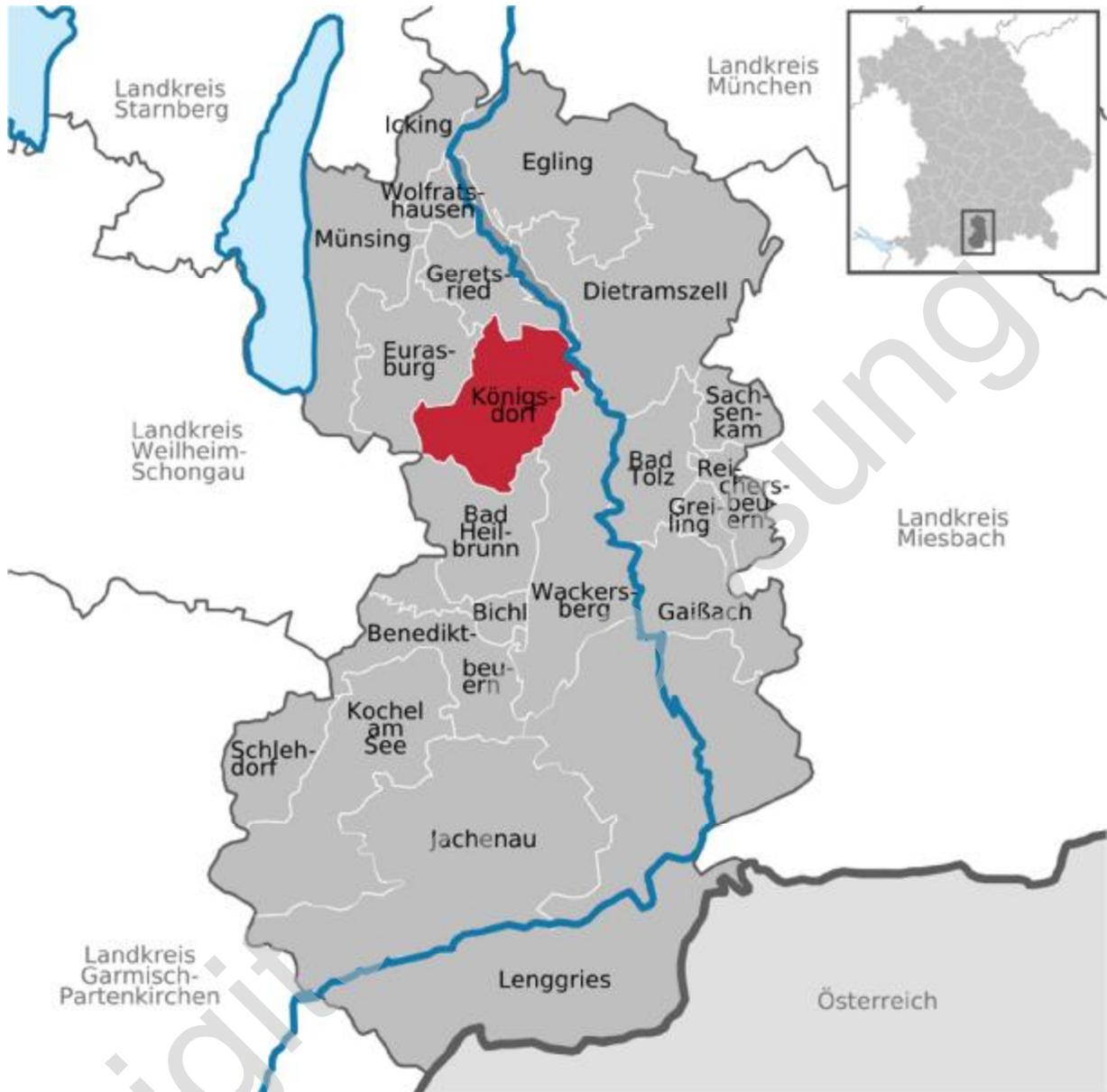


# Lage im Landkreis Bad Tölz – Wolfratshausen

82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



Quelle: Wikipedia

# Übersichtskarte

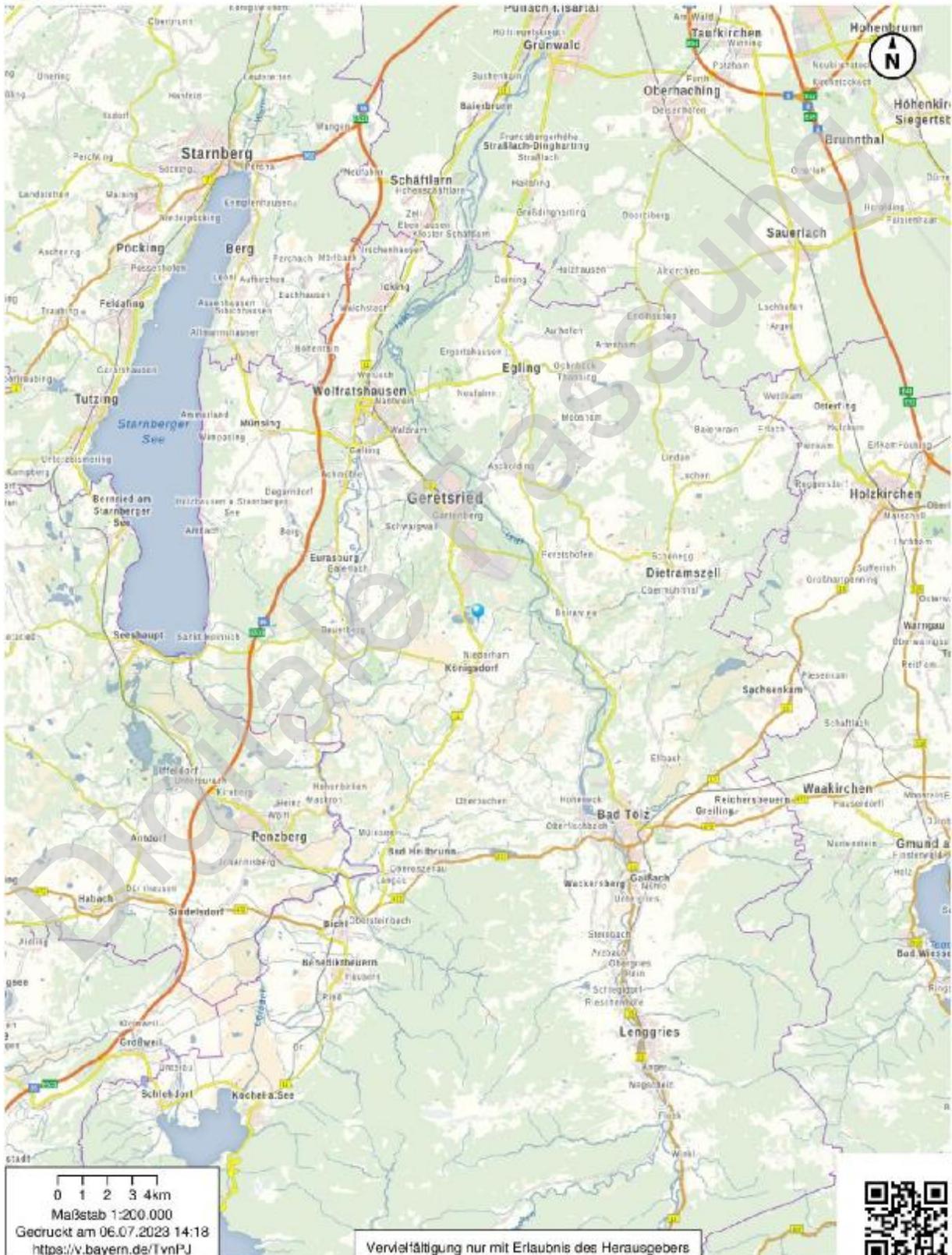
(Maßstab ca. 1:200.000)

## 82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



# Übersichtskarte

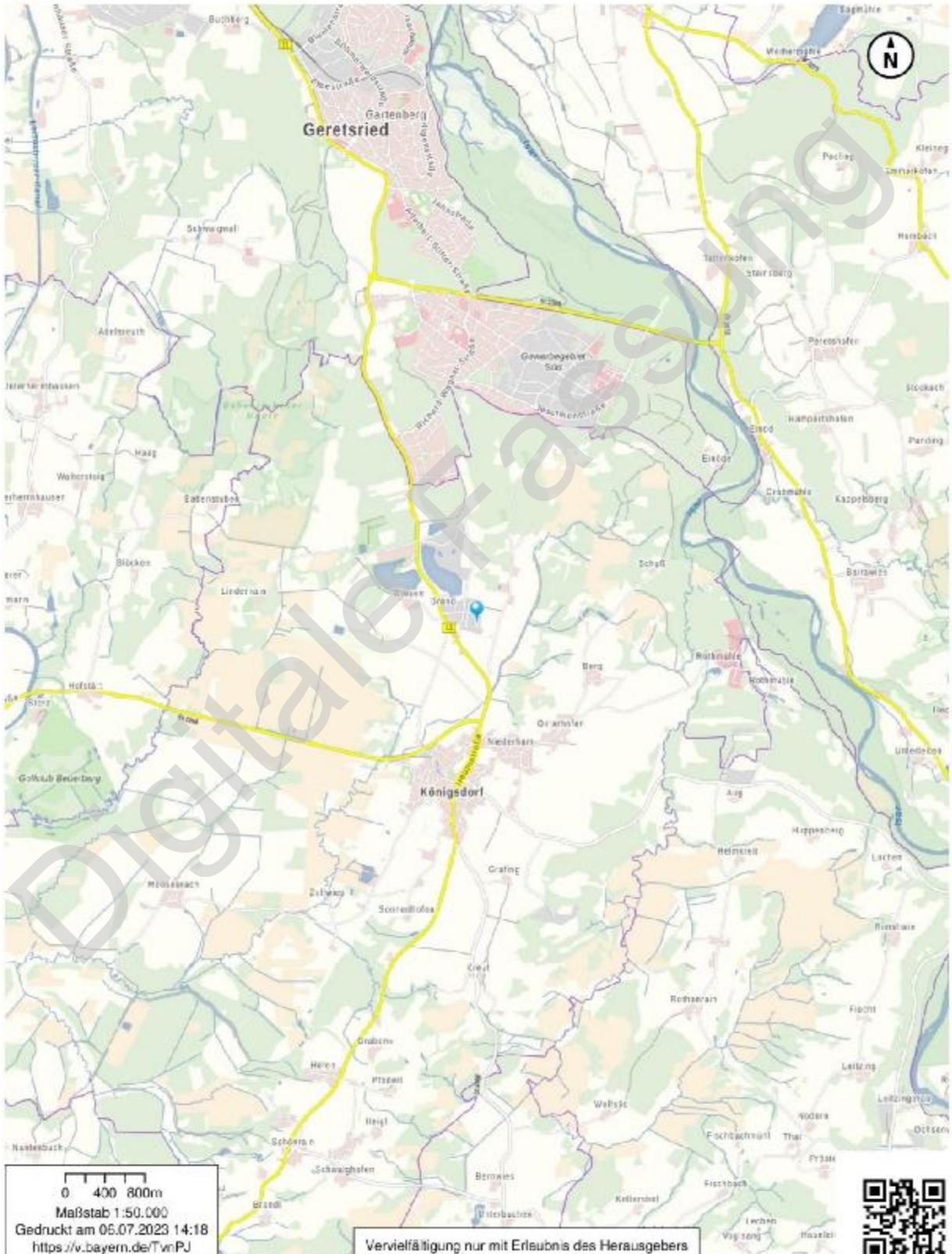
(Maßstab ca. 1:50.000)

## 82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



# Ortsplanausschnitt

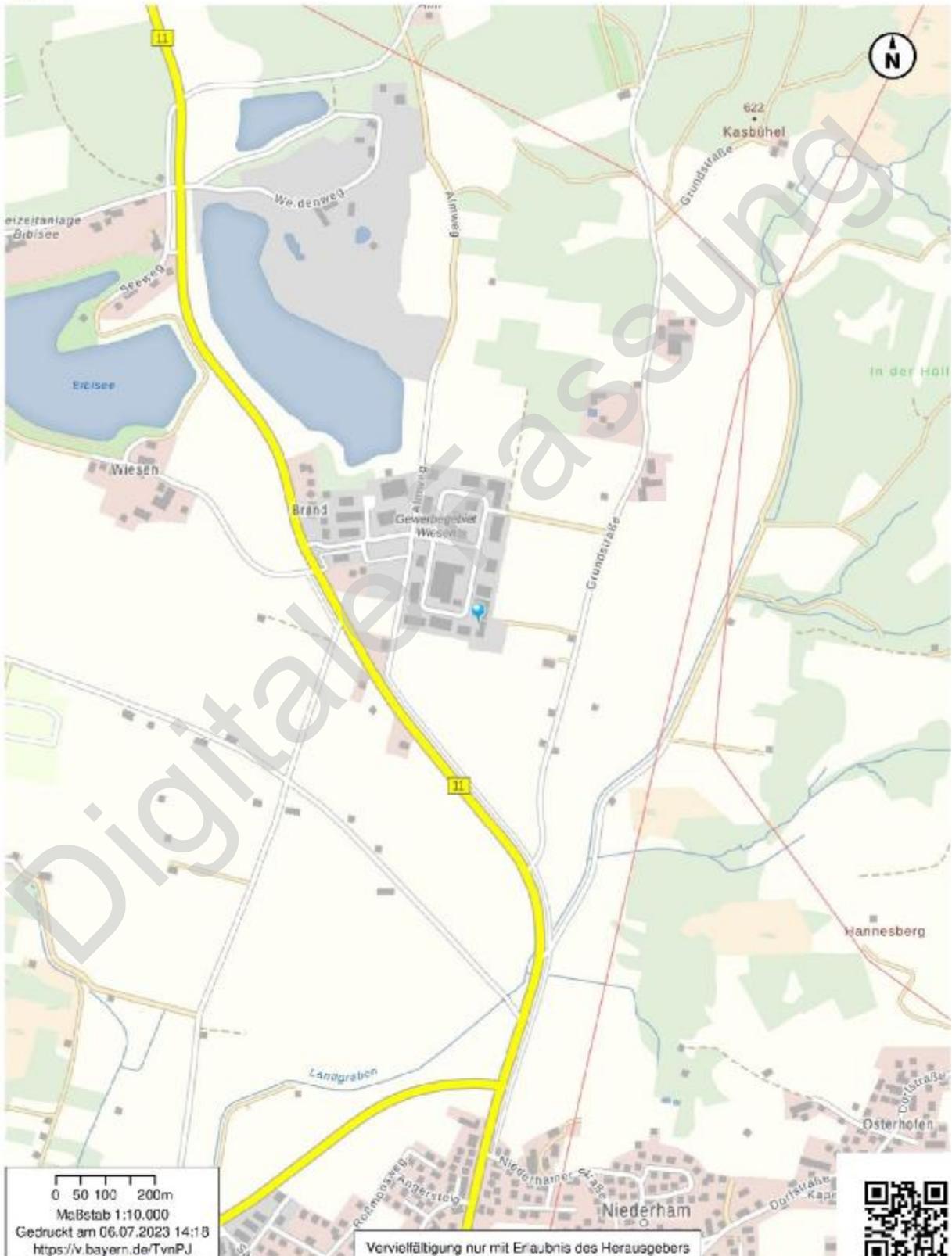
(Maßstab ca. 1:10.000)

82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



0 50 100 200m  
Maßstab 1:10.000  
Gedruckt am 06.07.2023 14:13  
<https://v.bayern.de/TvmPJ>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



# Luftbildaufnahme

(Maßstab ca. 1:5.000)

82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



0 20 40 80m

Maßstab 1:5.000

Gedruckt am 06.07.2023 14:19

<https://v.bayern.de/P3WJV>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



# Lageplan

(Maßstab ca. 1:1.000)

## 82549 Königsdorf, Gewerbering am Brand 12



Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



0 5 10 15 20m  
Maßstab 1:1.000  
Gedruckt am 24.07.2023 15:10  
<https://v.bayern.de/fb8Gg>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



## Technische Daten

Die Ermittlung sämtlicher bewertungstechnischer Daten erfolgte überschlägig in Anlehnung an die DIN 277 entsprechend dem zur Verfügung gestellten Planmaterial, das stellenweise erheblich von den tatsächlichen Gegebenheiten abweicht. Die darin angegebenen Maße und Flächen wurden nur stichprobenartig bzw. auf Plausibilität überprüft und als richtig unterstellt; wo erforderlich, wurde frei geschätzt. Der Genauigkeitsgrad ist für diese Wertermittlung ausreichend.

<b>Bebaute Grundfläche (GR)</b> (Erdgeschoss)	<b>Breite</b> ca.	<b>Tiefe</b> ca.	<b>Fläche</b> ca.	<b>Fläche</b> rd.
Gewerbehalle	19,87 m x 11,96 m			237,65 m <sup>2</sup>
Betriebsleiterwohnung	11,12 m x 11,99 m		133,33 m <sup>2</sup>	
Erker			7,95 m <sup>2</sup>	
				<u>141,28 m<sup>2</sup></u>
Carport	6,40 m x 8,00 m			51,20 m <sup>2</sup>
				<u>430,13 m<sup>2</sup></u>
			gerundet	<u><b>430,00 m<sup>2</sup></b></u>

<b>Geschossfläche (GF<sub>real</sub>)</b>	<b>Breite</b> ca.	<b>Tiefe</b> ca.	<b>Faktor</b> ca.	<b>Fläche</b> ca.	<b>Fläche</b> rd.
Gewerbehalle					
Erdgeschoss	19,87 m x 11,96 m			237,65 m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	20,05 m x 12,08 m			242,20 m <sup>2</sup>	
					480,00 m <sup>2</sup>
Betriebsleiterwohnung					
Erdgeschoss (wie GR)				141,28 m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	11,00 m x 12,08 m			132,88 m <sup>2</sup>	
Dachgeschoss	11,37 m x 11,99 m x		0,55	74,98 m <sup>2</sup>	
					<u>349,00 m<sup>2</sup></u>
					<u>829,00 m<sup>2</sup></u>
				gerundet	<u><b>830,00 m<sup>2</sup></b></u>

<b>Brutto-Grundfläche (BGF)</b>	<b>Breite</b> ca.	<b>Tiefe</b> ca.	<b>Fläche</b> ca.	<b>Fläche</b> rd.
Gewerbehalle				
Erdgeschoss	19,87 m x 11,96 m		237,65 m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	20,05 m x 12,08 m		242,20 m <sup>2</sup>	
				480,00 m <sup>2</sup>
Betriebsleiterwohnung				
Kellergeschoss	11,40 m x 11,96 m		136,34 m <sup>2</sup>	
Erdgeschoss (wie GR)			141,28 m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	11,00 m x 12,08 m		132,88 m <sup>2</sup>	
Dachgeschoss	11,37 m x 11,99 m		136,33 m <sup>2</sup>	
				<u>547,00 m<sup>2</sup></u>
				<u>1.027,00 m<sup>2</sup></u>
				gerundet <u><b>1.030,00 m<sup>2</sup></b></u>

## Flächenaufstellung

Sämtliche Flächenangaben wurden aus dem zur Verfügung gestellten Planmaterial, das stellenweise erheblich von den tatsächlichen Gegebenheiten abweicht, übernommen. Die darin angegebenen Maße und Flächen wurden nur stichprobenartig bzw. auf Plausibilität überprüft und als richtig unterstellt; wo erforderlich, wurde frei geschätzt. Der Genauigkeitsgrad ist für diese Wertermittlung ausreichend.

### Gewerbehalle:

#### Gewerbemietfläche (MF):

##### Erdgeschoss:

Halle 1	ca.	14,26 m x 11,22 m	160,00 m <sup>2</sup>	
Abzug WC	ca.	1,18 m x 2,56 m	-3,02 m <sup>2</sup>	
WC	ca.	1,18 m x 2,56 m	3,02 m <sup>2</sup>	
	ca.			160,00 m <sup>2</sup>

Halle 2	ca.	4,77 m x 11,22 m		54,00 m <sup>2</sup>
---------	-----	------------------	--	----------------------

##### Obergeschoss:

Büro 1	ca.		48,70 m <sup>2</sup>	
Duschbad	ca.		3,90 m <sup>2</sup>	
	ca.			52,60 m <sup>2</sup>

Büro 2	ca.		53,70 m <sup>2</sup>	
WC	ca.		1,70 m <sup>2</sup>	
Schleuse	ca.		3,80 m <sup>2</sup>	
	ca.			59,20 m <sup>2</sup>

Büro 3	ca.		83,76 m <sup>2</sup>	
Teeküche	ca.		3,60 m <sup>2</sup>	
Duschbad	ca.		6,20 m <sup>2</sup>	
	ca.			93,56 m <sup>2</sup>

Abzüglich Putzabzug	ca.		0%	0,00 m <sup>2</sup>
	ca.			419,36 m <sup>2</sup>
	ca.		gerundet	<u><u>420,00 m<sup>2</sup></u></u>

### Betriebsleiterwohnung:

#### Wohnfläche (WF):

##### Erdgeschoss:

Flur	ca.		9,30 m <sup>2</sup>	
Büro	ca.		15,70 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	ca.		6,70 m <sup>2</sup>	
Wohnen	ca.		29,30 m <sup>2</sup>	
Küche/Essen	ca.		25,30 m <sup>2</sup>	
Speise	ca.		3,90 m <sup>2</sup>	
Gäste-WC	ca.		2,40 m <sup>2</sup>	
	ca.			92,60 m <sup>2</sup>
Abzüglich Putzabzug	ca.	-3%	-2,78 m <sup>2</sup>	
	ca.			89,82 m <sup>2</sup>

Obergeschoss:

Flur	ca.			9,90 m <sup>2</sup>	
Kind 2	ca.			14,30 m <sup>2</sup>	
Bad/WC	ca.			13,60 m <sup>2</sup>	
Schlafen	ca.			19,70 m <sup>2</sup>	
Kind 1	ca.			21,60 m <sup>2</sup>	
Begehrbarer Schrank	ca.			9,80 m <sup>2</sup>	
Bügeln/Wäsche	ca.			8,90 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>97,80 m<sup>2</sup></u>	
Abzüglich Putzabzug	ca.		-3%	-2,93 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>94,87 m<sup>2</sup></u>	
Südbalkon zu 1/4	ca.	1,39 m x 11,99 m x	0,25	4,17 m <sup>2</sup>	
Westbalkon zu 1/4	ca.	9,75 m x 1,39 m x	0,25	<u>3,39 m<sup>2</sup></u>	
					102,43 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss:

Flur	ca.			8,30 m <sup>2</sup>	
(Tee-)Küche	ca.			8,50 m <sup>2</sup>	
Bad/WC	ca.			6,80 m <sup>2</sup>	
Wohnen (Büro Gewerbe 1)	ca.			21,30 m <sup>2</sup>	
Schlafen (Archiv Gewerbe 1)	ca.			8,90 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>53,80 m<sup>2</sup></u>	
Abzüglich Putzabzug	ca.		-3%	-1,61 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>52,19 m<sup>2</sup></u>	
Südbalkon zu 1/4	ca.	1,39 m x 9,20 m x	0,25	<u>3,20 m<sup>2</sup></u>	
					55,39 m <sup>2</sup>
					<u>247,64 m<sup>2</sup></u>
					gerundet <b><u>248,00 m<sup>2</sup></u></b>

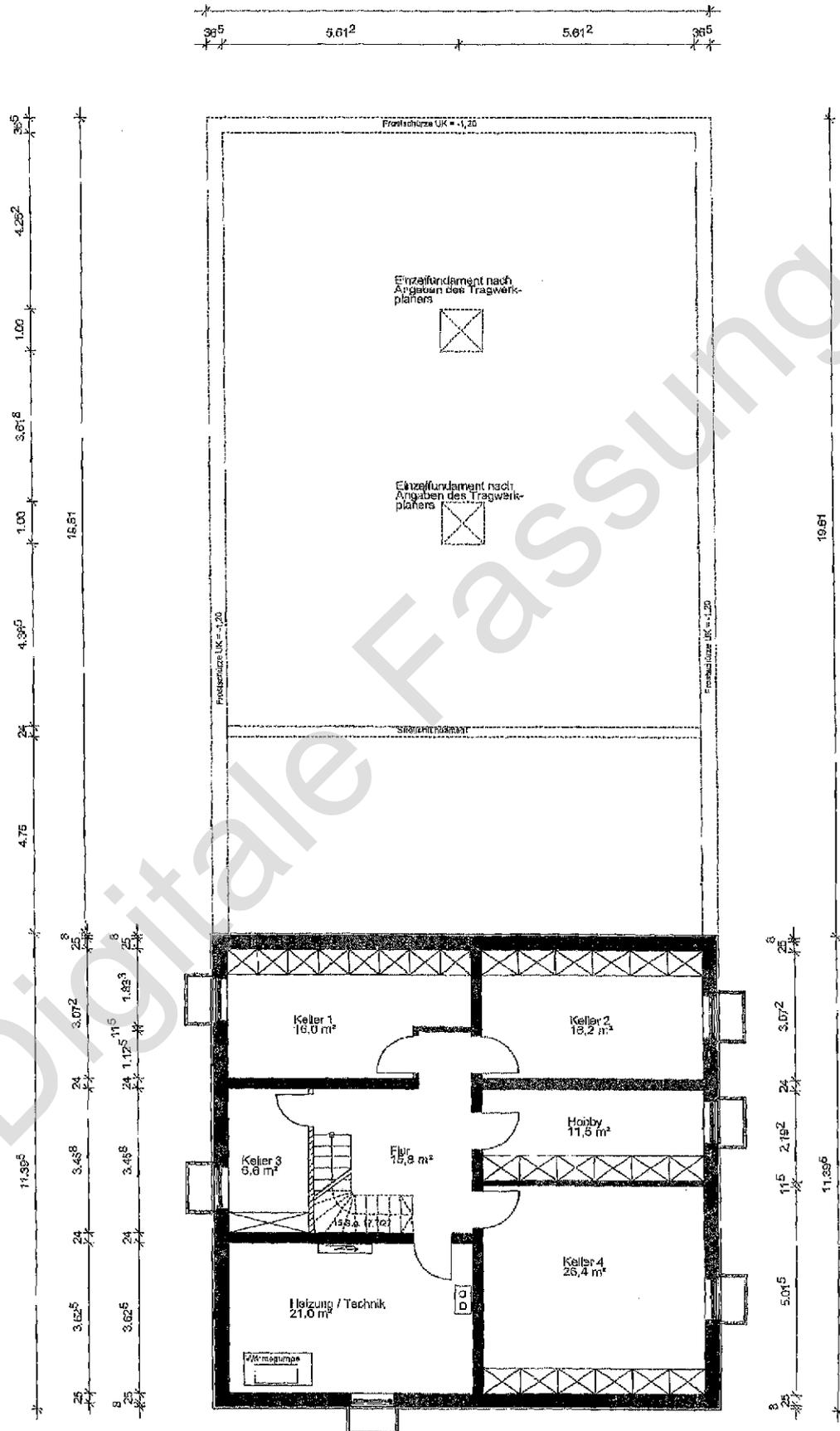
Nutzungsfläche (NUF):

Kellergeschoss:

Flur	ca.			15,80 m <sup>2</sup>	
Keller 1	ca.			16,00 m <sup>2</sup>	
Keller 2	ca.			16,20 m <sup>2</sup>	
Hobby	ca.			11,50 m <sup>2</sup>	
Keller 4	ca.			26,40 m <sup>2</sup>	
Heizung/Technik	ca.			21,00 m <sup>2</sup>	
Keller 3	ca.			6,60 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>113,50 m<sup>2</sup></u>	
Abzüglich Putzabzug	ca.		-3%	-3,41 m <sup>2</sup>	
	ca.			<u>110,09 m<sup>2</sup></u>	
					gerundet <b><u>110,00 m<sup>2</sup></u></b>

# Grundriss

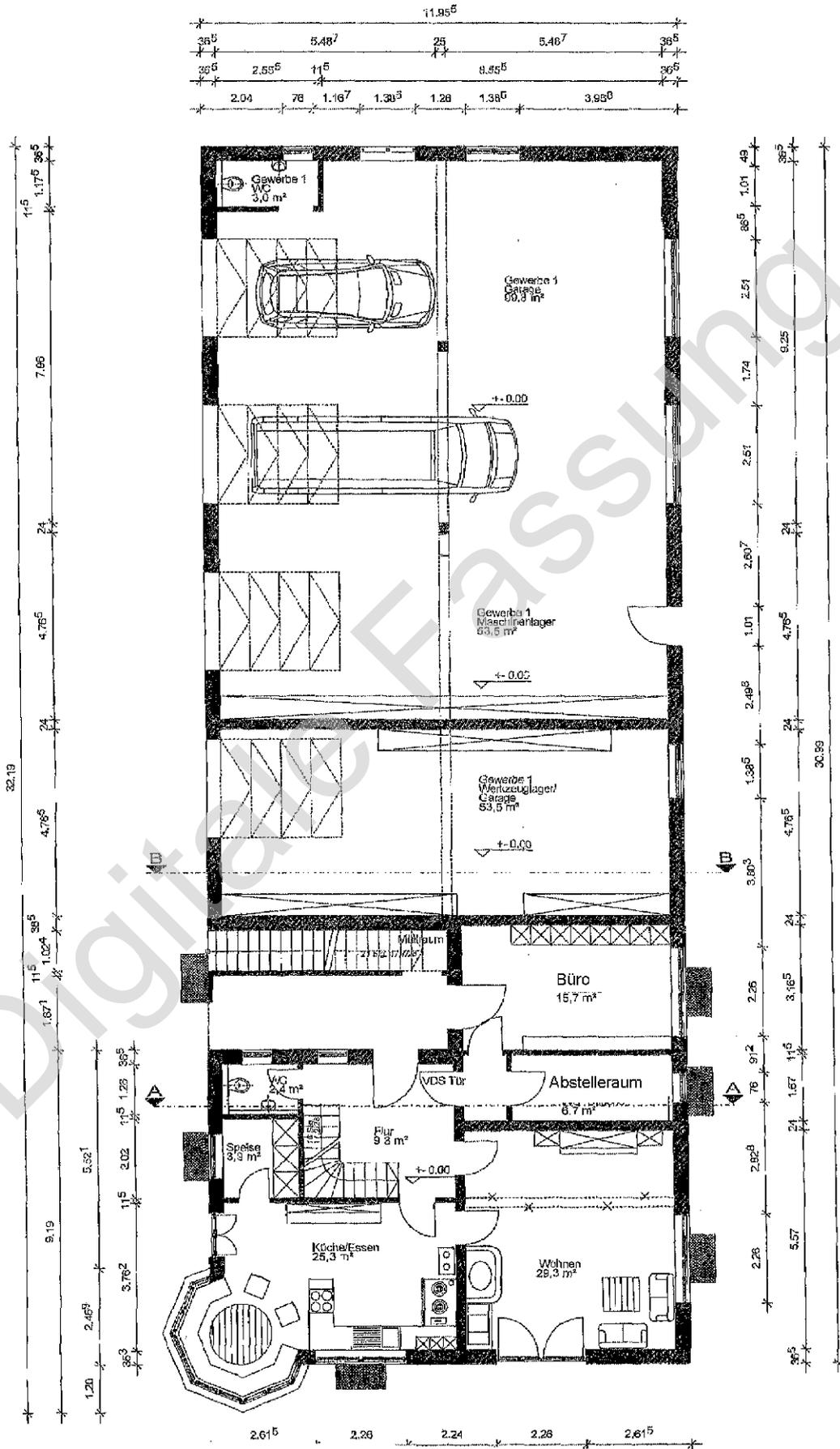
(unmaßstäbliche Darstellung)



Kellergeschoss

# Grundriss

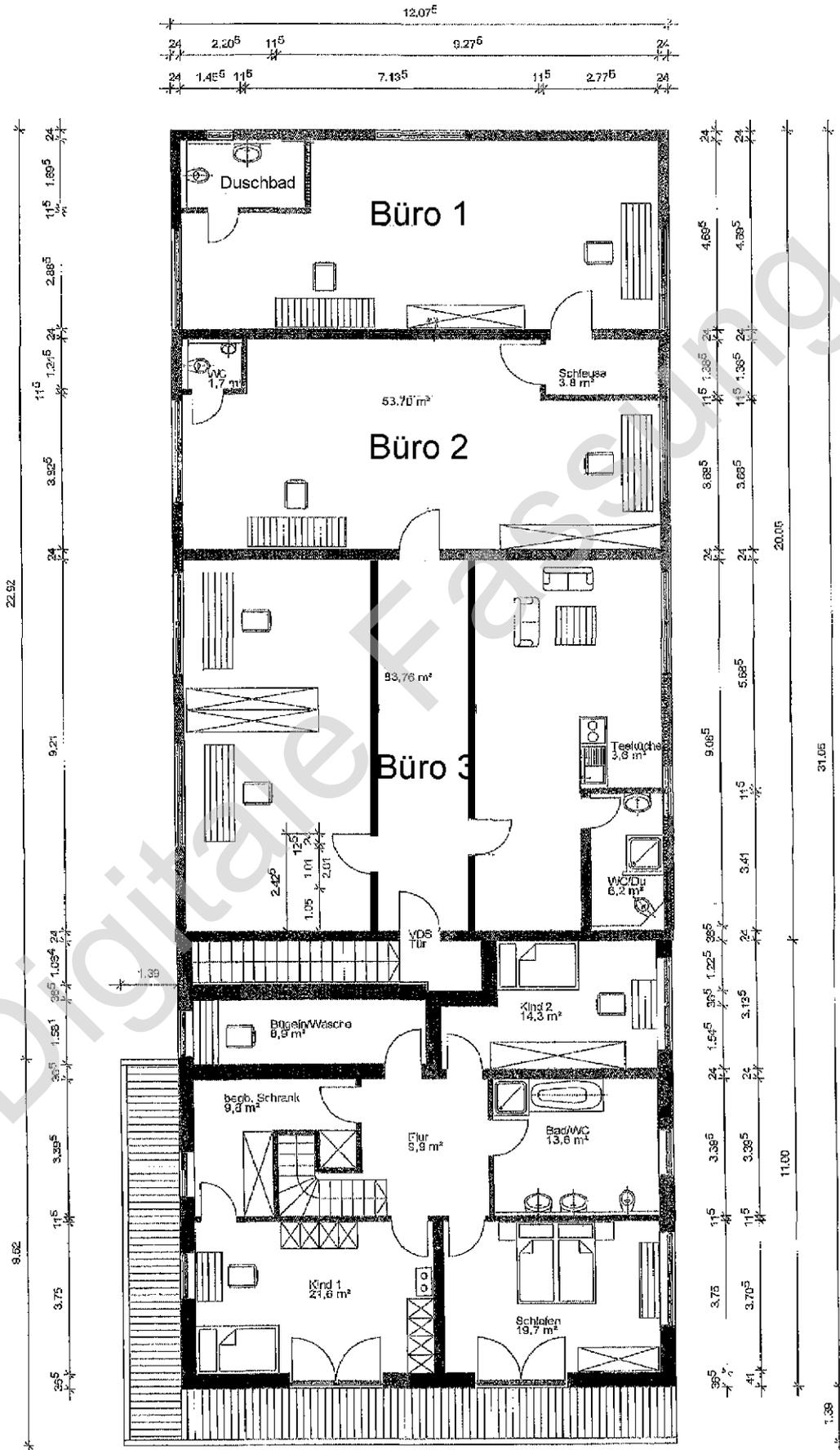
(unmaßstäbliche Darstellung)



Erdgeschoss

# Grundriss

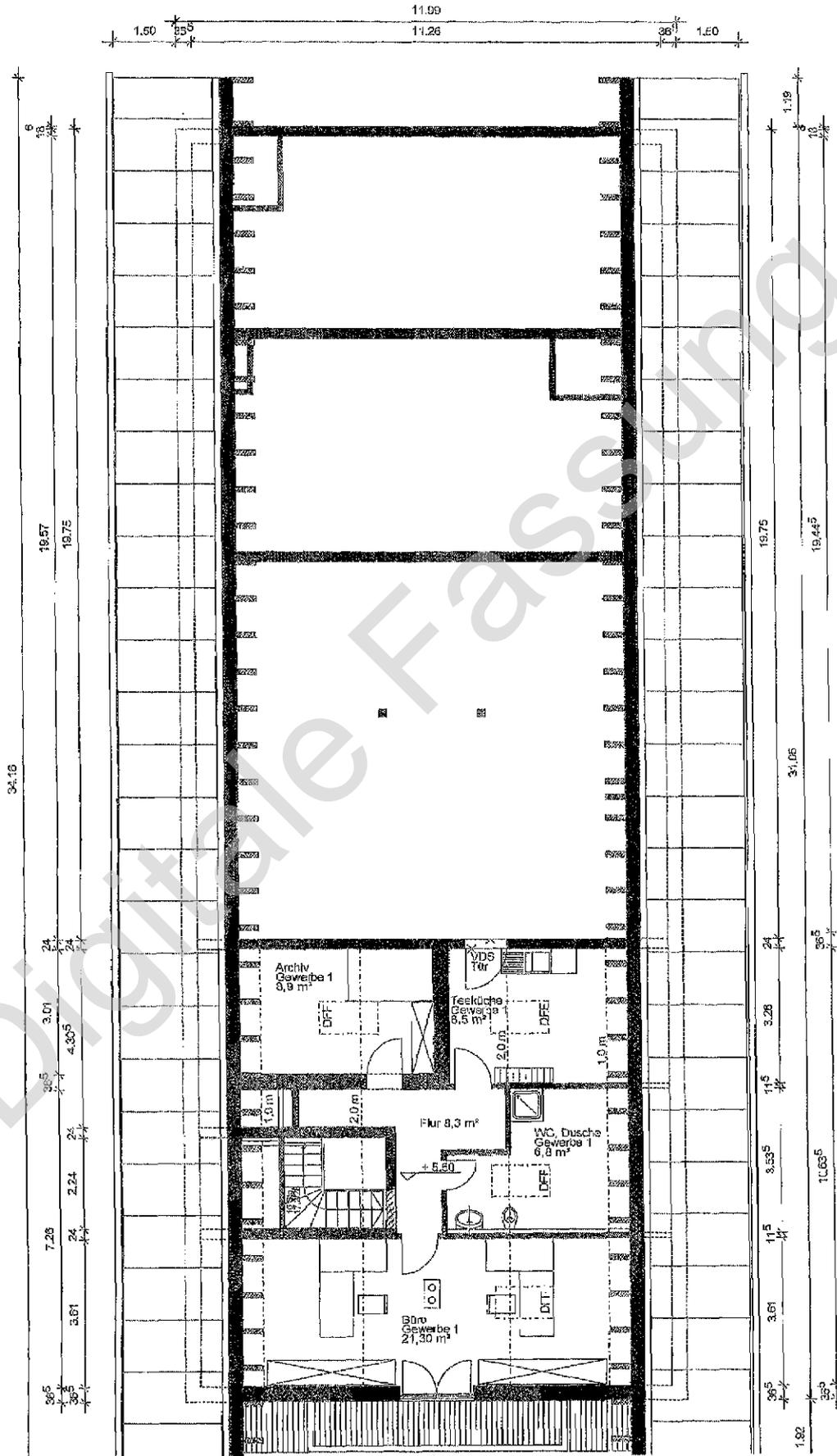
(unmaßstäbliche Darstellung)



Obergeschoss

# Grundriss

(unmaßstäbliche Darstellung)



Dachgeschoss

# Ansichten

(unmaßstäbliche Darstellung)



Norden



Osten



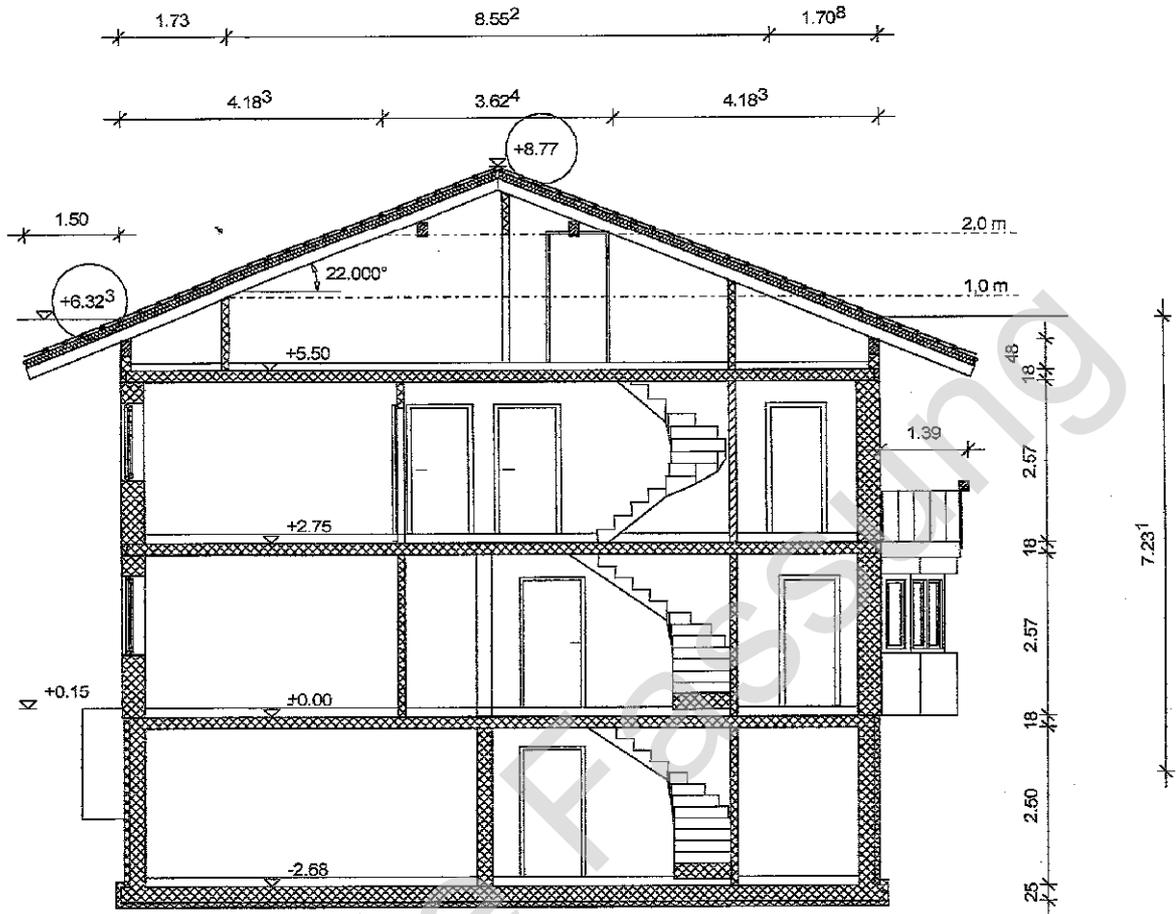
Süden



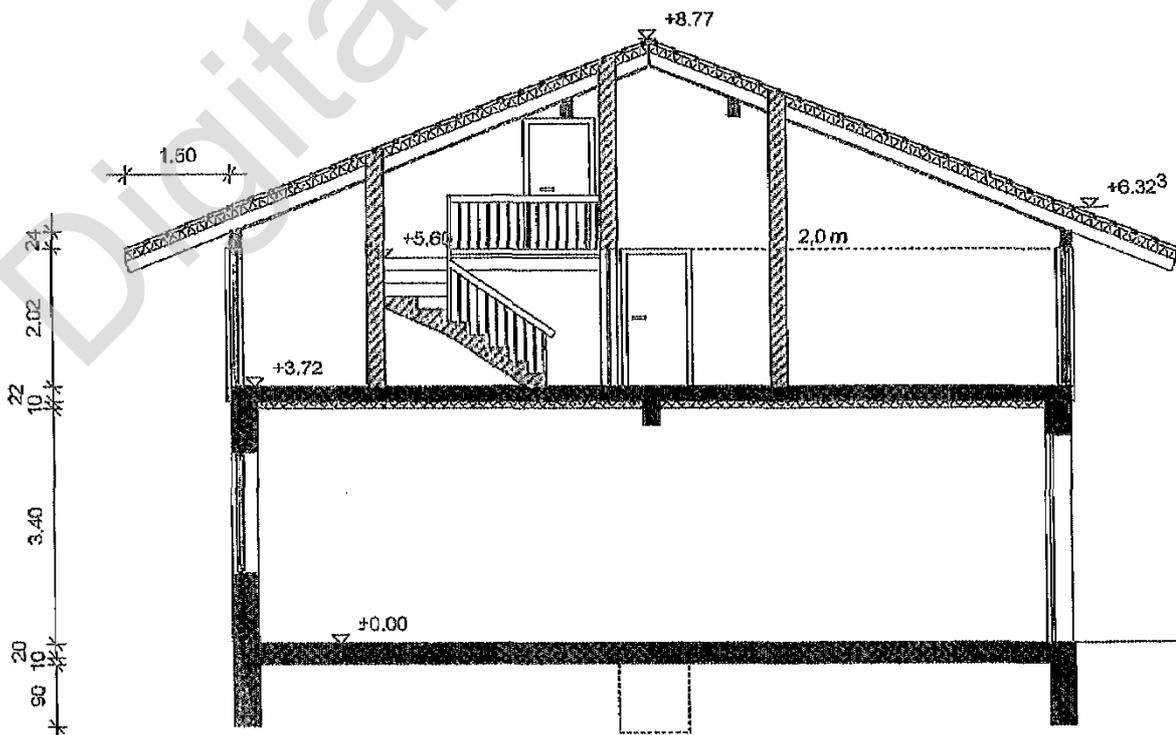
Westen

# Schnitte

(unmaßstäbliche Darstellung)



A-A



B-B

Gewerbering am Brand 12 in 82549 Königsdorf

Außenaufnahmen



Gewerbering n. Norden



Gewerbering n. Westen



Grundstückszufahrt v. Westen



Grundstückszufahrt v. Osten



Hof/Gewerbehalle, Ansicht v. Nordwesten



Hof/Gewerbehalle, Ansicht v. Nordwesten



Gewerbehalle, Ansicht v. Südwesten



Carport, Ansicht v. Norden



Hof v. Süden



Östlicher Grundstücksbereich v. Westen



Östlicher Grundstücksbereich v. Norden



Östlicher Grundstücksbereich v. Süden



Gewerbehalle, Ansicht v. Südosten



Hof/Gewerbehalle, Ansicht v. Süden



Betriebsleiterwohnung, Ansicht v. Südosten



Betriebsleiterwohnung, Ansicht v. Südwesten



Südlicher Grundstücksbereich, Ansicht v. Westen



Südlicher Grundstücksbereich, Ansicht v. Osten



Teich/Steingarten v. Osten



Blick v. Südbalkon

Digitale Fassung