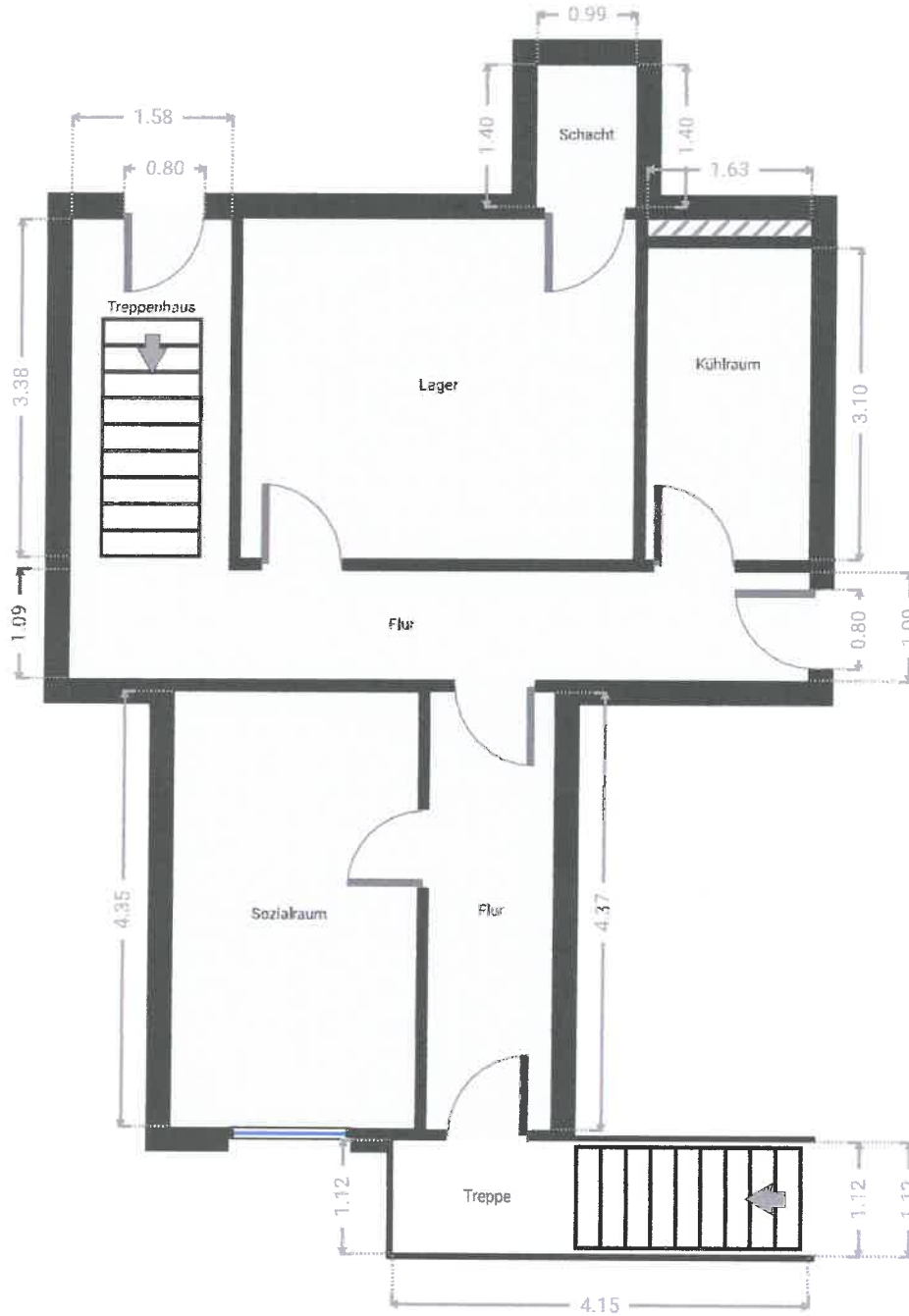
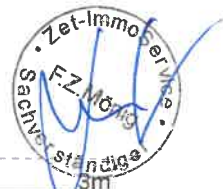


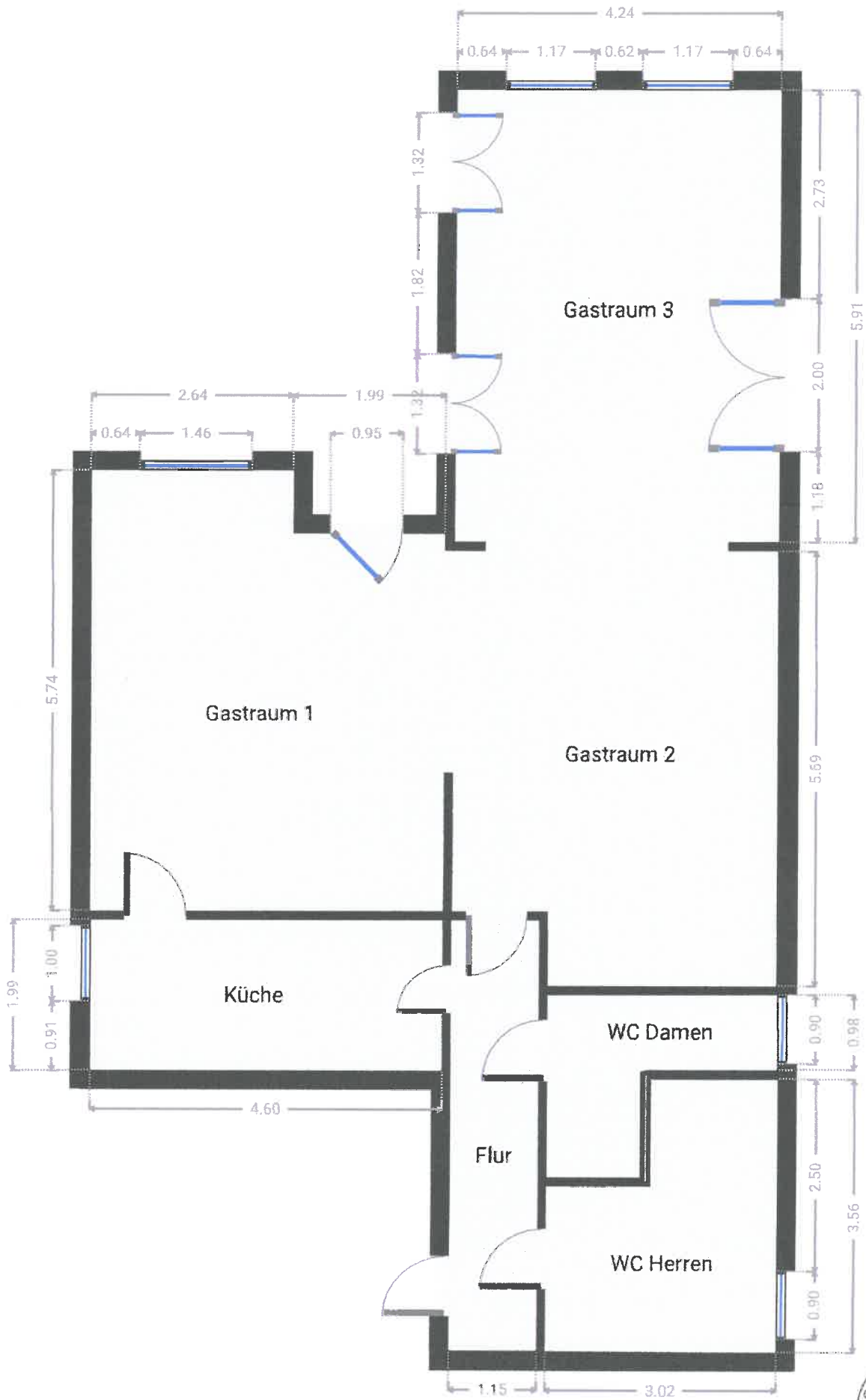
▼ Kellergeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, das aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



▼ Erdgeschoss



Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das heißt, das aus Aufwandsgründen nicht alle Details eines Objekts in den Grundriss aufgenommen werden.



Pauschalierte Berechnung der Gewerbe- und Nutzfläche

Objektart / Lage: Gastronomie / EG

Auftragsnummer: 2021ZIS-763

Wipperauerstraße 61 - 42699 Solingen

Auftrag durchgeführt am: 26.10.2021

Lage im Objekt	Raum	Art	Länge / m	x	Breite / m	=	m ²	Ansatz
Kellergeschoß	Lageraum	N	3,39	x	3,91	=	13,25	100%
	Kühlraum	N	3,10	x	1,63	=	5,05	100%
	Sozialraum	N	4,35	x	2,43	=	10,57	100%
	Gesamt						28,88	
Erdgeschoß	Gastraum 1	G	2,64	x	5,74	=	15,15	100%
	Gastraum 1	G	1,99	x	4,91	=	9,77	100%
	Gastraum 2	G	4,25	x	4,69	=	19,93	100%
	Gastraum 2	G	1,00	x	2,99	=	2,99	100%
	Gastraum 3	G	4,24	x	5,91	=	25,06	100%
	Flur	G	1,15	x	5,65	=	6,50	100%
	Küche	G	4,60	x	1,99	=	9,15	100%
	WC Damen	G	3,01	x	0,98	=	2,95	100%
	WC Damen	G	1,36	x	1,22	=	1,66	100%
	WC Herren	G	2,18	x	1,35	=	2,94	100%
	WC Herren	G	3,56	x	1,66	=	5,91	100%
	Gesamt:						102,02	

Gesamt Gewerbefläche
Gesamt Nutzfläche

102,02	m ²
28,88	m ²

Legende:

W = Wohnfläche | G = Gewerbefläche | N = Nutzfläche | V = Verkehrsfläche | * Wohnwirtschaftlich genutzte Fläche

Ansatz: 100% Volle Quadratmeter | 50% Terrasse, Balkon | Dach - Abzug wegen Dachschräge

Grundlagen der Berechnung: Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung - Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004

Bei der Ermittlung der Wohnfläche, auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung (§§ 42-44; Verkündungstag 17. Oktober 1957), sind die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern voll, mit einer lichten Höhe zwischen ein und zwei Metern zur Hälfte und mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter nicht anzurechnen. Zum Wohnbereich zählende Balkone, Loggien, Terrassen können mit bis zu 50 Prozent ihrer Fläche der Gesamtwohnfläche zugerechnet werden. Die Bauakte wurde nicht eingesehen. Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer/Makler.

Haftungsbeschränkung gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig Zet-ImmoService.
(*Wohnwirtschaftlich genutzt = zu wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche)

Bemerkungen:

Franz Z. Mönig

Freier Sachverständiger für Immobilien

Danziger Str 26 - 41564 Kaarst

Tel. 0151-25207826 - E-Mail: info@Zet-ImmoService.de

Kaarst den: 26. 10. 2021 F. Z. Mönig

