

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                  |

+

## Offene Fragen

-  + \* Genauer Renovierungszustand bei Übergabe? -  + \* Optionen für den Boden der Werkstatt - + \* Zugang zum Umzug vor Mietantritt?









**Dauerhafter Link zu diesem Dokument:**

<https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:kartausengarten?rev=1581709406>

Dokument zuletzt bearbeitet am: **14.02.2020 19:43**

**Verein zur Förderung von Technikkultur in Erfurt e.V**

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

