Hier sammeln wir Informationen zum Objekt in der Wilhelm-Külz-Straße. Bitte ergänzt bekannte Informationen und nutzt die Bewertungssektion gerne auch für eigene Meinungen.

Bisherige Kommunikation

- 05.09.2013 Mail an Herrn Bredecke
- 09.09.2013 Anruf, Nachfrage zu genauen Nutzung, Rückruf angekündigt
- 13.08.2013 Anruf meinerseits, keinen erreicht
- 16.08.2013 eigener Anruf: Termin für 17.09. 17:00Uhr zugesagt
- 17.09.2013 Besichtigung mit Marvin, Stephan T. und Stefan

Objektbeschreibung

- Grundriss nach Gedächtnis (also nicht massstabsgetreu)
- Zugang über Innenhof nach abschliessbarer Tür/Tor
- Objekt 1 besteht aus 2 etwa gleich großen Werkhallen
  - insg. etwa 197qm
- ehem. Galvanikbetrieb; typische Werkhallen aus Betonelementen
- 2te Halle liegt ca. 50cm tiefer, verbunden durch Tür + Rampe
  - momentan an beiden Türen Vorräume/Schleusen aus Sperrholz 2mx2mx
- Erste Halle mit Oberlichtern, Brauchwasseranschluss und Abfluss
- Zweite Halle fensterlos bis auf 2 Glasbausteinfenster zum Gang im Gebäude daneben
  - ehem. Tür zum Gang liesse sich wieder freilegen, ist aber nicht wirklich gewünscht
- Toiletten (je einmal klein (w) und größer mit Waschtisch und (inoperablen) Duschen (m)) im Nebengebäude
- Innenhof (befahrbar) mit kleiner Grünfläche

- 2tes Objekt besteht aus einer Werkhalle und einem langen Gang (ca. 3m breit)
  - insg. ca. 76qm
- Halle ist etwas kleiner als bei Objekt 1, hat aber Oberlichter
- eigenes, kleines WC
- ebenfalls Brauchwasseranschluss vorhanden
- Zugang über nicht zum Objekt gehöriges Lager
  - momentan recht vermüllt

Ausstattung und Zustand

- Strom vorhanden, Leitungen und Dosen neu und aufputz
  - Kraftstrom zumindest in Objekt 2
  - separater Zähler, zumindest für Objekt 1
- Brauchwasser-/Abwasseranschluss in Halle 1
  - Anschlussart war nicht sichtbar
  - kein Trinkwasser!
- Sanitäre Anlagen in marodem DDR-Zustand. Gerade so benutzbar.
  - Bei Objekt 1 mit anderen Mietern geteilt
- Telefonanschluss (technisch) vorhanden
- In Objekt 1 moderne Konvektionsheizkörper in ausreichender Zahl
  - In Objekt 2 alte Strahlungsheizkörper
  - Abrechnung pauschal über qm-Schlüssel
- moderne Verbundfenster
- Objekt 1 momentan mit Bareinrichtung, Vermietung aber leer, Übernahme auf Anfrage
  - Objekt 2 momentan komplett eingräumt, Vermietung sicher ebenfalls leer
- Decken rohe Betonelemente, Wände von roh/unverputzt bis verputzt/gemalert, Fussboden Estrich/Beton
- Aussenbereich hauptsächlich unsarniert / Mauerwerk / Baustellenflair
- Gemeinsames Schloss am Aussentor/tür
- Innehof, Zugang durch Tor/Tür, für Ladetätigkeiten befahrbar, kleine Grünfläche
  - Mitbenutzung erlaubt, momentan aber recht verstellt (Kunst)
- Umgebende Mieter alle Gewerbe (Schweißer, Tischler (Objekt 2), TV-Produktion)
- Spätshop ca. 100m entfernt

Mietdetails

- alle Preise erst mal nur geschätzt

    - 2 Euro/qm Kaltmiete
    - + ca. 1,70 Euro/qm Nebenkosten
    - + 19% MwSt
    - nach „Amortisierung“ unserer eigenen Renovierungsarbeit Erhöhung der Kaltmiete auf 3 Euro/qm
    - direkt vom Besitzer, keine Maklercourtage
- ca. 197qm für Objekt (= 803Euro warm, später 1038Euro)
    - ca. 79qm für Objekt 2 (= 322Euro warm, später 416Euro)
- Nebenkosten, insbesondere Heizkosten als erheblich eingeschätzt
    - dauerhafte Beleuchtung für fensterlosen Raum kommt noch dazu
- Zugang durch Vereinsmitglieder und Gäste kein Problem
    - bisher als Partylocation genutzt → wir sind kaum schlimmer
- kein Prakplatz, definitiv nicht im Innenhof
- Objekt 2 frühestens in 2-3 Monaten frei
    - Fokus des Vermieters liegt auf Objekt 1
- Renovierungen und Modernisierungen nur halbherzig angekündigt

Bewertung

- Aus Platz- und Ausstattungsgründen mehr als geeignet
    - Linoleum + Tapette lassen jedoch keine extrem groben/dreckigen Arbeiten zu
- zu beachten: Barrierefreiheit ist durch die Treppe nicht gegeben.
- Renovierungsaufwand ist moderat
    - sofortige Nutzung möglich
    - Verschönerung aber dringend nötig
    - Möbel müssen besorgt werden!
- Vereinsnutzung scheint akzeptiert, kein Ärger mit Nachbarn abzusehen
- schleichende Mitnutzung der riesigen Aussenfläche?
- Nähe zum ÖPNV (Ilversgehofener Platz), Parken in der Strasse möglich
    - Lage OK, oder zu weit ab?
- Vermieter umgänglich und mit Verständis für finanziellen Rahmen des Vereins
    - aber: bisher keine konkreten Aussagen
    - möglicherweise müssen wir auf ordentliche Schriftform aller Mietbedingungen ein Auge haben
- gewerbliche Mitnutzung durch Jojo/Rene möglich
    - Büro oben?
    - 3D-Druck unten?

Dauerhafter Link zu diesem Dokument:
https://wiki.technikkultur-erfurt.de/hackerspace:immobilien:wilhelm-kuelz-str?rev=1379444597

Dokument zuletzt bearbeitet am: **17.09.2013 21:03**

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