

Büro/Showroom im Kühlhaus Süd zu vermieten

// Die Räumlichkeiten:

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss in zentraler Lage des Alten Schlachthofs. Aufgrund der Raumhöhe und großzügigen Fensterflächen bietet der Raum eine lichte, offene Atmosphäre und ist weitgehend von außen einsehbar. Der Raum eignet sich daher für eine Nutzung, die diese Gegebenheiten berücksichtigt; denkbar ist z.B. eine Kombination aus Designbüro und Showroom.

Beim ehemaligen Kühlhaus handelt es sich um einem denkmalgeschützten Gebäudekomplex, der 1892 errichtet und im Laufe der Jahre mehrfach baulich erweitert wurde, Die Mietfläche selbst befindet sich in einem Erweiterungsbau, der in den 1970er Jahren als Verbindung zur benachbarten Großschlachthalle (heute Substage) entstanden ist. Das Konzept sieht in allen Bestandsgebäuden des Alten Schlachthofs einen möglichst behutsamen Umgang mit der historischen Bausubstanz vor. So sind in den Räumen teilweise historische Wandfliesen und Elemente der früheren Infrastruktur erhalten.

// Ausstattung

Der Raum verfügt über einen eigenen Sanitärbereich mit WC. Anschlüsse für den Einbau einer Teeküche (Strom, Wasser, kein Starkstrom) sind vorhanden. Ebenfalls vorhanden sind Strom- und EDV-Anschlüsse, sowie Anschlüsse für Beleuchtung. Der Raum wird grundsätzlich ohne Inventar und Leuchtmittel vermietet. Derzeit befinden sich in den Räumen eine Beleuchtung sowie eine Küchenzeile des Vormieters, die nach Absprache übernommen werden können. Die Wände befinden sich in streichfähigem Zustand.

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

// Mietkonditionen

Objektart:	Historisches Bestandsgebäude (ehem. Kühlhaus)
Räume:	1 Raum mit WC und Teeküche
Gesamtmietfläche:	ca. 120 m ²
Stockwerk:	EG
Nutzungsart:	Büro/Atelier/Kreativraum
Heizart:	Fernwärme
Objektzustand:	saniert
Bodenbelag:	Sichtestrich
Verfügbar ab:	sofort
Vertragsart:	Miete (gewerblich)
Kaution:	3 Monatsmieten
Miete mtl.:	1.140,00 € Grundmiete netto
	22,00 € Entgelt f. Stellplatznutzung
	180,00 € Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Heizkostenabschlag)
	<hr/>
	1.342,00 € Gesamtmiete netto
	1.596,98 € Gesamtmiete inkl. 19 % MwSt.

// 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 wurden 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, entstanden 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 zwei Straßenbahnhaltestellen „Tullastraße/Verkehrsbetriebe“ und „Schloss Gottesaue“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

// Anmietung/Kontakt

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):

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG

Lina Hoscislawski

lina.hoscislawski@kfg.karlsruhe.de

0721/133-2401