

Kartausengarten 6

Original Anzeige: [Ebay-Kleinanzeigen](#)

| | |
|----------------------------------|---------|
| Fläche (m²) | 182 m² |
| Quadratmeterpreis €/m² | 5 €/m² |
| Nebenkosten (€) | 400 € |
| Monatsmiete für Gesamtfläche (€) | 900 € |
| Kaution (€) | 2.000 € |

Eigenschaften

- Gewerbegebäude zwischen Bahn und Wohnblocks (mit Abstand)
- ein Nachbargebäude mit Wohnungen (selber Besitzer)
- großes Grundstück mit Parkplätzen und einem kleinen Innenhof mit Garagen
 - Parkplätze müssen extra angemietet werden
 - Durchfahrt zum Innenhof möglich (Schleuse mit 2 Rolltoren)
- Vorder + Hintereingang zu den Räumen, jeweils ebenerdig, gepflastert, normale Türbreite.
- Heizung via Gas. Momentan im Umbau, Entweder eigene oder gemeinsame Therme.
- Strom vorhanden (Drehstrom nicht gefragt), Telefon/Daten möglich

- Kleiner Flur mit Abgängen zum WC (3 (schmale) Kabinen), zum Konferenzraum + Saal
- Konferenzraum etwas so gross wie Sozialraum im BS
 - Eine weisse Wand für beamer
- Neben dem Konferenzraum ist noch ein kleineres Büro/Lager
 - möglicherweise mit Gastherem
- Saal ist gross, 123qm, mit 2 Stützen zur hohen, momentan abgehängten Decke
 - momentan alter Büroteppichboden auf OSB-Platten und Bodensafe-Steckdosen+Netzwerk
 - nicht unterkellert, Untergrund unbekannt
 - eine Seite mit Fenstern (Metallrahmen, Doppelglas, gut in Schuss)
- 2 Nischen neben dem Hinterausgang mit Küchenelementen
 - Zustand der Wasserleitung unbekannt, möglicherweise nicht nutzbar
 - Ausgang zum Innenhof

Pro / Con

| Vorteile | Nachteile |
|---|---|
| Innenstadtlage, fußläufig zum Anger, StraBa, (Bahnhof?) | Nicht viel größer als bisher |
| Genug Platz für MS+BS unter einem Dach | Nur moderat Platz für weitere Expansion |
| Bezahlbare Immobilie in der Innenstadt selten | Kalthallen oder im Umland günstiger |
| Preis für die Lage ok | Teurer als bisher: Finanzierungslücke |
| Ebenerdige Eingänge, keine Stufen, mit PKW zu erreichen | Keine Rolltore / nicht befahrbar |
| Gewerbeimmobilie + Grundstück | Wohnbebauung an einer Seite + in Entfernung (Rücksicht) |
| Publikumsverkehr möglich | Keine Parkplätze (inklusive) |
| Eigene Ausgestaltung erlaubt | Investition bei der Renovierung nötig (Zeit + Geld) |
| Innenhof zur Mitbenutzung (Raucher) | Möglicherweise kein Wasser in der Küchennische |
| interessante Nachbarn (Künstler) | Rücksicht auf Wohnbebauung nötig (Lärm, Abluft) |
| eigene Sanitäranlagen | Boden für Werkstatt ungeeignet |
| | Mobile Trennung zw. den Gewerken nötig |

Dauerhafter Link zu diesem Dokument:

<https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:kartausengarten?rev=1581704599>

Dokument zuletzt bearbeitet am: **14.02.2020 18:23**

Verein zur Förderung von Technikkultur in Erfurt e.V

<https://wiki.technikkultur-erfurt.de/>

