

Die Aufteilung und möglichen Mieteinnahmen im Überblick (alle Maße sind ca.-Angaben):

| Geschoss | bisherige Nutzung | Flächen | Status | Anmerkungen |
|----------------------|----------------------------|----------|-----------|--|
| Anbau | | | | |
| EG | Rezeption/ Büro | 41,8 m² | frei | mit einem Duschbad ausgestattet |
| EG | Wohnung Eigt. | 55,6 m² | frei | Balkon ist größer gebaut, als aus den Bauplänen ersichtlich ist. |
| 1. OG | Wohnung/ Hotelzimmer | 87,5 m² | frei | Teilweise als Wohnung genehmigt, aktuell als drei Hotelzimmer genutzt zzgl. 1 Wohnung. Balkon größer gebaut, als aus den Bauplänen ersichtlich ist. |
| Haupthaus | | | | |
| EG | Restaurant/ Imbiss | 132,5 m² | frei | Nutzungsänderung von Ladenlokal zu Imbiss in 2015: 133,1 m² zzgl. Hof |
| EG | Terrasse im Hof | 23,8 m² | frei | 47,5m² zu 1/2 angerechnet = 23,75m² Hoffläche für Außengastronomie mit 28 Sitzplätzen, Terrasse wurde für Außengastronomie in 2021 genehmigt |
| KG | Lager/ Kühlhaus Restaurant | 28,0 m² | frei | Zu den Kühlräumen wurde ein zusätzlicher Treppenabgang aus der Küche heraus geschaffen. |
| 1. OG li | | 53,1 m² | frei | Die ehemaligen Mietwohnungen wurden zu Longstay-Apartments umgebaut und umgenutzt. Das Gebäude wurde seit 2016 vollständig durch den aktuellen Eigentümer saniert. Die 2,5-Raumwohnungen sind fast alle gleich ausgestattet mit Küche, kleinem Balkon und Tageslichtbad, mit bodentiefer Dusche, Handtuchheizkörper, Laminat- bzw. Fliesenböden. Vereinzelt ist eine Küche ausgebaut und gegen weitere Schlafgelegenheiten ausgetauscht worden, teilweise gibt es Duschen mit Duschtasse. Vom KG bis zum 4. OG kann man alle Etagen mit dem 2017 eingebauten Fahrstuhl erreichen, der teilweise auf den Zwischengossen den Zugang hat. |
| 1. OG mi | | 52,8 m² | frei | |
| 1. OG re | | 52,2 m² | frei | |
| 2. OG li | | 53,1 m² | frei | |
| 2. OG mi | | 52,8 m² | frei | |
| 2. OG re | | 52,2 m² | frei | |
| 3. OG re | | 52,2 m² | frei | |
| 3. OG li | | 53,1 m² | frei | |
| 3. OG mi | | 52,8 m² | frei | |
| 4. OG re | | 52,2 m² | frei | |
| 4. OG li | | 53,1 m² | frei | |
| 4. OG mi | | 52,8 m² | frei | |
| DG | | 89,9 m² | frei | Das Dachgeschoss wurde zum Teil ohne Genehmigung wohnlich ausgebaut und mit einem Duschbad ausgestattet. Mangels Genehmigung ist eine wohnliche Nutzung unzulässig. |
| Dach | Antenne | | vermietet | Die Antennenanlage wurde im Jahr 2004 eingebaut. Der Mietvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, Kündigungsfrist: 12 Monate zum Monatsende, Jahresmiete: 4.800,-€ zzgl. MwSt. |
| Fassade | Werbeanlage | | vermietet | großflächige Werbetafel an prominente Ecklage, Jahresmiete: 500,-€ ohne MwSt. |
| ehemalige Tiefgarage | Stellplätze, Lager | 243,3 m² | frei | In der ehemaligen Tiefgaragen waren 10 Stellplätze genehmigt, die bei der aktuellen Aufteilung aber nicht mehr darstellbar sind. |

Gesamtaufstellung:

| | | | | |
|---------------|------------------------------|------------------|---------|--------------------|
| | Apartments/ Hotel/ Wohnungen | 775,5 m² | 10,00 € | 7.754,90 € |
| Gewerbe | Rezeption/ Gastronomie | 198,0 m² | 12,50 € | 2.475,38 € |
| Keller/TG/DG | | 361,2 m² | 5,00 € | 1.806,20 € |
| gesamt | ohne Keller | 973,5 m² | | 12.036,48 € |
| gesamt | mit Keller | 1334,8 m² | | |

Bei einer Vollvermietung ergibt sich unter Berücksichtigung von Mietansätzen eine monatliche Sollmiete von 12.000,- € für den Hotelbetrieb inklusive der Wohnungen und Gastronomie, zzgl. der Mieteinnahmen für die Antennenanlage und die Werbetafel. Daraus ergibt sich eine mögliche Jahresmiete i.H.v. ca. 149.300,- € p.a.