

2.6 Flächenaufstellung und mietvertragliche Situation

Gemäß dem übermittelten Nutzwertgutachten beträgt die vermietbare Fläche insgesamt 1.722,78 m² zzgl. 379,51 m² Balkon/Terrassenfläche und 242,52 m² Gartenfläche. Demzufolge verteilt sich die Fläche auf 262,06 m² Gewerbefläche im Erdgeschoß (Wohnungseigentum an 1 Geschäftsobjekt) und 1.460,72 m² Wohnfläche in den Obergeschoßen (Wohnungseigentum an 31 Wohnungen). Zudem befinden sich im Untergeschoß 16 Stapelparker und 1 KFZ-Abstellplatz, an denen ebenfalls Wohnungseigentum begründet wird.

Im Detail verteilt sich die Fläche wie folgt:

Top	Nutzung	Geschoß	WNF / Anzahl	Terrasse/Balkon	Garten
GF	Büro	EG	262,06 m ²	150,22 m ²	242,52 m ²
1.1	Wohnung	1. OG	27,41 m ²		
1.2	Wohnung	1. OG	27,35 m ²		
1.3	Wohnung	1. OG	36,48 m ²		
1.4	Wohnung	1. OG	66,51 m ²	6,58 m ²	
1.5	Wohnung	1. OG	39,01 m ²	3,69 m ²	
1.6	Wohnung	1. OG	82,07 m ²	3,69 m ²	
1.7	Wohnung	1. OG	38,40 m ²		
2.1	Wohnung	2. OG	27,42 m ²		
2.2	Wohnung	2. OG	27,35 m ²		
2.3	Wohnung	2. OG	36,48 m ²		
2.4	Wohnung	2. OG	66,51 m ²	6,58 m ²	
2.5	Wohnung	2. OG	39,00 m ²	3,69 m ²	
2.6	Wohnung	2. OG	81,86 m ²	3,69 m ²	
2.7	Wohnung	2. OG	37,88 m ²		
3.1	Wohnung	3. OG	27,41 m ²		
3.2	Wohnung	3. OG	27,35 m ²		
3.3	Wohnung	3. OG	36,48 m ²		
3.4	Wohnung	3. OG	66,51 m ²	6,58 m ²	
3.5	Wohnung	3. OG	27,82 m ²	24,19 m ²	
3.6	Wohnung	3. OG	38,30 m ²	43,06 m ²	
3.7	Wohnung	3. OG	29,77 m ²		
4.1	Wohnung	4. OG	27,41 m ²		
4.2	Wohnung	4. OG	27,16 m ²		
4.3	Wohnung	4. OG	36,40 m ²		
4.4	Wohnung	4. OG	66,51 m ²	6,58 m ²	
4.5	Wohnung	4. OG	27,82 m ²	3,42 m ²	
4.6	Wohnung	4. OG	38,30 m ²	3,96 m ²	
4.7	Wohnung	4. OG	29,76 m ²		
5.1	Wohnung	5. OG	177,36 m ²	72,84 m ²	
5.2	Wohnung	5. OG	55,36 m ²	6,31 m ²	
5.3	Wohnung	5. OG	87,27 m ²	34,43 m ²	
Summe			1.722,78 m²	379,51 m²	242,52 m²
TG-Stpl		UG	1		
Stapel-Stpl.		UG	16		