

## 01-2 Erläuterungen – Bürogebäude

<b>Fertigstellung</b>	1997
<b>Grundfläche</b>	323,03 m <sup>2</sup>
<b>Bruttorauminhalt</b>	3.649,60 m <sup>3</sup>
<b>Flächen</b>	
Kellergeschoss	258,44 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	300,19 m <sup>2</sup>
<u>Obergeschoss</u>	<u>287,36 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>845,99 m<sup>2</sup></b>

(Siehe Flächenaufstellung)

## 01-1 Erläuterungen – Grundstück

**Größe** 3.573 m<sup>2</sup>

### Lage

Westlicher Ortsrand des Marktes Frontenhausen im Gewerbegebiet „Frontenhausen West“ an der Nordostecke „Gutenberg- Birnbachstraße“.  
Entfernung zum Ortskern ca. 1.200m.

### Erschließung

von der Gutenbergstraße  
zusätzlich für Fußgänger von der Birnbachstraße

Wasseranschluss an öffentliche Wasserversorgung  
Anschluss Abwasser an öffentliche Kanalisation

### Beschaffenheit

eben  
Grundwasser in ca. 5-6m Tiefe  
Boden lehmhaltig

## 03-3 Anhang – Flächenaufstellung – Bürogebäude

### Kellergeschoss

#### Nebennutzfläche

Registratur 1	28,03 m <sup>2</sup>	
Registratur 2	30,28 m <sup>2</sup>	
Lager	10,04 m <sup>2</sup>	
Putzraum	10,07 m <sup>2</sup>	
Stiefelwaschraum	4,26 m <sup>2</sup>	
Trockenraum	16,10 m <sup>2</sup>	
Umkleide	18,64 m <sup>2</sup>	
WC/Du	11,19 m <sup>2</sup>	128,61 m <sup>2</sup>

#### Verkehrsfläche

Flur	26,59 m <sup>2</sup>	
Treppenraum	27,41 m <sup>2</sup>	54,00 m <sup>2</sup>

#### Funktionsfläche

Heizung	20,76 m <sup>2</sup>	
Technik	20,79 m <sup>2</sup>	
It.-Raum	20,79 m <sup>2</sup>	
Batterieraum	13,49 m <sup>2</sup>	75,83 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **258,44 m<sup>2</sup>**

## **Erdgeschoss**

### Hauptnutzfläche

Büro 1	28,47 m <sup>2</sup>	
Büro 2	23,89 m <sup>2</sup>	
Büro 3	28,47 m <sup>2</sup>	
Büro 4	25,91 m <sup>2</sup>	
Büro 5	25,91 m <sup>2</sup>	
Büro 6	28,47 m <sup>2</sup>	
Büro 7	28,47 m <sup>2</sup>	
Kopierer	1,50 m <sup>2</sup>	191,09 m <sup>2</sup>

### Nebennutzfläche

WC-D	6,65 m <sup>2</sup>	
Vorraum WC-D	3,38 m <sup>2</sup>	
WC-H	6,44 m <sup>2</sup>	
Vorraum WC-H	3,25 m <sup>2</sup>	19,72 m <sup>2</sup>

### Verkehrsfläche

Windfang	8,55 m <sup>2</sup>	
Foyer	33,26 m <sup>2</sup>	
Flur 1	10,08 m <sup>2</sup>	
Flur 2	10,08 m <sup>2</sup>	
Treppenraum	27,41 m <sup>2</sup>	89,38 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **300,19 m<sup>2</sup>**

## **Obergeschoss**

### Hauptnutzfläche

Büro 1	25,06m <sup>2</sup>	
Büro 2	25,20 m <sup>2</sup>	
Büro 3	24,57 m <sup>2</sup>	
Büro 4	24,57 m <sup>2</sup>	
Büro 5	62,19 m <sup>2</sup>	
Besprechung	33,14 m <sup>2</sup>	
Sozialraum	36,66 m <sup>2</sup>	231,39 m <sup>2</sup>

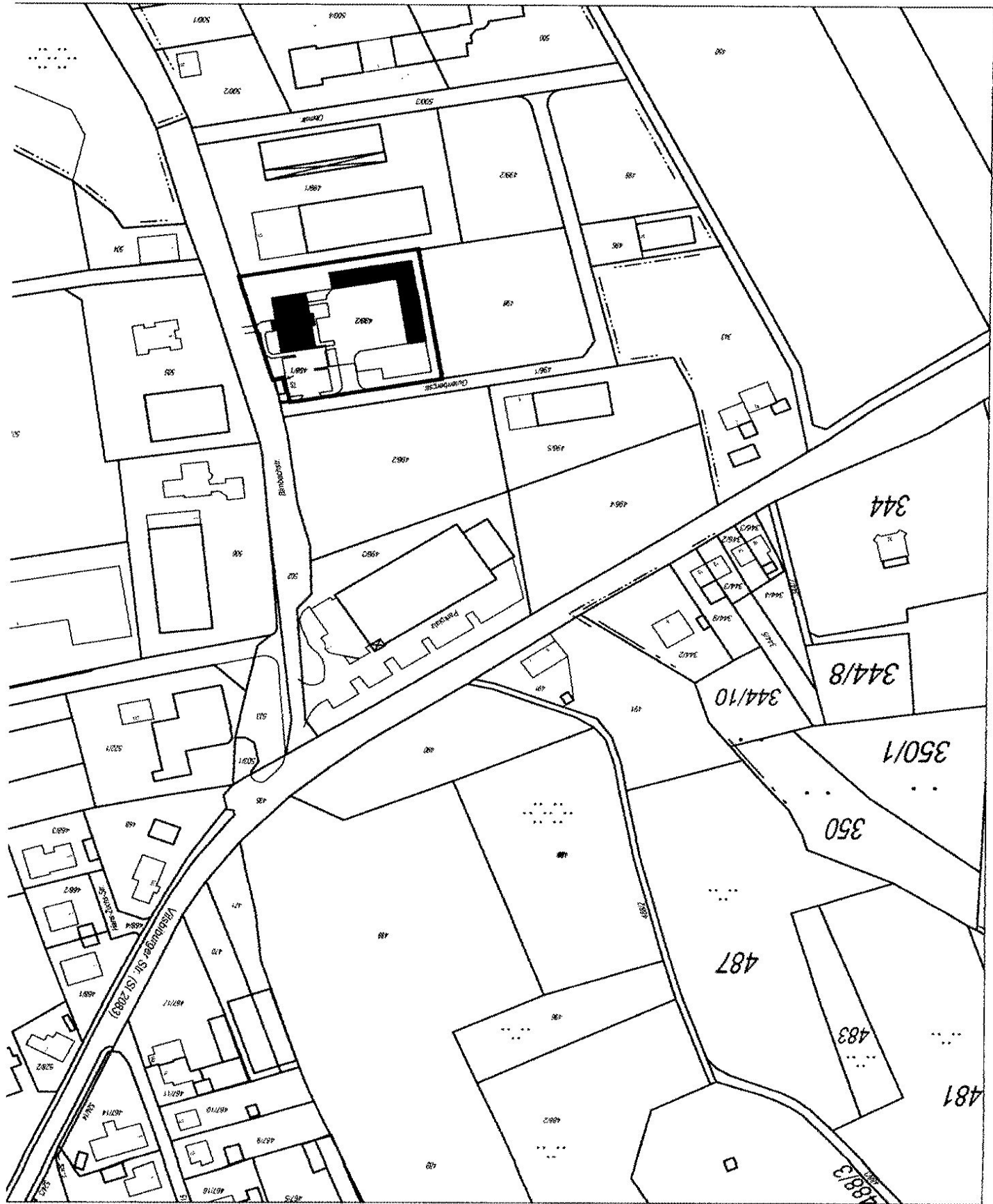
### Nebennutzfläche

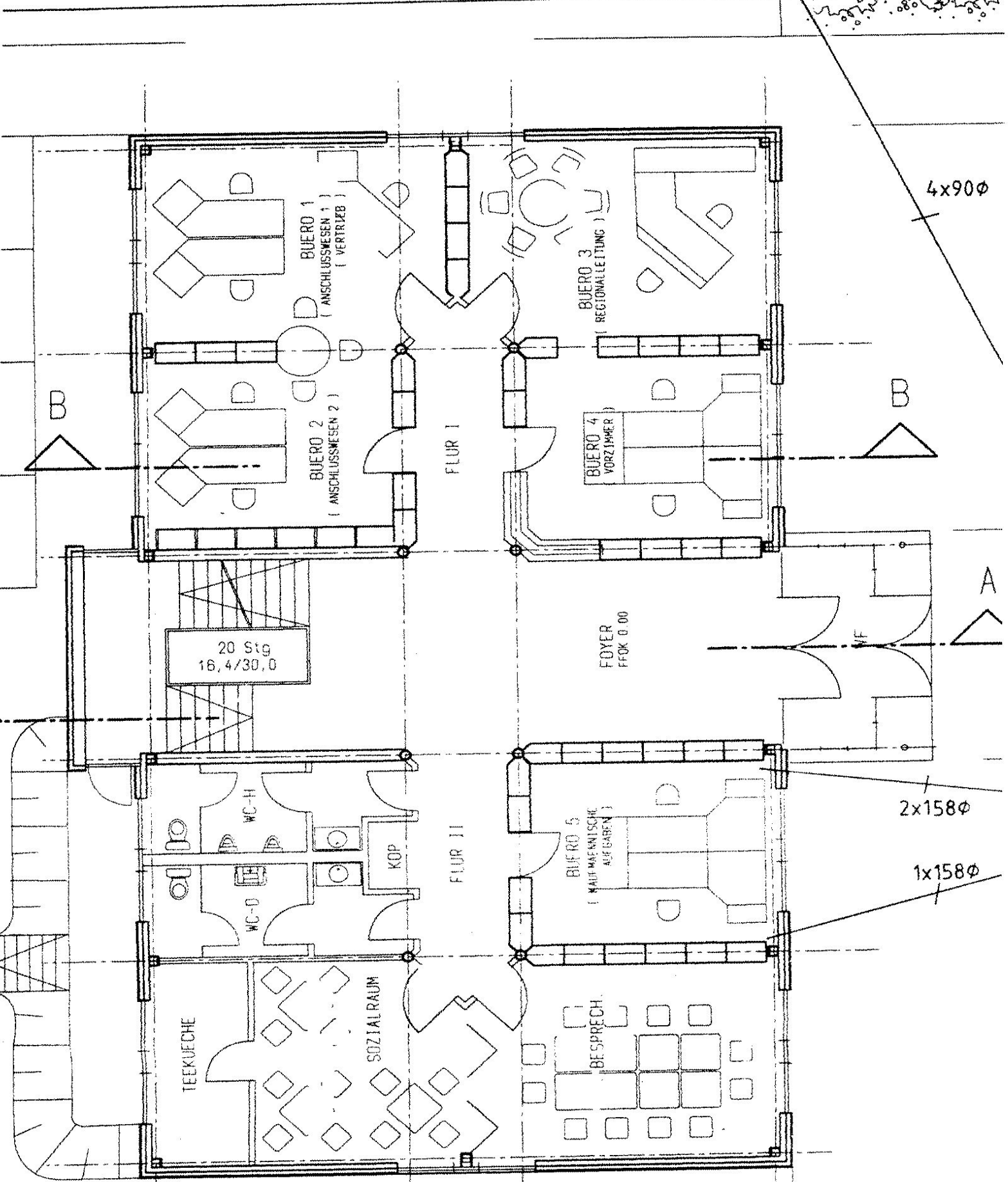
WC-H	3,92 m <sup>2</sup>	
Vorraum WC-H	6,50 m <sup>2</sup>	10,42 m <sup>2</sup>

### Verkehrsfläche

Flur	17,72 m <sup>2</sup>	
Treppenraum	27,83 m <sup>2</sup>	45,55 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **287,36 m<sup>2</sup>**





**ERDGESCHOSS  
BUEROGEBAEUDE**

