

Die Aufteilung und Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):								
Etage	Nutzung	Wohnfläche	Nutzfläche	Miete p.M.	Mieter	Miete/m ²	vermietet seit	Besonderheiten
KG	Lager		57,8 m ²	58,00 €		1,00 €	Ansatz	frei ab 1.2.25
KG	Sozialräume		35,9 m ²	36,00 €		1,00 €	Ansatz	frei
EG li.	Aufenthalt		8,2 m ²	8,00 €		1,00 €	Ansatz	frei
EG li.	Lager		69,6 m ²	200,00 €	Mieter 1		01.05.2014	gehört zur Halle *
EG re.	Wohnung		78,2 m ²	425,00 €	Mieter 2	5,44 €	01.09.2022	als Büro/ Lager genehmigt
EG Anbau	Lager		20,4 m ²	50,00 €	Mieter 1	2,45 €	01.05.2014	*
EG Anbau	Büro/Sozialr.		20,4 m ²	50,00 €	Mieter 1	2,45 €	01.05.2014	*
1. OG	Betriebsl.Wohnung	163,6 m ²		840,00 €	Mieter 3	5,14 €	01.06.2017	als Betriebsleiterwohnung genehmigt, 163,6 m ² Wohnfläche, zzgl. 44,9 m ² Dachterrasse (nicht berücksichtigt)
2. OG li.	Wohnung		78,7 m ²	425,00 €	Mieter 4	5,40 €	01.07.2024	als Büro genehmigt
2. OG re.	Wohnung		78,7 m ²	425,00 €	Mieter 5	5,40 €	01.08.2022	als Büro genehmigt
3. OG li.	Wohnung		78,6 m ²	425,00 €	Mieter 6	5,41 €	01.08.2022	als Büro genehmigt
3. OG re.	Wohnung		78,6 m ²	425,00 €	Mieter 7	5,41 €	15.04.2015	als Büro genehmigt
Außenfläche	Platz/ Lager/ Kfz außen		ca. 1.000,0 m ²	1.000,00 €	Mieter 1	1,00 €	01.05.2014	gepflastert, Pflanzgitter, Betonplatten *
EG	Außenhalle/ Lager		66,3 m ²		Mieter 1	0,00 €	01.05.2014	Stahlhalle, in Miete für Platz enthalten
Gesamt		163,6 m²	671,4 m²	4.367,00 €	p.M.			
Gesamtmiete p.a. bei Vollvermietung			834,9 m²	52.404,00 €	p.a.			

* diese Mieten verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlung zzgl. MwSt.

Das Gebäude wurde als reines Gewerbeobjekt genehmigt, lediglich die Wohnung im 1.OG wurde als Betriebsleiterwohnung nachgenehmigt. Für die Einheiten wurden Wohnungsmietverträge geschlossen, die Flächen sind aber als Büroflächen genehmigt. Bei Vollvermietung ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von 52.404,- € zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und teilweise zzgl. MwSt. Alle Nebenkosten werden auf die Mieter umgelegt.

Betriebskosten auszugsweise (p.a.):

Grundbesitzabgaben 2023	10.697,10 €
Wohngebäudeversicherung	877,95 €
Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung	286,06 €
Wasser	2.158,60 €
Allgemeinstrom	286,06 €