

## Schlachthofstraße 20

Es handelt sich um die 1. Etage, in dem auch der Spawnpoint e.V. (inkl. Jugend hackt Lab) seine Räume gemietet hat.

### Basics

Fläche (m <sup>2</sup> )	166 m <sup>2</sup>
Quadratmeterpreis €/m <sup>2</sup>	7,5 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten (€)	? €
Monatsmiete für Gesamtfläche (€)	1245 €
Kautions (€)	? €
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 (Hansahaushaus 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 geschnittene Räume (von ca. 10 m<sup>2</sup> bis 30 m<sup>2</sup>)
- 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 ÖPNV:
  - 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

### Einrichtung

folgt.

### Checkliste

(siehe [Anforderungsliste](#))

#### Must-Have

150 - 400qm	166 m <sup>2</sup>
gut mit ÖPNV erreichbar (auch spät abends)	ja
Parkplätze in der Nähe	ja
WC vorhanden	ja, 2x
mindestens der Sozialraum beheizbar	komplett beheizbar
Strom-/Internet-/Wasser-/Abwasseranschluss	ja

Möglichkeit und Erlaubnis, Nichtmitgliedern (elektronisch) Zugang zu gewähren	Zugang offen
Platz für Veranstaltungen mit mind. 20 Gästen	1 großer Raum, große Events ggf. bei Spawnpoint
Umgebung erlaubt Lärm/Besucherfrequentierung/Nerds	Gewerbegrundstück, aber Wohngebäude an einer Seite: kein Lärm Nachts
Möglichkeit, mittlere Maschinen aufzustellen (=ebenerdig, Anfahrt möglich)	Anfahrt ok, 1. Etage mit Treppe
Erlaubnis, für den Betrieb nötige bauliche Veränderungen durchzuführen (Abluft, Absaugung, Stromanschlüsse)	noch zu klären
bezahlbare Miete (momentan max. 1000Euro/Monat)	1245 plus Nebenkosten

**Nice to have**

4 getrennte Räume (Holz, Elektro, Metal, Sozial)	viele Räume
Anlieferung von Material mit dem PKW möglich	ja
Parkplätze auf dem Gelände	nein; nur extra Miete
Öffentlichkeitswirksame Lage	Innenstadtrand, Nähe zur FH
Ansehnlicher Bauzustand und Umgebung (Aussenwirkung bei Veranstaltungen)	Bürogebäude, gepflegte Umgebung
Erweiterungsmöglichkeiten	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
Bezahlbare Immobilie in der Innenstadt selten	Wohnbebauung an einer Seite + in Entfernung (Rücksicht)
Preis für die Lage ok	Keine Parkplätze (inklusive)
Parkplätze, mit PKW zu erreichen	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)	
interessante Nachbarn (Spawnpoint)	
eigene Sanitäranlagen	
eigene Küche (eingebaut)	

**Dauerhafter Link zu diesem Dokument:**

<https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:schlachthofstrasse?rev=1627142770>

Dokument zuletzt bearbeitet am: **24.07.2021 16:06**

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

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

