

Exposé

Werkstatt in Erfurt

**Schöne Werkstatt / Atelier / Studio im ruhigen Hinterhof
– 131 m² zentral gelegen**



Objekt-Nr. OM-348204

Werkstatt

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Waldmann

99089 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	131,00 m ²
Mietsicherheit	2.700 €	Lager-/Prod.fläches	131,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemalige Werkstatt mit besonderem Charakter und viel Raum für Ideen, ideal als Atelier oder kreativer Arbeitsort. Hofseitig ruhig und zentrumsnah gelegen. Gerade wurde die elektrische Anlage vollständig erneuert, inklusive neuer Kabeltrassen, Leitungsführung, Schalter, Steckdosen und Beleuchtung in allen vier Arbeitsräumen. Der historische Industriebau mit seiner hohen Eingangstür hat im Laufe der Jahre unterschiedlichste Gewerke beherbergt, unter anderem eine Antiquitätenhandlung, eine Bau- und Möbeltischlerei, ein Puppentheater sowie eine Hobby-Imkerei. Die offene Bauweise bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Zu vermieten sind:

- Großer, heller Hauptarbeitsraum (teilbar in kleinere Einheiten)
- Drei weitere, separate Räume
- ggf. Lagerfläche
- Getrennte Damen- und Herren-WCs
- Haupteingang mit Rampe und Treppe

Die Fläche eignet sich hervorragend für ein Gemeinschaftsatelier, Lager oder Trainingsraum, ebenso als erweiterter Arbeitsbereich für Selbstständige oder ein Gewerbe mit erhöhtem Platzbedarf. Die neu sanierte WC-Anlage ist mit drei Waschbecken und Warmwasser ausgestattet.

Die voll unterkellerte Einheit profitiert dank der großen Fensterflächen den ganzen Tag von Sonne und einer warmen, freundlichen Raumatmosphäre. Eine feste Heizlösung mit Anschluss an die bestehende Heizungsanlage im Kellergeschoss ist bereits beauftragt. Die Umsetzung für die kommende Wintersaison erfolgt Anfang Oktober, sodass die Räume auch während der kälteren Monate angenehm nutzbar sein werden. Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

Ausstattung

- Boiler & Warmwasserspeicher
- Internetanschluss & Festnetz
- Starkstromanschluss (400V Drehstrom) für leistungsstarke Maschinen
- industrielles Flair
- ggf. Kellerräume
- hohe Decken
- ruhige Lage
- grüner, lichter Innenhof
- entspanntes Parken
- Wallboxen sind möglich

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Beschreibung der geplanten Nutzung sowie Ihre vollständigen Kontaktdaten. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für ihre Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in ruhiger Lage am Ende des Innenhofs. Das rückwärtige Hofgebäude ist von der Straße aus nicht zu sehen. Nach einer hohen Tordurchfahrt unter einem Mehrfamilienhaus überquert man den Hof und gelangt zu einem gelben Klinkerbau. Das freistehende Gebäude liegt angenehm zurückversetzt zum Vorderhaus und ist von altem Baumbestand umgeben.

Hier herrscht eine einzigartige Atmosphäre zum Arbeiten. Gegenüber wird der Innenhof von einem zweigeschossigen Gebäude aus der Gründerzeit flankiert, in dem sich die Geschäftsräume eines weiteren Unternehmens befinden. Wenn man so will, sind dies die einzigen Nachbarn, deren Tätigkeit keinerlei Lärm verursacht (stilles Gewerbe).

In fußläufiger Entfernung liegen das Bistro Yummi, das BeAwi KreativCafé, ein Nahkauf, der Campus der Uni, die Jenaplanschule, die Moritzschule, Kindertagesstätten, der Nordpark mit Skate-Anlage und Spielplatz, ein Montessori-Kindergarten, die Ludwig-Erhard-Schule (Berufsschule), die FH, die Heliosklinik, ein Bäcker u.v.a.m.

Aufgrund der interessanten Bebauung und vor allem der Zentrumsnähe wird die Andreasvorstadt stark nachgefragt. Günstige Verkehrsanbindung: Zu den Haltestellen Bergstraße oder Baumerstraße der Straßenbahnlinien 3 und 6 ist es nur ein kurzes Stück zu gehen. Die Werkstatt-, Büro- und Geschäftsräume sind ab sofort bezugsfertig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



2



3

Exposé - Galerie



4



5

Exposé - Galerie



6



7

Exposé - Galerie



8



9

Exposé - Galerie



10



11



12

Exposé - Galerie

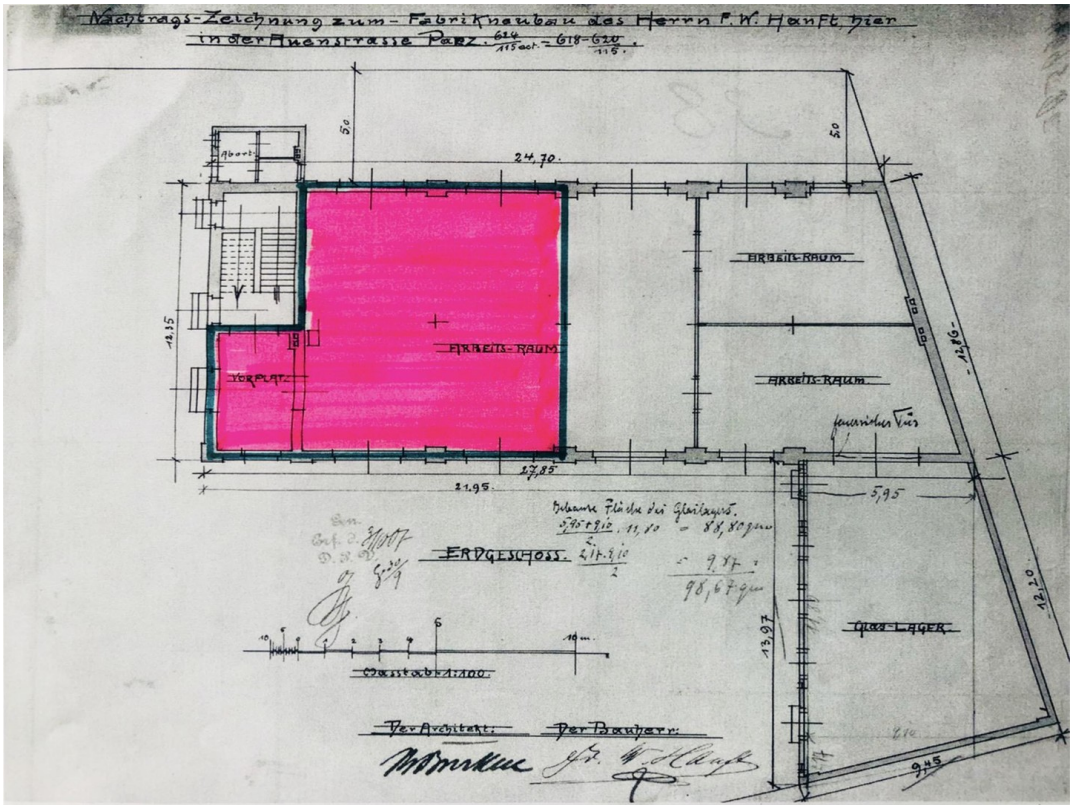


13



14

Exposé - Grundrisse



Grundriss