



Gewerbeeinheiten UG Nutzflächen Aufstellung

Geschoss	Bezeichnung	Nutzfläche Gesamt in m ²	davon Freisitz in m ²
UG	Mietfläche U1.01	93,58	
UG	Mietfläche U1.02	206,35	
UG	Mietfläche U1.04	194,53	
UG	WC allg. + Cafe EG	32,42	
UG	Lager U1.01	22,98	
UG	Lager U1.02	33,00	
UG	allg. Verkehrsflächen (kein Treppenhaus)	54,04	
UG	Gesamt-Nutzfläche	636,90	

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 UG: 2,50 m
 KfW 40 EE-Klasse
 Barrierefrei
 Loxone Gebäudeautomation

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

