



### Gewerbeeinheiten EG Nutzflächen Aufstellung

Geschoss	Bezeichnung	Nutzfläche Gesamt in m²	davon Freisitz in m²
EG	Cafe EG.01	138,24	
EG	Gewerbefläche EG.02	102,54	
EG	Gewerbefläche EG.03+EG.05	210,58	
EG	Gewerbefläche EG.04	198,46	
EG	allg. Verkehrsflächen / Empfang (kein Treppenhaus)	59,92	
EG	<b>Gesamt-Nutzfläche</b>	<b>709,74</b>	

#### Informationen zum Grundrissplan:

Farbige Flächen = mögliche Einheiten  
 Weiße Flächen = allg. Verkehrsflächen  
 Orangene Flächen = Come Together Zonen  
 Abgetönte Flächen = Außenflächen Freisitz

- Gewerbeflächen können zusammengelegt werden.
- Ausgewiesene Gewerbeflächen mit geeigneter sanitärer Infrastruktur können geteilt werden.
- Die Flächen der überdachten Freisitze werden zu 50% als Nutzfläche gerechnet. Die Freisitze sind den einzelnen Gewerbeeinheiten/Bereichen zugeordnet.
- Der Come Together Bereich wird auf die jeweiligen Gewerbeeinheiten auf den einzelnen Etagen flächenmäßig anteilig umgelegt (nicht Einheiten 04).

Lichte Raumhöhe EG: 3,10 m  
 KfW 40 EE-Klasse  
 Barrierefrei  
 Loxone Gebäudeautomation

Nutzflächen Ermittlung nach DIN 277.  
 Eingezeichnete Büroeinrichtungen / Trockenbauwände stellen eine mögliche Einrichtungsvariante dar.

