

Büro (ca. 102 m²) im Pferdeschlachthaus auf dem Alten Schlachthof zu vermieten

Mit dem Abschluss der Sanierung des Pferdeschlachthauses im Jahr 2019 erhielt eines der letzten bislang noch unsanierten Bestandsgebäude auf dem Kreativareal eine neue Nutzung. Das Gebäude wurde aufwändig saniert und bietet auf 4 Etagen mit insgesamt rund 1.200 m² Arbeitsräume für Nutzungen der Kultur- und Kreativwirtschaft.

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 Sanierungskonzept sieht in allen Bestandsgebäuden des Alten Schlachthofs einen möglichst behutsamen Umgang mit der historischen Bausubstanz vor. So bleiben etwa die bestehenden, z.T. rau anmutenden Wandoberflächen in weiten Teilen erhalten.

Die zu vermietenden Räumlichkeiten befinden sich im EG des Ostflügels des Gebäudes. Es handelt sich um eine Mieteinheit von rund 102 m² zzgl. Nebenflächen. Die über eine Treppe zugängliche Empore bildet einen besonderen Mittelpunkt des Büros. 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 und Linoleum ausgeführt. Der überwiegende Teil der Wandoberflächen ist denkmalgeschützt bedingt unverändert und in der bestehenden Optik zu erhalten.

Zur Mieteinheit gehört ein Kellerabteil (ca. 8 m²). Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Mietkosten

Grundmiete	1.663,14 €
Nebenkostenvorauszahlung	270,00 €
<hr/>	
Gesamtmiete netto	1.933,14 €
zzgl. der jeweiligen gesetzl. gültigen MwSt., 19%	367,30 €
<hr/>	
Gesamtmiete brutto	2.300,44 €

Verbrauchsabhängige Versorgungsleistungen (z.B. Strom, Telekommunikation) bezieht jede*r Mieter*in auf eigene Rechnung. Abschläge für Wasser/Abwasser und Heizung (Fernwärme) sind in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten.

Die Grundmiete beinhaltet einen Entgeltanteil für 1 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/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 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. Mietinteressenten*innen 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

0721/133-2412