

Angebotsvergleich für die Stadtbibliothek und den städtischen Ausstellungsaal

	Hausertor	ehemaliges H&M-Kaufhaus	Herkules-Center
Lage	Am Rand der Altstadt	Mittig in Fußgängerzone Bahnhofstraße	Begin d. Fußgängerzone Bahnhofstraße
Flächen f. Stadtbibliothek	ca. 800m ²	943m ²	1.342m ²
Flächen f. Ausstellungssaal	ca. 300m ²	347m ²	198 m ²
natürliche Belichtung	von zwei Seiten	zweiseitig und über Decke	nein, evtl. von einer Seite möglich
Aufzug	vorhanden, jedoch nur über Umweg erreichbar, bauliche Verbesserungen werden angeboten.	vorhanden, ein zweiter zentraler Glasaufzug wird vom Vermieter zusätzlich eingebaut.	im Center vorhanden
direkter Zugang von außen	über gemeinsames Treppenhaus	ja, in der Fußgängerzone	nein, nur über Centerzugang
ÖPNV	über Buderusplatz	über ZOB und Bahnhof Wetzlar	über ZOB und Bahnhof Wetzlar
Parkplätze	gegenüber kostenpflichtig (1€/h)	im Umfeld vorhanden	ca. 600 kostenpf. i. Gebäude vorhanden
Statik	10KN/m ²	5KN/m ²	10KN/m ²
Brandschutz	ist im Rahmen des Bauantrags z. klären	ist im Rahmen des Bauantrags z. klären	ist im Rahmen des Bauantrags z. klären
Kaltmiete	6,95 €/m ² + INDEX	6,00 €/m ²	4,75 €/m ²
Nebenkosten	1,56 €/m ² (ohne Strom)	1,90 €/m ²	4,00 €/m ² (ohne Strom)
Warmmiete	8,51 €/m²	7,90 €/m²	8,75 €/m²
Jahresmiete	112.332,- €	122.292,- €	161.700,- €

	Hausertor	ehemaliges H&M-Kaufhaus	Herkules-Center
Mietpreisanpassung	Der Vermieter besteht auf eine Mietpreisklausel, die eine Erhöhung um 6,5% vorsieht, wenn die allgemeinen Verbraucherpreise um 10% angestiegen sind (Indexmiete).	Während der 1. Mietzeit über 15 Jahre findet keine Mietpreisanpassung statt.	Während der 1. Mietzeit über 15 Jahre findet keine Mietpreisanpassung statt.
Verlängerungsoption:	Der Vermieter räumt 3 Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren ein.	Der Vermieter räumt eine 10 jährige Verlängerungsoption nach dem Ablauf des Mietvertrags ein.	Verlängerungsoption möglich
Weitere Räumlichkeiten:	Es besteht aktuell keine Möglichkeit für die Unterbringung weiterer Büroräume.	Der Vermieter räumt der Stadt Wetzlar eine Option über die Anmietung von weiteren Büroflächen im 2. OG nach 5 Jahren für 6 €/m ² ein.	Die Büroflächen sind im Angebot bereits enthalten und lassen sich organisatorisch nicht herausnehmen.
Lage	Lage am Rande der Altstadt	Zentral in der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“, mit direktem Zugang, gelegen.	Am Beginn der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“, ohne direkten Zugang, gelegen.
Interne Organisation der Räumlichkeiten:	Bibliothek im 1. OG Ausstellungssaal im EG und UG Eine interne Verbindung der Einrichtungen ist aktuell nicht möglich.	Bibliothek im EG und 1. OG Ausstellungssaal im UG Die Bereiche sind miteinander verbunden.	Alle Nutzungen auf einer Ebene im 1. OG des Einkaufszentrums.
Besonderheiten:		Separater Eingang für Bibliothek und der Neubau von Sanitäreinrichtungen werden vom Vermieter übernommen.	Besonders hohe Deckenhöhen bei 3,40m
Außennutzungen:	Der Hof kann ggf. für Einzelevents mit verwendet werden.	Kunst im öffentlichen Raum (Fußgängerzone) möglich.	Veranstaltungen im Foyer des Einkaufszentrums möglich.

	Hausertor	ehemaliges H&M-Kaufhaus	Herkules-Center
In Nebenkosten enthalten:	Heizung Abwasser Straßenreinigung Grundsteuer Versicherungen Aufzugskosten Hausreinigung Hauswart Verwaltung Sicherheitsdienst	Heizung Strom Wasser Abwasser Klimaanlage Lüftung Gebäudeversicherung Grundsteuer Straßenreinigung Aufzug Wartung	Sicherheit Grundbesitzabgaben Winterdienst Reinigung Schädlingsbekämpfung Hausmeister Bewirtschaftung WC Heizung Klimatechnik Telekommunikation-Wartung Müllentsorgung Wartung Werbung Verwaltung Versicherung