

### **Gebäudestruktur & -konzeption**

Von der Vorfahrt aus erreicht man ebenerdig die repräsentative Eingangshalle mit dem 4geschossigen Luftraum und den arenaartig gestuften Sockelgeschossen. Von dort werden der Büroturm (Treppe und 4 Aufzüge) und die Nutzungseinheiten des Erdgeschosses erschlossen. Im Eingangsbereich des Foyers befindet sich ein für alle Mieter gemeinsam zu nutzender Empfang.

### **Außenanlagen**

Die Vorfahrt am Haupteingang, Besucher- bzw. Hofstellplätze (37 Stück), Tiefgaragenrampe und Anlieferung werden über die zentrale Einfahrt (Schrankenanlage mit Zutrittskontrollsystem/ Video-Gegensprechanlage) bequem von der Mergenthalerallee erreicht.

Zwischen Terrasse und Eingangsbereich steht Nutzern und Besuchern eine teilweise überdachte und windgeschützte Relaxzone mit Wasserspielen und Sitzgelegenheiten zur Verfügung.

### **Fassade**

Sandwich-Konstruktion mit zu öffnenden Fensterelementen und außenliegendem Sonnenschutz.

### **Innenausbau & Ausstattung**

Raumhöhen in den Büros ca. 2,75 m.

Hohlraumboden in Büro-/ Flurflächen mit Teppichbodenbelag (stuhlrollengeeignet, antistatisch).

Die Büros und Flure erhalten eine Glasfasertapete jeweils mit Dispersionsfarbenanstrich nach Farbwahl des Mieters.

Türen mit Stahlzargen, Türblätter aus Holzwerkstoffen z. T. mit Naturholz furnier.

EDV-/Elektronterverteilterraum je Mieteinheit.  
Teeküchenanschluss je Mieteinheit.

WC´s getrennt für Damen und Herren; Böden und Wände gefliest, Vorräume mit Naturwerkstein-Waschtischanlage.

### **Technische Gebäudeausrüstung (Auszug)**

Heizung:  
Warmwasserzentralheizung (Gas)

Lüftung:  
Mechanische Be- und Entlüftungsanlage, Büroraumlüftung ist konditioniert mit Heizung und Kühlung (Teilklimaanlage).

Spitzenlastkühlung / Kälte:  
Zusätzliche Kühlung der Bürobereiche im Turm mit sog. Kühlbaffeln; in Sockelgeschossen über Kühldecken.

Zentrales Kaltwassersystem zum Anschluss miereigener Umluftkühlgeräte (z.B. für Serverräume).

TK-Anschlüsse/Carrier, KabelTV-Anschluss:  
TK-Leitungsnetz bzw. Hausanschluss in jeder Mieteinheit.

### **Zutrittskontrolle**

Installation eines Zutrittskontrollsystems mit berührungs-losen Kartenlesern an allen Gebäudeeingängen, Tiefgarage und Mietbereichseingangstüren im Aufzugvorraum. System mit Türöffnerfunktion, gekoppelt mit Türsprechanlage.

### **Barrierefreiheit**

Alle Zugänge und Geschosse sind barrierefrei erreichbar. Im EG befindet sich ein behindertengerechtes WC.

*Änderungen vorbehalten*