugang an der Lauetstrasse zur Verfügung.	
Entsorgung	Beim Arealeingang stehen Container für Papier/Karton und Restmüll zur Verfügung. Die Gebühren sind in den Nebenkosten enthalten.	

Abstellplätze

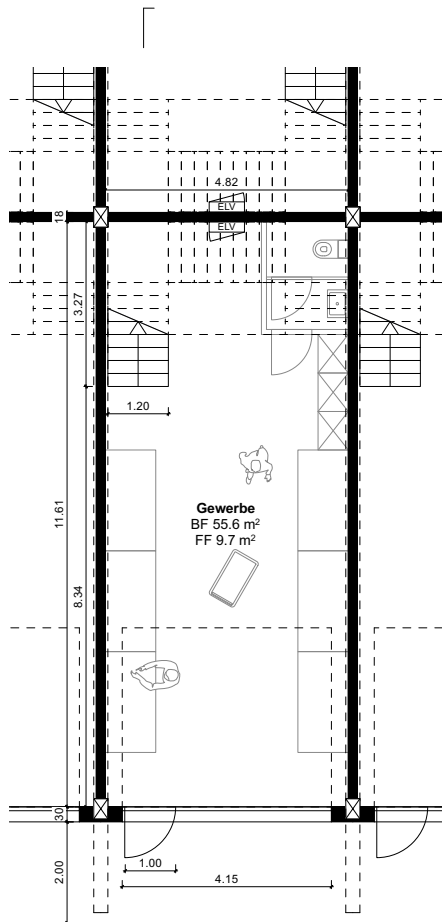
Regelung	Pro Box dürfen max. zwei Parkplätze angemietet werden. Je nach Verfügbarkeit können weitere Parkplätze angemietet werden.
Masse	2,50 m × 5,00 m
Fahrräder	Es stehen gedeckte und ungedeckte Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Areal zur freien Verfügung

Sonderausstattung

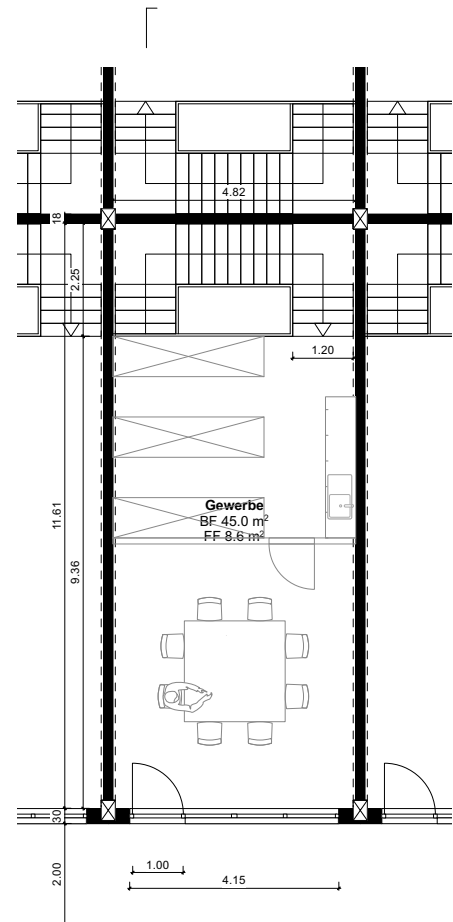
Tore	Sektionaltore	Manuell gesteuert, können auf Wunsch vom Mieter elektrifiziert werden.
Sonnenschutz	Erdgeschoss	Das Tor im Erdgeschoss kann vom Mieter mit einer Vertikalmarkise an der Vorderkante der Balkone beschattet werden.
Sanitäranlagen	Können vom Mieter im EG und OG individuell eingebaut werden, Anschlüsse sind in jeder Box vorhanden.	

Hinweis

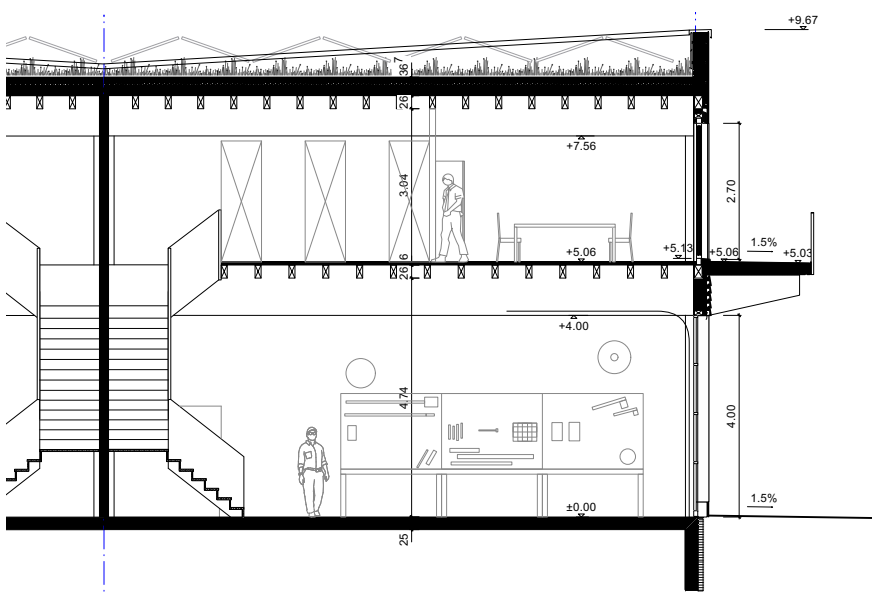
Das Neubauprojekt in Otelfingen befindet sich aktuell in Entwicklung und wird voraussichtlich bis zum 31.12.2027 fertiggestellt. Sämtliche Unterlagen, Angaben, Termine und Informationen zu diesem Projekt erfolgen ohne Gewähr und bleiben ausdrücklich unter Vorbehalt. Änderungen in Bezug auf Planung, Ausführung, Termine, Flächen, Materialien sowie weitere projektrelevante Aspekte bleiben jederzeit vorbehalten.



Erdgeschoss 1:150



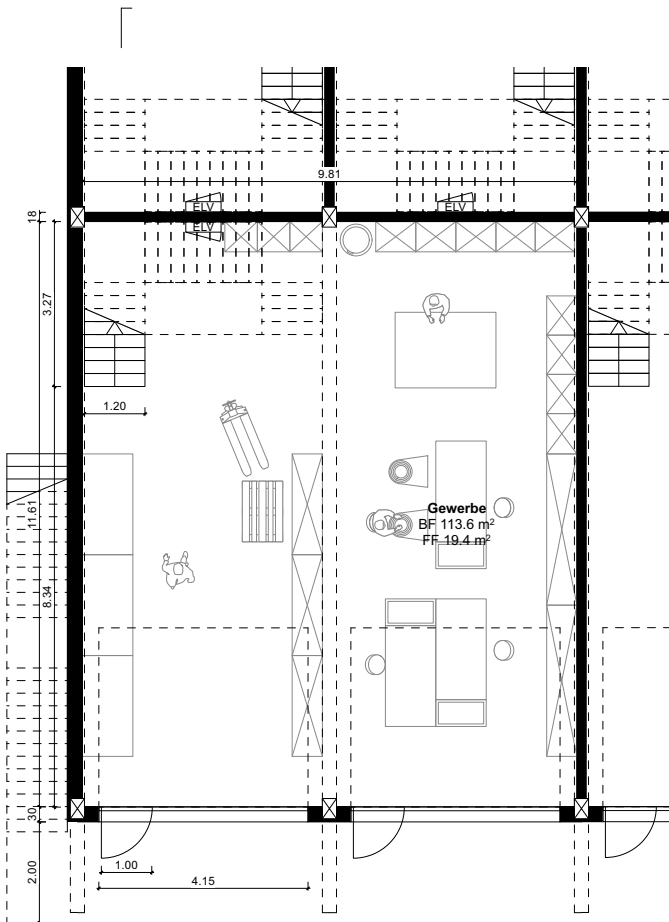
Obergeschoss 1:150



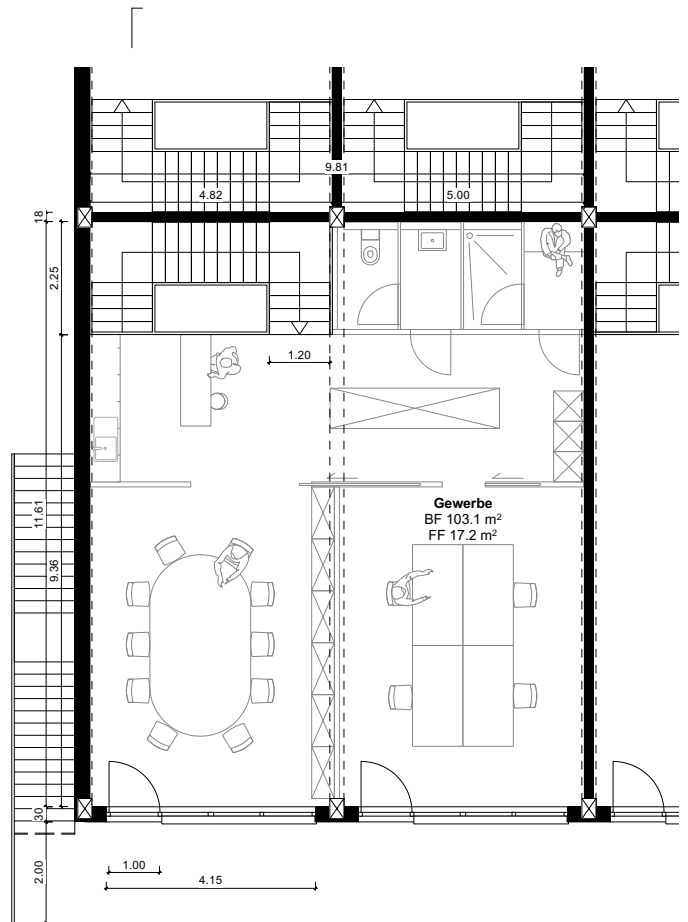
Schnitt 1:150



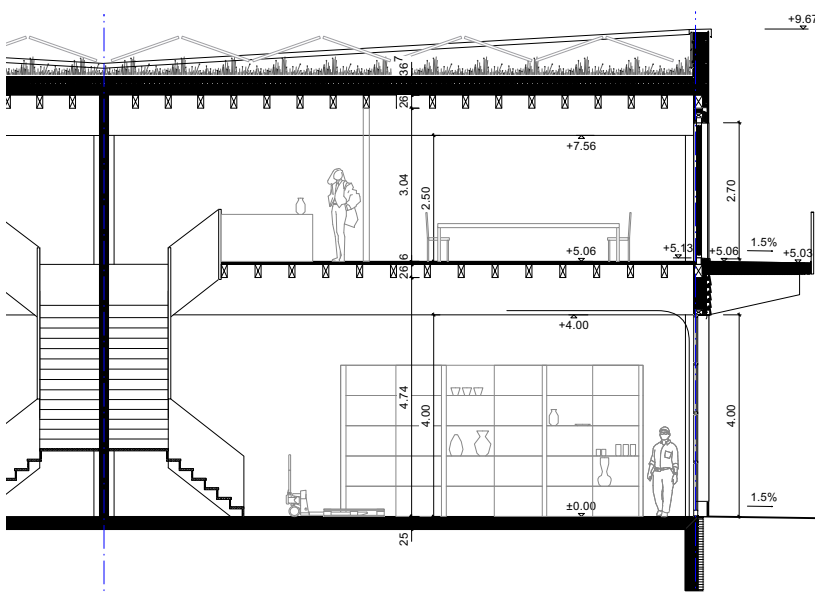
Ansicht 1:150



Erdgeschoss 1:150



Obergeschoss 1:150



Schnitt 1:150



Ansicht 1:150

The floor plan shows a commercial office space with the following details:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 11.61 m (divided into 9.37 m and 2.00 m)
 - Length: 17.20 m (divided into 9.81 m and 7.39 m)
- Rooms and Areas:**
 - Top Left:** Staircase and a rectangular room (4.82 m wide).
 - Top Right:** Restroom and a small office area (9.81 m wide).
 - Bottom Left:** Large oval conference table with 10 chairs. Dimensions: 4.15 m (width) and 1.00 m (depth).
 - Bottom Right:** Large rectangular table with 6 chairs. Dimensions: 4.15 m (width) and 7.39 m (length).
- Central Area:** A reception desk (1.20 m wide) and a staircase.
- Text Labels:**
 - Gewerbe** (Commercial)
 - BF 103.1 m²** (Bruttofläche - Gross Floor Area)
 - FF 17.2 m²** (Nettofläche - Net Floor Area)
- Other Features:**
 - Staircases on the left and right sides.
 - Various doors and windows indicated by arcs.
 - Structural columns and walls shown as thick black lines.

This architectural section drawing illustrates a building's internal structure and levels. The drawing is oriented with a vertical blue line on the left, likely representing a wall or structural element. The main space is divided into three distinct levels, each marked with a height value: +7.56, +5.06, and +4.00. The top level (+7.56) features a reception area with a counter and a person standing behind it. The middle level (+5.06) shows a staircase on the left and a storage area on the right. The bottom level (+4.00) contains a large storage area with shelves and a person standing. The drawing also includes various dimensions: a total height of 3.04 between the +7.56 and +5.06 levels, a height of 2.50 between the +5.06 and +4.00 levels, and a width of 4.74 for the storage area. A 1.5% slope is indicated for the ground level. The drawing is labeled with '25' at the bottom center and '26' at the top center.

Architectural elevation drawing of a building facade. The upper section features a dark green gabled roof and a balcony with a black metal railing. The lower section is a red brick wall with large windows. Dimensions are provided for various elements:

- Roof height: 17
- Roof slope: 1.66
- Balcony railing height: 25.39
- Window height (left): 2.70
- Window height (right): 4.00

Ansicht 1:150