



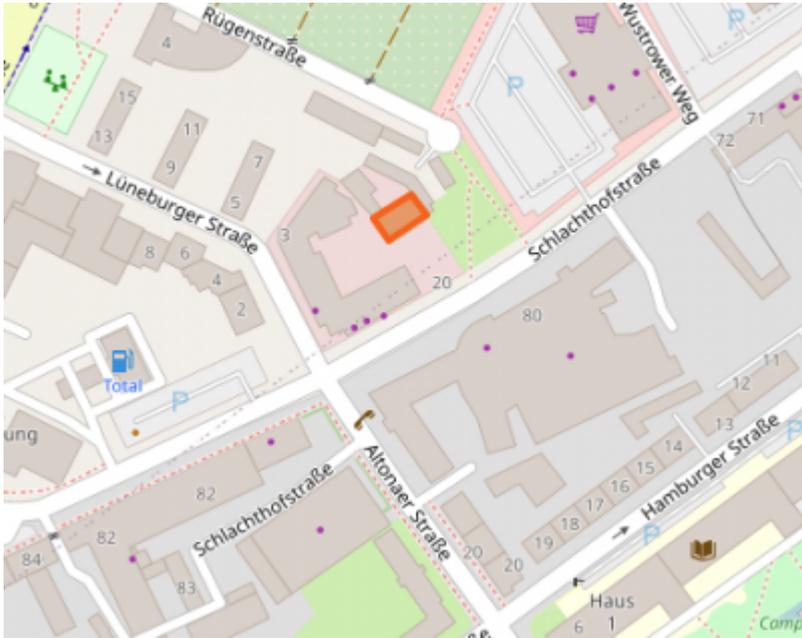
Schlachthofstraße 20

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 (m ²) | 166 m ² |
| Quadratmeterpreis €/m ² | 7,5 €/m ² |
| Nebenkosten (€) | ? € |
| Monatsmiete für Gesamtfläche (€) | 1245 € |
| Kautions (€) | ? € |
| Barrierefrei | nein |
| Toiletten | ja |
| Küche | ja |
| Heizung | ja |
| Internet | ja |

Lage

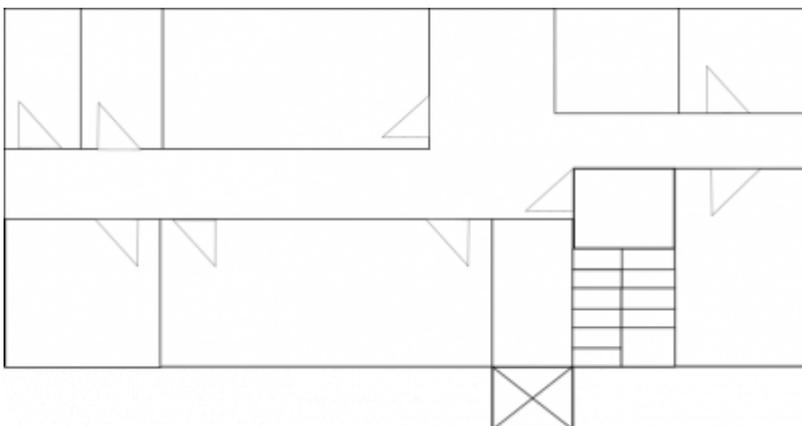


Die Schlachthofstraße befindet sich in der Krämpfervorstadt, zwischen Steinplatz und Campus der Fachhochschule, 600 m Fußweg vom Bytespeicher entfernt. Es ist umgeben von anderen Bürogebäuden (Hansahaus im Westen, Aldi im Osten, Opel-Autohaus Peter und DB Systel Skydeck im Süden), auf der Nordseite befindet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

Grundriss



Checkliste

(siehe [Anforderungsliste](#))

Must-Have

| | |
|---|--|
| 150 - 400qm | 166 m ² |
| gut mit ÖPNV erreichbar (auch spät abends) | ja, 400 m bis zur Bahn |
| 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 (Auswirkung 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 |
| 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 eingeschränkt 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

























Videos

auf Anfrage

Dauerhafter Link zu diesem Dokument:

<https://wiki.technikkultur-erfurt.de/verein:immobilien:schlachthofstrasse>

Dokument zuletzt bearbeitet am: **26.07.2021 15:28**



Verein zur Förderung von Technikkultur in Erfurt e.V

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