

Nutzflächenberechnung

gemäß DIN 277

Schleefstraße 2 in 44287 Dortmund

03. März 2025

Nr.	Raumbezeichnung	Netto-Grundfläche (NGF)	Nutzfläche (NF)	Verkehrsfläche (VF)	Technikfläche (TF)
KG	Kellergeschoss				
	Nutzungseinheit 1	443,28 m²	443,28 m²	-	-
1.01	Büro 1	13,35 m²	13,35 m²	-	-
1.02	Büro 2	18,83 m²	18,83 m²	-	-
1.03	Büro 3	19,53 m²	19,53 m²	-	-
1.04	Lagerbüro	15,72 m²	15,72 m²	-	-
1.05	Lagerraum 1	375,85 m²	375,85 m²	-	-
	Nutzungseinheit 2	201,47 m²	188,84 m²	12,63 m²	-
2.01	Küche	11,95 m²	11,95 m²	-	-
2.02	Flur 2	3,27 m²	-	3,27 m²	-
2.03	Lagerraum 2	80,3 m²	80,3 m²	-	-
2.04	Flur	9,36 m²	-	9,36 m²	-
2.05	Büro 5	96,59 m²	96,59 m²	-	-
	Allgemeinflächen KG	171,68 m²	81,31 m²	60,76 m²	29,61 m²
0.01	Anlieferung 2	57,45 m²	57,45 m²	-	-
0.02	Maschinenraum	5,03 m²	-	-	5,03 m²
0.03	Hausanschlussraum	5,39 m²	-	-	5,39 m²
0.04	Heizungsraum	9,82 m²	-	-	9,82 m²
0.05	Anlieferung 1	18,21 m²	18,21 m²	-	-
0.06	Technikraum 2	8,1 m²	-	-	8,1 m²
0.07	WC	5,65 m²	5,65 m²	-	-
0.08	Flur	12,17 m²	-	12,17 m²	-
0.09	Treppenhaus	14,36 m²	-	14,36 m²	-
0.10	Technikraum 1	1,27 m²	-	-	1,27 m²
0.11	Aufzug	3,4 m²	-	3,4 m²	-
0.12	Flur 2	5,89 m²	-	5,89 m²	-
0.13	Eingang	24,94 m²	-	24,94 m²	-
	KG Gesamt	816,43 m²	713,43 m²	73,39 m²	29,61 m²
EG	Erdgeschoss				
	Nutzungseinheit 3	140,41 m²	136,46 m²	3,95 m²	-
3.01	Flur 3	3,95 m²	-	3,95 m²	-
3.02	Eingang	39,47 m²	39,47 m²	-	-

Nr.	Raumbezeichnung	Netto-Grundfläche (NGF)	Nutzfläche (NF)	Verkehrsfläche (VF)	Technikfläche (TF)
3.03	Büro 1	67,28 m²	67,28 m²	-	-
3.04	Küche	6,17 m²	6,17 m²	-	-
3.05	WC Herren 2	4,0 m²	4,0 m²	-	-
3.06	WC Damen 2	5,04 m²	5,04 m²	-	-
3.07	Büro 10	14,5 m²	14,5 m²	-	-
	Nutzungseinheit 4	114,87 m²	93,69 m²	21,18 m²	±
4.01	Büro 2	15,7 m²	15,7 m²	-	-
4.02	Büro 3	15,73 m²	15,73 m²	-	-
4.03	Büro 4	23,32 m²	23,32 m²	-	-
4.04	Lagerraum 3	21,46 m²	21,46 m²	-	-
4.05	Büro 9	17,48 m²	17,48 m²	-	-
4.06	Flur	21,18 m²	-	21,18 m²	-
	Nutzungseinheit 5	138,46 m²	114,94 m²	23,52 m²	±
5.01	Küche 1	6,72 m²	6,72 m²	-	-
5.02	Abstellraum	1,75 m²	1,75 m²	-	-
5.03	Büro 5	37,09 m²	37,09 m²	-	-
5.04	Büro 6	30,2 m²	30,2 m²	-	-
5.05	Büro 7	21,63 m²	21,63 m²	-	-
5.06	Büro 8	17,55 m²	17,55 m²	-	-
5.07	Flur	23,52 m²	-	23,52 m²	-
	Nutzungseinheit 6	292,62 m²	292,62 m²	±	±
6.01	Lagerraum 4	17,12 m²	17,12 m²	-	-
6.02	Raum 1	17,56 m²	17,56 m²	-	-
6.03	Raum 2	19,18 m²	19,18 m²	-	-
6.04	Raum 3	20,14 m²	20,14 m²	-	-
6.05	Besprechungsraum 1	23,42 m²	23,42 m²	-	-
6.06	Büro 15	25,8 m²	25,8 m²	-	-
6.07	Besprechungsraum 3	40,79 m²	40,79 m²	-	-
6.08	Büro 11	23,31 m²	23,31 m²	-	-
6.09	Foyer	59,09 m²	59,09 m²	-	-
6.10	Besprechungsraum 2	46,21 m²	46,21 m²	-	-
	Nutzungseinheit 7 (Vermietet)	163,83 m²	153,45 m²	10,38 m²	±
7.01	Flur 4	10,38 m²	-	10,38 m²	-
7.02	Büro 12	23,94 m²	23,94 m²	-	-
7.03	Besprechungsraum 4	100,09 m²	100,09 m²	-	-
7.04	Wartebereich	15,45 m²	15,45 m²	-	-
7.05	Küche 3	5,8 m²	5,8 m²	-	-
7.06	WC Damen 3	2,96 m²	2,96 m²	-	-

Nr.	Raumbezeichnung	Netto-Grundfläche (NGF)	Nutzfläche (NF)	Verkehrsfläche (VF)	Technikfläche (TF)
7.07	WC Herren 3	3,58 m²	3,58 m²	-	-
7.08	Lagerraum 5	1,63 m²	1,63 m²	-	-
	Allgemeinflächen EG	138,73 m²	38,04 m²	100,69 m²	=
0.01	Aufzug	3,4 m²	-	3,4 m²	-
0.02	Lagerraum 1	8,03 m²	8,03 m²	-	-
0.03	Lagerraum 2	10,57 m²	10,57 m²	-	-
0.04	WC Herren 1	9,69 m²	9,69 m²	-	-
0.05	WC Damen 1	9,75 m²	9,75 m²	-	-
0.06	Flur 2	13,05 m²	-	13,05 m²	-
0.07	Windfang	3,49 m²	-	3,49 m²	-
0.08	Empfang	45,17 m²	-	45,17 m²	-
0.09	Treppenhaus 2	14,74 m²	-	14,74 m²	-
0.10	Treppenhaus	15,22 m²	-	15,22 m²	-
0.11	Flur 1	5,62 m²	-	5,62 m²	-
	EG Gesamt	988,92 m²	829,2 m²	159,72 m²	=
1. OG	1. Obergeschoss				
	Nutzungseinheit 8	90,6 m²	82,71 m²	7,89 m²	=
8.01	Flur 2	7,89 m²	-	7,89 m²	-
8.02	Besprechung 1	82,71 m²	82,71 m²	-	-
	Nutzungseinheit 9	229,57 m²	205,75 m²	23,82 m²	=
9.01	Büro 1	16,04 m²	16,04 m²	-	-
9.02	Büro 2	16,14 m²	16,14 m²	-	-
9.03	Büro 3	37,69 m²	37,69 m²	-	-
9.04	Büro 4	22,05 m²	22,05 m²	-	-
9.05	Büro 5	28,01 m²	28,01 m²	-	-
9.06	Besprechung 2	27,08 m²	27,08 m²	-	-
9.07	Flur 3	9,39 m²	-	9,39 m²	-
9.08	Büro 7	22,55 m²	22,55 m²	-	-
9.09	Büro 8	11,12 m²	11,12 m²	-	-
9.10	Büro 9	25,07 m²	25,07 m²	-	-
9.11	Flur	14,43 m²	-	14,43 m²	-
	Nutzungseinheit 10	75,34 m²	71,99 m²	3,35 m²	=
10.01	Büro 10	22,26 m²	22,26 m²	-	-
10.02	Büro 11	49,73 m²	49,73 m²	-	-
10.03	Flur	3,35 m²	-	3,35 m²	-
	Nutzungseinheit 11	231,31 m²	200,05 m²	31,26 m²	=
11.01	Flur 4	31,26 m²	-	31,26 m²	-
11.02	WC Herren 2	4,36 m²	4,36 m²	-	-

Nr.	Raumbezeichnung	Netto-Grundfläche (NGF)	Nutzfläche (NF)	Verkehrsfläche (VF)	Technikfläche (TF)
11.03	WC Damen 2	3,55 m²	3,55 m²	-	-
11.04	Lagerraum 1	7,76 m²	7,76 m²	-	-
11.05	Büro 12	21,4 m²	21,4 m²	-	-
11.06	Büro 13	10,64 m²	10,64 m²	-	-
11.07	Büro 14	46,85 m²	46,85 m²	-	-
11.08	Büro 15	41,67 m²	41,67 m²	-	-
11.09	Büro 16	32,21 m²	32,21 m²	-	-
11.10	Büro 17	31,61 m²	31,61 m²	-	-
	Allgemeinflächen OG	90,74 m²	24,65 m²	66,09 m²	
0.01	Treppenhaus	14,96 m²	-	14,96 m²	-
0.02	Flur 1	31,78 m²	-	31,78 m²	-
0.03	Küche 1	2,42 m²	2,42 m²	-	-
0.04	WC Damen 1	8,82 m²	8,82 m²	-	-
0.05	WC Herren 1	11,43 m²	11,43 m²	-	-
0.06	Abstellraum	1,98 m²	1,98 m²	-	-
0.07	Treppenhaus 2	15,95 m²	-	15,95 m²	-
0.08	Aufzug	3,4 m²	-	3,4 m²	-
	Nutzungseinheit 12 (Vermietet)	156,39 m²	138,18 m²	18,21 m²	
12.01	Flur 5	13,0 m²	-	13,0 m²	-
12.02	Flur 6	5,21 m²	-	5,21 m²	-
12.03	Büro 18	24,19 m²	24,19 m²	-	-
12.04	Büro 19	12,9 m²	12,9 m²	-	-
12.05	Büro 20	12,98 m²	12,98 m²	-	-
12.06	Büro 21	13,21 m²	13,21 m²	-	-
12.07	Büro 22	14,12 m²	14,12 m²	-	-
12.08	Büro 23	15,58 m²	15,58 m²	-	-
12.09	Büro 24	15,54 m²	15,54 m²	-	-
12.10	Büro 25	15,46 m²	15,46 m²	-	-
12.11	WC Herren 3	3,58 m²	3,58 m²	-	-
12.12	WC Damen 3	2,96 m²	2,96 m²	-	-
12.13	Küche 2	6,03 m²	6,03 m²	-	-
12.14	Lagerraum 2	1,63 m²	1,63 m²	-	-
	OG Gesamt	873,95 m²	723,33 m²	150,62 m²	-
	Gesamt	2679,3 m²	2265,96 m²	383,73 m²	29,61 m²