

Projekt	Vermietung Münchener Straße 113		
Titel	Mietflächenberechnung nach MF-GIF	Datum	03.06.2025
Bauherr	-	OW	2953764

Flächenberechnung Gewerbebeeinheit

Souterrain Fläche	43,06 m²
Souterrain Fläche h<1,50	1,35 m²
UG Dusche	10,01 m²
UG WC	3,57 m²
UG Flur	6,99 m²
UG Raum	18,13 m²
UG Fläche	26,61 m²
Untergeschoss MF-GIF-1	109,72 m²

Galerie	43,23 m²
EG WC	4,10 m²
EG Fläche	61,25 m²
Erdgeschoss MF-GIF-1	108,58 m²

Mietfläche nach MF-GIF 218,30 m²

Grünfläche	23,17 m²
Terasse	20,33 m²
Kiesfläche	13,53 m²
gepflasterte Fläche	39,14 m²
Sondermietobjekt	96,17 m²

Sondermietobjekt Fläche nach MF-GIF 96,17 m²**Mietfläche + Sondermietobjektfläche 314,47 m²**

Kaltmiete pro m²	8,50 €/m²
Kaltmiete Sondermietobjekt pro m²	1,51 €/m²
Stellplätze Aussen (Duldung Nachbargrundstück)	0,00 €/STP

Gesamt Kaltmiete Netto

Nebenkostenpauschale 600,00 €

Mietsicherheit Monatsmiete Netto 3 X

	netto	brutto
Kaltmiete	1.855,55 €	2.208,10 €
Kaltmiete SoMO	145,22 €	172,81 €
3 X Stellplatz Außen	0,00 €	0,00 €
Gesamt Kaltmiete Netto	2.000,00 €	
19% USt.	380,00 €	
Gesamt Kaltmiete Brutto		2.380,00 €
Nebenkosten Netto	600,00 €	
19% USt.	114,00 €	
Nebenkosten Brutto		714,00 €
Gesamtmiete Netto	3.094,00 €	
19% USt.	587,86 €	
Gesamtmiete Brutto		3.681,86 €
Mietsicherheit Netto	6.000,00 €	
19% USt.	1.140,00 €	
Mietsicherheit Brutto		7.140,00 €