



# Coworking Toddler

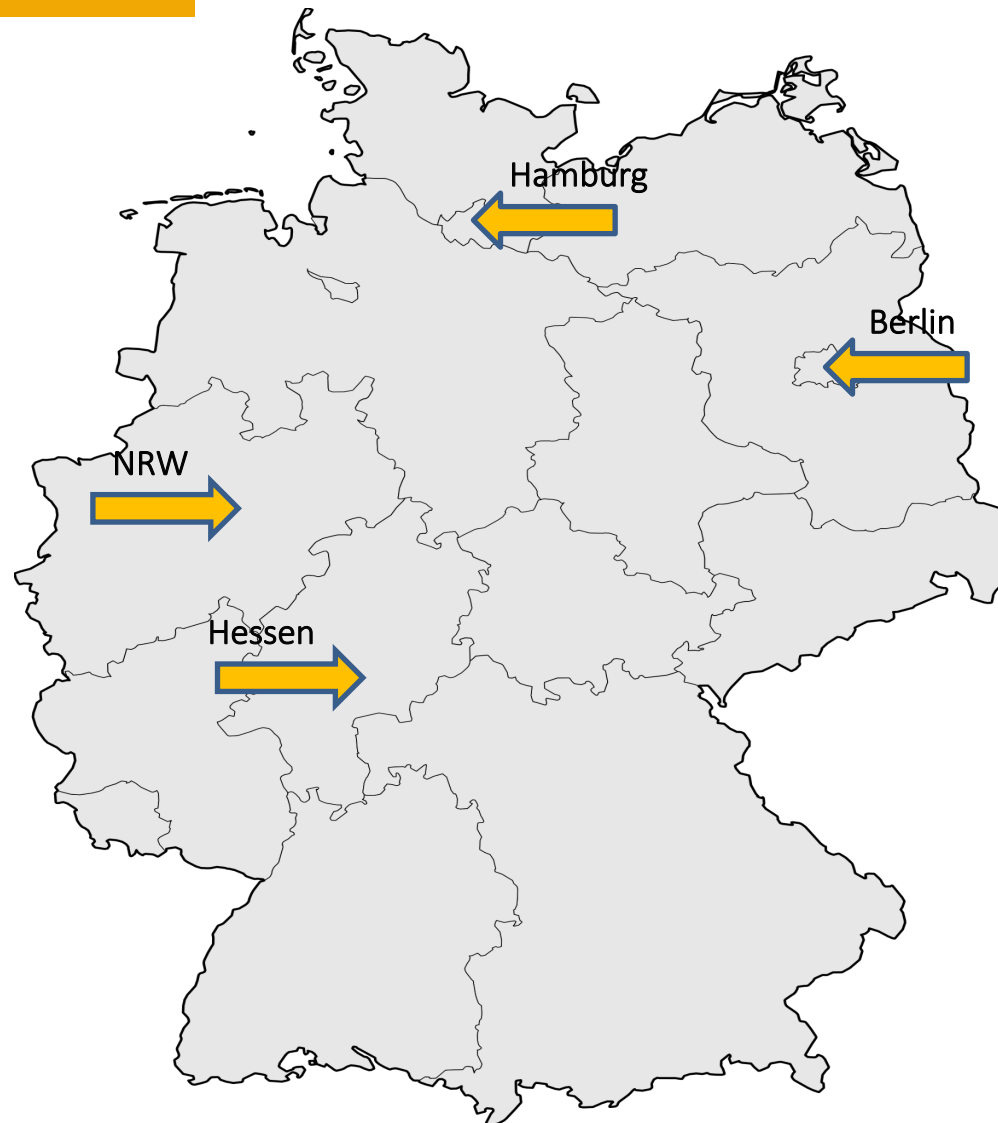
## Anforderungen an Immobilien

für CT Kita & Coworking

# Bevorzugte Bundesländer



Coworking Toddler





## Kriterien für Anmietung

### Bestandsgebäude / Neubauten:

- ideal 1 oder 2-geschossige Fläche
- in einem Mehrparteien-Gebäude soll das EG mit Zugang zur Außenfläche und das 1.OG für die Kita nutzbar sein
- ca. 500 - 1200 qm BGF für 60 - 120 Kinder, sowie ca. 300 – 500 qm BGF für Coworking in einer getrennten Einheit
- 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, Seniorenresidenzen, Pflegeheimen, Kinder-Spielhallen oder Sportstätten sowie Bürogemeinschaften gut vorstellbar
- bei Mehrnutzung des Gebäudes ist ein separater Eingang für die Kita nötig
- möglich auch: Verkaufsflächen, Lagerhallen, Bürogebäude etc.
- 6 -15 m<sup>2</sup>/Kind Außenspielfläche, angrenzend an das Gebäude
- 2. Fluchtweg vorhanden oder umsetzbar
- Um/Ausbau geeignet oder Ausbau durch den Vermieter
- Mietvertrag mind. 10 Jahre plus Option auf Verlängerung



### Bestandsgebäude / Neubauten:

- gleiche Anforderung wie Anmietung

*zusätzlich:*

- nach Möglichkeit ohne Denkmalschutz-Auflagen
- gute innerstädtische Lage mit gute Anbindung an ÖPNV
- Kaufpreis nach Vereinbarung



## Freies Grundstück mit oder ohne Bestandsgebäude:

- 1.200 -3.000 qm Baufläche für Gebäude
- bebaubar nach § 34 ( ggf. Mischgebiet, Sozialflächen)
- 6-15 m<sup>2</sup>/Kind Grünfläche auf dem Gelände bzw. angrenzend
- 1-2 geschossige Bauweise/ zzgl. Staffelgeschoss
- Platz für Parkplätze
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- kein reines Gewerbegebiet bzw. kein störendes angrenzendes Gewerbe (mit Ausnahme)
- Ausschluss der Gefahr durch Altlasten oder Schadstoffe
- Umgebungslärm bis 55db

## Bebauungsmodell:

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



# Coworking Toddler

## KONTAKT

Marc Runge

Geschäftsführer

E-Mail: [m.runge \(at\) coworkingtoddler.com](mailto:m.runge@coworkingtoddler.com)

Website: [www.coworkingtoddler.com](http://www.coworkingtoddler.com)