



A

Ambassador
House

GESTALTUNGSVORSCHLAG
BÜROFLÄCHE 1

BÜROMIETE
375.-
CHF/m²/Jahr

Vollausbau
STANDARD

Ambassador House

Thurgauerstrasse 101
CH-8152 Glattpark
www.ambassadorhouse.ch

Kontaktperson:

Alexandra Kovacs

+41 44 226 30 54
alexandra.kovacs@cbre.com

CBRE (Zürich) AG
Bärengasse 29
CH-8001 Zürich
+41 44 226 30 00
www.cbre.ch

Der abgebildete Grundriss ist unverbindlich. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken. Sie dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von CBRE zu keiner Zeit kopiert, vervielfältigt, weitergegeben oder Dritten zur Verfügung gestellt werden. Weiter wird keine Verantwortung oder Haftung im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Inhalte übernommen.



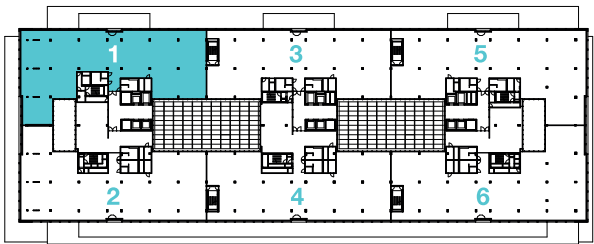
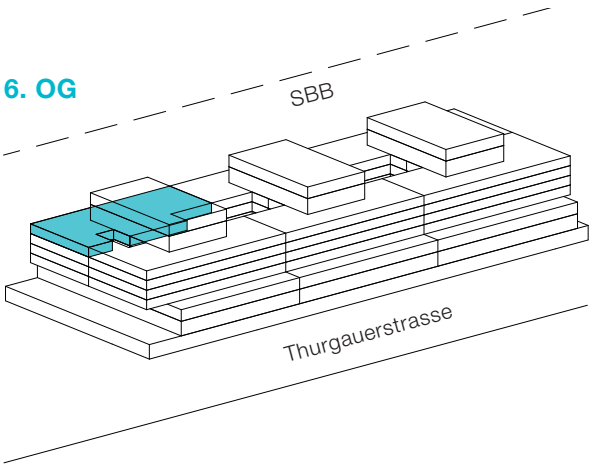
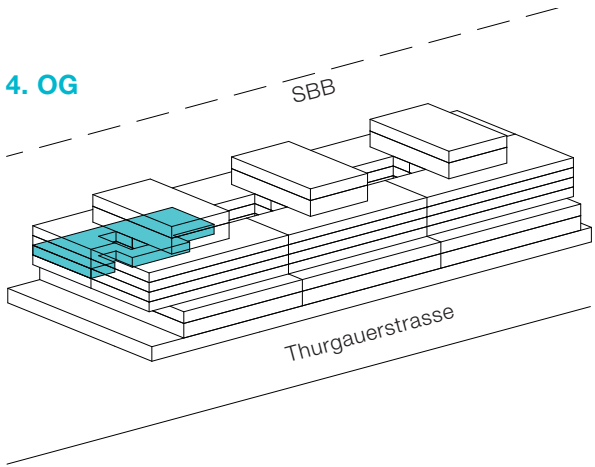
VOLLAUSBAU STANDARD

BÜROFLÄCHE 1

GESTALTUNGSVORSCHLAG

Mietfläche: 977 m²

Grundriss: Mst. 1:200

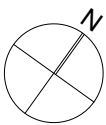


Bürofläche 1: 4. und 6. OG

RAUMPROGRAMM

Arbeitsplätze Open Space	34 AP
Work station	10 AP
Work bench	3 AP
Total Arbeitsplätze	47 AP

Creative lab	2 Ex.
Hushphone	4 Ex.
Hushwork	9 Ex.
Hushmeet	1 Ex.
Square'box M	2 Ex.
Meeting 6 P.	2 Ex.
Meeting 8 P.	2 Ex.
Empfang	1 Ex.
Cafeteria	1 Ex.
Kopierzone	2 Ex.
Trinkstation	2 Ex.
Serverraum	1 Ex.
Putzraum	1 Ex.



LEGENDE

	Grundausbau
	Vollausbau Standard
	Mobiliar

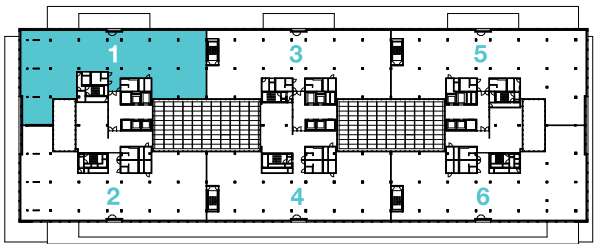
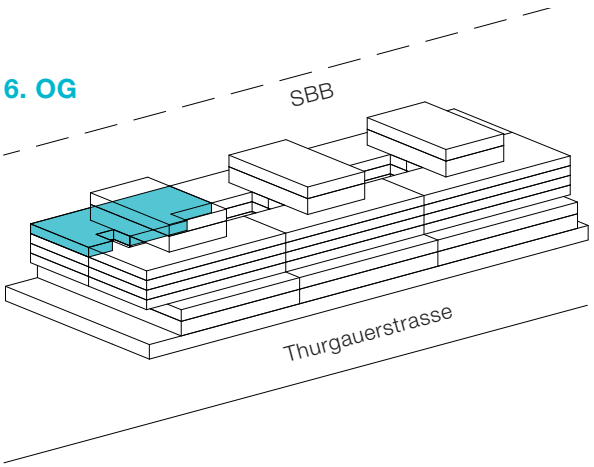
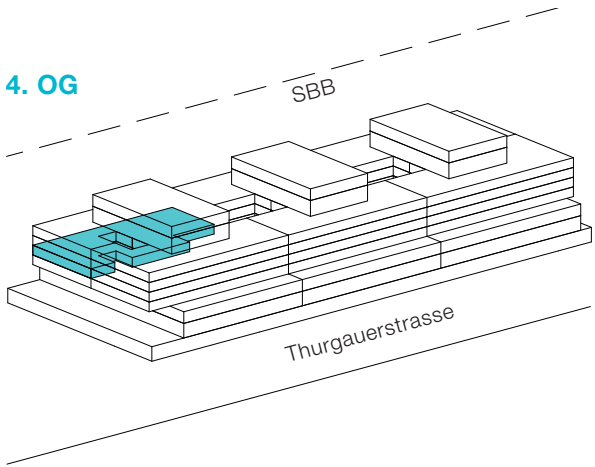
VOLLAUSBAU STANDARD

BÜROFLÄCHE 1

GESTALTUNGSVORSCHLAG

Mietfläche: 977 m²

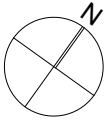
Grundriss: Mst. 1:200



Bürofläche 1: 4. und 6. OG

RAUMPROGRAMM

Arbeitsplätze Open Space	62 AP
Arbeitsplätze Büro	4 AP
Meeting Open Space für 8 Pers.	1 Ex.
Meeting für 8 Pers.	1 Ex.
Meeting für 12 Pers.	1 Ex.
Empfang	1 Ex.
Backoffice	1 Ex.
Cafeteria	1 Ex.
Kopierzone	2 Ex.
Serverraum	1 Ex.
Putzraum	1 Ex.
Telefonbox	1 Ex.
APR, Audio Privacy Room	4 Ex.



LEGENDE

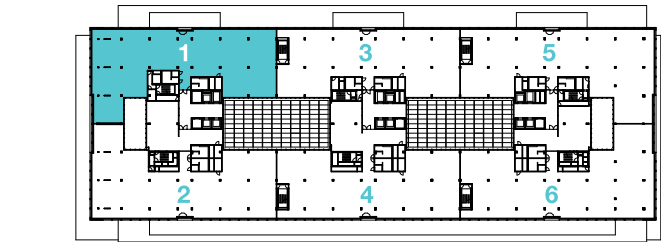
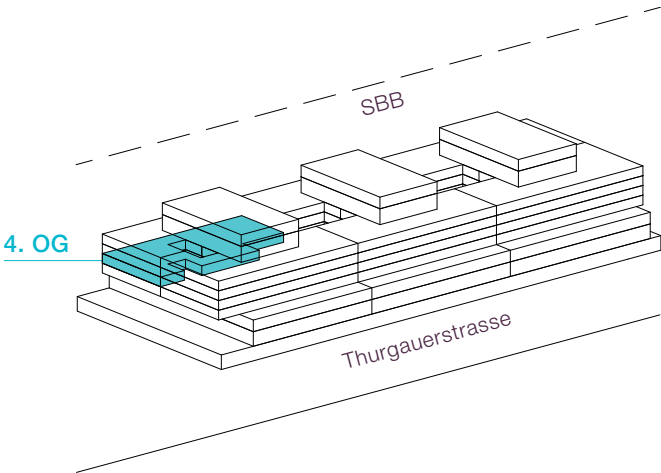
- Grundausbau
- Vollausbau Standard
- Mobiliar

VOLLAUSBAU STANDARD
KONZEPT: 3 MIETER

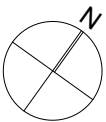
GESTALTUNGSVORSCHLAG

Bürofläche: 4. OG

Grundriss: Mst. 1:200



Bürofläche 1



- LEGENDE**
- Grundausbau
 - Vollausbau Standard
 - Möbiliar
 - Teppich

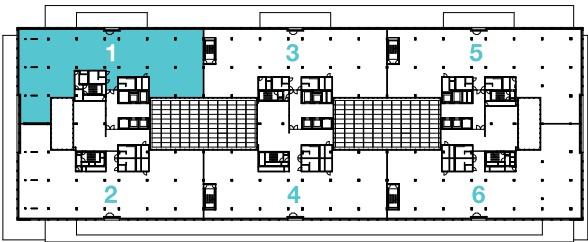
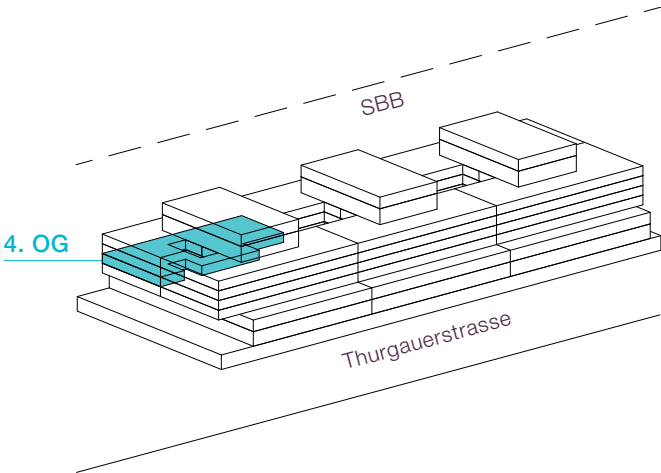
VOLLAUSBAU STANDARD

KONZEPT: 2 MIETER

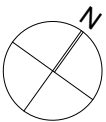
GESTALTUNGSVORSCHLAG

Bürofläche: 4. OG

Grundriss: Mst. 1:200



Bürofläche 1



- LEGENDE**
- Grundausbau
 - Vollausbau Standard
 - Möbiliar
 - Teppich

STANDARD

Kurzbaubeschrieb

Ambassador House, Thurgauerstrasse 101, CH-8152 Glattpark

Vollausbau: Standard

Ein Ausbaustandard, der dem Mieter neben dem Grossraumbüro den Komfort von Einzelbüros und Cafeteria anbietet:

- Elektrisch und IT im Doppelboden
- UKV und Steckdosen installiert
- Elektroraum mit EDV-Rack innerhalb der Mietfläche
- Gesamte Mietfläche mit Lüftung und Kühlung für Grossraumbüros
- Lichthofseitig einfachverglaste Einzelbüros mit Glastüren (40 db, Laborwert), mit erhöhtem Luftwechsel
- Zwischenwände (Leichtbau)
- Teppich in Arbeits-, Einzelbüros und Gehbereichen
- Cafeteria
- Wahlweise Teppich oder Kunststoffboden in Cafeteria
- Grundbeleuchtung in Gehbereichen
- Notbeleuchtung und Brandmeldeinstallationen werden dem Mieterausbau angepasst
- Deckenanschlüsse für Beleuchtung in Cafeteria und Einzelbüros
- Alle Deckenanschlüsse über Präsenzmelder und Taster gesteuert

Nicht im Ausbaustandard beinhaltet:

- Möblierung und Empfangstheke
- Deckenanschlüsse für Beleuchtung in Grossraumbüros
- Arbeitsplatz-, Einzelbüro- und Sitzungszimmerbeleuchtung
- Beleuchtung der Cafeteria
- Farbwünsche oder Verkleidungen für Treppenkerne
- Parkett, Stein- oder Plattenbelag anstelle von Teppich

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken. Sie dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von CBRE zu keiner Zeit kopiert, vervielfältigt, weitergegeben oder Dritten zur Verfügung gestellt werden. Weiter wird keine Verantwortung oder Haftung im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Inhalte übernommen.

Farben & Materialien



AUSBAUSTANDARDS

im Vergleich

AUSBAUSTANDARD VOLLAUSBAU	BASIC	STANDARD	UPGRADE	BEMERKUNGEN
Elektroanlagen				
Unterverteilungen	o	● ¹	● ²	1 Nachrüsten des Sicherungsautomaten 2 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Schutz-Potentialausgleich	o	o	o	
Kabeltrassen	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Bodenkanäle	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Bodendosen im Doppelboden	o 4x230 V	● ¹ 4x230 V	● ² 4x230 V	1 Punktuelle Nachrüstung von Bodendosen 2 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Lichtinstallationen (ohne Beleuchtungskörper)		● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Deckenanschlüsse für Beleuchtung in Grossraumbüros				Nicht enthalten
Beleuchtung allgemein in Gehbereichen	●	●	●	Ohne Arbeitsplätze
Notbeleuchtung	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Kraftinstallationen	o	● ¹	● ²	1 Punktuelle Nachrüstung von Kraftinstallationen 2 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
HLK S-Installationen	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen bei Standard und Upgrade
Kommunikationsanlagen	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Sonnerie, Türsprechanlage	o	● ¹	● ²	1 Anpassungen beim Eingang der Mietfläche 2 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Gebäudeautomation	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Brandschutzanlagen	o	● ¹	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
UKV-Installationen im Doppelboden, UKV Rack in Serverraum	o 2-4	● ¹ 2-6	● ¹ 2-8	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
UKV ohne Aktivkomponenten				
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage				
Heizen, Kühlen, Lüften, MSR (Mess-, Steuer-, Regeltechnik)	o	o	● ¹	1 Einzelraumregulierung enthalten
Umluftkühlgerät in Serverraum				Nicht enthalten
Hybridkältedecken: Deckensegel	o	o	● ¹	1 Anpassungen abgestimmt auf den Testfit
Sanitäranlagen				
Sanitärleitungen für Cafeteria	o ¹	●	●	1 Leitungen bis Steigzone
Schreinerarbeiten				
Küchenkombination		●	●	
Sitzbank Cafeteria		●	●	
Garderobe		●	●	
Korpusse, Ablagen				Nicht enthalten
Work Bench			●	
Squarebox, Hushwork A			●	

o Grundausbau

AUSBAUSTANDARDS

im Vergleich

AUSBAUSTANDARD VOLLAUSBAU	BASIC	STANDARD	UPGRADE	BEMERKUNGEN
Schliessanlagen				
Anpassungen an best. Schliessanlage	o	o	o	
Elementwände				
Glastrennwand		● 40 db	● 47 db	Laborwert
Kunstharztürblatt inkl. Schalterpanel		●		
Ganzglastürblatt 1-flüglig ohne Schalterpanel			● 37 db	
Zwischenwände (Leichtbau)		●	●	
Akustikpaneele				Nicht enthalten
Bodenbeläge				
Teppichboden	CHF/m² 45.-	CHF/m² 60.-	CHF/m² 75.-	Budgetbetrag Teppichfliesen/Kunststoff in Cafeteria
Parkett im Empfangsbereich und Cafeteria			●	
Doppelböden	o	o	o	
Anschluss- und Nebenarbeiten	o	o	o	
Innere Malerarbeiten				
Wände streichen	o	o	o	
Ausstattung				
Möbel und Empfangstheke				Nicht enthalten
Beleuchtungskörper				Nicht enthalten
Textilien				Nicht enthalten
Geräte, Apparate				Nicht enthalten

o Grundausbau

Abweichungen aufgrund Mieterspezifikationen sind nicht berücksichtigt.