

VERMIETBARE FLÄCHE
AUSFÜHRUNG Stand 29.05.2020

Bauteil 1	max. Pers.	verm. Fläche
BÜRO		
1.OIG	24 Pers.	1 830,63 m ²
2.OIG	140 Pers.	2 396,75 m ²
3.OIG	140 Pers.	2 397,07 m ²
4.OIG	91 Pers.	1 440,79 m ²
5.OIG		
Σ BT 1	395 Pers.	8 065,24 m²

Bauteil 2a	max. Pers.	verm. Fläche
1.OIG	5 Pers.	227,18 m ²
2.OIG	46 Pers.	839,23 m ²
3.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
4.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
5.OIG	60 Pers.	845,24 m ²
6.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
7.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
8.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
9.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
10.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
11.OIG	60 Pers.	846,55 m ²
zw.Σ BT2a	531 Pers.	7 837,50 m²

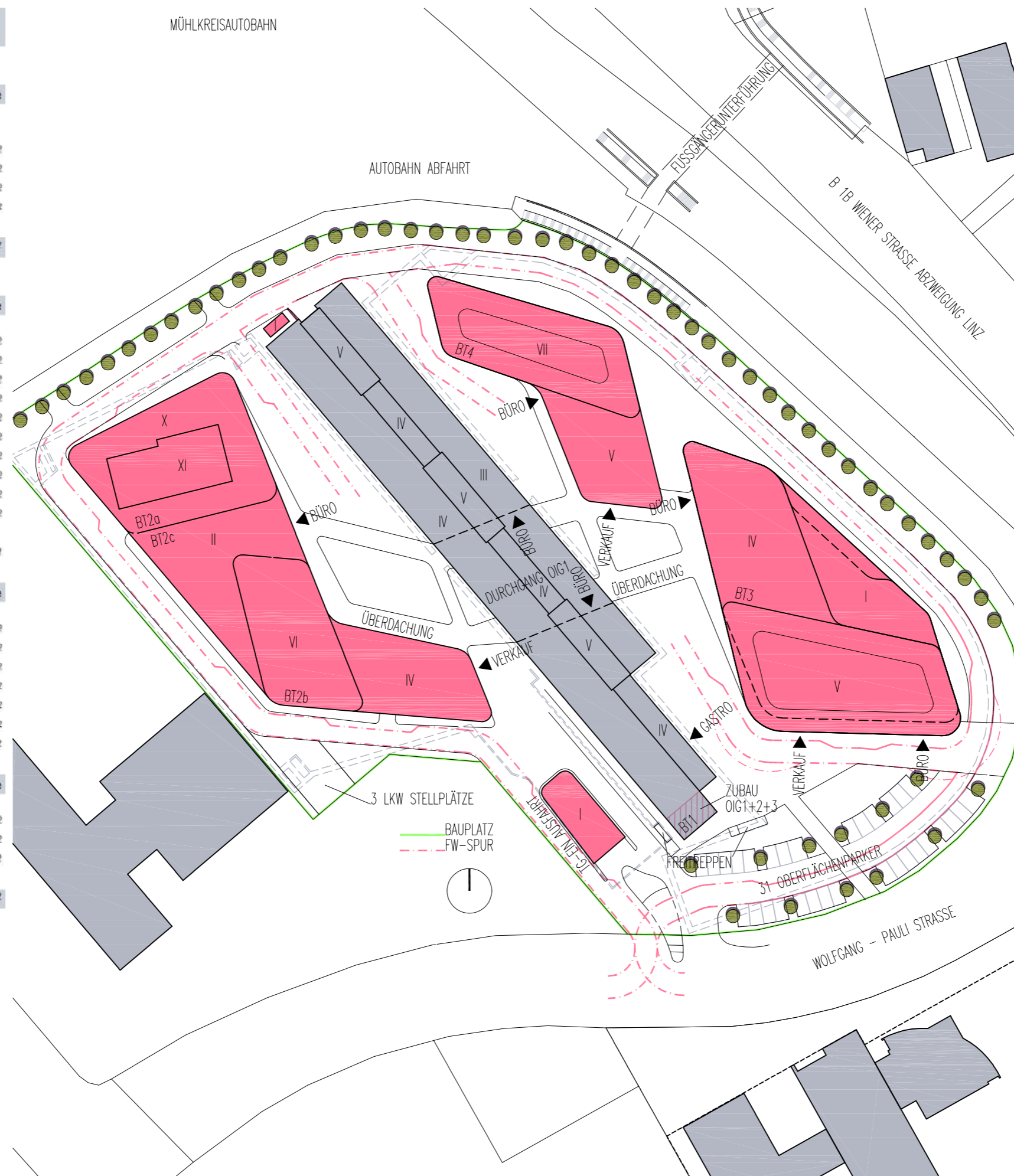
Bauteil 2b	max. Pers.	verm. Fläche
1.OIG	24 Pers.	871,25 m ²
2.OIG	72 Pers.	978,47 m ²
3.OIG	85 Pers.	931,93 m ²
4.OIG	85 Pers.	931,93 m ²
5.OIG	44 Pers.	496,24 m ²
6.OIG	44 Pers.	496,24 m ²
zw.Σ BT2b	354 Pers.	4 706,06 m²

Bauteil 2c	max. Pers.	verm. Fläche
1.OIG	3 Pers.	969,21 m ²
2.OIG		85,86 m ²
zw.Σ BT2c	3 Pers.	1 055,07 m²
Σ BT 2a+b+c	888 Pers.	13 598,63 m²

Bauteil 3	max. Pers.	verm. Fläche
VERKAUF + LAGER		
1.OIG		1 519,00 m ²
zw.Σ VERKAUF+LA		1 519,00 m²
BÜRO		
2.OIG	131 Pers.	1 631,00 m ²
3.OIG	131 Pers.	1 631,00 m ²
4.OIG	131 Pers.	1 631,00 m ²
5.OIG	88 Pers.	971,00 m ²
zw.Σ BÜRO	481 Pers.	5 864,00 m²
Σ BT 3	481 Pers.	7 383,00 m²

Bauteil 4	max. Pers.	verm. Fläche
VERKAUF		
1.OIG		500,00 m ²
1.OIG		113,00 m ²
zw.Σ VERKAUF		613,00 m²
BÜRO		
2.OIG	80 Pers.	988,80 m ²
3.OIG	80 Pers.	988,80 m ²
4.OIG	80 Pers.	988,80 m ²
5.OIG	80 Pers.	988,80 m ²
6.OIG	60 Pers.	584,40 m ²
7.OIG	60 Pers.	584,40 m ²
zw.Σ BÜRO	440 Pers.	5 124,00 m²
BT 4 SUMME	440 Pers.	5 737,00 m²

Σ BT3+4	921 Pers.	13 120,00 m²
Σ BT2+3+4	1 809 Pers.	26 718,63 m²
Σ BT1+2+3+4	2 204 Pers.	34 783,87 m²





LEGENDE

PLATTENBELAG RÖMISCHER VERBAND	SCHÜTTERRASEN
ASPHALT	GRÜNMULDENSTEIN
HOLZTERRASSE	RASENLINER
GERUNDE EDELSPLITZDECKE	STAUDENBEPFLANZUNG
ORTBETON	RASEN
FEUERWEHRSPUR	BAUPLATZ

EINREICHPLAN

Tech Base - NEUSON, Wolfgang-Pauli-Strasse 2, 4020 Linz

BT1: Teilabruch des Bestandsgebäudes im OIG1 (Querniegel+Durchgang+TG-Rampe+Portierhaus +Notstrom-Schuppen) samt Nutzungsänderung im OIG1 (Foyer+Gastro) inkl. Fluchtwegsänderung und Zu- u. Umbau, mit darunterliegender mechanisch belüfterter 1-geschossiger Tiefgarage für 18 Stellplätze.

BT2: Errichtung eines 2-, 4-, 6-, u. 10-geschossigen (Hochhaus) Bürogebäudes mit Sondernutzungen im OIG1 (Veranstaltungszentrum+Verkaufsraum+Werkstatt), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 2-geschossiger Großgarage für 508 PKW.

BT3: Errichtung eines 1-, 4-, u. 5-geschossigen Bürogebäudes mit Sondernutzung im OIG1 (Verkaufsfläche), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 2-geschossiger Großgarage für 340 PKW.

BT4: Errichtung eines 5-, u. 7-geschossigen Bürogebäudes mit Sondernutzung im OIG1 (Verkaufsfläche), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 2-geschossiger Großgarage für 174 PKW.

Allg.: Errichtung von 31 Oberflächenparkplätzen, 3 LKW-Stellplätzen, Einhausung der TG-Ein- u. Ausfahrt, Nebengeb. + Brandwand für Notstrom sowie Überdachungen in den Innenhöfen. Summe TG für 1040 PKW.

GSTNR. 319/1 KG. 45210 Waldegg EZ. 588

PLANINHALT

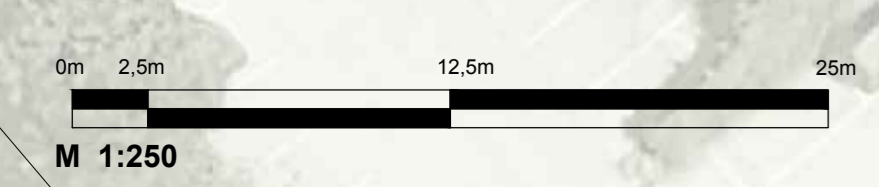
1 Oberirdisches Geschö (EG)	±0,00 = 260,60mOA
Außenanlage - Grundriss	M 1:250

BAUWERBER GRUNDEIGETÜMER	ÜBERSICHT LAGE

BAUFÜHRER	BEHÖRDE

Architekten Kneidinger ZT GmbH Staudisch, Kneidinger und Kneidinger ZT GmbH Wolgengasse 15, 4020 Linz +43 32 42024 office@kneidinger.at architektur@kneidinger.at	architekturbüro Klingimüller Staudisch, Kneidinger ZT GmbH Staudisch, Kneidinger und Kneidinger ZT GmbH Wolgengasse 15, 4020 Linz +43 32 42024 office@kneidinger.at architektur@kneidinger.at
---	--

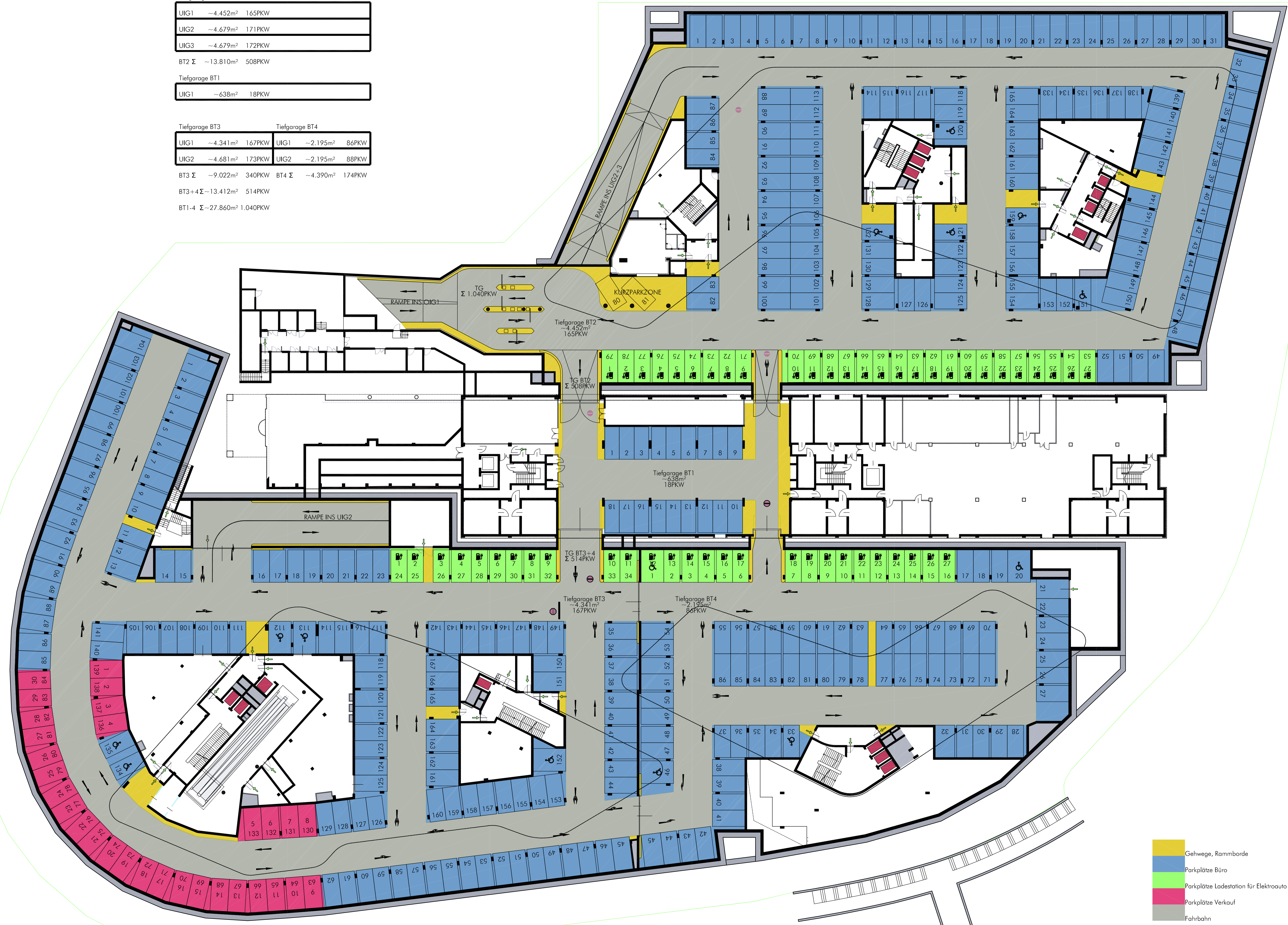
DATUM: 31.10.2019	GEZ.: TL	PLANGRÖSSE: 116/82	PROJ.NR.: 359-18	DATEI: 1908_09_en_11.dwg	PLAN NR.: INDEX
-----------------------------	--------------------	------------------------------	----------------------------	------------------------------------	---------------------------



Tiefgarage BT2		
UIG1	~4.452m ²	165PKW
UIG2	~4.679m ²	171PKW
UIG3	~4.679m ²	172PKW
BT2 Σ	~13.810m ²	508PKW

Tiefgarage BT1	
UIG1	~638m ² 18PKW

Tiefgarage BT3		Tiefgarage BT4	
UIG1	~4.341m ² 167PKW	UIG1	~2.195m ² 86PKW
UIG2	~4.681m ² 173PKW	UIG2	~2.195m ² 88PKW
BT3 Σ	~9.022m ² 340PKW	BT4 Σ	~4.390m ² 174PKW
BT3+4 Σ	~13.412m ² 514PKW		
BT1-4 Σ	~27.860m ² 1.040PKW		



EINREICHPLAN

Tech Base - NEUSON, Wolfgang-Pauli-Straße 2, 4020 Linz

BT1: Teilabbruch des Bestandsgebäudes im OIG1 (Querriegel+Durchgang+TG-Rampe+Portierhaus +Notstrom+Schuppen) samt Nutzungsänderung im OIG1 (Foyer-> Gastro) inkl. Fluchtwegsänderung und Zu- u. Umbau, mit darunterliegender mechanisch belüfterter 1-geschossiger Tiefgarage für 18 Stellplätze.

BT2: Errichtung eines 2-, 4-, 6-, u. 10-geschossigen (Hochhaus) Bürogebäudes mit Sondernutzungen im OIG1 (Veranstaltungszentrum+Verkaufsraum+Werkstatt), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 3-geschossiger Großgarage für 508 PKW.

BT3: Errichtung eines 1-, 4-, u. 5-geschossigen Bürogebäudes mit Sondernutzung im OIG1 (Verkaufsfläche), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 2-geschossiger Großgarage für 340 PKW.

BT4: Errichtung eines 5-, u. 7-geschossigen Bürogebäudes mit Sondernutzung im OIG1 (Verkaufsfläche), mit darunterliegender mechanisch belüfterter 2-geschossiger Großgarage für 174 PKW.

Allg.: Errichtung von 31 Oberflächenparkplätzen, 3 LKW-Stellplätzen, Einhausung der TG-Ein- u. Ausfahrt, Nebengeb. + Brandwand für Notstrom sowie Überdachungen in den Innenhöfen. Summe TG für 1040 PKW.

GSTNR. 319/1 KG. 45210 Waldegg EZ. 588





PLANINHALT
 1.Unterirdisches Geschoß (1.UG) ±0,00 = 280,60müA
 Übersicht M 1:250

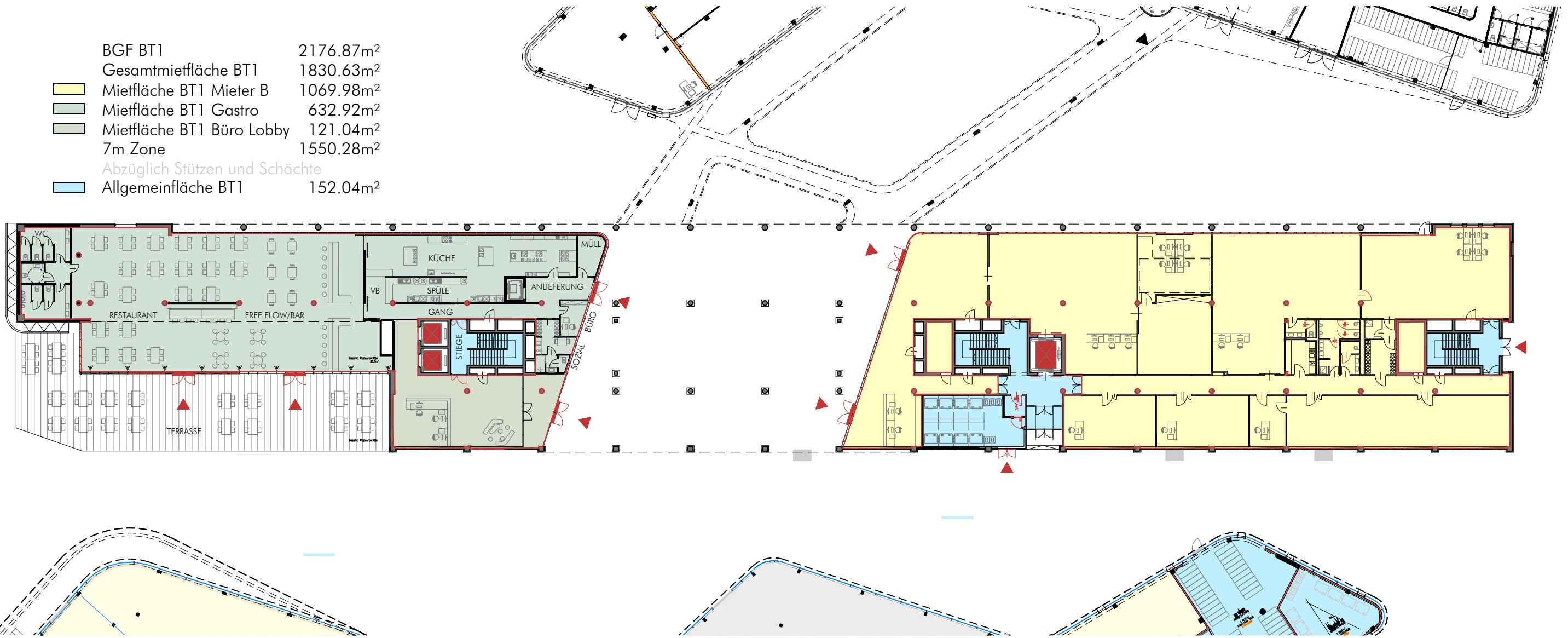
BAUWERBER GRUNDEIGENTÜMER	ÜBERSICHT LAGE

BAUFÜHRER	BEHÖRDE

Architekten Kneidinger	architekturbüro klinglmüller
<small>Architekten Kneidinger ZT GmbH Stadtbüro Linz besitzler: Zehnerbauer Verkehrsstraße 12, 4020 Linz +43 732 650244 office@architektenkneidinger.at architektenkneidinger.at</small>	<small>Architekten Klinglmüller ZT GmbH Stadtbüro Linz besitzler: Klinglmüller Wagnerstraße 24, 4020 Linz +43 732 650244 office@architekturbuero.com klinglmüller.at</small>

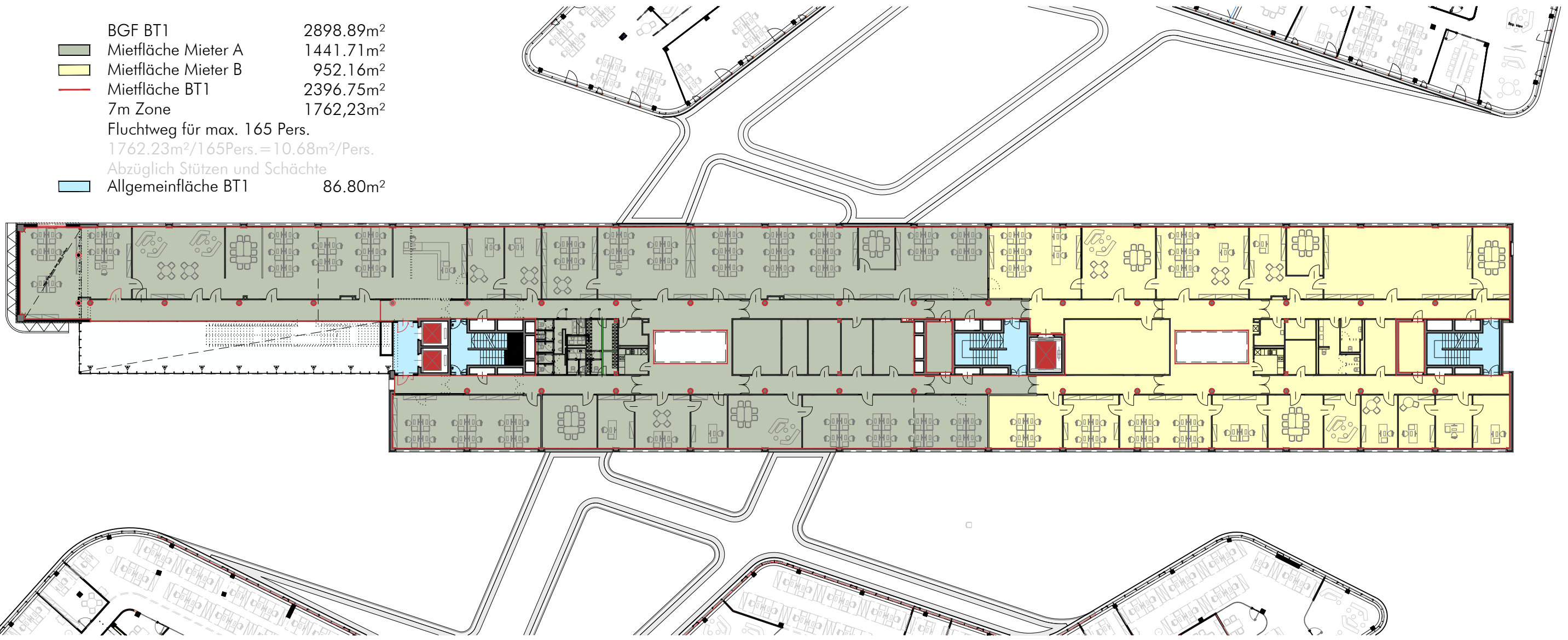
DATUM: 31.10.2019	GEZ.:	PLANGRÖSSE: 111/60	PROJ.NR.: 359-18	DATEI: 104/02/02zeichnung 102 UIG1	INDEX: E 103
-----------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------	--	------------------------

BGF BT1	2176.87m ²
Gesamtmietfläche BT1	1830.63m ²
 Mietfläche BT1 Mieter B	1069.98m ²
 Mietfläche BT1 Gastro	632.92m ²
 Mietfläche BT1 Büro Lobby	121.04m ²
7m Zone	1550.28m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
 Allgemeinfläche BT1	152.04m ²






schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

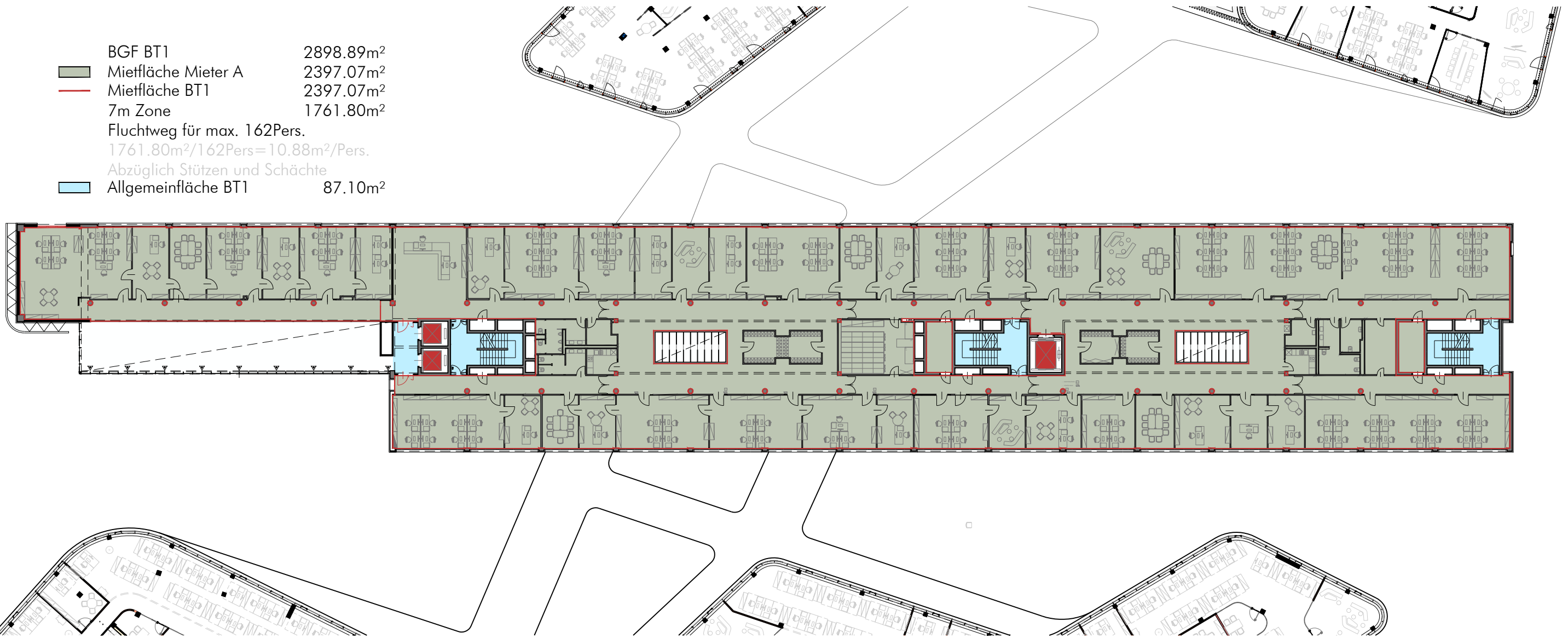
	BGF BT1	2898.89m ²
■	Mietfläche Mieter A	1441.71m ²
■	Mietfläche Mieter B	952.16m ²
—	Mietfläche BT1	2396.75m ²
	7m Zone	1762,23m ²
	Fluchtweg für max. 165 Pers.	
	1762.23m ² /165Pers. = 10.68m ² /Pers.	
	Abzüglich Stützen und Schächte	
■	Allgemeinfläche BT1	86.80m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!




h:\a-184_neuriedel_wienertrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_BT1_Vermietung_2\OIG.dwg

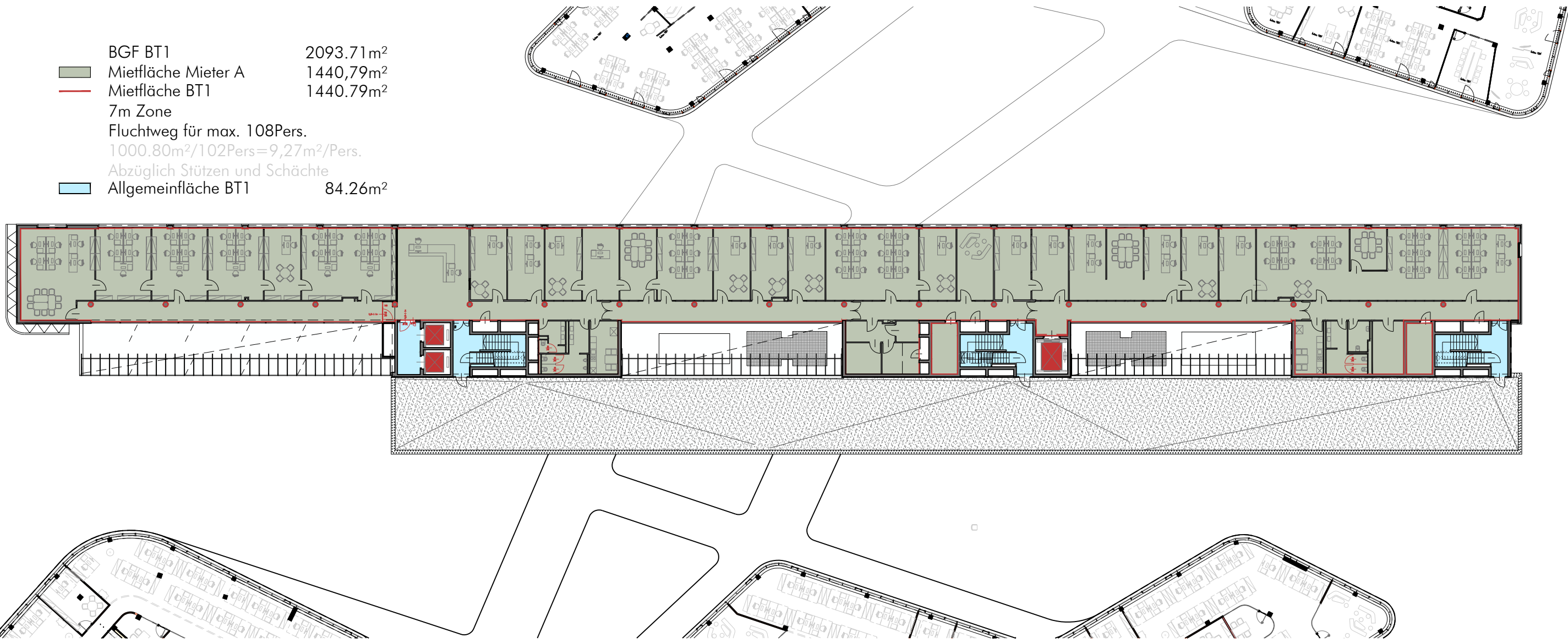
	BGF BT1	2898.89m ²
	Mietfläche Mieter A	2397.07m ²
	Mietfläche BT1	2397.07m ²
	7m Zone	1761.80m ²
	Fluchtweg für max. 162Pers.	
	1761.80m ² /162Pers.=10.88m ² /Pers.	
	Abzüglich Stützen und Schächte	
	Allgemeinfläche BT1	87.10m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neuriedel_wienertrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_BT1_Vermietung_3OIG.dwg

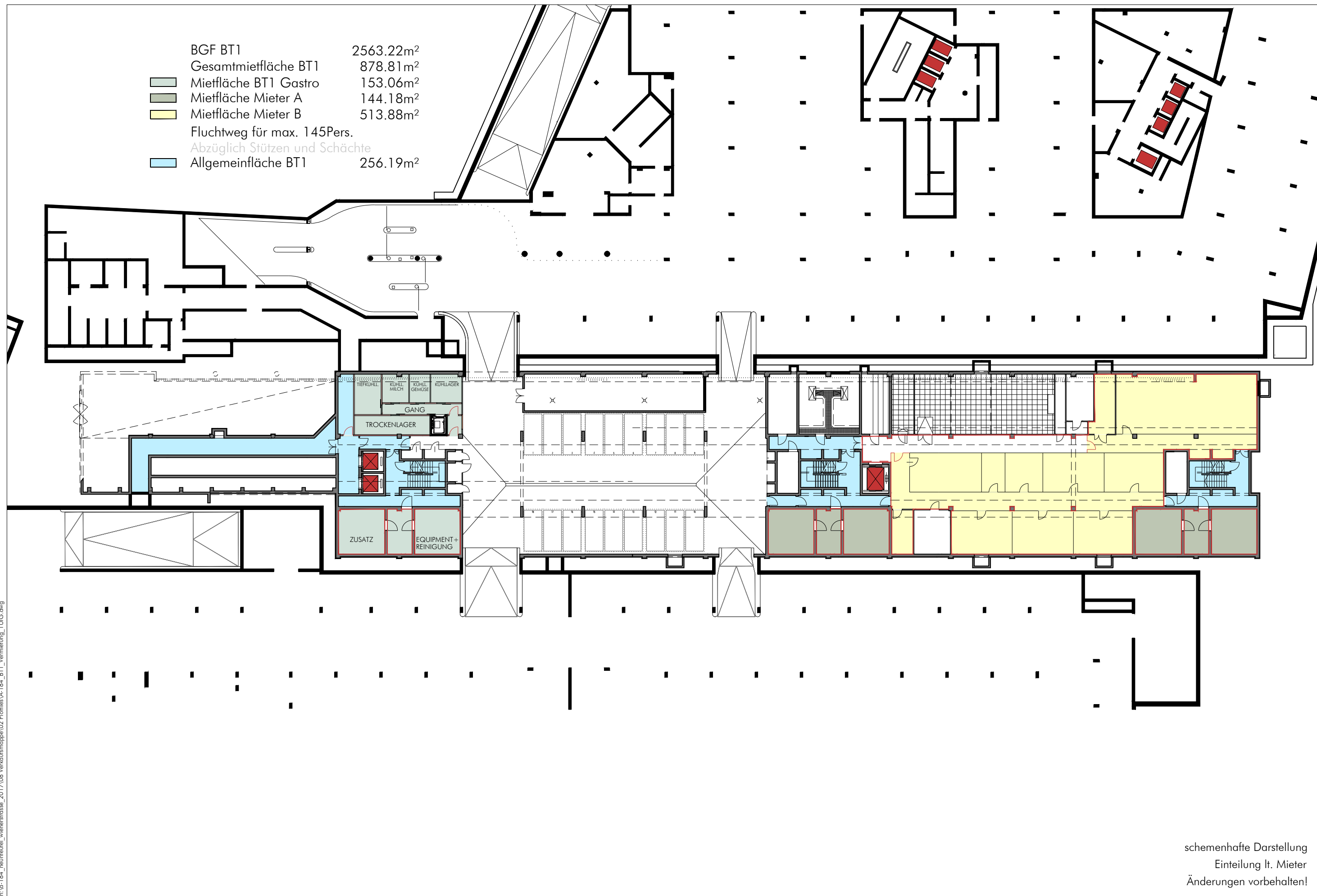
	BGF BT1	2093.71m ²
	Mietfläche Mieter A	1440,79m ²
	Mietfläche BT1	1440.79m ²
	7m Zone	
	Fluchtweg für max. 108Pers.	
	1000.80m ² /102Pers=9,27m ² /Pers.	
	Abzüglich Stützen und Schächte	
	Allgemeinfläche BT1	84.26m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neunteufel_wienertrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_BT1_Vermietung_4\OIG.dwg

BGF BT1	2563.22m ²
Gesamtmietsfläche BT1	878.81m ²
Mietfläche BT1 Gastro	153.06m ²
Mietfläche Mieter A	144.18m ²
Mietfläche Mieter B	513.88m ²
Fluchtweg für max. 145Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT1	256.19m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neunteufel_wienerstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_BT1_Vermietung_1.UIG.dwg

BGF BT1	2176.87m ²
Gesamtmietfläche BT1	1830.63m ²
Mietfläche BT1 Mieter B	1069.98m ²
Mietfläche BT1 Gastro	632.92m ²
Mietfläche BT1 Büro Lobby	121.04m ²
7m Zone	1550.28m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT1	152.04m ²

GEPLANTE FLÄCHEN

ÖFFENTLICH

Restaurant+Lounge	219,43 m ²
Free Flow / Bar	166,27 m ²
WC-Anlage	38,16 m ²
+Terrasse	285,52 m ²
Ges.Nfl.:	709,38 m ²

BACK OF HOUSE

Küche	78,82 m ²
Spüle	26,22 m ²
Vorbereitung	8,46 m ²
Anlieferung	14,38 m ²
Büro	7,50 m ²
Sozialraum	15,03 m ²
Gangfläche	26,79 m ²
Ges.Nfl.:	177,20 m ²

ANGEGEBENER FLÄCHENBEDARF

ÖFFENTLICH

Restaurant	300m ²
Free Flow / Bar	140m ²
WC-Anlage	30m ²
Ges.Nfl.:	470m ²

BACK OF HOUSE

Küche	100m ²
Spüle	40m ²
Vorbereitung	10m ²
Anlieferung	10m ²
Büro	7m ²
Sozialraum	13m ²
Gangfläche	40m ²
Ges.Nfl.:	220m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neuriedel_wienerterrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_BT1_Vermietung_1.OIG.dwg

BGF BT1	2563.22m ²
Gesamtmietfläche BT1	878.81m ²
Mietfläche BT1 Gastro	153.06m ²
Mietfläche Mieter A	144.18m ²
Mietfläche Mieter B	513.88m ²
Fluchtweg für max. 145Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT1	256.19m ²

GEPLANTE FLÄCHEN

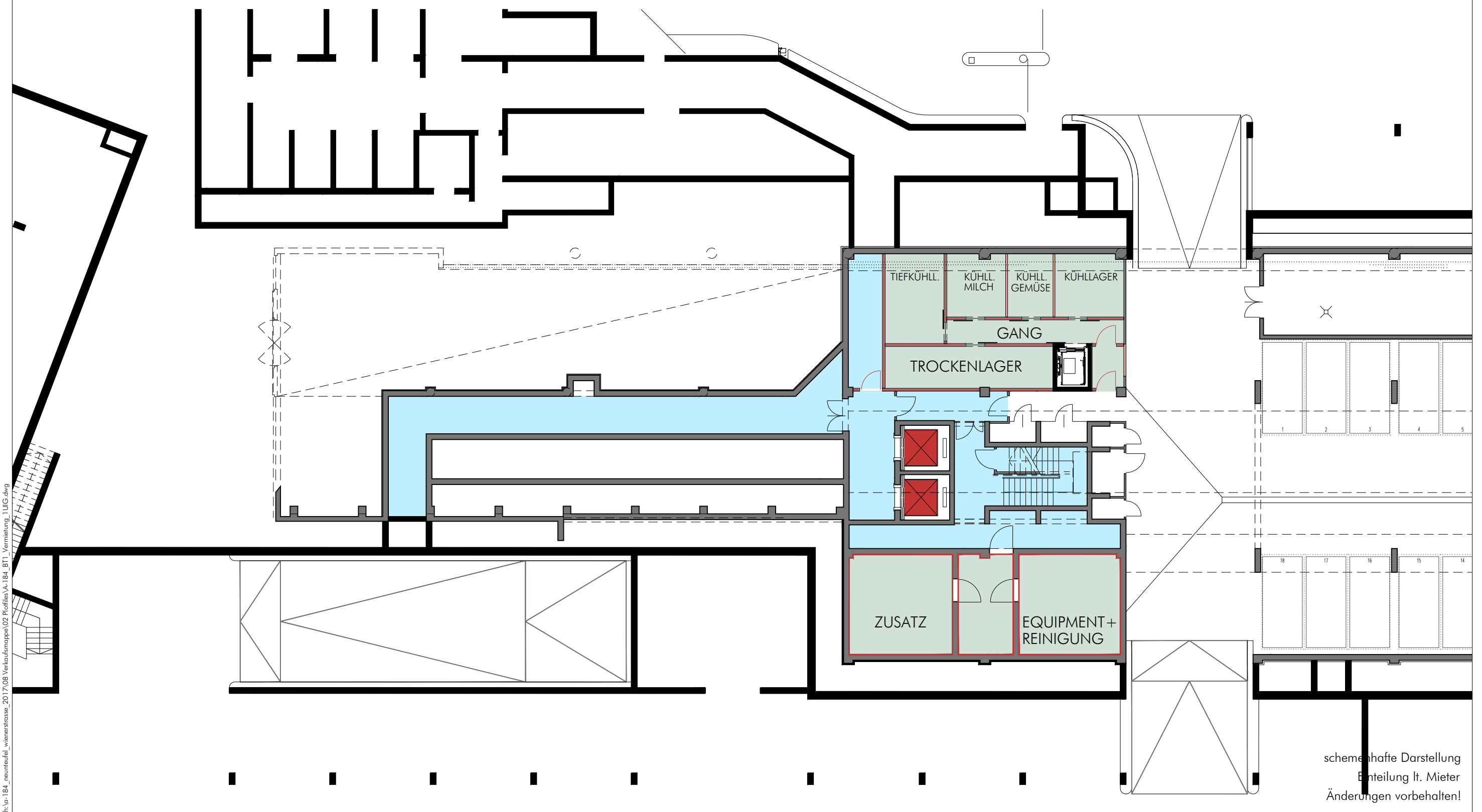
BACK OF HOUSE

Tiefkühlager	14,69m ²
Kühlager	12,00m ²
Kühlager MILCH	10,19m ²
Kühlager GEMÜSE	8,00m ²
Trockenlager	19,53m ²
Equipment & Reinigung	28,26m ²
Gangfläche	15,35m ²
+ Zusatzflächen (optional)	28,79m ²
Ges.Nfl.:	136,81m ²

ANGEGEBENER FLÄCHENBEDARF

BACK OF HOUSE

Tiefkühlager	14,00m ²
Kühlager	12,00m ²
Kühlager MILCH	10,00m ²
Kühlager GEMÜSE	8,00m ²
Trockenlager	16,00m ²
Equipment & Reinigung	20,00m ²
Gangfläche	40,00m ²
Ges.Nfl.:	120,00m ²



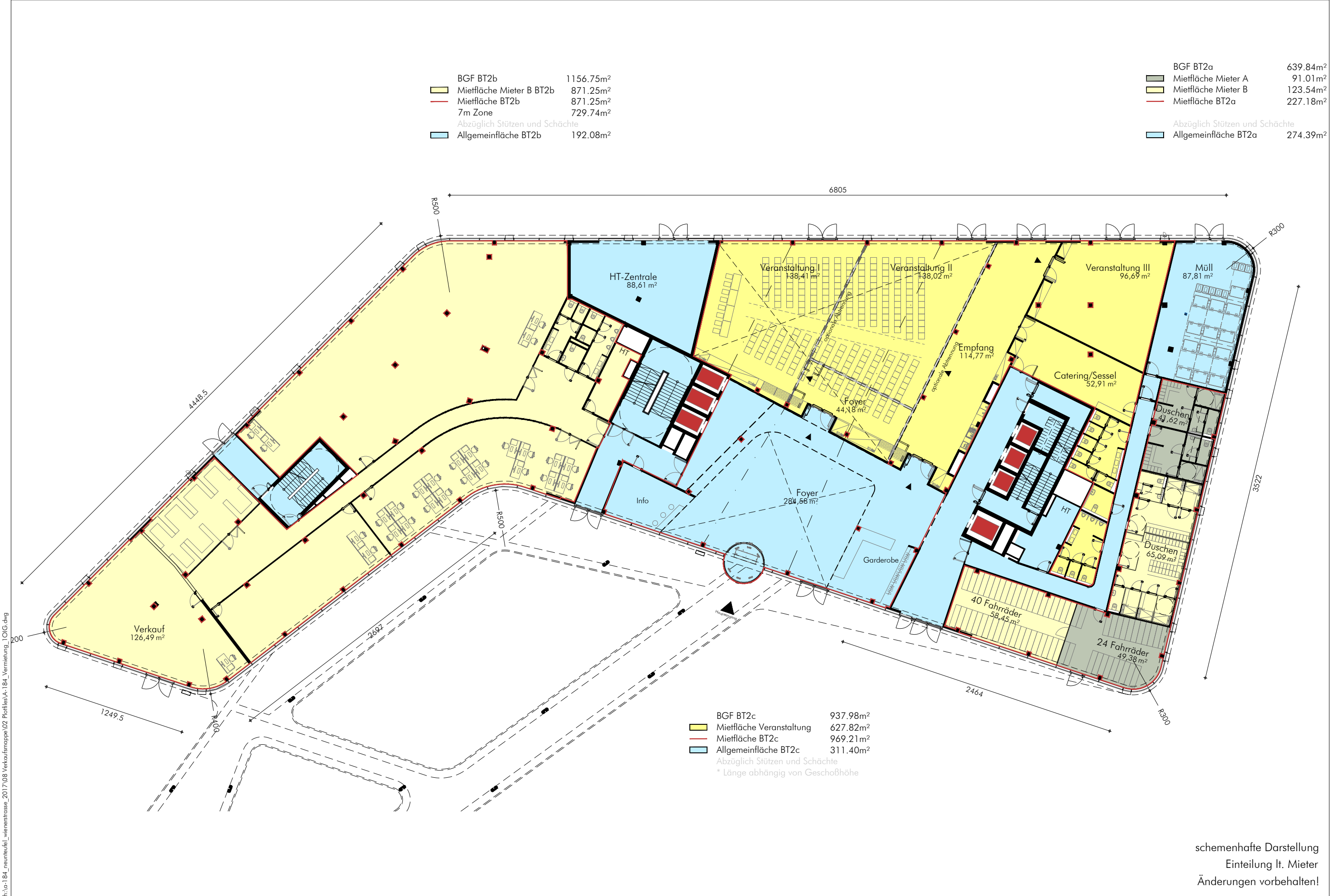
schematische Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neuriedfeld_wienerstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Plan\A-184_BT1_Vermietung_1\UIG.dwg

BGF BT2b	1156.75m ²
Mielfläche Mieter B BT2b	871.25m ²
Mielfläche BT2b	871.25m ²
7m Zone	729.74m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	192.08m ²

BGF BT2a	639.84m ²
Mielfläche Mieter A	91.01m ²
Mielfläche Mieter B	123.54m ²
Mielfläche BT2a	227.18m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	274.39m ²

BGF BT2c	937.98m ²
Mielfläche Veranstaltung	627.82m ²
Mielfläche BT2c	969.21m ²
Allgemeinfläche BT2c	311.40m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
* Länge abhängig von Geschöbhöhe	



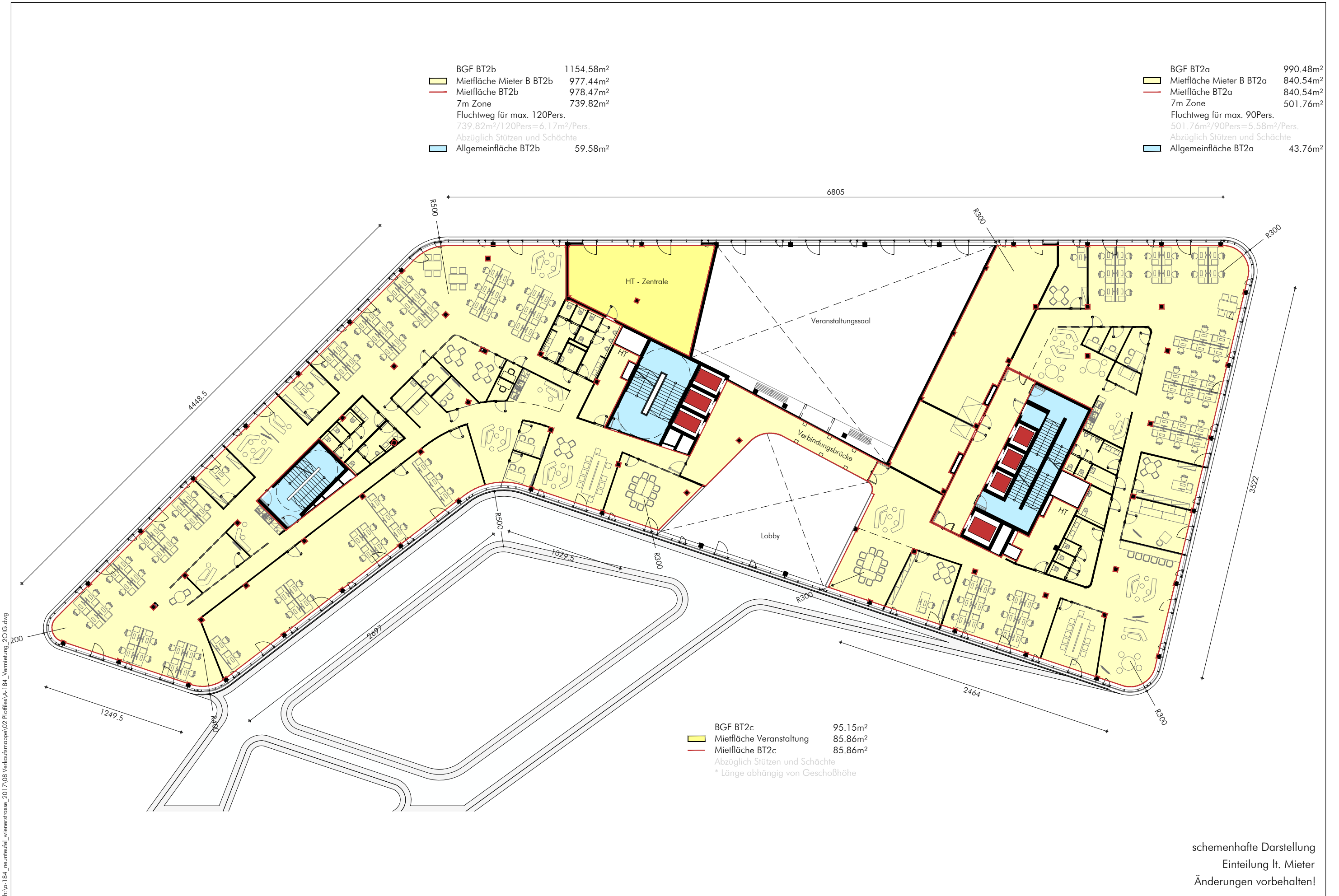
schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a\184_neunteufel_wienstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_OIG.dwg

BGF BT2b	1154.58m ²
Miefläche Mieter B BT2b	977.44m ²
Miefläche BT2b	978.47m ²
7m Zone	739.82m ²
Fluchtweg für max. 120Pers. 739.82m ² /120Pers=6.17m ² /Pers. Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	59.58m ²

BGF BT2a	990.48m ²
Miefläche Mieter B BT2a	840.54m ²
Miefläche BT2a	840.54m ²
7m Zone	501.76m ²
Fluchtweg für max. 90Pers. 501.76m ² /90Pers=5.58m ² /Pers. Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	43.76m ²

BGF BT2c	95.15m ²
Miefläche Veranstaltung	85.86m ²
Miefläche BT2c	85.86m ²
Abzüglich Stützen und Schächte * Länge abhängig von Geschöböhe	



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

BGF BT2b	1108.78m ²
Miefläche Mieter B BT2b	931.93m ²
Miefläche BT2b	931.93m ²
7m Zone	741.10m ²
Fluchtweg für max. 120Pers.	
741.10m ² /120Pers=6.18m ² /Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	54.04m ²

BGF BT2a	995.56m ²
Miefläche Mieter B BT2a	846.55m ²
Miefläche BT2a	846.55m ²
7m Zone	660.22m ²
Fluchtweg für max. 90Pers.	
660.22m ² /90Pers=7.34m ² /Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	35.58m ²

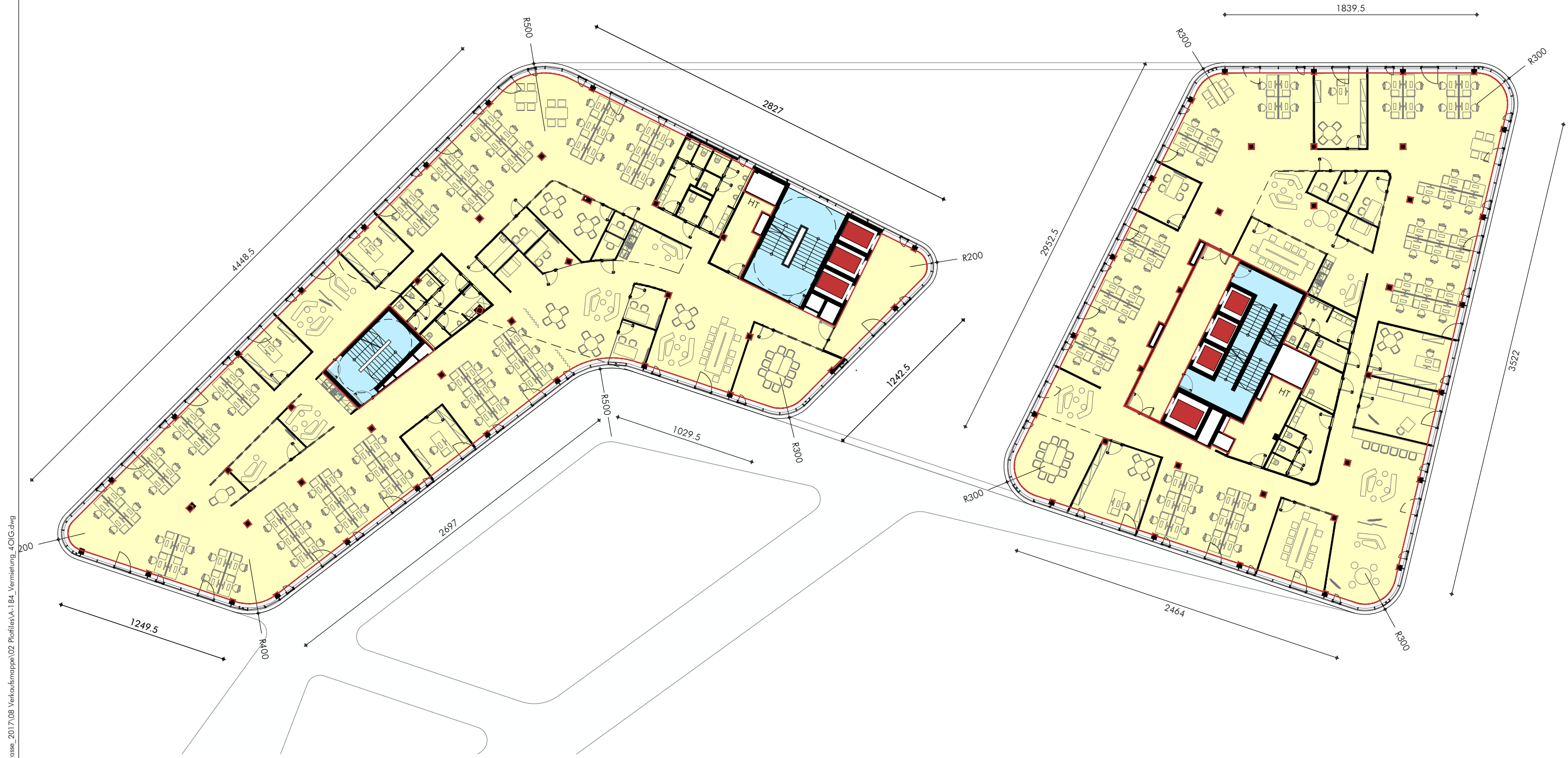


schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a\184_neunteufel_wienstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_30IG.dwg

BGF BT2b	1108.78m ²
Miefläche Mieter B BT2b	931.93m ²
Miefläche BT2b	931.93m ²
7m Zone	740.70m ²
Fluchtweg für max. 120Pers.	
740.70m ² /120Pers=6,17m ² /Pers.	
Abzüglich Säulen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	54.04m ²

BGF BT2a	995.21m ²
Miefläche Mieter B BT2a	846.55m ²
Miefläche BT2a	846.55m ²
7m Zone	660.74m ²
Fluchtweg für max. 90Pers.	
660.74m ² /90Pers=7,34m ² /Pers.	
Abzüglich Säulen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	35.58m ²



h:\a_184_neureufeld_wienstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Plan\A-184_Vermietung_OIG.dwg

schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

BGF BT2b	614.60m ²
Mietfläche Mieter B BT2b	496.24m ²
Mietfläche BT2b	496.24m ²
7m Zone	402.26m ²
Fluchtweg für max. 70Pers.	
402.26m ² /70Pers=5,75m ² /Pers.	
Abzüglich Säulen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	22.95m ²

BGF BT2a	995.56m ²
Mietfläche Mieter B BT2a	452.70m ²
Mietfläche Mieter A	392.54m ²
Mietfläche BT2a	845.24m ²
7m Zone	661.19m ²
Fluchtweg für max. 90Pers.	
661.19m ² /90Pers=7,35m ² /Pers.	
Abzüglich Säulen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	35.58m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neuriedfeld_wienstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_50IG.dwg

BGF BT2b	614.60m ²
Mieffläche Mieter B BT2b	496.24m ²
Mieffläche BT2b	496.24m ²
7m Zone	420.51m ²
Fluchtweg für max. 70Pers.	
420.51m ² /70Pers=6,00m ² /Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2b	22.95m ²

BGF BT2a	995.56m ²
Mieffläche Mieter A	846.55m ²
Mieffläche BT2a	846.55m ²
7m Zone	660.31m ²
Fluchtweg für max. 90Pers.	
660.31m ² /90Pers=7,34m ² /Pers.	
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	35.58m ²

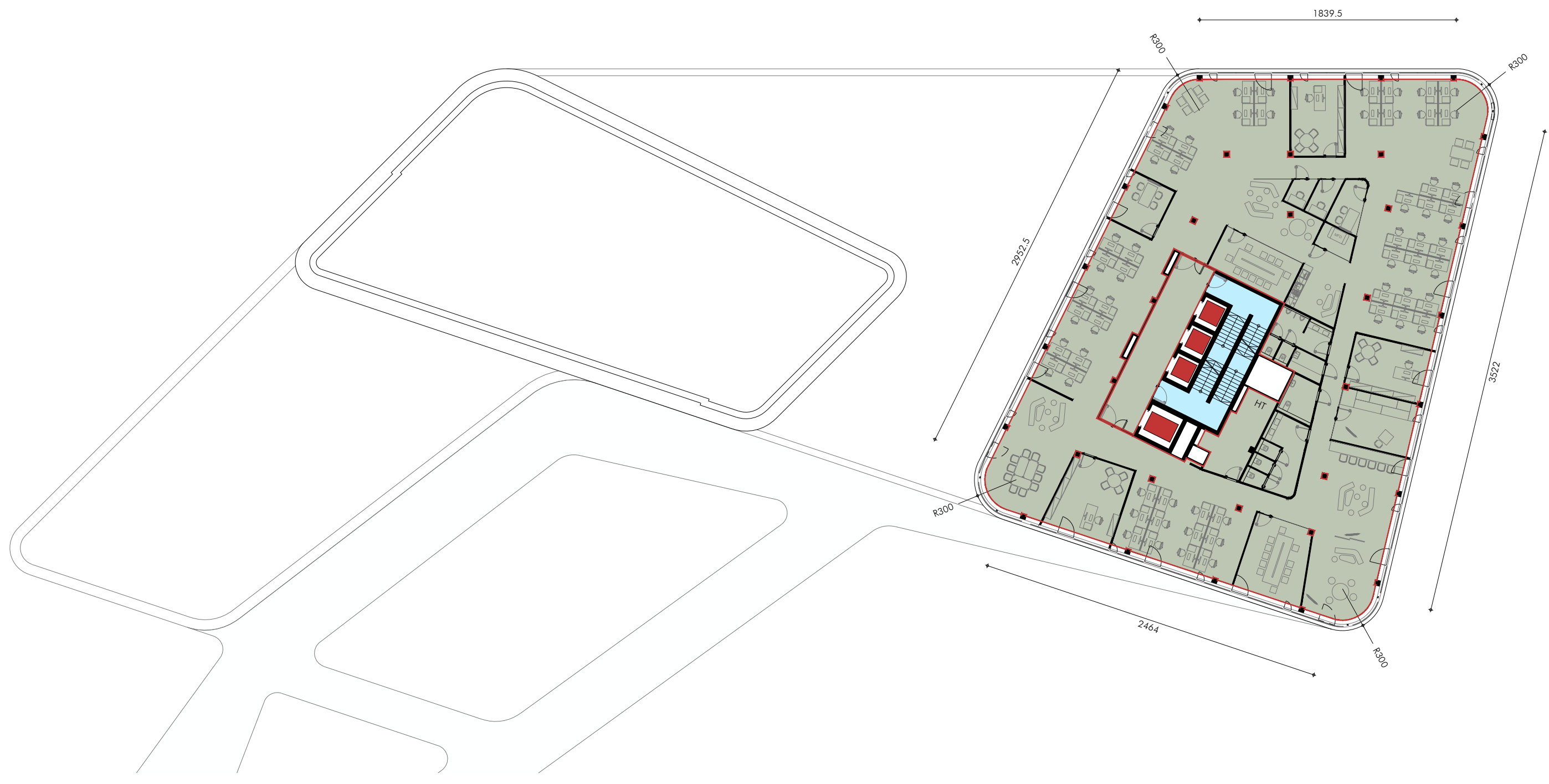


schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\u-184_neunteufel_wienerstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_sOIG.dwg

I:\a.184_neurthofel_wienentross_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_7-10\IG.dwg

BGF BT2a	995.56m ²
Miefläche Mieter A	846.55m ²
Miefläche BT2a	846.55m ²
7m Zone	660.28m ²
Fluchtweg für max. 90Pers.	660.28m ² /90Pers=7,34m ² /Pers.
Abzüglich Stützen und Schächte	
Allgemeinfläche BT2a	35.58m ²



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

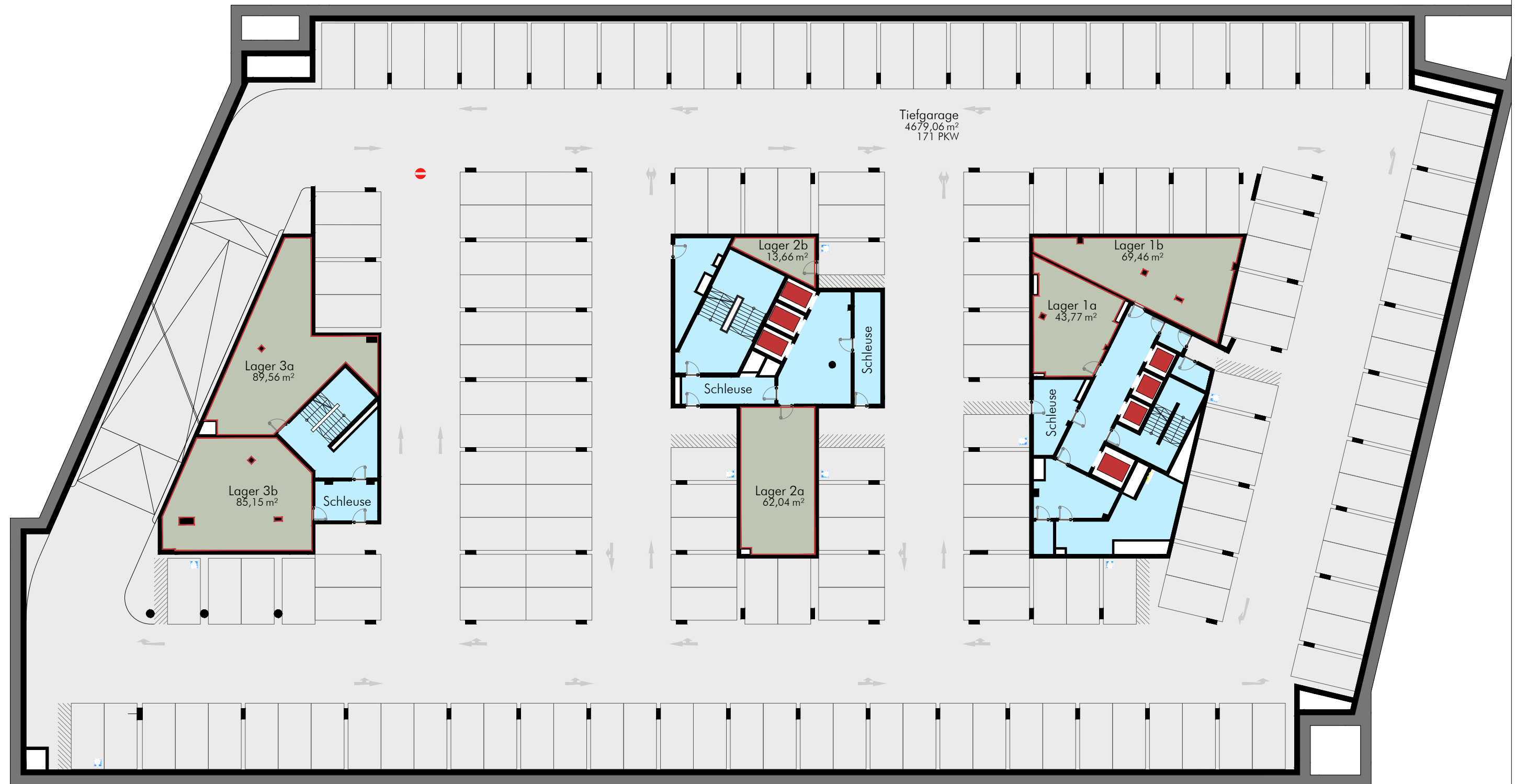
- Allgemeinfläche BT2 421.33m²
- BGF BT2 6808.73m²
- Mietfläche BT2 244.08m²
- Abzüglich Stützen und Schächte
- * Länge abhängig von Geschöbhöhe



h:\a_184_neumarkt_wienentrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Plan\A-184_Vermietung_1UG.dwg

schematische Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

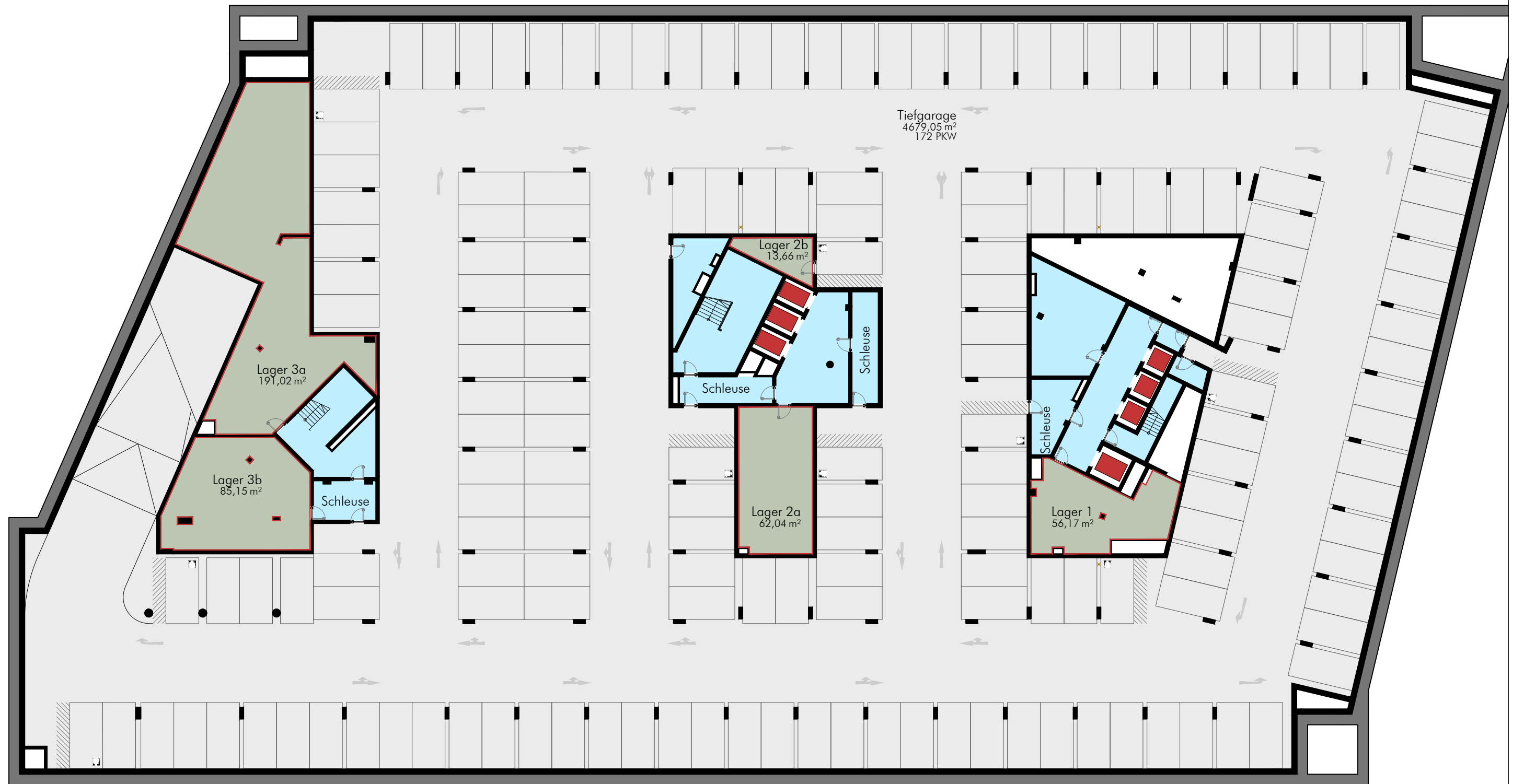
■	Allgemeinfläche BT2	313.64m ²
■	BGF BT2	6022.35m ²
■	Mielfläche BT2	362.51m ²
	Abzüglich Stützen und Schächte	
	* Länge abhängig von Geschöbshöhe	



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neunteufel_wienerstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_2UIG.dwg

■	Allgemeinfläche BT2	297.00m ²
■	BGF BT2	6022.35m ²
■	Mietfläche BT2	406.75m ²
	Abzüglich Stützen und Schächte	
	* Länge abhängig von Geschöbhöhe	



schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a_184_neureifeld_wienentrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_3UG.dwg

6805

R300

3522

2464

R300

HT-Zentrale
88,61 m²

Veranstaltung I
138,41 m²

Veranstaltung II
138,02 m²

Veranstaltung III
96,69 m²

Müll
87,81 m²

HT

Empfang
114,77 m²

Catering/Sessel
52,91 m²

Foyer
44,18 m²

Duschen
41,62 m²

Info

Foyer
284,58 m²

Garderobe

HT

Duschen
65,09 m²

40 Fahrräder
58,45 m²

24 Fahrräder
49,38 m²

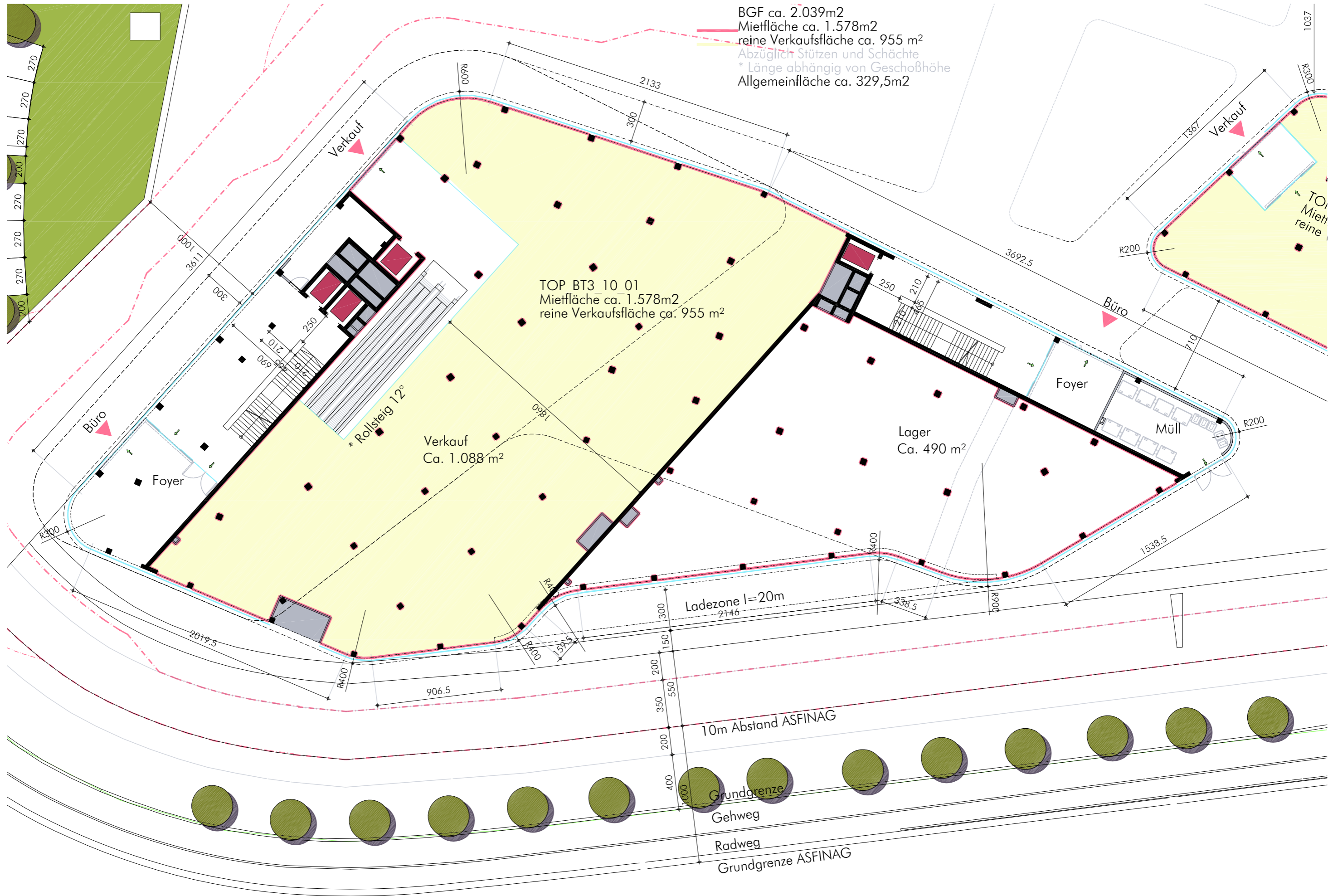
Haupteingang

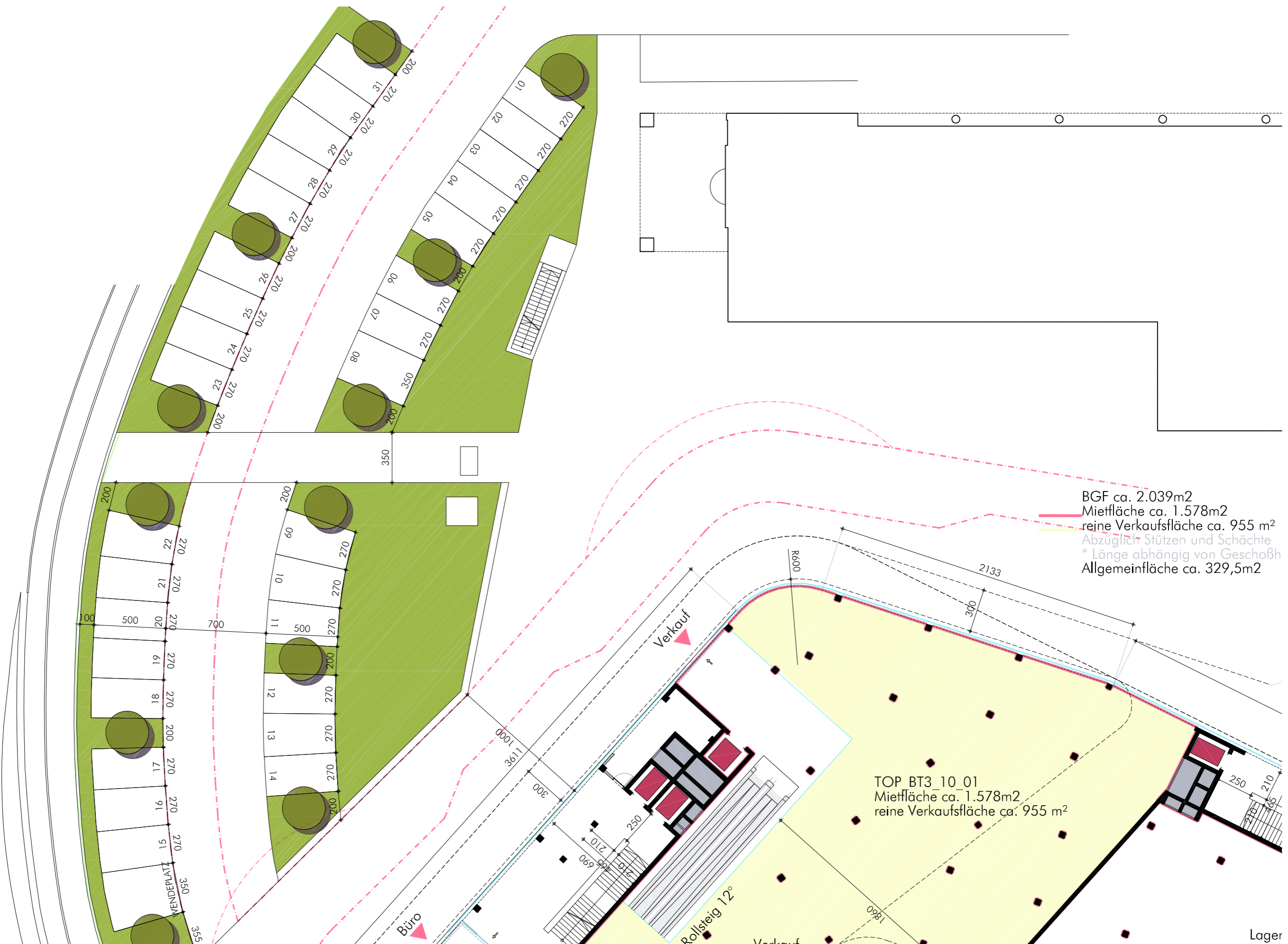
BGF BT2c	937,98m ²
Mietfläche Veranstaltung	627,82m ²
Mietfläche BT2c	969,21m ²
Allgemeinfläche BT2c	311,40m ²
Abzüglich Stützen und Schächte	
* Länge abhängig von Geschosshöhe	

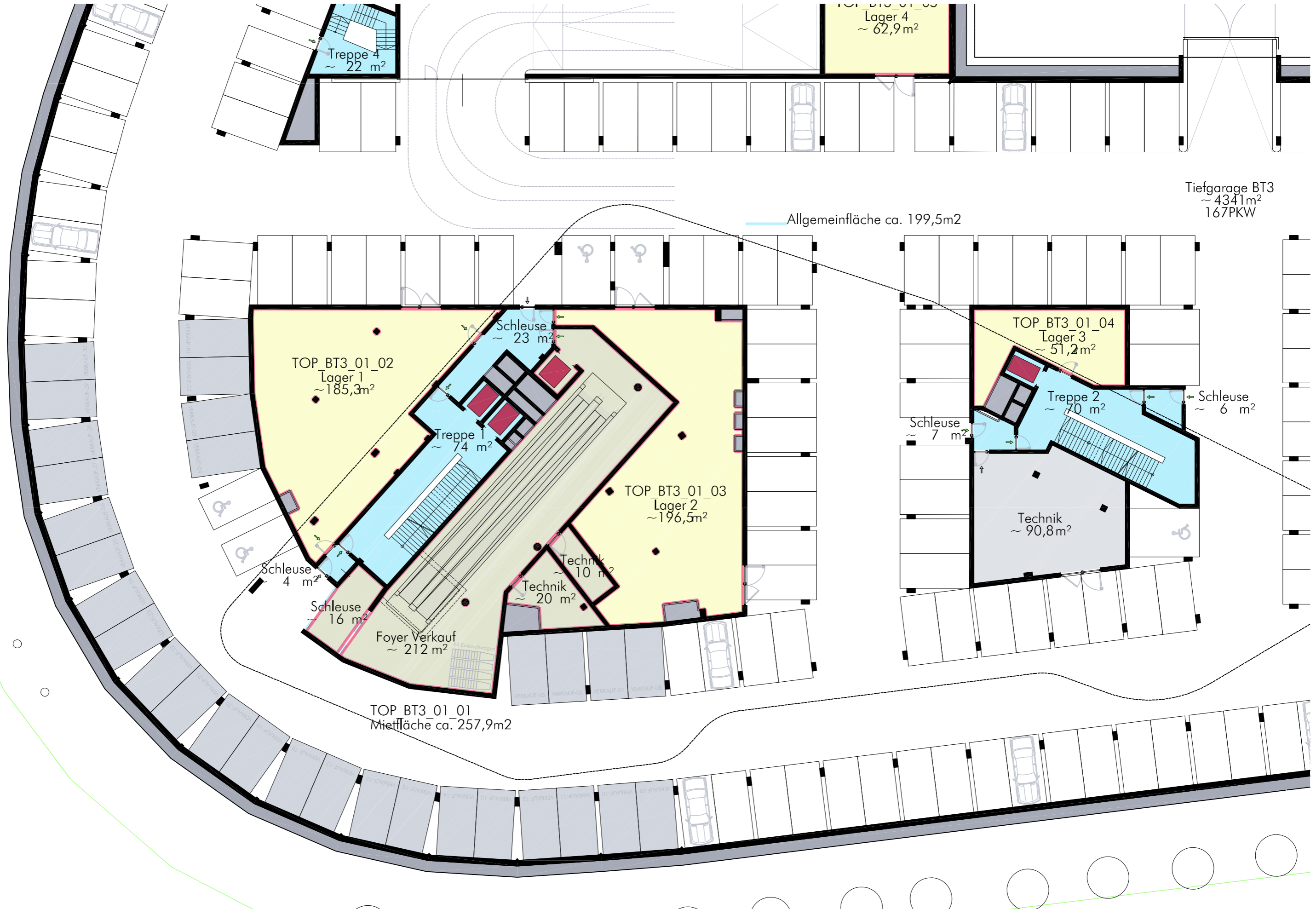
schemenhafte Darstellung
Einteilung lt. Mieter
Änderungen vorbehalten!

h:\a-184_neuriedhof_wienstrasse_2017\08_Verkaufsmappe\02_Planfiles\A-184_Vermietung_OIG.dwg

BGF ca. 2.039m²
 Mietfläche ca. 1.578m²
 reine Verkaufsfläche ca. 955 m²
 Abzüglich Stützen und Schächte
 * Länge abhängig von Geschöbhöhe
 Allgemeinfläche ca. 329,5m²







Treppe 4
~ 22 m²

TOP BT3_01_04
Lager 4
~ 62,9 m²

Tiefgarage BT3
~ 4341 m²
167 PKW

Allgemeinfläche ca. 199,5 m²

TOP BT3_01_02
Lager 1
~ 185,3 m²

Schleuse
~ 23 m²

TOP BT3_01_04
Lager 3
~ 51,2 m²

Treppe 1
~ 74 m²

Treppe 2
~ 20 m²

TOP BT3_01_03
Lager 2
~ 196,5 m²

Schleuse
~ 4 m²

Schleuse
~ 6 m²

Technik
~ 10 m²

Technik
~ 20 m²

Foyer Verkauf
~ 212 m²

Technik
~ 90,8 m²

TOP BT3_01_01
Mietfläche ca. 257,9 m²

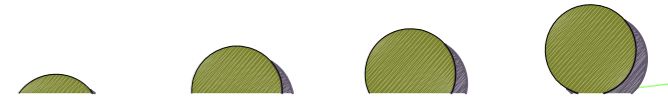
- BGF ca. 1.870m²
- Mietfläche ca. 1.631,8m²
- 7m Zone ca. 1.165m²
- Fluchtweg für max. 131Pers.
- 1.165m²/131Pers. = 8,89m²/Pers.
- Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 84,9m²



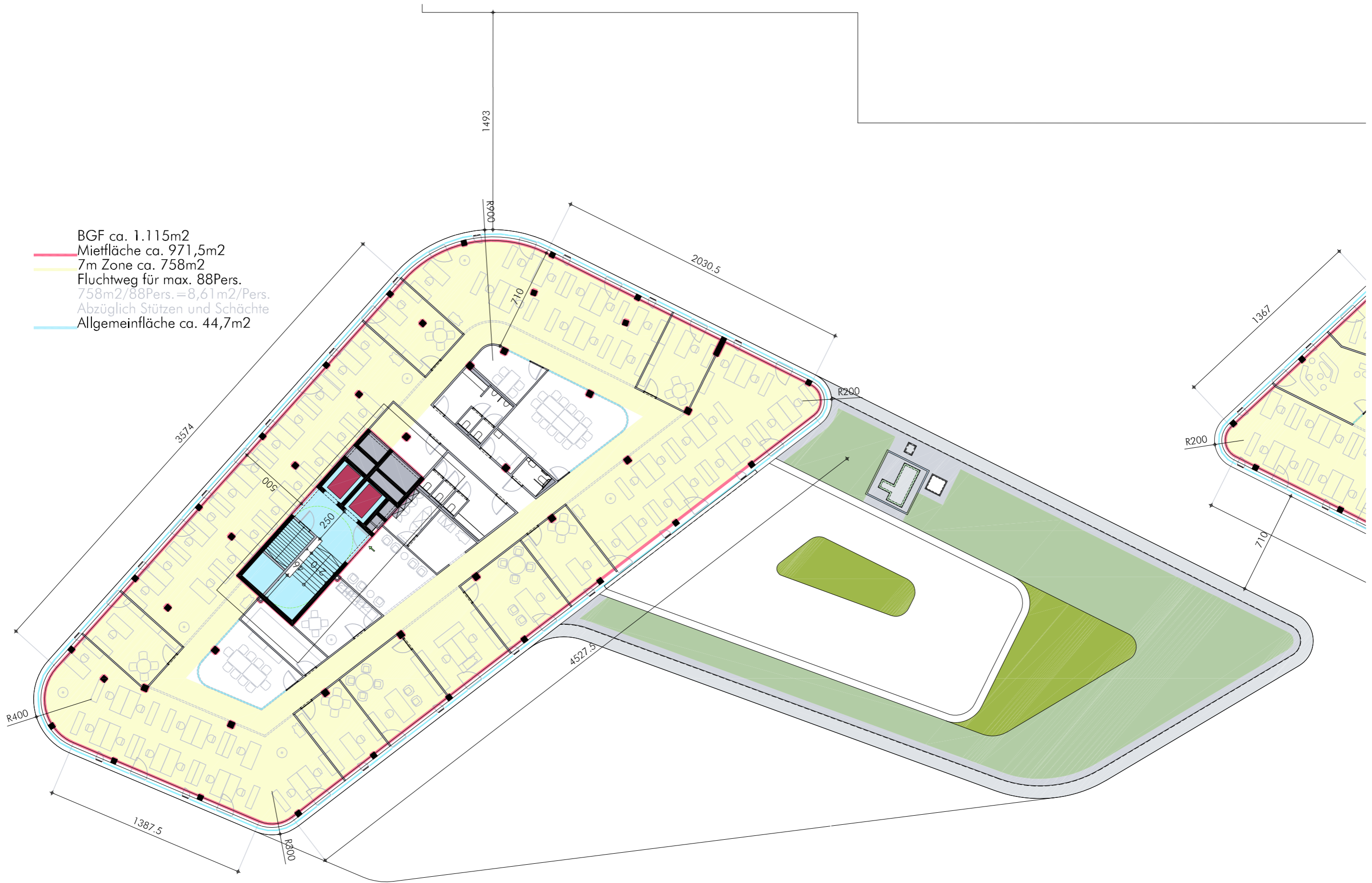
- BGF ca. 1.870m²
- Mietfläche ca. 1.631,8m²
- 7m Zone ca. 1.165m²
- Fluchtweg für max. 131Pers.
- 1.165m²/131Pers. = 8,89m²/Pers.
- Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 84,9m²

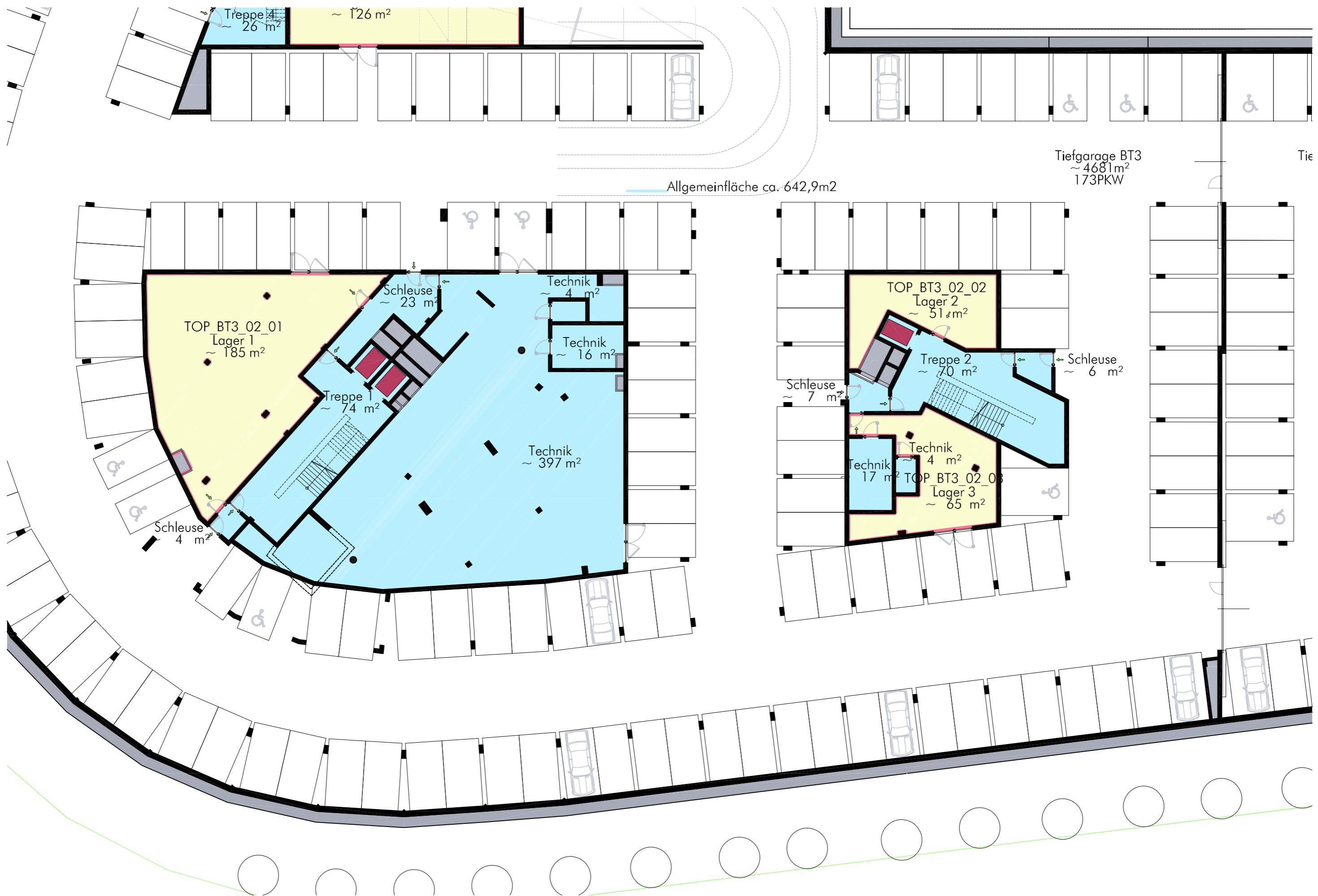


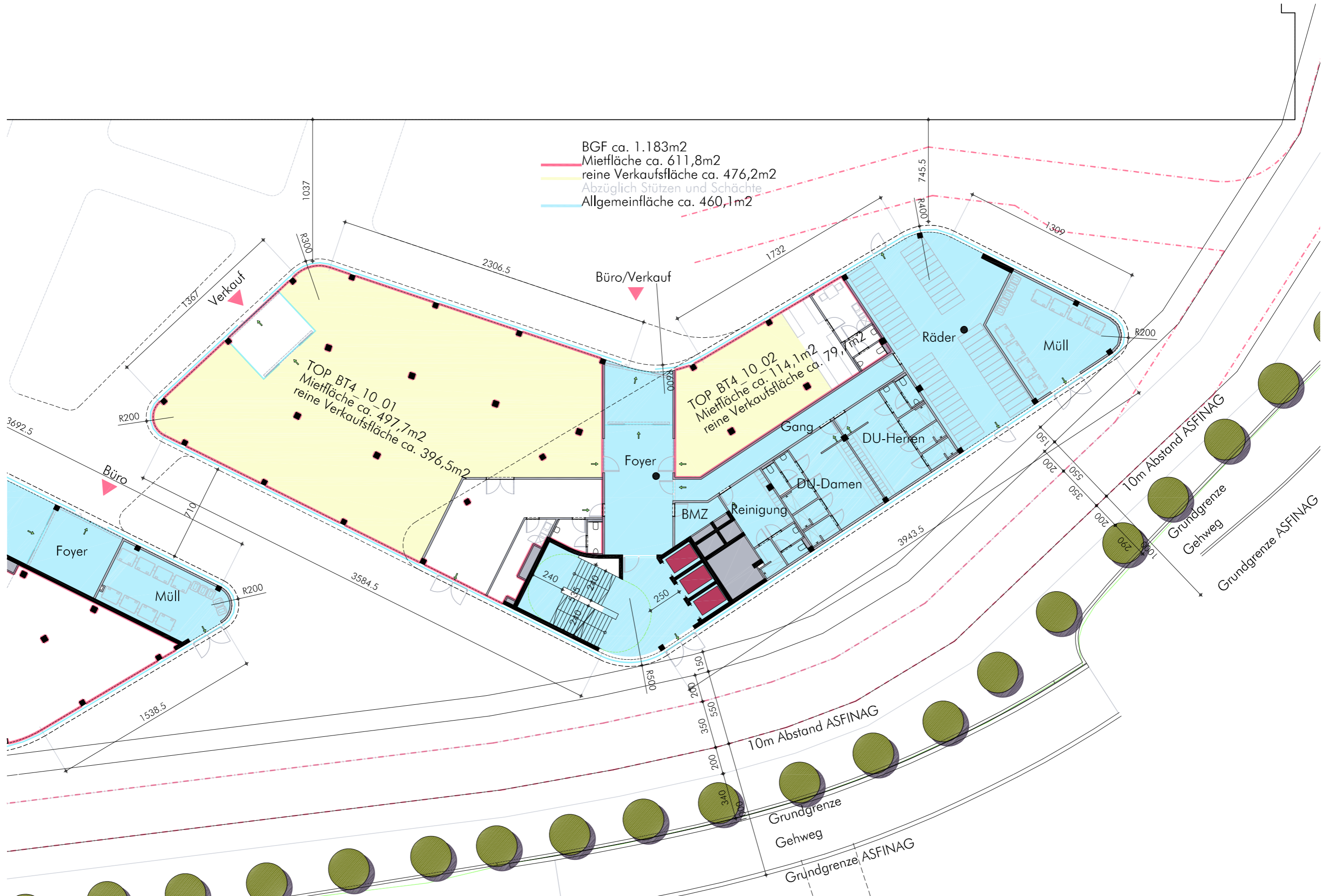
- BGF ca. 1.870m²
- Mietfläche ca. 1.631,8m²
- 7m Zone ca. 1.165m²
- Fluchtweg für max. 131Pers.
- 1.165m²/131Pers. = 8,89m²/Pers.
- Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 84,9m²



- BGF ca. 1.115m²
- Mietfläche ca. 971,5m²
- 7m Zone ca. 758m²
- Fluchtweg für max. 88Pers.
758m²/88Pers. = 8,61m²/Pers.
Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 44,7m²









BGF ca. 1.183m²
 Mietfläche ca. 988,8m²
 7m Zone ca. 834m²
 Fluchtweg für max. 80Pers.
 834m²/80Pers. = 10,42m²/Pers.
 Abzüglich Stützen und Schächte
 Allgemeinfläche ca. 78,0m²



BGF ca. 1.183m²
 Mietfläche ca. 988,8m²
 7m Zone ca. 834m²
 Fluchtweg für max. 80Pers.
 834m²/80Pers. = 10,42m²/Pers.
 Abzüglich Stützen und Schächte
 Allgemeinfläche ca. 78,0m²

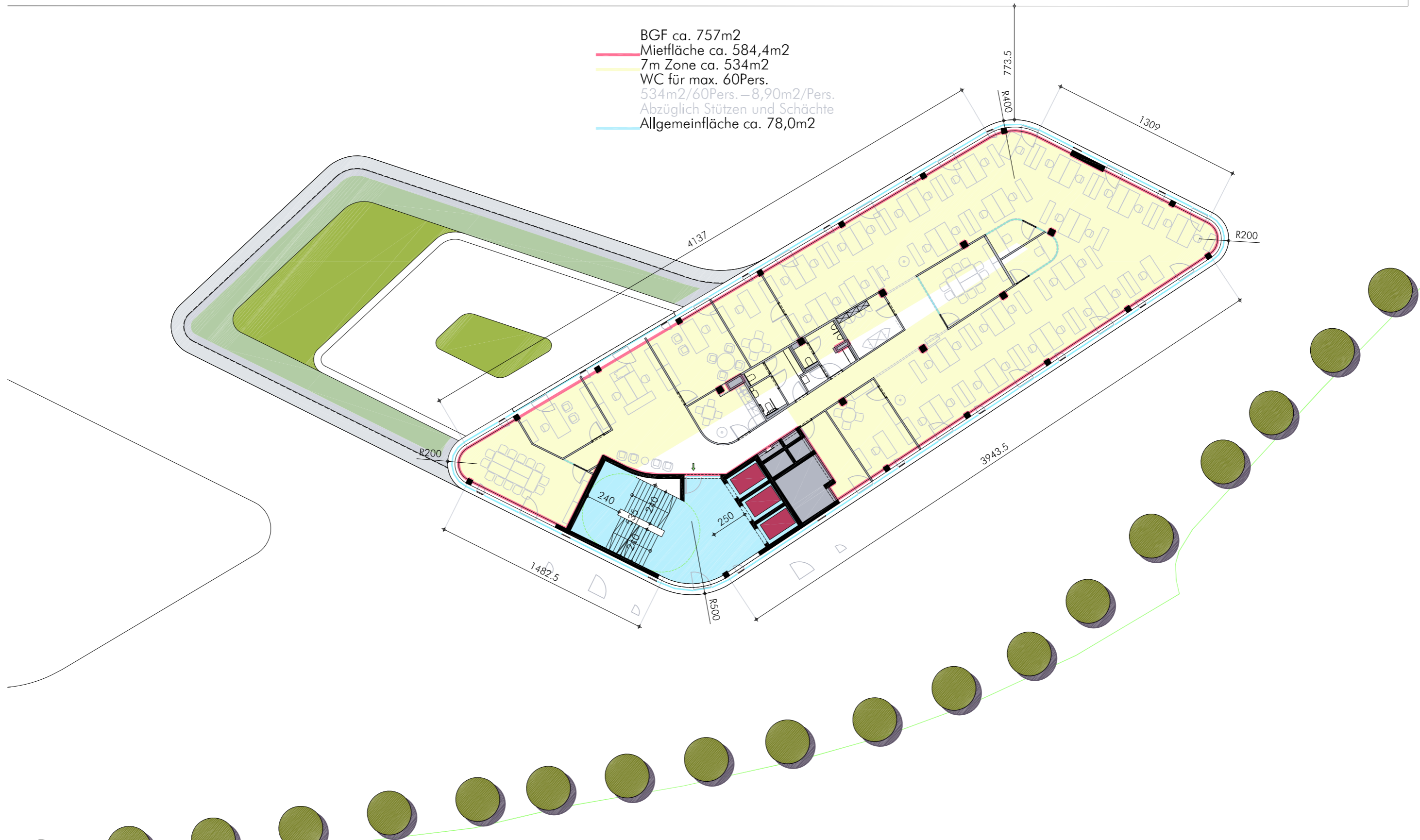


BGF ca. 1.183m²
 Mietfläche ca. 988,8m²
 7m Zone ca. 834m²
 Fluchtweg für max. 80Pers.
 834m²/80Pers. = 10,42m²/Pers.
 Abzüglich Stützen und Schächte
 Allgemeinfläche ca. 78,0m²



BGF ca. 1.183m²
 Mietfläche ca. 988,8m²
 7m Zone ca. 834m²
 Fluchtweg für max. 80Pers.
 834m²/80Pers. = 10,42m²/Pers.
 Abzüglich Stützen und Schächte
 Allgemeinfläche ca. 78,0m²

- BGF ca. 757m²
- Mietfläche ca. 584,4m²
- 7m Zone ca. 534m²
- WC für max. 60Pers.
- 534m²/60Pers.=8,90m²/Pers.
- Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 78,0m²



- BGF ca. 757m²
- Mietfläche ca. 584,4m²
- 7m Zone ca. 534m²
- WC für max. 60Pers.
- 534m²/60Pers.=8,90m²/Pers.
- Abzüglich Stützen und Schächte
- Allgemeinfläche ca. 78,0m²



