

## **Bürofläche (ca. 90 m<sup>2</sup>) im EG des FUX Festigungs- und Expansionszentrums zu vermieten - Ressourcenschonende Haustechnik (Geothermie)**

### **// Räume und Ausstattung**

Das im April 2019 eröffnete FUX Festigungs- und Expansionszentrum auf dem Alten Schlachthof grenzt am östlichen Ende des Areals an den Messplatz. Das Gebäude bildet inhaltlich einen Anschluss an das Existenzgründerzentrum Perfekt Futur und richtet sich insbesondere an junge Firmen, die der Gründungsphase erfolgreich entwachsen und auf der Suche nach neuen Entfaltungsmöglichkeiten sind, um ihr Unternehmen auszubauen und ihre Potenziale in einem kreativen Umfeld weiterzuentwickeln.

In hellen, lichten Räumen sind auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche und fünf Stockwerken Büroeinheiten entstanden, die offen und flexibel gestaltet sind und sich den Anforderungen junger Firmen anpassen, indem sie eine dynamische Nutzung zulassen. Kommunikationszonen und offene Räume im Loft-Charakter, die als Gemeinschaftsbereiche fungieren, unterstützen den Austausch zwischen den wachsenden Unternehmen. Sie bieten außerdem Platz für firmeneigene Veranstaltungen, Meetings oder Ausstellungen. Im vierten Obergeschoss befindet sich ein anmietbarer Seminarbereich mit angeschlossener Dachterrasse.

Bei den zu vermietenden Räumlichkeiten handelt es sich um eine ebenerdige Mieteinheit von ca. 89 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Diese verteilen sich auf einen offenen Arbeitsbereich mit ca. 70 m<sup>2</sup> und eine räumlich getrenntes Lager mit ca. 19 m<sup>2</sup>. Der Zugang zur Mieteinheit ist direkt vom Gehweg aus oder durch den Eingangsbereich des Gebäudes möglich. In der gesamten Mieteinheit ist Linoleum verlegt, die Wandoberflächen sind zum Teil in Sichtbeton ausgeführt. Strom- und EDV-Anschlüsse sind in Bodentanks verlegt. Die Sanitärbereiche und eine Dusche befinden sich im Erdgeschoss und werden gemeinschaftlich genutzt. Das gesamte Gebäude wird mit einer Bauteilaktivierung (Geothermie) gekühlt bzw. beheizt und verfügt über einen außenliegenden Sonnenschutz. Eine darüberhinausgehende Klimatisierung der Räume ist nicht möglich.

An den Decken angebrachte Akustikpaneele und Beleuchtung können nach Absprache vom Vormieter abgelöst oder ausgebaut werden.

Die Räumlichkeiten sind ab dem 01.05.2024 verfügbar.

### **// Mietkosten**

Frei ab 01.05.2024

Mietfläche	89,1 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	39,68 m <sup>2</sup>
<b>Mietfläche gesamt</b>	<b>128,78 m<sup>2</sup></b>
Grundmiete	1.802,92 €
Nebenkostenvorauszahlung	321,95 €
<b>Gesamtmiete netto</b>	<b>2.124,87 €</b>
zzgl. der jeweiligen gesetzl. gültigen MwSt., 19%	403,73 €
<b>Gesamtmiete brutto</b>	<b>2.528,60 €</b>

Maßgeblich für die Berechnung der Grundmiete und der Nebenkosten ist die Gesamtmietfläche aus Bürofläche (ca. 89,2 m<sup>2</sup>) und Gemeinschaftsflächenanteil (ca. 39,68 m<sup>2</sup>), welcher anteilig nach Fläche berechnet wird. Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jeder Mieter auf eigene Rechnung. Kosten für Wasser/Abwasser und Geothermie/Heizung werden zusammen mit den übrigen anfallenden

Nebenkosten einmal jährlich abgerechnet.

Die Grundmiete beinhaltet einen Entgeltanteil für 2 Parkberechtigungen 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 hineinwirken.

Der Alte Schlachthof ist sowohl mit Rad und Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die beiden Straßenbahnhaltestellen „Tullastraße/Verkehrsbetriebe“ und „Schloss Gottesaue“ 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 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). Über die Raumvergabe entscheidet die KFE im Benehmen mit dem K<sup>3</sup> Kultur- und Kreativwirtschaftsbüro Karlsruhe. Mietinteressenten können gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit der KFE auf.

Information und Kontakt:

Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG

[alterschlachthof@kfg.karlsruhe.de](mailto:alterschlachthof@kfg.karlsruhe.de)

0721/133-2401

Bildrechte: Brigida González & KFE, Alter Schlachthof Karlsruhe