Kartausengarten 6



Original Anzeige: Ebay-Kleinanzeigen

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

Lage



- Hausnummern 7&6 sind ein Wohngebäude des gleichen Eigentümers
- Hausnummer 4 und anliegend sind ein Grundstück der Bahn AG (Werkgelände und Büros.)

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 Nieschen neben dem Hinterausgang mit Küchenelementen
    - Zustand der Wasserleitung unbekannt, möglicherweise nicht nutzbar
    - Ausgang zum Innenhof

Pro / Con

Vorteile	Nachteile
Innenstadtlage, füßläufig 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?

Bilder













Dauerhafter Link zu diesem Dokument:
https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:kartausengarten?rev=1581710159

Dokument zuletzt bearbeitet am: **14.02.2020 19:55**

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