====== Schlachthofstraße 20 ======

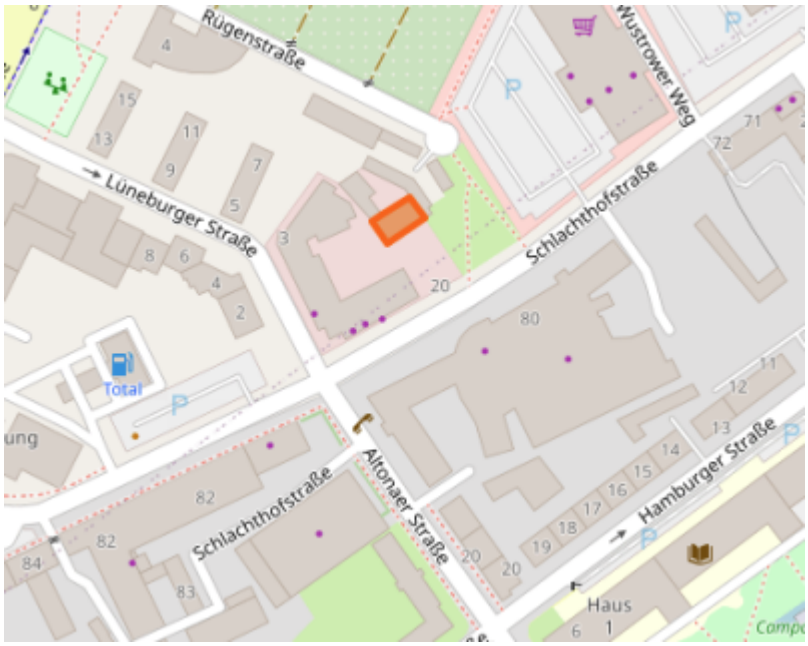


Es handelt sich um die 1. Etage, in dem auch der Spawnpoint e.V. (inkl. Jugend hackt Lab) seine Räume gemietet hat. Eigentümer ist Herr Höfig von der mercado GmbH Gewerbe- und Wohnimmobilien.

Basics

Fläche (m²)	166 m²
Quadratmeterpreis €/m²	7,5 €/m²
Nebenkosten (€)	? €
Monatsmiete für Gesamtfläche (€)	1245 €
Kaution (€)	? €
Barrierefrei	nein
Toiletten	ja
Küche	ja
Heizung	ja
Internet	ja

Lage

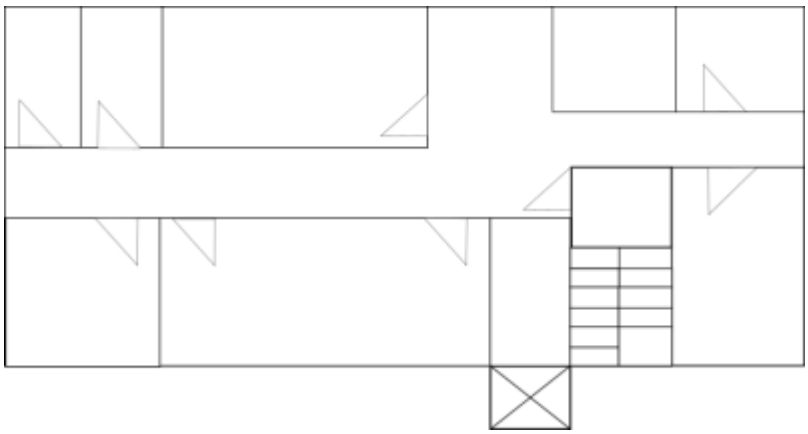


Die Schlachthofstraße befindet sich in der Krämpfervorstadt, zwischen Steinplatz und Campus der Fachhochschule, 600 m Fußweg vom Bytespeicher entfernt. Es ist umgeben von anderen Bürogebäuden (Hansahaus im Westen, Aldi im Osten, Opel-Autohaus Peter und DB Systel Skydeck im Süden), auf der Nordseite befindet sich entfernt ein Wohnhaus.

Eigenschaften

- 3 Etagen (Hochparterre und 2. OG von Spawnpoint gemietet)
- Kellerräume
- Innenhof und Stellplätze
- 1. OG mit Büroräumen, zwei Toiletten und Küche
- unterschiedlich geschnitte Räume (von ca. 10 m² bis 30 m²)
- Durch Spawnpoint ist eine große Synergie durch gemeinsam nutzbar Fläche denkbar (noch nicht weiter verhandelt)
- Räume haben im Moment noch Teppichböden, wären nicht für den Makerspace geeignet
- Erreichbarkeit mit ÖPVN:
  - Bus: Steinplatz, Linie 9, 400 m
  - Straßenbahn: Hanseplatz, Linie 2 (bzw. im Moment 4): 600 m
- Parkplätze:
  - es gibt vermietete Stellplätze vor dem Haus
  - Anlieferung problemlos möglich
  - In der Schlachthofstraße findet man problemlos freie Parkplätze
- Mietvertrag wäre bis 2024 befristet und es könnte danach eine Eigentümerwechsel geben

Grundriss



Checkliste

(siehe Anforderungsliste)

Must-Have

150 - 400qm	@orange: 166 m²
gut mit ÖPNV erreichbar (auch spät abends)	@orange: ja, 400 m bis zur Bahn
Parkplätze in der Nähe	@lightgreen: ja
WC vorhanden	@lightgreen: ja, 2x
mindestens der Sozialraum beheizbar	@lightgreen: komplett beheizbar
Strom-/Internet-/Wasser-/Abwasseranschluss	@lightgreen: ja
Möglichkeit und Erlaubnis, Nichtmitgliedern (elektronisch) Zugang zu gewähren	@lightgreen: Zugang offen
Platz für Veranstaltungen mit mind. 20 Gästen	@lightgreen: 1 großer Raum, große Events ggf. bei Spawnpoint
Umgebung erlaubt Lärm/Besucherfrequentierung/Nerds	@orange: Gewerbegrundstück, aber Wohngebäude an einer Seite: kein Lärm Nachts
Möglichkeit, mittlegroße Maschinen aufzustellen (=ebenerdig, Anfahrt möglich)	@orange: Anfahrt ok, 1. Etage mit Treppe
Erlaubnis, für den Betrieb nötige bauliche Veränderungen durchzuführen (Abluft, Absaugung, Stromanschlüsse)	@orange: noch zu klären
bezahlbare Miete (momentan max. 1000Euro/Monat)	@red: 1245 plus Nebenkosten

Nice to have

4 getrennte Räume (Holz, Elektro, Metal, Sozial)	@lightgreen: viele Räume
Anlieferung von Material mit dem PKW möglich	@lightgreen: ja
Parkplätze auf dem Gelände	@red: nein; nur extra Miete
Öffentlichkeitswirksame Lage	@lightgreen: Innenstadtrand, Nähe zur FH
Ansehnlicher Bauzustand und Umgebung (Aussenwirkung bei Veranstaltungen)	@lightgreen: Bürogebäude, gepflegte Umgebung
Erweiterungsmöglichkeiten	@orange: gering; nur durch Kooperation mit Spawnpoint

Pros / Cons

Vorteile	Nachteile
Innenstadtlage, Nähe zur FH, StraBa,	Teurer als bisher: Finanzierungslücke
Genug Platz für MS+BS unter einem Dach	Kleine Büroräume, nur 1 großer Raum
Preis für die Lage ok	Wohnbebauung an einer Seite + in Entfernung (Rücksicht)
Parkplätze, mit PKW zu erreichen	Keine Parkplätze (inklusive)
Bezugsfertige Büroräume mit Steckdosen, Ethernetdosen(?)	Keine Rolltore / nicht befahrbar
Gewerbeimmobilie + Grundstück	Boden für Werkstatt ungeeignet
Publikumsverkehr möglich	1. Etage, Treppen
Eigene Ausgestaltung eventuell erlaubt	Mietvertrag bis 2024 möglich, danach offen
Innenhof zur Mitbenutzung (Raucher)	Kellerräume nur eingeschänkt nutzbar
interessante Nachbarn (Spawnpoint)	
eigene Sanitäranlagen	
eigene Küche (eingebaut)	

Offene Fragen

- Kooperation mit Spawnpoint im Bereich der Eventfläche im Erdgeschoss
- Veränderung des Bodenbelages zum Platzieren von Maschinen
- Drehstromanschluss
- Elektronisches Haustürschloss

Bilder


VERK
Grundstück
• Grundstücksgröße 1.168 qm
• Bestandsgebäude 820 qm vermi
• Neubaupotential mit ca. 2.100 q
Gewerbefläche (BGF)
• rechtskräftiger Bebauungsplan
• Stellplätze für PKW
mercado
Tel. 0171/260 41
20




OPEL



















Videos

auf Anfrage

Dauerhafter Link zu diesem Dokument:
https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:schlachthofstrasse

Dokument zuletzt bearbeitet am: **26.07.2021 13:28**

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