

**Objekt: Platter Straße 172
65193 Wiesbaden**

**Überschlägliche Flächenermittlung
nach vorhandenen alten Plänen**

für Finanzierungsanfrage

	Länge m	Breite m	Korrekturen	m ²	m ²
<u>Café</u>					
Anbau	1,50	2,25		3,38	
Gastraum	8,99	5,25	(-1,40 m ²)	45,80	
Nebenräume					
WC, Spüle, Personal	7,51	2,68		<u>20,13</u>	
Gesamt					69,30
Bewirtschaftete Freifläche	4,00	5,00			20,00
<u>Ristorante</u>					
Entrée	2,95	1,25			3,69
Gastraum	12,10	5,00		60,50	
	2,95	7,00		20,65	
	5,00	1,50	50%	3,75	84,90
Garderobe	4,05	2,85		11,54	
WC	3,23	2,85		9,21	
	4,05	2,95		11,95	
Abzug wegen Treppe			(-2,60 m ²)		30,10
Büro	3,28	2,95			9,68
Küche	4,40	4,70		20,68	
	1,40	2,70		3,78	24,46
Lager/Keller	2,80	5,00			14,00
Gesamt					166,82
Bewirtschaftete Freifläche	7,00	8,00			56,00

**Annahmen zur Überprüfung der Plausibilität nach Inaugenscheinnahme
des Gebäudes unter Zugrundlegung der vorhandenen Altplanung
und Fotos für Wohnen und Anbau**

	Länge m	Breite m	Korrekturen	m ²	m ²
Keller	9,10	4,60		41,86	53,74
	2,20	5,40		11,88	
Anbau Büro	5,16	4,60			23,74
<u>Wohnfläche 1. OG</u>					
Wohnfläche NGF ./. Treppenhaus ./. Flure und Konstruktionsflächen	20,20	5,00		101,00	
	2,10	3,50		7,35	
			10%	10,10	
Erker	1,50	2,00		3,00	
Wohnfläche 1. OG gesamt					86,55
<u>Wohnfläche 2. OG</u>					
wie 1. OG ohne Erker Vgl. Fotos	20,20	5,00		101,00	
	2,10	3,50		7,35	
			10%	10,10	
Wohnfläche 2. OG gesamt					83,55

Dachgeschoss nicht ausgebaut. Wird als Boden verwendet.

Aufgestellt am 13.04.2004

Dipl. Ing. Architekt
Hans-Christian Schneider