

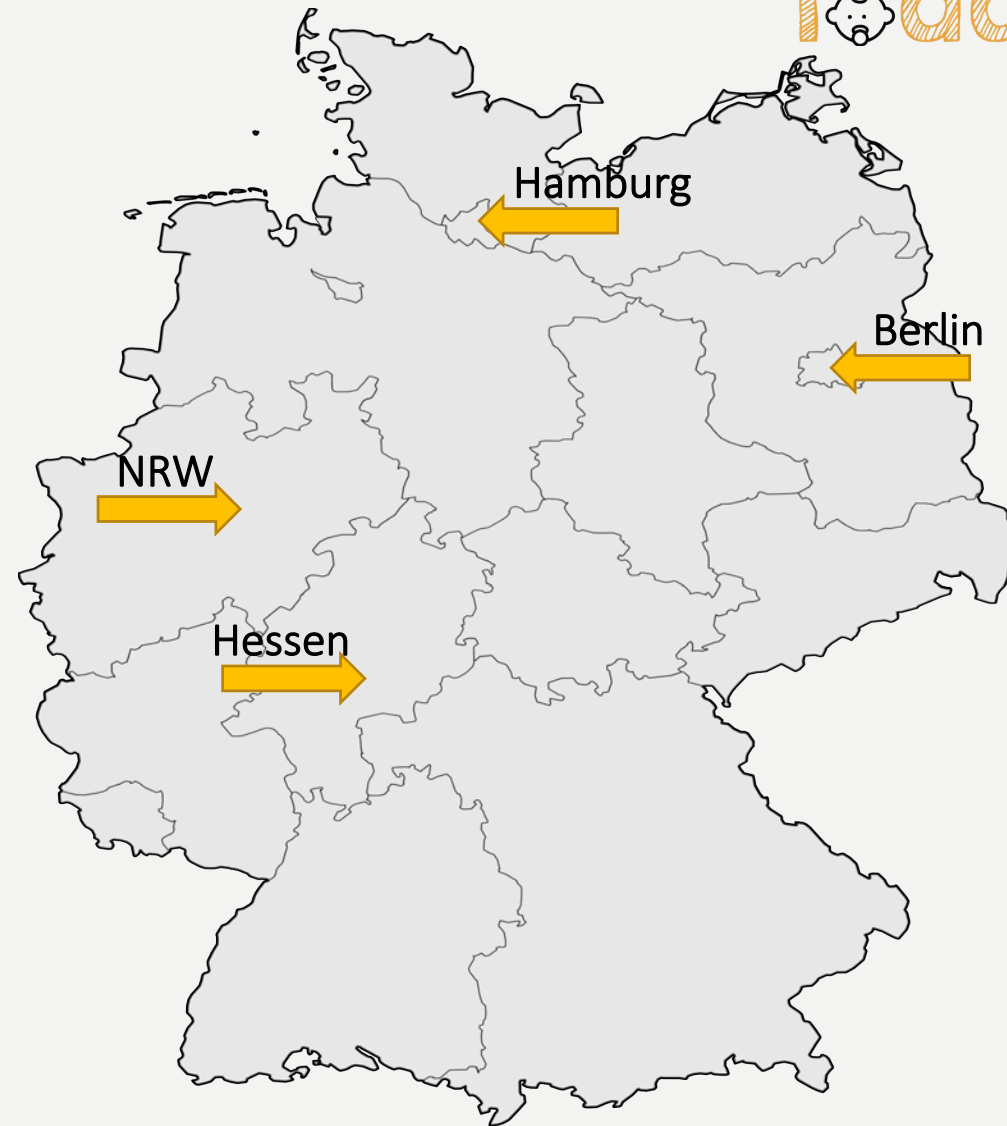
Cowrking**T**ddler

Arbeiten ~~oder~~ und Kind.

STANDORT

Anforderungskriterien

- Bevorzugte Bundesländer



Standortkriterien für eine Anmietung

Bestandsgebäude:

- max.2-geschossig, in einem Mehrparteien-Gebäude soll das EG mit Zugang zur Außenfläche und das 1.OG nutzbar sein für die Kita
- ca.500 - 1200 qm BGF für 60 - 120 Kinder
- kein reines Gewerbegebiet bzw. kein störendes angrenzendes Gewerbe (mit Ausnahme)
- bei größeren Gebäuden über der geforderten BGF Größe sind Symbiosen möglich mit Arztpraxen, Physiotherapien, sozialpädagogischen Einrichtungen oder Betreibern, Seniorenresidenzen, Pflegeheimen, Kinder-Spielhallen oder Sportstätten sowie Bürogemeinschaften
- bei Mehrnutzung des Gebäudes ist ein separater Eingang für die Kita nötig
- möglich auch: Verkaufsflächen, Lagerhallen, Bürogebäude etc.
- um,- oder ausbaueeignet für Gruppenräume á ca.50 qm
- 6 -15 m²/Kind Außen – Spielfläche, angrenzend an das Gelände
- 2. Fluchtweg vorhanden oder umsetzbar
- Um/Ausbau geeignet (veredelter Rohbau bevorzugt)

Bevorzugt: Miete = Mietpreis pro m² auf Verhandlungsbasis / Mietvertrag mind.10 Jahre plus Option auf Verlängerung

Standortkriterien für einen Gebäude-Ankauf

Bestandsgebäude:

- ca.500 - 1200 qm BGF für 60 - 120 Kinder
- kein störendes angrenzendes Gewerbe
- bevorzugt leerstehend und für Umnutzung in Kita geeignet
- um,- oder ausbaueeignet für Gruppenräume á ca.50 qm
- 6 -15 m²/Kind Außen -Spielfläche angrenzend an das Gelände machbar
- ggf. bereits 2.Fluchtweg vorhanden oder umsetzbar
- nach Möglichkeit ohne Denkmalschutz-Auflagen

Kaufpreis nach Vereinbarung

Standortkriterien für einen Grundstück-Ankauf

Freies Grundstück mit oder ohne Bestandsgebäude:

- 1.200 -3.000 qm Baufläche für Gebäude
- bebaubar nach §34 (ggf. Mischgebiet, Sozialflächen)
- 6-15 m²/Kind Grünfläche auf dem Gelände bzw. angrenzend
- 1-2geschossige Bauweise/ zzgl. Staffelgeschoss
- Platz für Parkplätze
- Gute Verkehrsanbindung (öffentlicher Nahverkehr oder Autobahnanbindung)
- kein reines Gewerbegebiet bzw. kein störendes angrenzendes Gewerbe (mit Ausnahme)
- Gefahr durch Altlasten oder Schadstoffe müssen ausgeschlossen sein
- Umgebungslärm bis 55db

Bebauungsmodell:

1. Neubau durch CT mit Bauförderung des jeweiligen Bundeslandes
2. Alternativ: Neubau durch Investor (schlüsselfertig) und langfristige Anmietung

Bevorzugt: Kauf nach Verhandlungspreis / Pacht nach ortsüblicher Pachthöhe

KONTAKT

Brit Linde

Business Development

brit.linde@coworkingtoddler.com

+49 173 2320634

Coworking  **working**  **Toddler**

Arbeiten ~~oder~~ und Kind.

Marc Runge

Geschäftsführer

m.runge@coworkingtoddler.com