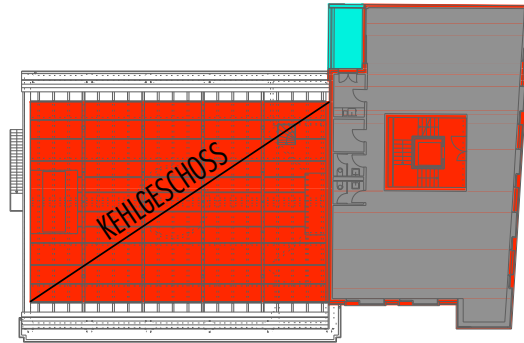


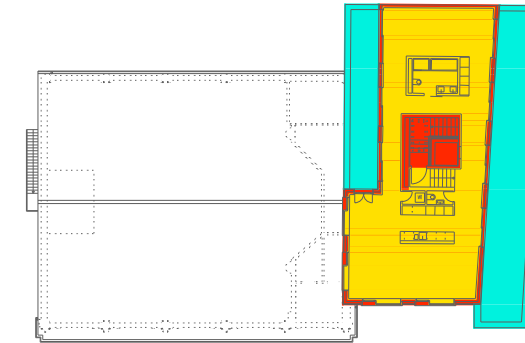
Untergeschoss

| | | | |
|------|------------|----------|---|
| GF = | | 751.2 m2 | (Altbau = 343.5 m2 ; Neubau = 407.7 m2) |
| NF = | Restaurant | 76.0 m2 | |
| | Ladenlokal | 9.4 m2 | |



2. Obergeschoss

| | | | |
|------|------|----------|--|
| GF = | | 247.5 m2 | exkl. Kehlgeschoss (Altbau = 260.6 m2 ; Neubau = 247.5 m2) |
| NF = | Büro | 205.0 m2 | AGF = 9.4 m2 |



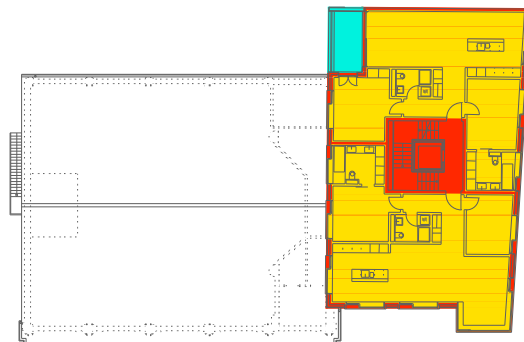
Dachgeschoss

| | | | |
|------|--------|----------|---------------|
| GF = | | 164.3 m2 | |
| NF = | Wohnen | 133.3 m2 | AGF = 94.5 m2 |



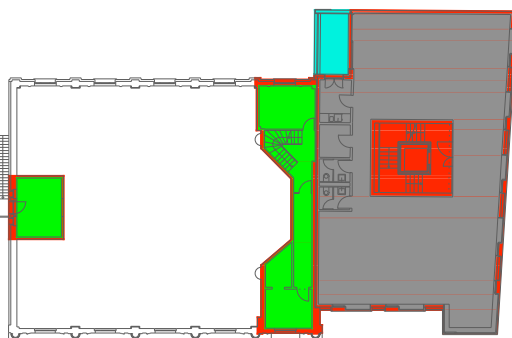
Erdgeschoss

| | | | |
|------|------------|----------|---|
| GF = | | 670.2 m2 | (Altbau = 345.4 m2 ; Neubau = 324.8 m2) |
| NF = | Restaurant | 464.1 m2 | UF = 238.8 m2 |
| | Ladenlokal | 83.4 m2 | |



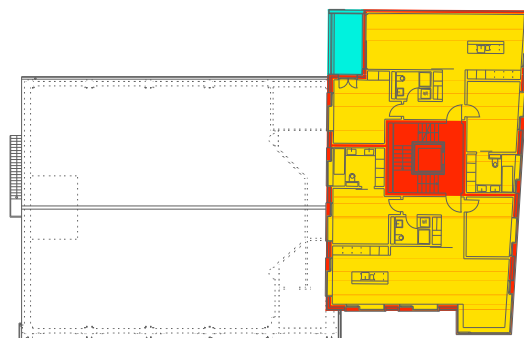
3. Obergeschoss

| | | | |
|------|--------|----------|--------------|
| GF = | | 249.4 m2 | |
| NF = | Wohnen | 205.6 m2 | AGF = 9.4 m2 |



1. Obergeschoss

| | | | |
|------|------------|----------|--|
| GF = | | 313.2 m2 | (Altbau = 66.0 m2 ; Neubau = 247.2 m2) |
| NF = | Restaurant | 52.2 m2 | AGF = 9.4 m2 |
| | Büro | 205.0 m2 | |



4. Obergeschoss

| | | | |
|------|--------|----------|--------------|
| GF = | | 249.4 m2 | |
| NF = | Wohnen | 205.6 m2 | AGF = 9.4 m2 |

Definitionen der ausgewiesenen Flächen

GF (gemäss SIA 416)

Die Geschossfläche GF ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen.

AGF (gemäss SIA 416)

Die Aussen-Geschossfläche AGF ist die genutzte Grundrissfläche ausserhalb der allseitig umschlossenen und überdeckten Geschossfläche. Sie umfasst im Wesentlichen die Flächen von

- Balkonen, Terrassen,
- Dachzinnen, Dachgärten,
- offenen Parkgaragen,

sofern diese nicht in direkter Verbindung mit der Umgebungfläche stehen. Andernfalls sind sie der Umgebungfläche (Ziffer 1.2) zuzuordnen.

UF (gemäss SIA 416)

Die Umgebungfläche UF ist jene Fläche des Grundstücks, die nicht von Gebäudeteilen durchdrungen wird. Massgebend sind die Verhältnisse nach der Bauausführung.

Flächen über ganz oder teilweise im Erdreich liegenden Bauten oder Teilen von Bauten gelten als Umgebungfläche, sofern sie bepflanzt, begangen oder befahren werden können und mit dem anschliessenden Terrain in Verbindung stehen.

NF (gemäss LAG - inkl. innere Trennwände, Schächte und Fensterbrüstungen; exkl. allg. Erschliessung)

Die Nettofläche ist jene Grundrissfläche, welche vermietet werden kann.

| | | |
|--------------------------------|------------|---|
| GF (Alt-und Neubau) total | 2'645.2 m2 | (Altbau = 754.9 m2 ; Neubau = 1'890.3 m2) |
| NF (Alt-und Neubau) Restaurant | 592.3 m2 | (UG = 76.0 m2 + EG = 464.1 m2 + 1.OG = 52.2 m2) |
| Ladenlokal | 92.8 m2 | |
| Büro | 410.0 m2 | |
| Wohnen | 544.5 m2 | |
| total | 1'639.6 m2 | |
| UF (Alt-und Neubau) total | 238.8 m2 | |
| AGF (Alt-und Neubau) total | 132.1 m2 | |

moser wegenstein | architekturbüro eth/sia signaustasse 11 8008 zürich fon 044-388 40 90 fax 044-388 40 99

bauherr Ledermann AG Beteiligungen & Immobilien, Seestrasse 99a, CH-8702 Zollikon
 objekt 3-13 "Kino Razzia", Seefeldstrasse 82 / Mainaustasse 34, CH-8008 Zürich

plan 3-13-2-13 Beilage zu Paper Wirtschaftlichkeit

datum 16.03.2009
 mst 1-500
 format A3