

Bereich NNP im 1.Obergeschoss:
(Summe der Einzelflächen)
Gesamt-Nutzfläche: 435,21 m²
Gewerbe Bürofläche

Wohnung 1.Obergeschoss im Hinterhaus:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte Wohn- und Nutzfläche: 114,46 m²

ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG DER WOHN- u. NUTZFLÄCHEN IM 1. OBERGESCHOSS

als Anlage zur Wertermittlung ohne Maßstab
aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner

Geschäfts und Wohnimmobilie
Bahnhofstrasse 9
65549 Limburg Lahn

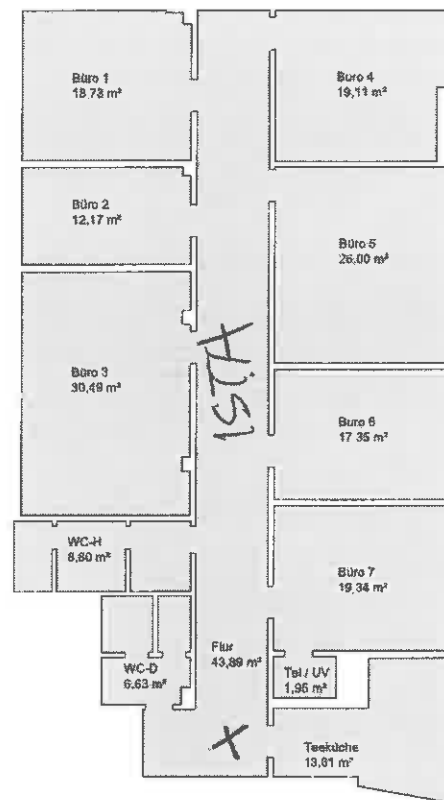
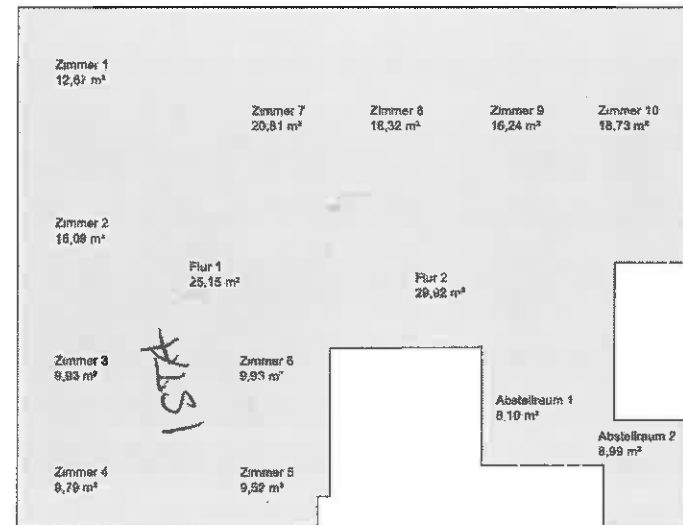
Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
vertreten durch Frau Christine Schroer
In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich
Bestand
1.Obergeschoß

Planersteller
CAD Service Soff GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg
Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2016

Plan 3 von 5

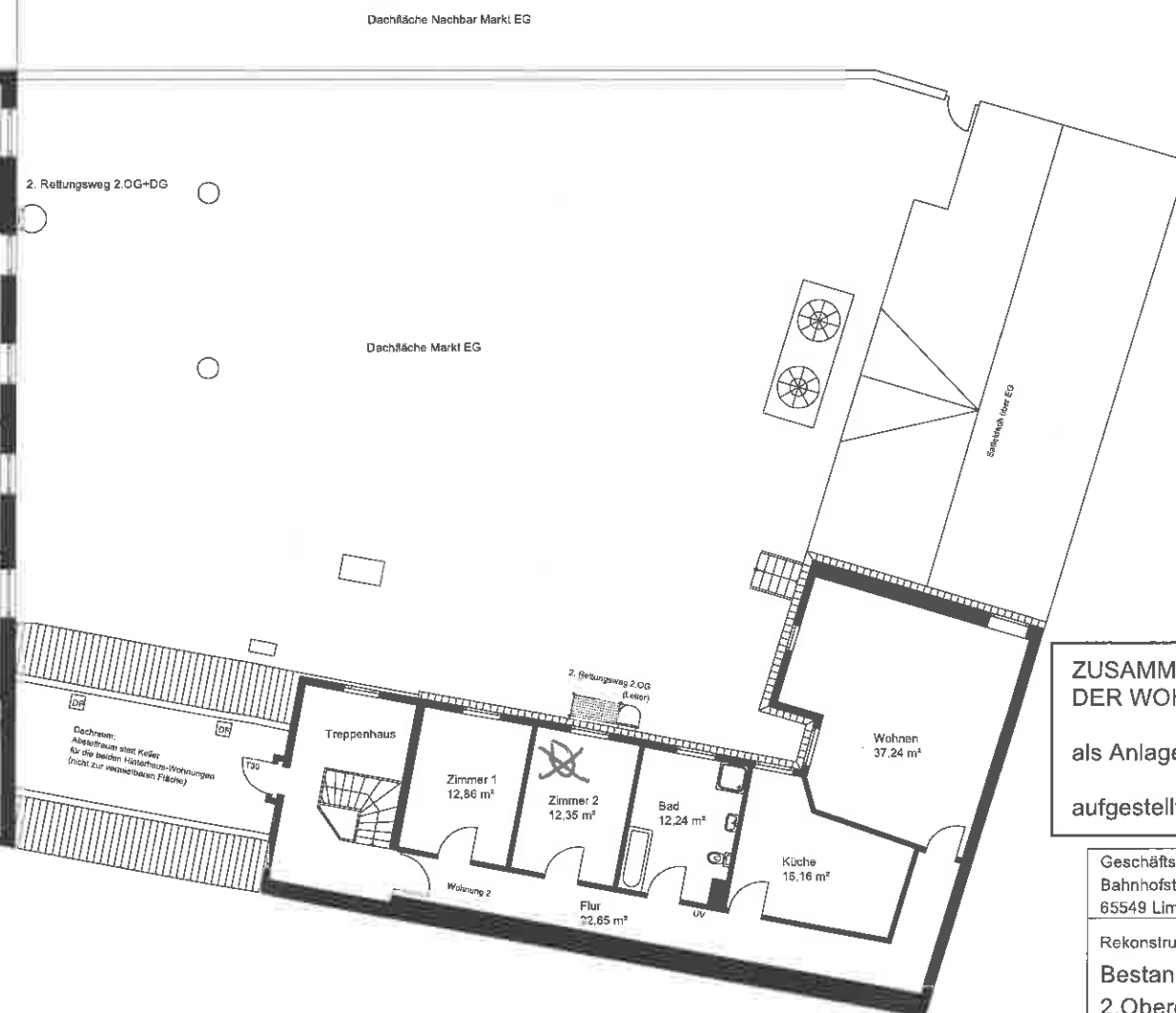
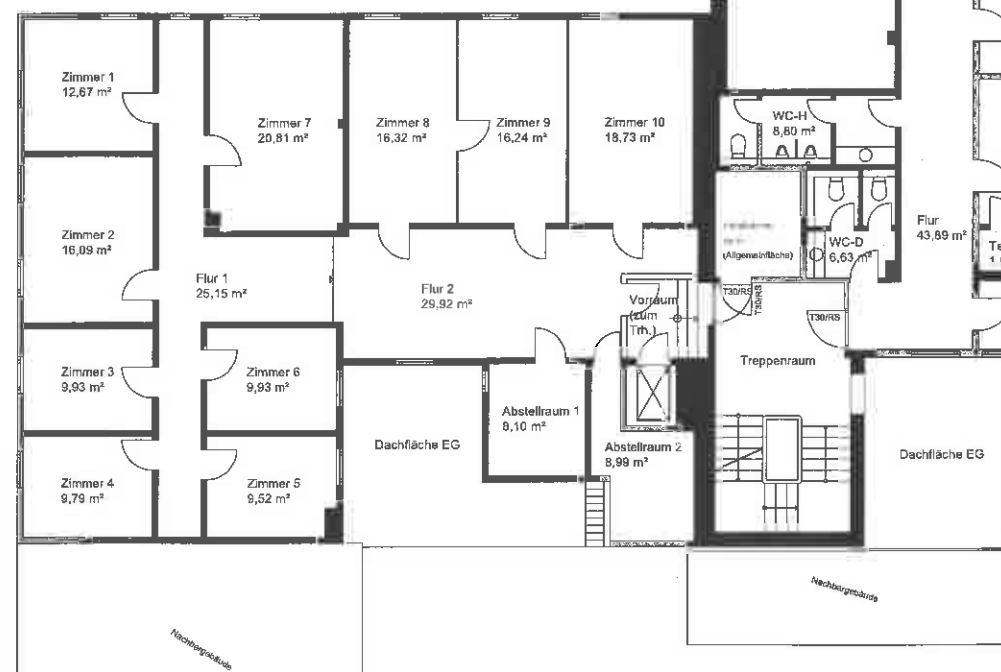
VORABZUG



Wohnung 2.Obergeschoss im Hinterhaus:
 (Summe der Einzelflächen)
 gesamte Wohn- und Nutzfläche: 113,50 m²



Bereich Leerstand im 2.Obergeschoss:
 (Summe der Einzelflächen)
 Gesamt-Nutzfläche: 212 m²
 Gewerbe Bürofläche
 Derzeit nicht vermietbar,
 da fehlende Sanitäreinrichtungen
 und Bauschäden.



Geschäfts und Wohnimmobilie
 Bahnhofstrasse 9
 65549 Limburg Lahn

Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
 vertreten durch Frau Christine Schroer
 In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich

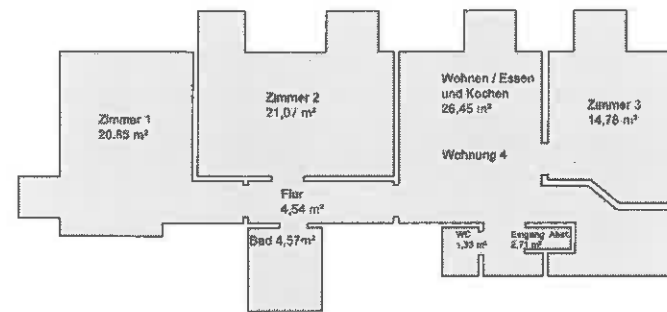
Bestand
 2.Obergeschoß

Planersteller
 CAD Service Soff GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg

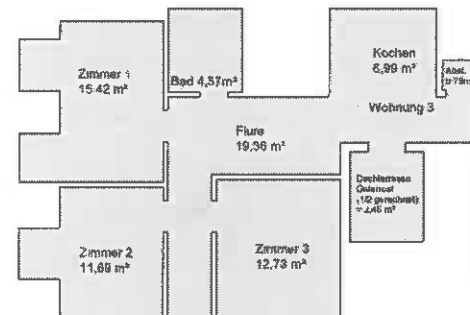
Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2017

Plan 4 von 5

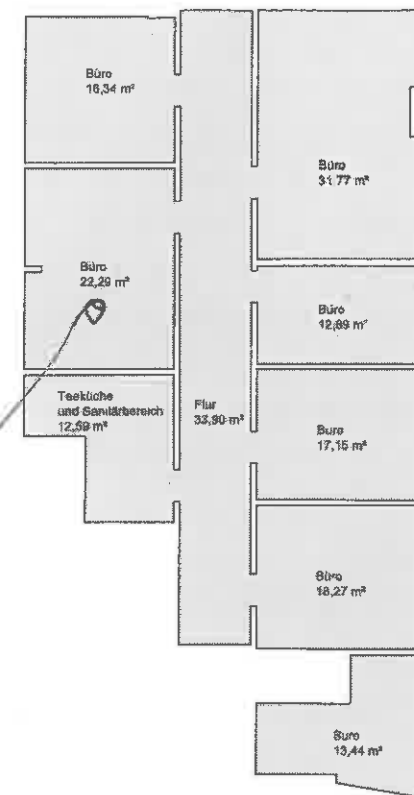
VORABZUG



Wohnung Dachgeschoss im Vorderhaus rechts:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte Wohn- und Nutzfläche: 96,30 m²



Wohnung Dachgeschoss im Vorderhaus links:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte Wohn- und Nutzfläche: 74,00 m²



Büroeinheit im Dachgeschoss im Vorderhaus:
(Summe der Einzelflächen)
gesamte vermietbare Nutzfläche: 178,64 m²



ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG DER WOHN- u. NUTZFLÄCHEN IM DACHGESCHOSS

als Anlage zur Wertermittlung ohne Maßstab

aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner

Geschäfts und Wohnimmobilie
Bahnhofstrasse 9
65549 Limburg Lahn

Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
vertreten durch Frau Christine Schroer
In der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich

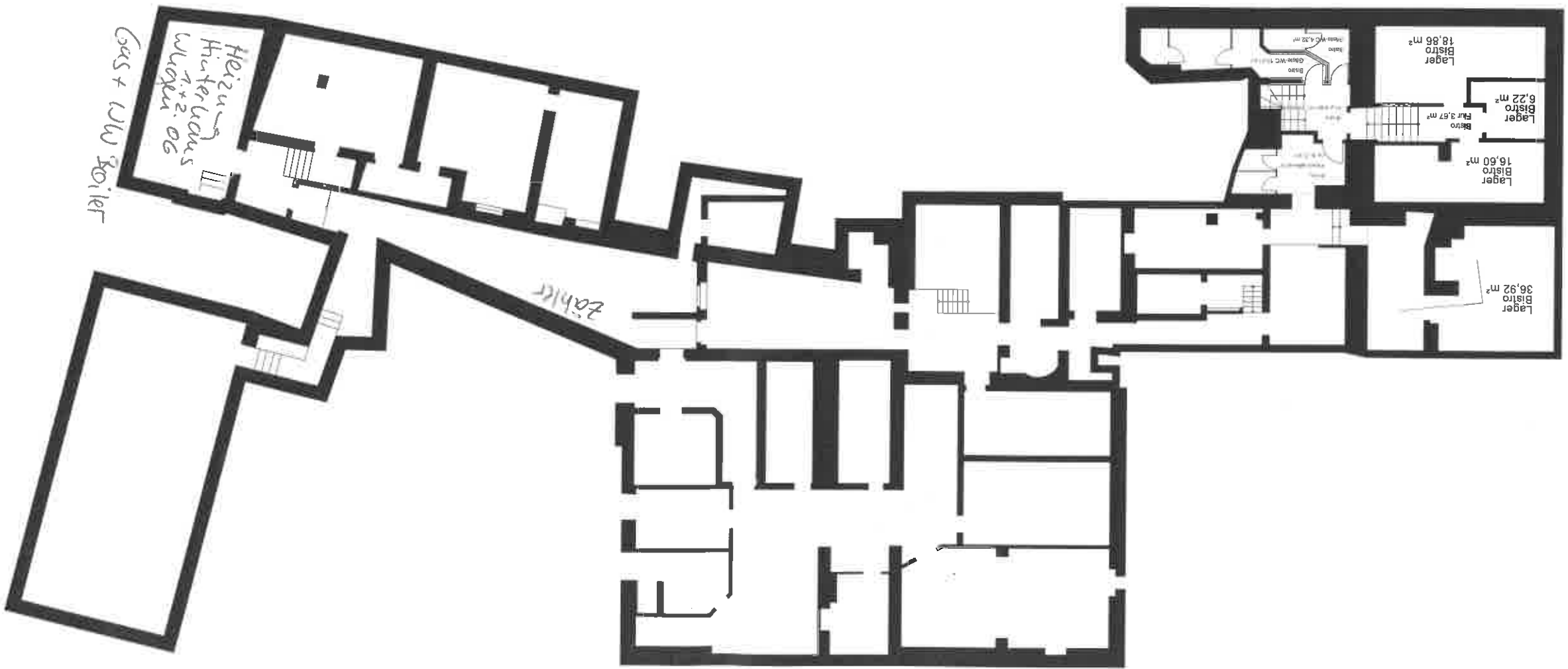
Bestand Dachgeschoß
bzw.
3.Obergeschoß

Planersteller
CAD Service Soff GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg

Maßstab ca. 1:100 Stand 01.09.2017

Plan 5 von 5

VORABZUG



Der Keller ist nur über die Mieträume des Bistros zugänglich.
Lagerfläche des Bistros mit Flur: ca. 82 m²
Bistro: Personal- und Gästebereich (WC's) mit Flur: ca. 28 m²
Die restlichen Kellerräume sind keine vermietbare Fläche!
Nutzung durch Gebäudetechnik und alte nicht nutzbare Räume,
teils Gewölbe oder schwer zugänglich.

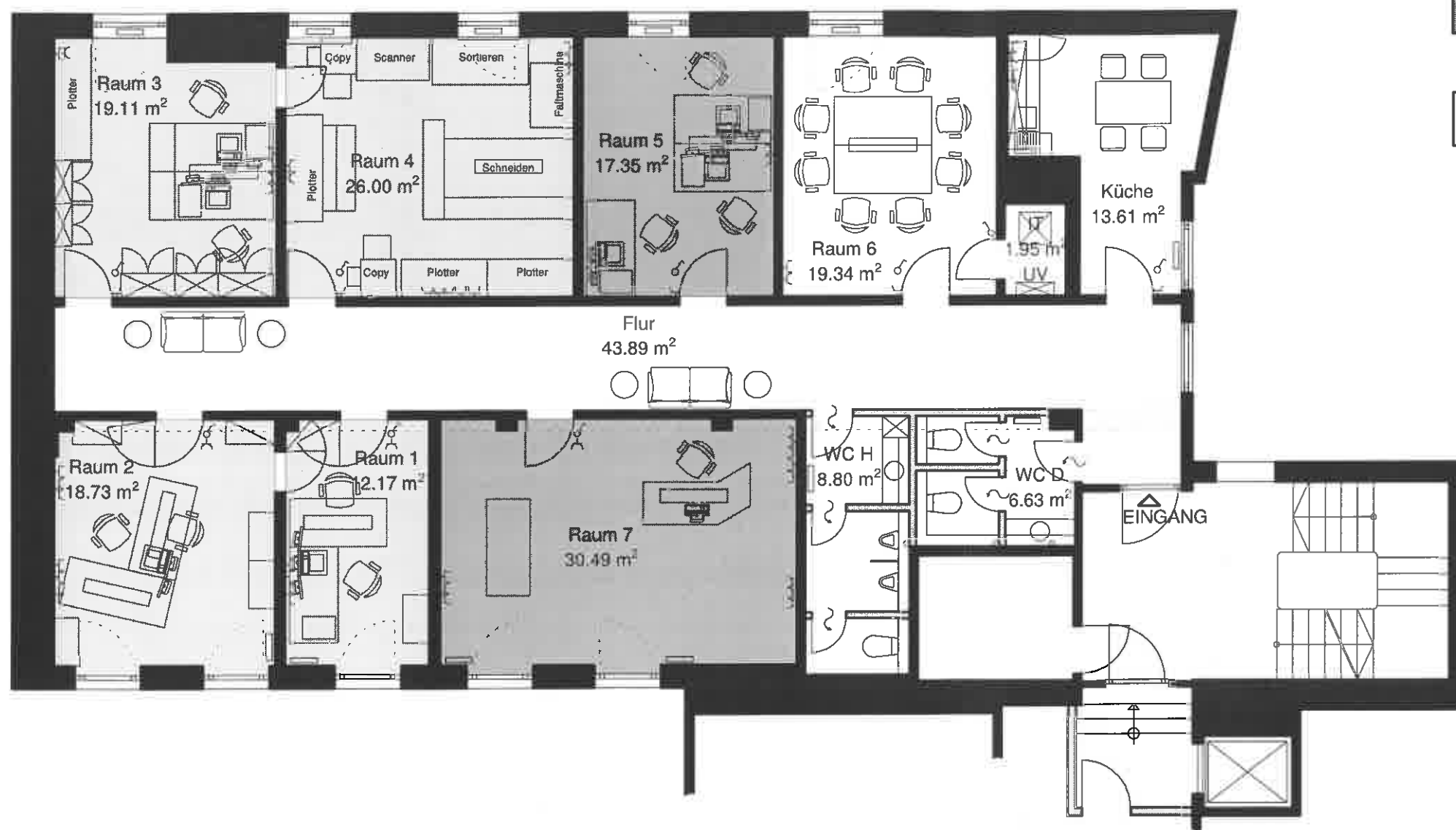
**ZUSAMMENSTELLUNG UND AUFTEILUNG
DER NUTZFLÄCHEN IM KELLERGESCHOSS**
(nur vermietbarer Anteil)
als Anlage zur Vermittlung ohne Maßstab
aufgestellt: Dipl.-Ing. Heinz Exner

Geschäfts und Wohnmobile
Bahnhofsstrasse 9
65549 Limburg Lahn
Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
vertreten durch Frau Christine Schroer
in der Römerstadt 22, 60429 Frankfurt

Rekonstruktion von Vorlagen und augenscheinlichem Vergleich
Bestand
Untergeschoß

Planer/Steiler
CAD Service Soft GmbH, Bahnhofstrasse 9, 65549 Limburg
Stand 01.09.2017
Maßstab ca. 1:100
Plan 1 von 5

VORABZUG



	CAD Service Soff GmbH		Zählernummer
	Raum 1	12.17 m ²	928 886 953
	Raum 2	18.73 m ²	928 886 984
	Raum 3	19.11 m ²	928 886 939
	Raum 4	26.00 m ²	928 887 004 / 928 887 011
	Digitalbüro Limburg		
	Raum 5	17.35 m ²	928 886 991
	Raum 7	30.49 m ²	928 886 960 / 928 886 977
	gemeinsame Flächen		
	Raum 6	19.34 m ²	928 887 028
	Telefon / IT	1.95 m ²	./.
	Küche	13.61 m ²	928 886 878
	Flur	43.89 m ²	./.
	WC D	6.63 m ²	532 096 472
	WC H	8.80 m ²	532 096 472

Die Mieteinheit ist durch eine Bürogemeinschaft von 2 Mietern angemietet.
 Die Heizkosten sollen so verteilt werden, dass die Kosten nach Heizkörperzählern in den Gemeinschaftsräumen hälftig verteilt werden und in den Räumen, die nur dem jeweiligen Teilmietern gehören, voll berechnet werden.
 Bei den Heizkosten die nach Flächen berechnet werden, ergibt sich eine Aufteilung von 56% (123 m²) für die Firma CAD Service Soff GmbH und von 44% (95 m²) für die Firma Digitalbüro Limburg bezogen auf die Gesamtfläche von 218 m² für die gesamte Nuteinheit.
 (Die Aufteilung der Quadratmeter der Gemeinschaftsflächen erfolgte auch hier hälftig)
 Die Zuordnung der Heizkörpermessgeräte ist ebenfalls auf der Zeichnung vermerkt.

PLAN ZUR AUFTEILUNG DER HEIZKOSTEN:

Gebäude der Grundstücksgemeinschaft Bielefeld
 Bahnhofstraße 9
 65549 Limburg

NUTZEINHEIT 0002/0 (2OG2)

Nutzer: Bürogemeinschaft aus
 1.) CAD Service Soff GmbH
 Bahnhofstraße 9 - 65549 Limburg
 2.) Digitalbüro Limburg
 Mario Hannappel
 Bahnhofstraße 9 - 65549 Limburg