

## **Büro 01 – 56 m<sup>2</sup> in der Großmarkthalle**

### **// Büro und Nutzung**

Das Büro 01 mit rund 56 m<sup>2</sup> befindet sich in der ehemaligen Großmarkthalle und verfügt über ein eigenes WC sowie Wasser- und Stromanschlüsse für eine Teeküche. Der Raum verfügt über große Fenster zur Straße hin und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Verkaufs- oder Galeriefäche, als Kombination von Produktions- und Präsentationsfläche bzw. als Büroraum.

Das Raumangebot richtet sich vorzugsweise an Kunsthandwerkerinnen und Kunsthandwerker sowie verwandte Branchen (z.B. Design und Kunst). Voraussetzung ist die professionelle, hauptberufliche und umsatzsteuerpflichtige Ausübung der auswahlrelevanten Tätigkeit sowie eine anerkannte künstlerische oder kunsthandwerkliche Ausbildung oder eine qualifizierte Mitgliedschaft in einem entsprechenden Berufsverband. Aufgrund der Vielzahl an Nutzungen in der Großmarkthalle sowie auf dem Schlachthofareal insgesamt ist ein hohes Maß an Offenheit und Kooperationsbereitschaft im Sinne einer guten Nutzergemeinschaft wünschenswert.

### **// Mietkonditionen**

Frei ab: 01.10.2023

Bürofläche: 56 m<sup>2</sup>

Anteil Gemeinschaftsflächen: 24 m<sup>2</sup>

Gesamt: 80 m<sup>2</sup>

Grundmiete: 712,25 €

Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Heizkostenabschlag): 145,00 €

Gesamtmiete netto: 857,25 €

Zzgl. MwSt. (19%): 162,88 €

Gesamtmiete brutto: 1020,13 €

Die Grundmiete beinhaltet einen Entgeltanteil für 1 Parkberechtigung im Bereich des Alten Schlachthofs. Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jeder Mieter auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Fernwärme werden nach Verbrauch zusammen mit den übrigen anfallenden Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet. Die Mietverhältnisse in der Großmarkthalle werden auf unbestimmte Zeit mit einer beiderseitigen 6-monatigen Kündigungsfrist geschlossen.

### **// Die ehemalige Großmarkthalle**

In der Großmarkthalle, die in den 1980er Jahren errichtet wurde, betrieb die Fleischereigenossenschaft (FGS) noch bis 2006 einen Großhandel für Metzgereibedarf. Daher wird die Halle manchmal auch kurz „FGS-Halle“ genannt. Das bestehende Gebäude ist in drei Abschnitte unterteilt: Verkaufshalle, Kühlräume und historischer Altbau. In der ehemaligen Verkaufshalle wurde ein Raum-in-Raum-Konzept umgesetzt, mit dem 12 abgeschlossene Arbeitseinheiten entstanden sind. Die früheren Kühlräume blieben in ihrer bestehenden Raumaufteilung erhalten und bieten nun ebenfalls mehrere getrennte Arbeitsräume. Während die Modulräume in der Halle und in den Kühlräumen Werkstattcharakter haben, sind im Bereich des historischen Altbaus 3 Räume von hochwertigerem Standard entstanden, die als Verkaufs- oder Galeriefächen, als Kombination von Produktions- und Präsentationsfläche bzw. als Büroräume genutzt werden können.

## **// Ausstattung**

Die Räume werden ohne Inventar und Leuchtkörper vermietet. Das Büro verfügt über einen eigenen Strom- und Starkstromanschluss, einen eigenen Sanitärbereich sowie über Tageslicht durch Seitenfenster. Die Halle wird während der Heizperiode auf eine Temperatur von 18 Grad beheizt. Die Voreinstellung auf 18 Grad entspricht dem Nutzungszweck „Ateliers zur Produktion“. Darüber hinaus kann das Büro über Einzelheizkörper in begrenztem Umfang zusätzlich beheizt werden (max. 1-2 Grad mehr). Die Räumlichkeiten sind nicht schallgedämmt, können aber mieterseitig entsprechend ausgestattet werden.

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

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“? 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. Dort, wo einst mit lebendem Vieh gehandelt, Fleisch produziert und verkauft wurde, sind neue, identitätsvolle Arbeitsplätze entstanden, 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 hineinwirken.

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

## **// Besichtigung, Raumvergabe und Vermietung**

Vermieterin ist die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE). Über die Raumvergabe entscheidet die KFE gemeinsam mit dem K<sup>3</sup> Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe und dem Kulturamt/Kulturbüro. Bitte nehmen Sie bei Interesse Kontakt mit uns auf. Für eine verbindliche Bewerbung reichen Sie bitte folgende Unterlagen per E-Mail bei uns ein:

- vollständig ausgefülltes Nutzungskonzept (den Vordruck gibt es hier zum Download: [http://alterschlachthof-karlsruhe.de/inhalte/48/D/20180118\\_AS25a\\_Nutzungskonzept\\_Interessenten.pdf](http://alterschlachthof-karlsruhe.de/inhalte/48/D/20180118_AS25a_Nutzungskonzept_Interessenten.pdf))
- kunsthandwerklicher/ künstlerischer Werdegang (Kurzvita)
- Angabe der aktuellen kunsthandwerklichen/ künstlerischen Tätigkeit

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG  
Ariane Dony  
kfg@karlsruhe.de  
0721/133-2401