

RAUMLATT FÜR

NEUWERTIGE BÜROS MIT FLEXIBEL WÄHLBARER FLÄCHENNUTZUNG / EINTEILUNG

Geschäftshaus Comercialstrasse 22, 3. Obergeschoss, 7000 Chur

- **Total Mietflächen: ca. 370 m² mit flexibel unterteilbaren Teilflächen ab 100 m²**
- **Freie Wahl aus verschiedenen, bereits aufbereiteten Raumeinteilungsvarianten**
- **Bezugsbereit ab sofort / nach Vereinbarung**
- **Auf Wunsch beraten und betreuen wir Sie professionell für Ihren Mieterausbau**

Konstruktion / Funktion	Grundausbau (Spezifikation)	Mieterausbau
Boden	Unterlagsboden	
Tragende Wände, Stützen	mit innerer Oberflächenbehandlung, verputzt	
Decke	Rohbeton	
Sockel	keine	
Fenster	Metallfenster, mit Sims und Kabelkanal, ohne fixe Anschlüsse	
Sonnenschutz	Aussenliegende Vertikalmarkisen	
Oblichter	Elektrische Glaskuppeln	
Beleuchtung		x
Haupteingang Mietobjekt	Automatische Metalltüre	
Innenliegende Leichtbauwände	ohne Oberflächenbehandlung, Raumunterteilung im Einvernehmen mit Mieter	
Innenliegende Türen	inkludiert	
Akustische Isolation		x
Wärmeverteilung	Radiatoren	
Kalt-/Warmwasseranschlüsse	Bis ins Mietobjekt	
Lüftung / Klima	Teilklimaanlage auf Dach vorhanden	x
Elektroverteilung	Unterverteilung vorhanden, für normale Anforderungen	
WC-Anlagen	3 neuwertige WC, davon 1 IV-WC	
Kücheneinrichtung	Insgesamt 2 Teeküchen mit Steamer und Geschirrspüler	
Alarmanlage		x
Brandschutz	gemäss Vorschriften	
Gegensprechanlage	Keine	
Anschlüsse Glasfaser, Telefon und Cablecom	Verkabelung über vorhandenes Installationssystem, wie Trasse oder Leerrohre an Decke und in Boden (Steigzone in GH Comercialstrasse 24)	x
Sonnerie	Elektro-Türöffner	
Fluchtweg	Signalisation beleuchtet (Büro, Korridor)	
Beschriftung / Signalisation	Diverse Möglichkeiten (Fassade, Haupteingang, Lift etc.) vorhanden	
Weiteres / Spezielles	Natürliche Belichtung über Innenhof	