

EXPOSİ½

Ehemalige Werkstatt mit schİ½nen Rİ½umlichkeiten
der Brİ½hler Vorstadt

ECKDATEN

Objektart: Werkstatt
Adresse: 99094 Erfurt
Baujahr: 1908
Zimmerzahl: 6
Gesamtflİ½che (ca.): 262 mİ½
Nebenkosten (ca.): 600,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.650,- İ½
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energietrİ½ger: GAS

VERMIETET
İ½ 1.050,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

> Werkstatt

> Erfurt

> 6 Zimmer

> 262 m² Fläche

> Objektnummer: 259

Objekteckdaten:

Objektart	Werkstatt
Adresse	99094 Erfurt, Alfred- Hess- Straße 21
Baujahr	1908
Zimmerzahl	6
Gesamtfläche (ca.)	262 m ²
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	600,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.650,- €
Kautions	4.950,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	282,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-03-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	282.60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Unterkellert	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach individuellen Gewerberäumlichkeiten mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten in der beliebten Erfurter Brühlervorstadt? Dann haben Sie diese hier vielleicht gefunden!

Zur Vermietung stehen ehemalige Werkstatträume, die gern weiterhin in dieser Weise erneut genutzt werden können oder die den perfekte Rahmen für die verschiedensten künstlerischen Ambitionen bieten würden!

Die Gewerbefläche besteht aus zwei Teilflächen, die über einen Hof verbunden sind. Im Souterrain des repräsentativen Haupthauses befinden sich 4 große Gewerberäume (insgesamt 102 m² Gewerbefläche) in denen Sie sich kreativ ausleben können. Ebenfalls im Vorderhaus befindet sich ein ausgestatteter Pausenraum und eine Toilette.

Die 145 m² große Halle hat einen separaten Zugang und bietet perfekte Möglichkeiten für die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Die Halle kann ebenfalls gewerblich oder als Lager genutzt werden. Kleinere Umbaumaßnahmen, um die Räumlichkeiten Ihren Bedürfnissen anzupassen, werden gern realisiert. Bei einer langjährigen Anmietung wären auch größere benötigte Modifizierungen möglich (Anpassung Mietzins oder Zusage, dass Veränderungen durch Mieter durchgeführt werden können).

Die komplette Gewerbeeinheit wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1.050,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 600,00 EUR (bei Nutzung der Halle als unbeheiztes Lager können diese gern herabgesetzt werden). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.650,00 EUR (je nach Nutzung zzgl. MwSt.).

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions (3.150,00 EUR).

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben.

Ausstattung:

Mitten in der beliebten Erfurter Brühlervorstadt bieten wir Ihnen die passenden Kreativräume für Ihre Ideen!

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als traditionelle Werkstatt genutzt und wurden extra nicht durchrenoviert, damit Sie hier sofort tätig sein können. Die Räumlichkeiten bestehen aus vier Werkräumen, Toilette und ausgestatteten Pausenraum im Vorderhaus und einer kleinen Werkhalle im Hinterhaus (keine Parkplätze, aber Anlieferung möglich).

Hier kann tatsächlich noch gewerkelt werden- egal ob Sie hier einen kleinen Gewerbebetrieb betreiben wollen, die Räume als Atelierräume für ein Künstlerkollektiv anmieten oder Kunst- und Handwerkskurse anbieten wollen- wir sind prinzipiell für alles offen, setzen aber den Nachweis einer stabilen Liquidität voraus - das kann sowohl durch einen fundierter Businessplan, den Nachweis einer seriösen Geschäftstätigkeit, der Unterstützung durch Förderprogramme oder einer Papabürgerschaft ;) erfolgen!

Alle Räumlichkeiten befindet sich ebenerdig bzw. im Souterrain- schwere Maschinen können also gestellt werden.

Wenn für die Ausübung Ihrer Tätigkeit Modifizierungen notwendig werden sollten, können diese nach Absprache selbst vorgenommen werden bzw. gegen eine Anpassung des Mietzins durch die Eigentümer veranlasst werden. Außerdem wäre in diesem Zusammenhang eine offizielle Nutzungsänderung im gewerblichen Bereich, mit Zustimmung der Eigentümer, durch die Mieter realisierbar. Voraussetzung für komplexere Veränderungen wäre natürlich eine langfristige Anmietung.

> Werkstatt

> Erfurt

> 6 Zimmer

> 262 m² Fläche

> Objektnummer: 259

Wir sind gespannt auf Ihre Anfragen und hoffen, dass die neue Nutzung der Räumlichkeiten die Attraktivität des Viertels perfekt nutzen oder gern auch zusätzlich steigern kann!

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie natürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die einwohnerreichste Stadt des Bundeslandes. Durch seine zentrale Lage war Erfurt von je her ein Handelsknotenpunkt an dem sich auch nach wie vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern überlagert von Dom und Severikirche, die Einkaufsvielfalt rund um den Erfurter Anger, die ausgedehnten oft ineinandergreifenden Parkanlagen und die angrenzenden, genauso liebevoll restaurierten Wohnviertel mit ihrem Hausbestand aus allen Epochen.

Im Sommer ist Erfurt die nordlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Die Brühlervorstadt ist schlicht das bevorzugteste Wohnviertel in ganz Erfurt. Der unterhalb der ega gelegene hochherrschaftliche Villengürtel, die so genannte Cyriaksburg, ist dabei ganz eindeutig das Traumviertel eines jeden Erfurters.

Hier lebt es sich exklusiv und angenehm in alten und neuen Villen mit wunderbaren Gärten und in direkter Umgebung von ega und Luisenpark.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposée für gewerbliche Zwecke oder in ungebotlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet

oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

- > Werkstatt
- > Erfurt
- > 6 Zimmer

- > 262 m² Fläche
- > Objektnummer: 259

Erkerzimmer zur Straßenseite

Eingangstür Vorderhaus

Räumlichkeiten in Vorder- und Hinterhaus

Eingangsbereich Vorderhaus

Verschiedenen Eingänge

Großer Atelierraum

Eckdaten

- > Werkstatt
- > Erfurt
- > 6 Zimmer

> 262 m² Fläche

> Objektnummer: 259

Gewerberaum mit Blick ins Grüne

Durchgangsraum

Be Kreativ!

Raum für Handwerk oder Kunst

Viel Raum für Ideen

Hinterer Werkraum

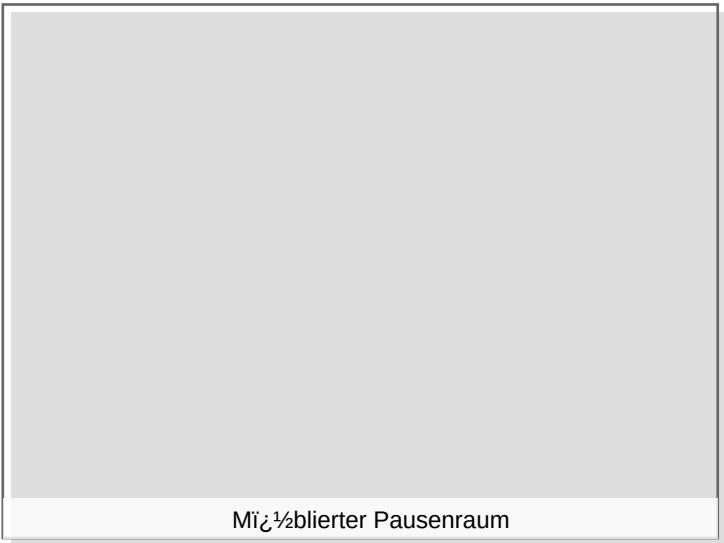
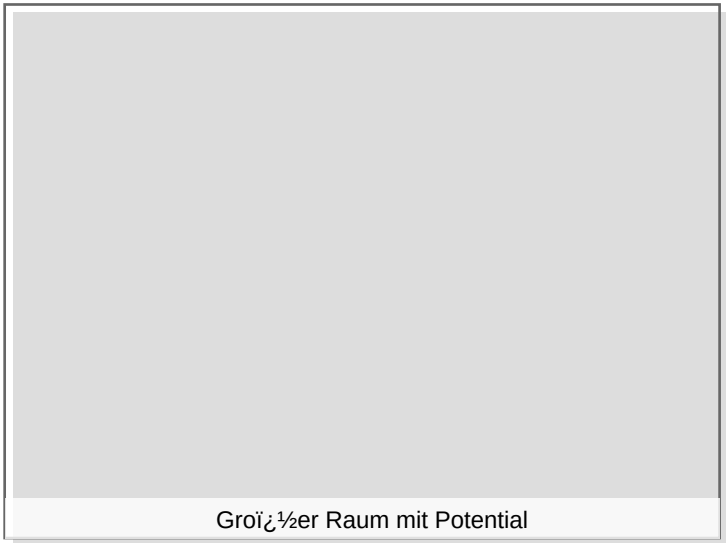
Eckdaten

- > Werkstatt

> Erfurt

> 6 Zimmer
- > 262 m² Fl²che

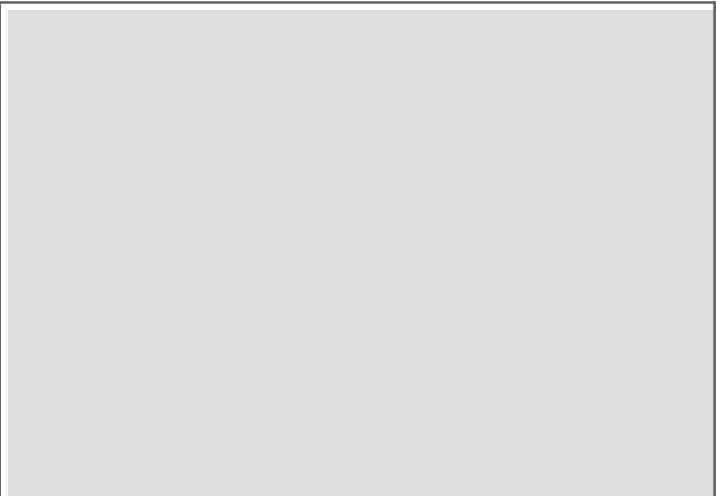
> Objektnummer: 259



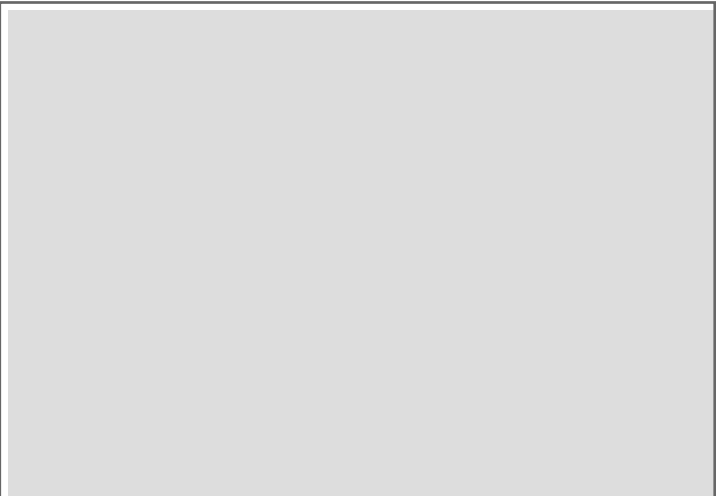
Eckdaten

- > Werkstatt
- > Erfurt
- > 6 Zimmer

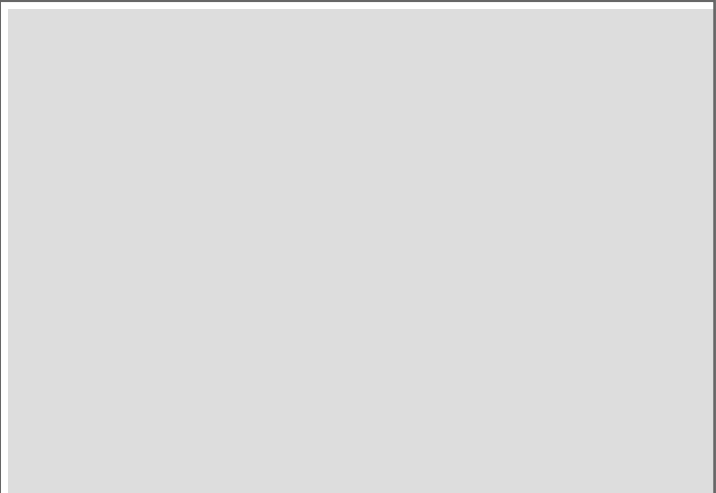
- > 262 m² Fläche
- > Objektnummer: 259



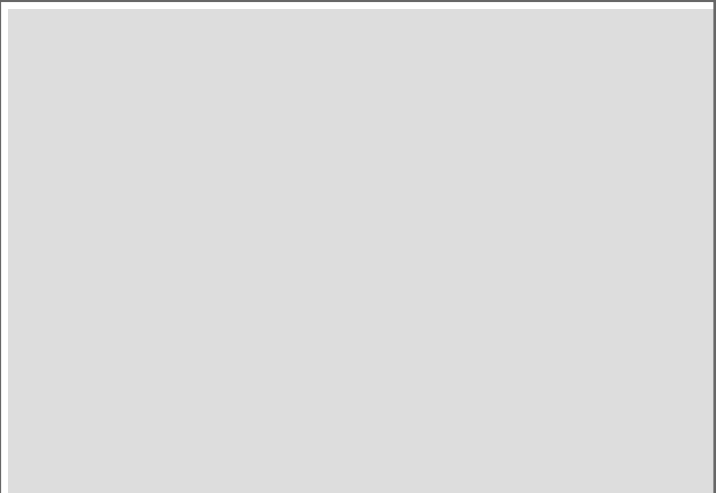
Unisextoilette



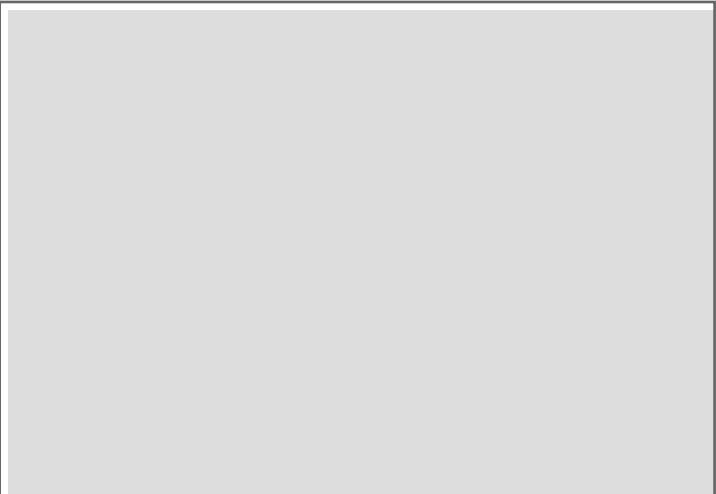
Halle hinter dem Haus



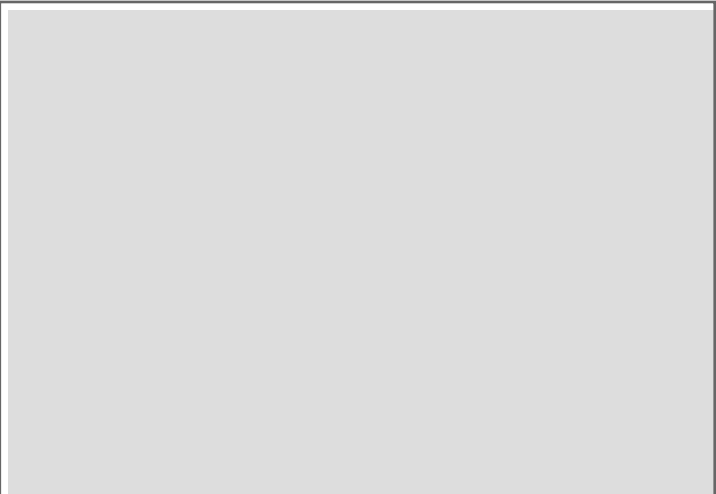
Hofansicht Einfahrt



Halle für Ihre Kreativideen



Zugang zur Halle



Fensterfront Halle

Eckdaten

- > Werkstatt
- > Erfurt
- > 6 Zimmer
- > 262 m² Fli²che
- > Objektnummer: 259

Gro²e Halle_

Gewerbeeinheit Alfred- Hess- Stra²e

Unbeheizte Halle

Gewerbeeinheit in der Br²hler Vorstadt

Erfurt- Alfred- Hess- Stra²e Gewerbeeinheit

Erfurt- Alfred- Hess- Stra²e

Eckdaten

- > Werkstatt
- > Erfurt
- > 6 Zimmer

> 262 m² Fl²che

> Objektnummer: 259

Energieskala

Alfred- Hess- Stra²e 21 in 99094 Erfurt



Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1½e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
E-Mail: info@schelkmann.de
Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufs Angelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: