

## Dachgeschoss-Büro (ca. 300 m<sup>2</sup>) im Pferdeschlachthaus zu vermieten

### Räume und Ausstattung

Das 1914 errichtete, denkmalgeschützte Pferdeschlachthaus im südlichen Teil des Alten Schlachthofs wurde seinerzeit zwar für das Schlachten von Pferden errichtet, doch ist diese Nutzung nicht dokumentiert. In späteren Jahren waren in dem Gebäude Büro- und Verwaltungsräume der Fleischereigenossenschaft untergebracht, im Erdgeschoss befanden sich zudem Kühl- und Lagerräume. Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren aufwändig saniert.

Das Dachgeschoss bietet auf rund 300 m<sup>2</sup> unter dem historischen Dachstuhl den größten Mietbereich. Die Räumlichkeiten wurden um neue Raummodule für die notwendigen Funktionsräume ergänzt und verfügen dadurch über eigene Sanitärräume. Es sind Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden, ebenso Anschlüsse für Beleuchtung, die mieterseitig eingebracht wird. Die Bodenbeläge sind in Linoleum bzw. beschichtetem Trockenestrich ausgeführt. Strom- und EDV-Anschlüsse sind überwiegend in Bodentanks verlegt. Das historische Dachstuhl sowie der überwiegende Teil der Wandoberflächen sind denkmalschutzbedingt unverändert und in der bestehenden Optik zu erhalten.

Das Büro wird durch eine großzügige Atelierverglasung belichtet. Diese ist mit einem elektrisch steuerbaren Blendschutz ausgestattet, welcher in Kombination mit einem südseitigen Raffstore auch als Sonnenschutz fungieren kann. Für einen Ausgleich bei wärmeren Temperaturen verfügt das Dachgeschoss über eine Nachtauskühlung, die durch eine automatisch gesteuerte Fensteröffnung mit Wetterwächter funktioniert.

Der Vormieter hat in den Räumen eine Küchenzeile sowie eine Glasabtrennung zwischen Teeküche und Besprechungsbereich eingebracht. Beide Elemente können nach Absprache vom Vormieter abgelöst oder ausgebaut werden.

### Mietkosten:

|   |            |
|---|------------|
| Grundmiete  | 2.744,90 € |
| Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Heizkostenabschlag)       | 660,00 €   |
| <hr/>   |            |
| Gesamtmiete netto   | 3.404,90 € |
| zzgl. der jeweiligen gesetzl. gültigen MwSt., derzeit 19% | 646,93 €   |
| <hr/>   |            |
| Gesamtmiete brutto  | 4.051,83 € |

Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jeder Mieter auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Heizung (Fernwärme) werden zusammen mit den übrigen anfallenden Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet.

Die Grundmiete beinhaltet einen Entgeltanteil für 1 Parkberechtigung im Bereich des Alten Schlachthofs.

### **Arbeiten auf dem Alten Schlachthof**

Raum zum Arbeiten, Vernetzen und zur Verwirklichung innovativer Konzepte und Ideen in einer individuellen Atmosphäre - das bietet der Alte Schlachthof Karlsruhe. Seit der offiziellen Stilllegung des Schlachthofbetriebes Ende 2006 verwandelt sich das Areal in einen Ort des kreativen Schaffens, der Synergien und der gemeinsamen Ideenfindung. Die vorhandenen, meist denkmalgeschützten Räume und Gebäude werden erhalten und als Büros und Ateliers für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe nutzbar gemacht. Wo einst mit lebendem Vieh gehandelt, Fleisch produziert und verkauft wurde, entstehen neue, identitätsvolle Arbeitsplätze, die Freiheit zur individuellen Entfaltung bieten. Im Zusammenspiel aus historischem Baubestand und neuen innovativen Nutzungen wandelt sich der Alte Schlachthof zum kreativen Anziehungspunkt der Stadt, an dem Kunst und Kultur entwickelt und gelebt werden und in die Stadt hinein wirken.

Der Alte Schlachthof ist sowohl mit Rad und Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die beiden Straßenbahnhaltestellen „Tullastraße/Verkehrsbetriebe“ und „Schloss Gottesaue“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Besichtigung, Raumvergabe und Vermietung:**

Sie möchten einen Arbeitsplatz mit individueller Atmosphäre? Sie freuen sich aufs Arbeiten in einer kreativen Nachbarschaft und auf neue Kontakte? Sie engagieren sich gerne gemeinsam mit anderen Nutzern bei Aktivitäten wie dem „Tag der offenen Tür“ oder der Kulturnacht „Schwein gehabt“? Dann sprechen Sie uns gerne an. Für eine Anmietung von Räumen auf dem Alten Schlachthof ist es erforderlich, dass Sie in einem oder mehreren Bereichen der Kultur- und Kreativwirtschaft umsatzsteuerpflichtig tätig sind. Mit einer Anmietung verpflichten Sie sich, Ihren Firmensitz in den Mieträumen zu haben.

Vermieterin ist die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE). Über die Raumvergabe entscheidet die KFE im Benehmen mit dem K<sup>3</sup> Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe. Mietinteressenten können gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit der KFE auf.

Information und Kontakt:

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG

[lina.hoscislawski@kfg.karlsruhe.de](mailto:lina.hoscislawski@kfg.karlsruhe.de)

0721/133-2412