



© Stephan baumann, Karlsruhe, www.bild-raum.com

BÜROFLÄCHE IM ALTEN SCHLACHTHOF ZU VERMIETEN

Lage:	Alter Schlachthof 27 76131 Karlsruhe 1. OG
Bürofläche:	ca. 140 m ²
frei ab:	Februar 2027 oder früher n.A.



BÜROFLÄCHE IM ALTEN SCHLACHTHOF 27 (1.OG) 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 Pferdeschlachthaus wurde bis 2019 aufwändig saniert und bietet auf 4 Etagen mit insgesamt rund 1.200 m² Arbeitsräume für Nutzungen der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Bei den zu vermietenden Räumlichkeiten handelt es sich um eine Büroeinheit von rund 140 m² zzgl. Nebenflächen. Die Räumlichkeiten verfügen über einen eigenen WC-Bereich. Anschlüsse für eine Teeküche sind vorhanden, ebenso Anschlüsse für Beleuchtung, die mieter*innenseitig eingebracht wird. Die Bodenbeläge sind in beschichtetem Gussasphalt ausgeführt. Der überwiegende Teil der Wandoberflächen ist denkmalschutzbedingt unverändert und in der bestehenden Optik zu erhalten. Zur Mietfläche gehört ein Kellerabteil. Die eingebaute Teeküche kann nach Absprache vom Vermieter übernommen werden.

MIETKONDITIONEN

Nettokaltmiete	1.887,12 €
Nebenkostenvorauszahlung	270,00 €
Summe netto	2.157,12 €
19% Mwst.	409,85 €
Gesamtmiete brutto	2.566,97 €

Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jede*r Mieter*in auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Heizung (Fernwärme) sind in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten werden zusammen mit den übrigen anfallenden Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet. Die Miete beinhaltet einen Entgeltanteil für 1 kennzeichengebundene 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/Alter Schlachthof“ und „Schloss Gottesaue/Hochschule für Musik“ 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 Nutzer*innen 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 K³ Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe. Mietinteressent*innen können gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

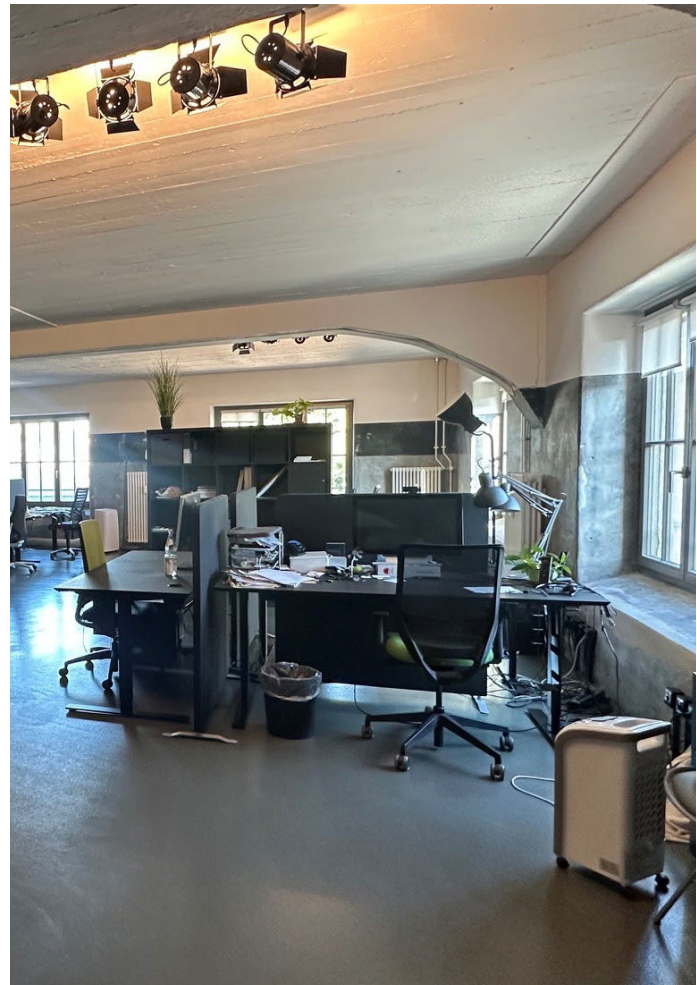
INFORMATION UND KONTAKT:

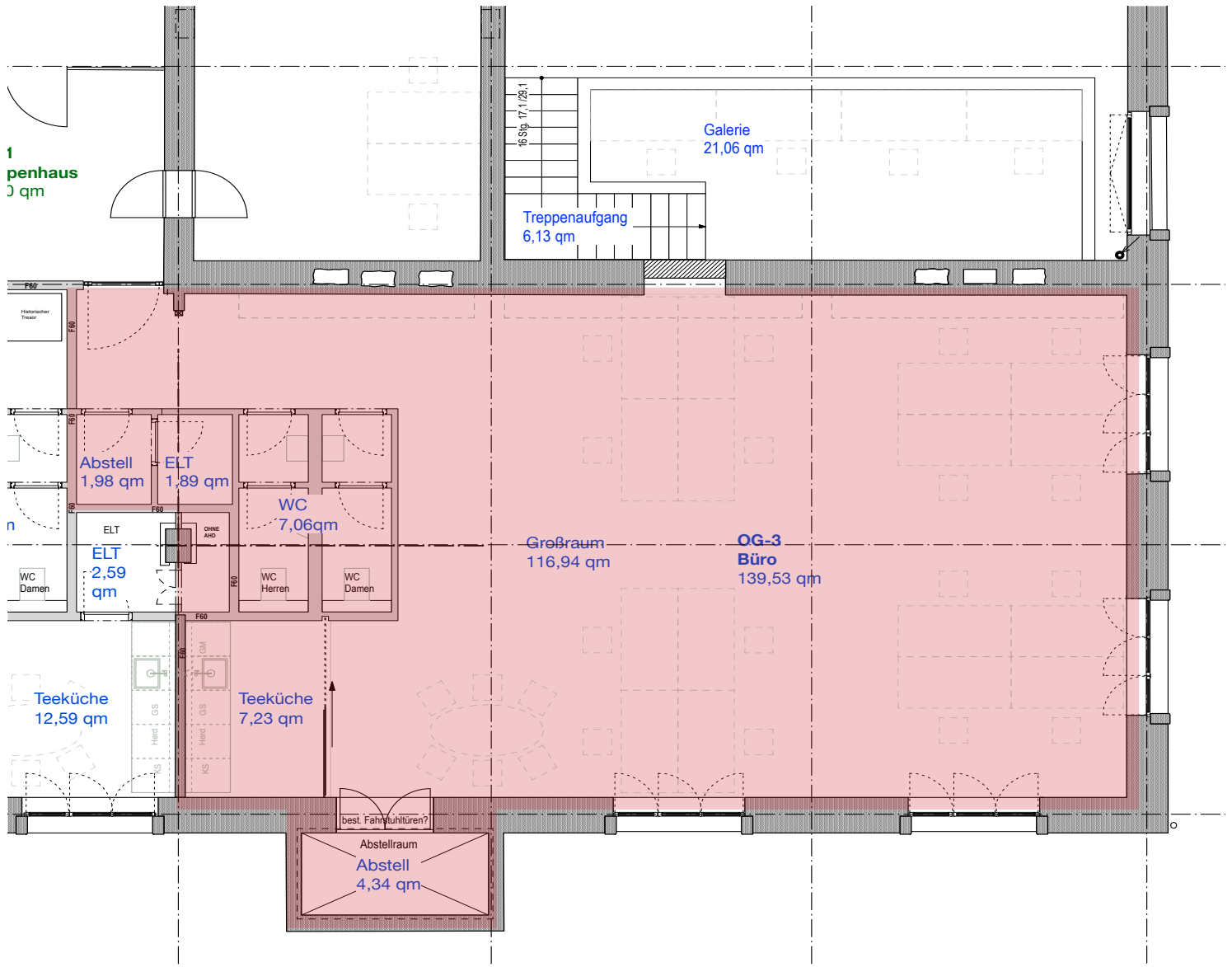
Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG

alterschlachthof@kfg.karlsruhe.de

0721/133-2412







Alter Schlachthof 27
Grundriss 1. OG