Hier sammeln wir Informationen zum Objekt in der Hans-Sailer-Str. 49(?). Bitte ergänzt bekannte Informationen und nutzt die Bewertungssektion gerne auch für eigene Meinungen.

Bisherige Kommunikation

- 05.09.2013 Mail an Herrn Bredecke
- 09.09.2013 Anruf, Nachfrage zu genauen Nutzung, Rückruf angekündigt
- 13.08.2013 Anruf meinerseits, keinen erreicht
- 16.08.2013 eigener Anruf: Termin für 17.09. 17:00Uhr zugesagt
- 17.09.2013 Besichtigung mit Marvin, Stephan T. und Stefan

Objektbeschreibung

- Grundriss nach Gedächtnis (also nicht massstabsgetreu)
- Zugang über Innenhof nach abschliessbarer Tür/Tor
- Objekt 1 besteht aus 2 etwa gleich großen Werkhallen
  - insg. etwa 197qm
- hohe Decken (rohe Betonelemente), rohe und grob verputzte + gestrichene Wände, Beton oder Estrichboden
- 2te Halle liegt ca. 50cm tiefer, verbunden durch Tür + Rampe
  - momentan an beiden Türen Vorräume/Schleusen aus Sperrholz 2mx2mx
- Erste Halle mit Oberlichtern, Brauchwasseranschluss und Abfluss
  - Momentan mit recht heruntergekommener Bareinrichtung
- Zweite Halle fensterlos bis auf 2 Glasbausteinfenster zum Gang im Gebäude daneben
- In beiden Hallen größzügig dimensionierte, moderne Heizkörper
- Stromanschlüsse (220V Schuko) in beiden Räumen ausreichend vorhanden
  - Zwischenzähler vorhanden
- Toiletten (je einmal klein (w) und größer mit Waschtisch und (inoperablen) Duschen (m)) im Nebengebäude
  - Nutzung auch durch andere Mieter
  - unrenovierter DDR-Standard
- Innenhof (befahrbar) mit kleiner Grünfläche

- 2tes Objekt besteht aus einer Werkhalle und einem langen Gang (ca. 3m breit)
  - insg. ca. 76qm
- Halle ist etwas kleiner als bei Objekt 1, hat aber Oberlichter
- eigenes, kleines WC
  - Stand wie bei Objekt 1
- ebenfalls Brauchwasseranschluss vorhanden
- Zugang über nicht zum Objekt gehöriges Lager
  - momentan recht vermüllt

Ausstattung und Zustand

- Strom vorhanden, Leitungen und Dosen gemischt neu und sehr alt (DDR-Standard), aufputz und unterputz
  - Kraftstrom wohl ebenfalls möglich
  - reichlich Aufputzdosen in den Räumen
  - (Noch?) kein separater Zähler
- Wasser-/Abwasseranschluss mit gängigem Küchenanschluss vorhanden. Rohre teilweise aufputz.
  - Separate Wasserzähler
- Sanitäre Anlagen in Ordnung, benutzbar und hinlänglich sauber. Im Erdgeschuss 2 WC-Kabienen, Pissoir jedoch frei zugänglich. Vorbereitung für (oder Reste von) Duschwanne.
- Telefonanschluss (technisch) vorhanden, Hausanschlussdose draussen, drinne unklare Verkabelung
- In einigen Räumen CAT5 Verkabelung in Aufputzschienen + Dosen vorhanden
- Gas-Zentralheizung + (sehr) alte Radiatoren mit Verdunstungszählern
- moderne Verbundfenster
- keine Möbel; sehr enge Holzwendeltreppe ohne Geländer oben

    - Gemeinsames Treppenhaus auch nutzbar → normal breite Treppe
- Wände tapeziert + geweißt, Zustand abgenutzt aber vorläufig nutzbar
- Auslegware ebenfalls abgenutzt, aber benutzbar.
- Aussen (+ Gallerie) unverputzt gestrichen
- Schließsystem für Eingangstüren + Tor
- großer Innehof, Zugang durch Tor, nach hinten weitere Freifläche mit (leeren) Garagen
- mind. 1 Parkplatz im Innenhof gehört zur Einheit
- Umgebende Mieter alle Gewerbe (Werkzeugdienst, Pumpenservice, TÜV, Bürobedarf)
- Getränkehandel an der Straße gegenüber

Mietdetails

- kein Preis vom Vermieter genannt
    - unsere Möglichkeiten haben wir aber dargelegt
    - angedeutet: ca. 3 Euro/qm
    - Kaution nicht angesprochen
    - direkt vom Besitzer, also keine Maklercourtage
- qm-Zahl unbekannt. Geschätzt auf 100qm.
- Nebenkosten als „gering“ und „gut mess- und regelbar“ angegeben
- Zugang durch Vereinsmitglieder und Gäste kein Problem
    - auch Zugang nach normalen Geschäftszeiten akzeptabel
    - „nach 18Uhr ist hier Ruhe“ → Anweisung oder Info?
    - technische Details wegen Schliessanlage noch nicht geklärt
- 1 Parkplatz wurde uns 'aufgenötigt', ein zweiter wäre möglich
- 1 Panzerschrank steht im Erdgeschoss und wird noch vom Vermieter benutzt;
    - Abtransport ist gewünscht, aber noch unklar
- Langfristige Miete weder verlangt noch gewünscht;
- weitere Optionen zur Finanzierung angesprochen:
    - Erhöhung der Miete im 2ten Jahr, wenn mehr Mitglieder vorhanden
    - Anrechnung von erhaltenden Reparaturen durch uns
- weitere Infos (inkl. Nebenkostenabschätzung und hoffentl. Angebot) am Dienstag 17.09. an Stefan

Bewertung

- Aus Platz- und Ausstattungsgründen mehr als geeignet
    - Linoleum + Tapette lassen jedoch keine extrem groben/dreckigen Arbeiten zu
- zu beachten: Barrierefreiheit ist durch die Treppe nicht gegeben.
- Renovierungsaufwand ist moderat
    - sofortige Nutzung möglich
    - Verschönerung aber dringend nötig
    - Möbel müssen besorgt werden!
- Vereinsnutzung scheint akzeptiert, kein Ärger mit Nachbarn abzusehen
- schleichende Mitnutzung der riesigen Aussenfläche?
- Nähe zum ÖPNV (Ilversgehofener Platz), Parken in der Strasse möglich
    - Lage OK, oder zu weit ab?
- Vermieter umgänglich und mit Verständis für finanziellen Rahmen des Vereins
    - aber: bisher keine konkreten Aussagen
    - möglicherweise müssen wir auf ordentliche Schriftform aller Mietbedingungen ein Auge haben
- gewerbliche Mitnutzung durch Jojo/Rene möglich
    - Büro oben?
    - 3D-Druck unten?

Dauerhafter Link zu diesem Dokument:
https://wiki.technikkultur-erfurt.de/hackerspace:immobilien:wilhelm-kuelz-str?rev=1379437524

Dokument zuletzt bearbeitet am: **17.09.2013 17:05**

Verein zur Förderung von Technikkultur in Erfurt e.V
https://wiki.technikkultur-erfurt.de/