



## 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete mtl.:      294,70 €  
NK-Vorauszahlung mtl.:      52,65 €  
zzgl. 19 % MwSt.

**Büro 2**      Mietfläche: 36,78 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete mtl.:      452,92 €  
NK-Vorauszahlung mtl.:      80,91 €  
zzgl. 19 % MwSt.

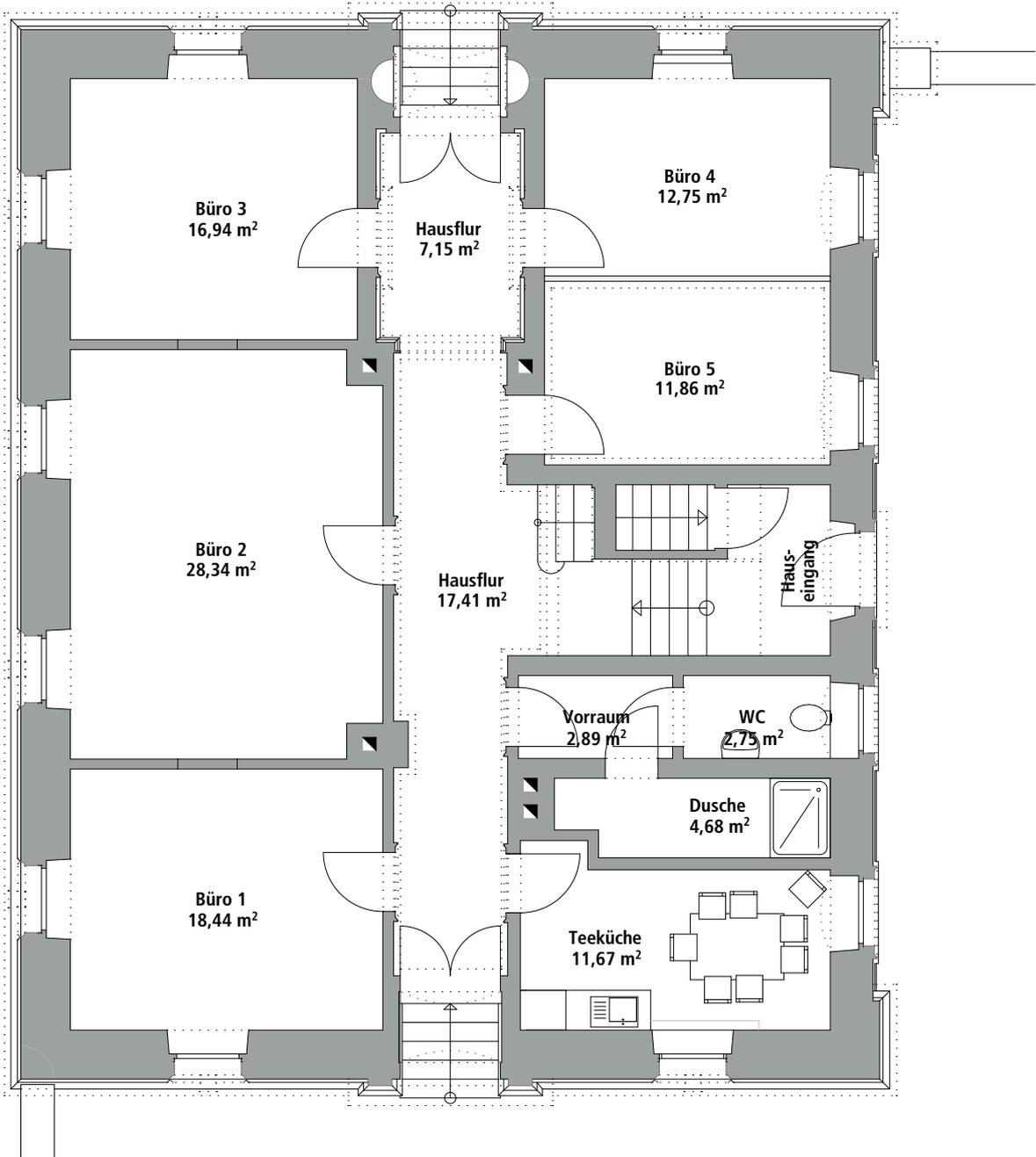
**Büro 3**      Mietfläche: 21,98 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete mtl.:      270,73 €  
NK-Vorauszahlung mtl.:      48,36 €  
zzgl. 19 % MwSt.

**Büro 4**      Mietfläche: 16,55 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete mtl.:      203,77 €  
NK-Vorauszahlung mtl.:      36,40 €  
zzgl. 19 % MwSt.

**Büro 5**      Mietfläche: 15,39 m<sup>2</sup>  
Nettokaltmiete mtl.:      189,54 €  
NK-Vorauszahlung mtl.:      33,86 €  
zzgl. 19 % MwSt.

### OBERGESCHOSS

**Büro 7**      Mietfläche: 37,14 m<sup>2</sup>  
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

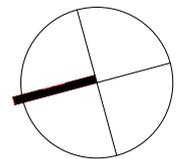
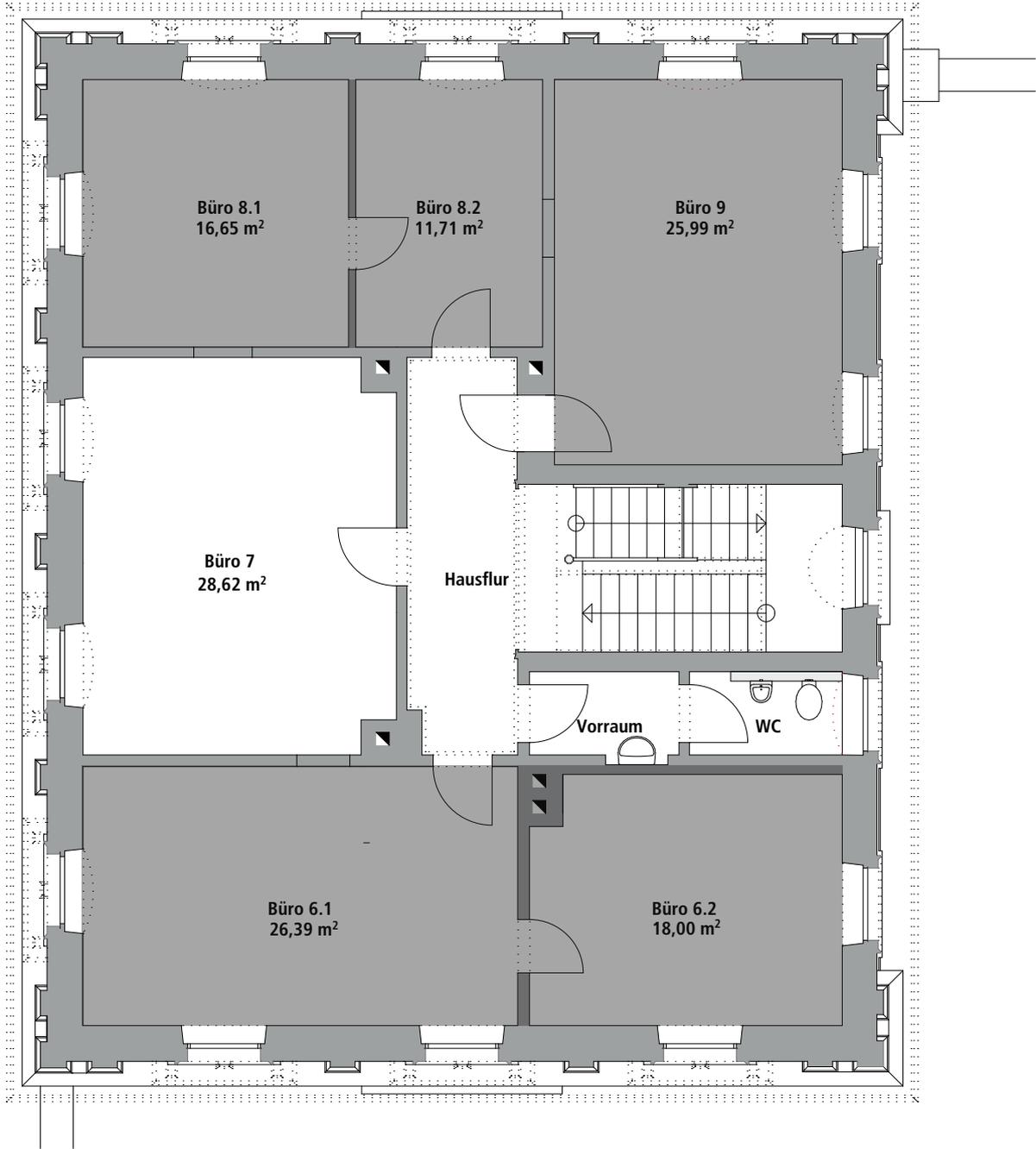
Plan Nr.

**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

