



BÜRORÄUME ZU VERMIETEN

Alter Schlachthof 5
76131 Karlsruhe

KREATIVBÜROS IM EHEM. VERWALTUNGSGEBÄUDE ZU VERMIETEN

RÄUME UND AUSSTATTUNG

Das Verwaltungsgebäude Alter Schlachthof 5 wurde 1887 zusammen mit dem Verwaltungsgebäude Alter Schlachthof 59 in der ersten Bauphase des Schlacht- und Viehhofs errichtet und gehört damit zu den ältesten Gebäuden des Areals. In dem Gebäude waren neben Diensträumen für Direktion, Sekretariat und Verwaltung auch Einrichtungen wie die Kasse zur Lohnauszahlung und die Fleischbeschau sowie das Trichinenschauamt und ein Labor untergebracht. Später übernahm die Abteilung Lebensmittelüberwachung und Veterinärwesen des städtischen Ordnungsamtes als Nachfolgeeinrichtung der Schlachthofverwaltung die Büros. Mit dem Auszug der Dienststelle entstanden in den Räumlichkeiten insgesamt 9 Kreativbüros zwischen 12 und 44 m².

Die zu vermietenden Büroräume befinden sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die Büroräume werden unmöbliert, ohne Leuchten und sonstiges Inventar vermietet. Malerarbeiten sind mieterseitig bei Einzug auszuführen. Ein separater Raum mit Teeküche sowie die Sanitärräume (2 WCs, 1 Dusche) stehen allen Mietparteien zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen werden anteilig im Verhältnis der Bürofläche zur Gesamtmietfläche berechnet. Das Gebäude wird derzeit an das Glasfasernetz der Stadtwerke Karlsruhe angeschlossen.

Bezugstermin: 01.02.2025

AUSSTATTUNG DER BÜRORÄUME:

- Bodenbelag: Holzdielen oder historischer Fliesenboden
- Wände streichfähig, z. T. tapeziert
- Heizart: Gas (Wandheizkörper)
- Steckdosen u. Datendosen auf Putz bzw. im Brüstungskanal
- Leuchtenauslässe für Deckenleuchten
- Telekom-DSL vorhanden;
Glasfaseranschluss in Vorbereitung (Stadtwerke KA), vorauss. ab Frühjahr 2025
- Gemeinschaftlich nutzbarer Besprechungsraum mit Teeküche

MIETE UND NEBENKOSTEN

Die Grundmiete beinhaltet eine kennzeichengebundene Parkberechtigung im Bereich Alter Schlachthof. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung bezieht sich auf alle abrechenbaren Nebenkosten inklusive Kosten für Wasser/Abwasser und Heizung (Gas). Weitere verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) sind vom Mieter auf eigene Rechnung zu beziehen.

INFORMATION UND KONTAKT

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG
Frau Hoscislawski
lina.hoscislawski@kfg.karlsruhe.de
0721/133-2412

VERFÜGBARE BÜROEINHEITEN:

ERDGESCHOSS

Büro 1 Mietfläche: 23,93 m²
Nettokaltmiete mtl.: 294,70 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 52,65 €
zzgl. 19 % MwSt.

Büro 2 Mietfläche: 36,78 m²
Nettokaltmiete mtl.: 452,92 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 80,91 €
zzgl. 19 % MwSt.

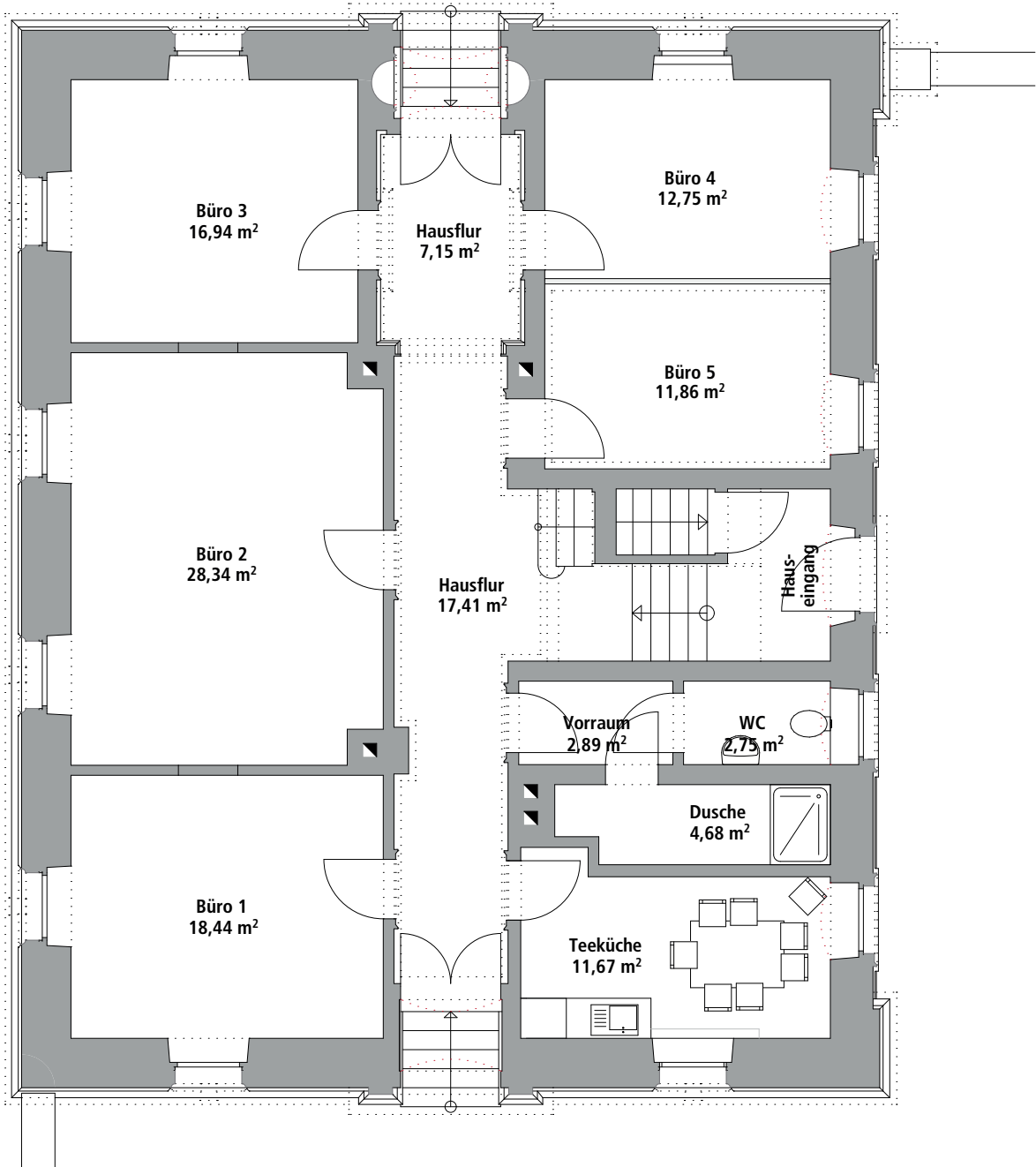
Büro 3 Mietfläche: 21,98 m²
Nettokaltmiete mtl.: 270,73 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 48,36 €
zzgl. 19 % MwSt.

Büro 4 Mietfläche: 16,55 m²
Nettokaltmiete mtl.: 203,77 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 36,40 €
zzgl. 19 % MwSt.

Büro 5 Mietfläche: 15,39 m²
Nettokaltmiete mtl.: 189,54 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 33,86 €
zzgl. 19 % MwSt.

OBERGESCHOSS

Büro 7 Mietfläche: 37,14 m²
Nettokaltmiete mtl.: 457,39 €
NK-Vorauszahlung mtl.: 81,71 €
zzgl. 19 % MwSt.



karlsruherfächer

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG Zähringerstraße 72 76133 Karlsruhe

ALTER SCHLACHTHOF KARLSRUHE

Ehemalige Schlachthof-Verwaltung

Projekt Nr.

AS05

Inhalt Mietflächen

Planart Grundriss EG

Gez./ Geprüft Kühnel / Rettenmaier

Format DIN A4 297 x 210

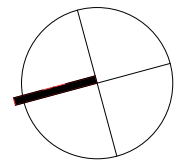
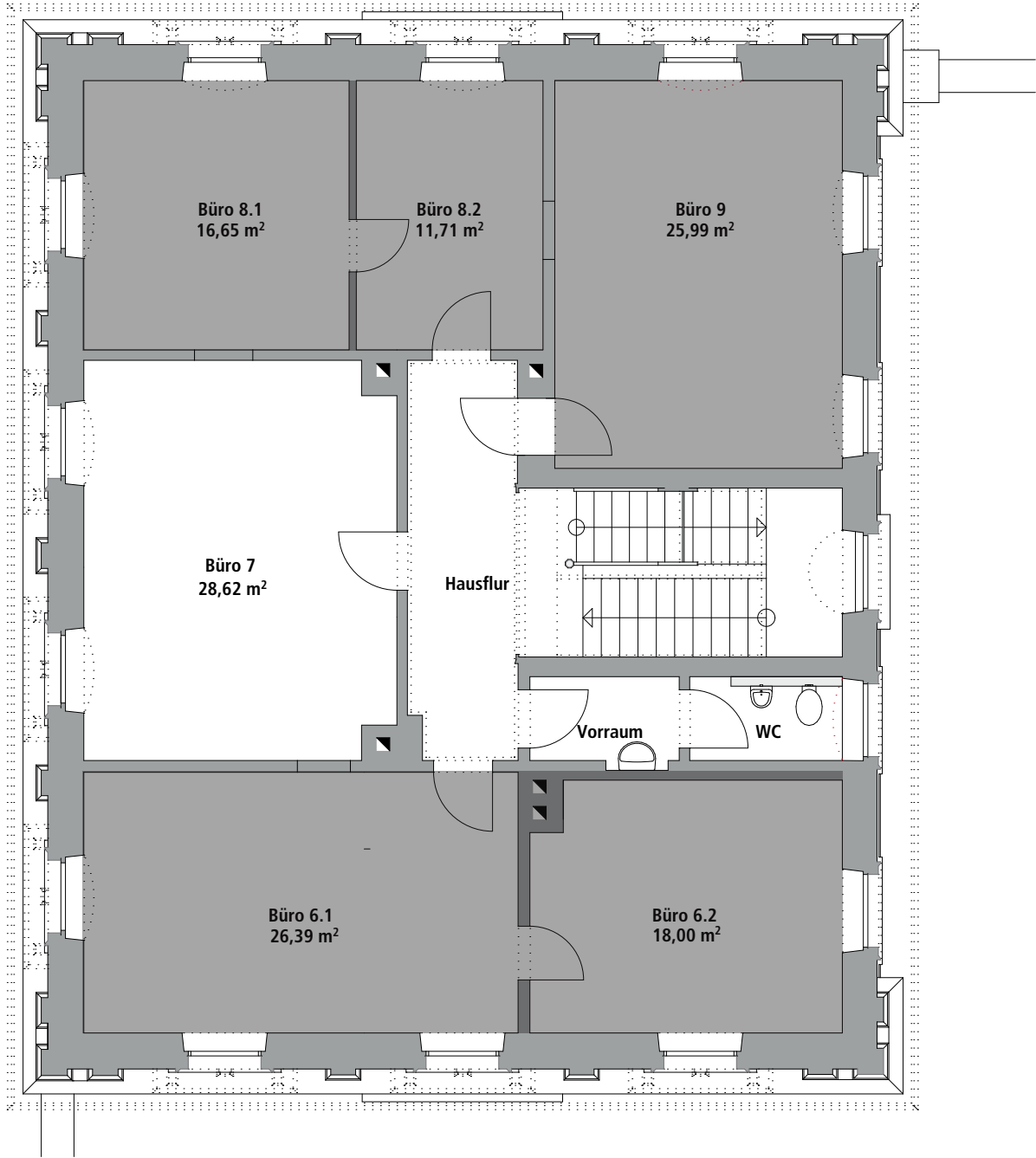
Plan Nr.

AS05-BU_17

Maßstab 1:100

Datum 28.10.2024

70740813 AS05.nln



karlsruherfächer

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG Zähringerstraße 72 76133 Karlsruhe

ALTER SCHLACHTHOF KARLSRUHE

Ehemalige Schlachthof-Verwaltung

Projekt Nr.

AS05

Inhalt Mietflächen

Planart Grundriss 1.OG

Gez./ Geprüft Kühnel / Rettenmaier

Format DIN A4 297 x 210

Plan Nr.

AS05-BU_18

Maßstab 1:100

Datum 28.10.2024

70740813 AS05 nln

