



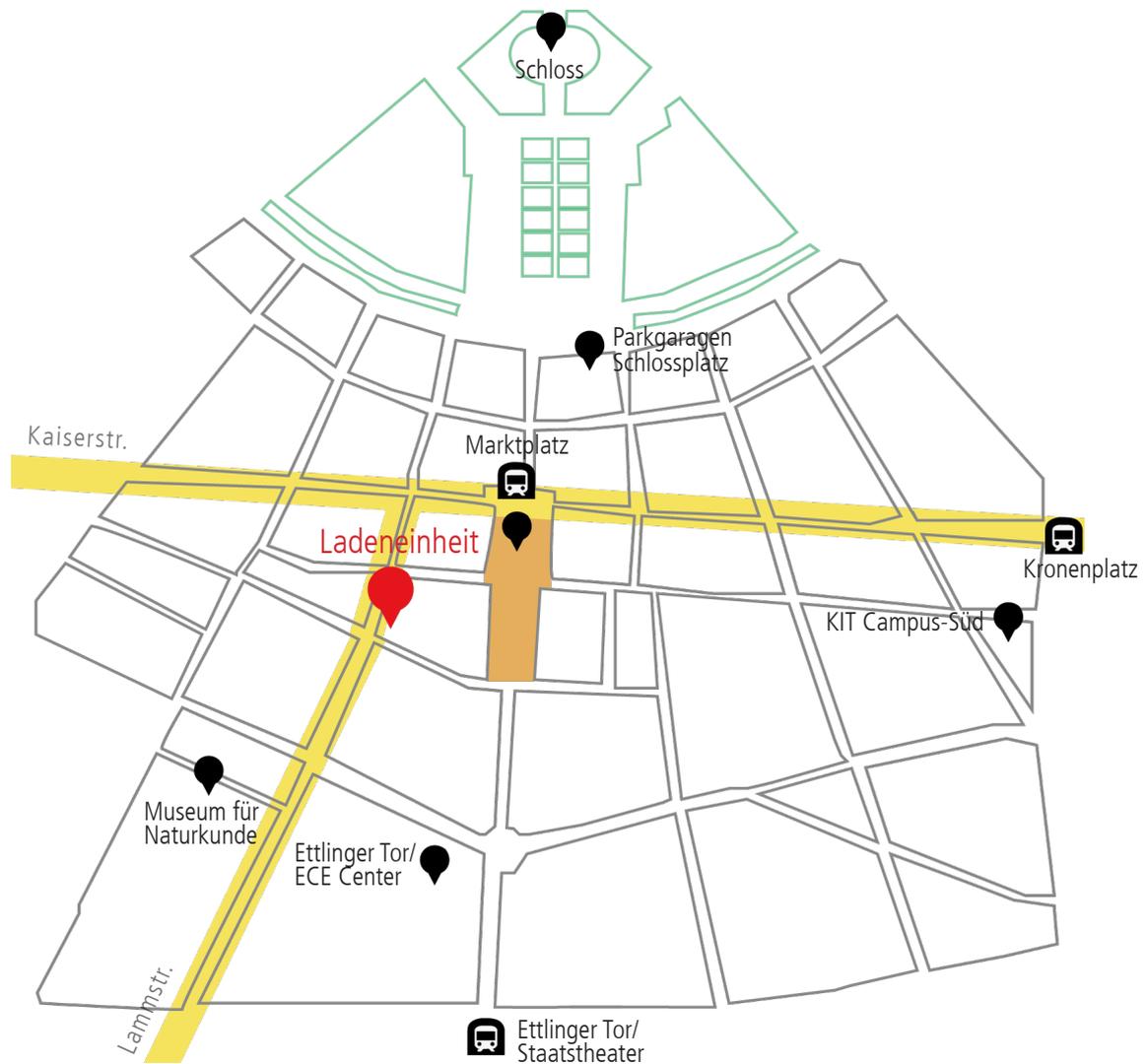
Ecke Lammstraße / Hebelstraße

VERKAUFS- UND GASTRONOMIEFLÄCHEN IM RATHAUS ERWEITERUNGSBAU IN DER KARLSRUHER INNENSTADT

Lage:	Lammstr. 7a - 76131 Karlsruhe
Mietfläche:	1.) Erdgeschoss ca. 240,00 m ² Gastronomiefläche exkl. Nebenräume und Technik im Untergeschoss
frei ab:	voraussichtlich August 2024
Miete:	Umsatzmiete, hierauf mtl. Abschlag in Form einer Mindestmiete (VHB)

karlsruherfächer

Cornelius Neher
Cornelius.Neher@kfg.karlsruhe.de



VERKAUFS- UND GASTRONOMIEFLÄCHEN IM RATHAUS

1992 innerhalb des neuen Rathaus Erweiterungsgebäudes von Herman Rothermund als Verkaufsfläche für Karstadt gebaut, bieten wir Ihnen hier diese grosszügige Fläche im Untergeschoss samt zugehöriger Ladeneinheit im Erdgeschoss mit Schaufenstern und der Möglichkeit einer gastronomischen Einrichtung an.

Die zu vermietende Gewerbemietereinheit befindet sich in der Karlsruher Innenstadt, genauer im Rathaus Erweiterungsbau in der Lammstraße 7a, direkt neben Karstadt und in unmittelbarer Nähe zur Haupteinkaufsmeile Karlsruhes, der Kaiserstraße sowie dem Karlsruher Marktplatz. Die Lammstraße als Teil des Karlsruher Fächers verbindet die Kaiserstraße mit dem Einkaufszentrum ECE am Friedrichsplatz und ist dadurch hoch frequentiert. Der Friedrichsplatz zum beliebten Aufenthalt sowie das Naturkundemuseum befinden sich nur einige Meter in Sichtweite entfernt.

Die attraktive Lage an der Kreuzung Lammstraße/ Hebelstraße bietet außerdem die Möglichkeit einer großflächigen Außenbestuhlung im Innenhof und Bürgersteigbereich.

Alle Flächen werden im aktuellen Zustand übergeben. Sämtliche bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung sind durch die Mieterin/ den Mieter durchzuführen.

VERKAUFS- UND GASTRONOMIEFLÄCHEN IM RATHAUS - ERSTBEZUG VRSTL. AUGUST 2023

Gastronomiefläche



Optionalfläche 1



Optionalfläche 2



ERDGESCHOSS

- gesamt ca. 240 m²
- Gastraum ca. 177 m²
- Spülküche & Küche ca. 50 m²
- Lastenaufzug Hof/ Küche/ Keller
- Treppenhaus ins UG ca. 12 m²

- gesamt ca. 130 m²
- derzeit Foyer-Fläche
- Zugang zur Rolltreppe ins UG

- gesamt ca. 186 m²
- derzeit als Verkaufsfläche genutzt

UNTERGESCHOSS

- Gäste WC Damen und Herren
- Personal WC Damen und Herren
- Umkleieraum
- Büro
- 3 Lager
- Müllraum (allgemein)
- 2 Technikräume

- gesamt ca. 30 m²
- WC Anlage
- Lager

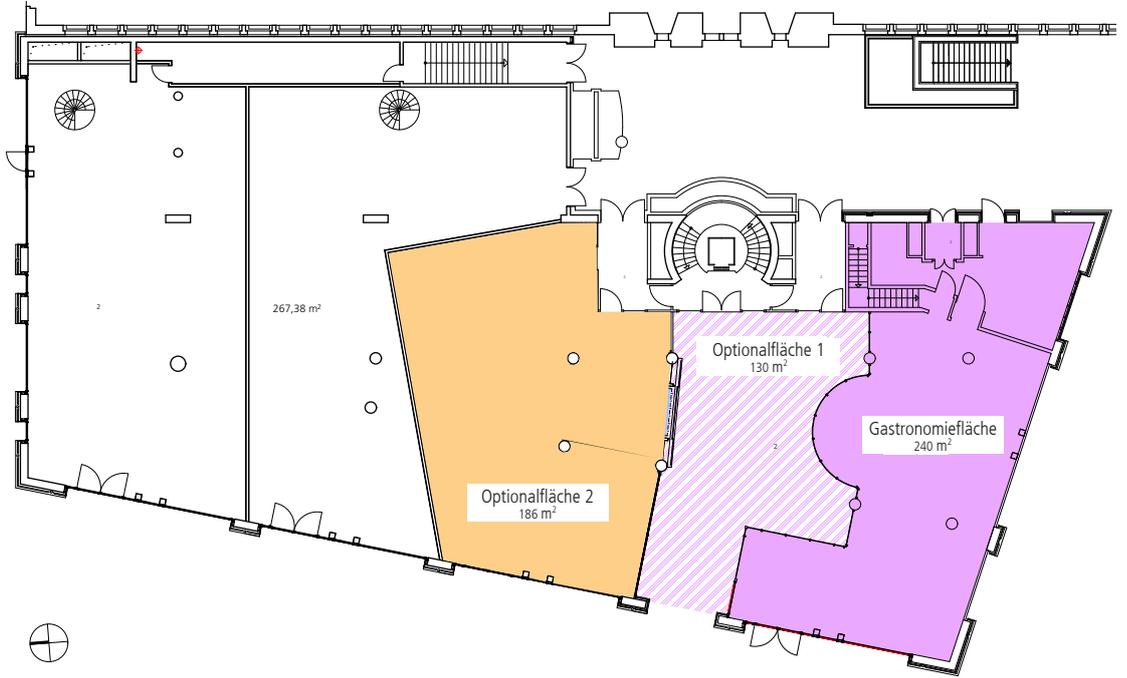
ZUSTANDSBESCHREIBUNG: GASTRONOMIEFLÄCHE EG, OPTIONALFLÄCHEN 1+2

Die **Gastronomiefläche** im Erdgeschoss wird mit bereits installierter küchentechnischer Lüftungsanlage, Heizung und Sprinkleranlage übergeben. Neben den im Plan ausgewiesenen Flächen stehen WC-, Lager- und Technikflächen im Untergeschoss zur Verfügung.

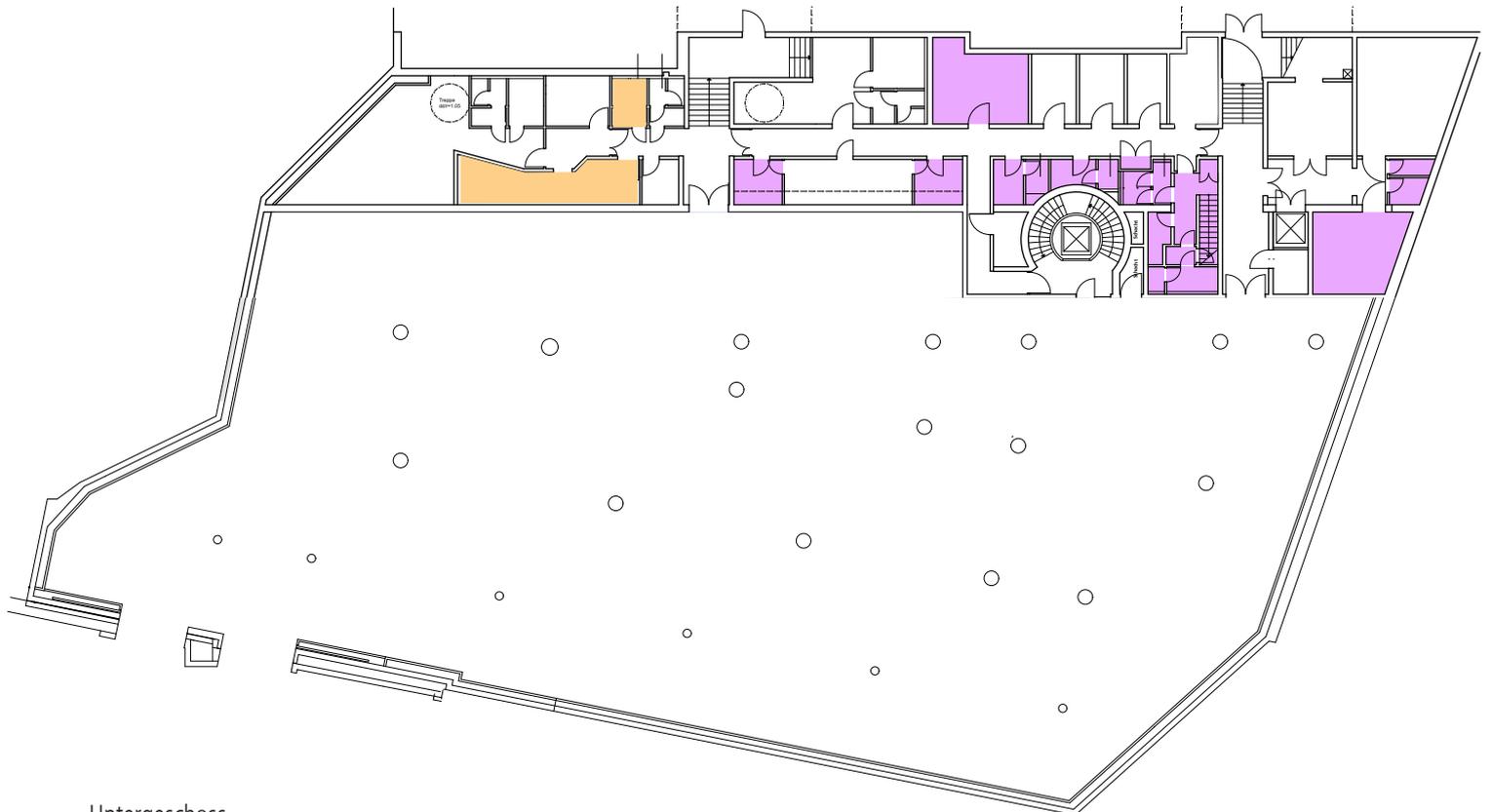
Derzeit wird die **Optionalfläche 1** als unbeheizte Foyerfläche genutzt und ist über ein Rolltor zur Lammstraße gesichert. Von hieraus gelangt man mit der Rolltreppe ins Untergeschoss.

Die **Optionalfläche 2** dient momentan als Verkaufsfläche und ist mit einer raumluftechnischen Anlage und Sprinklern ausgestattet.

GRUNDRISSEPLÄNE

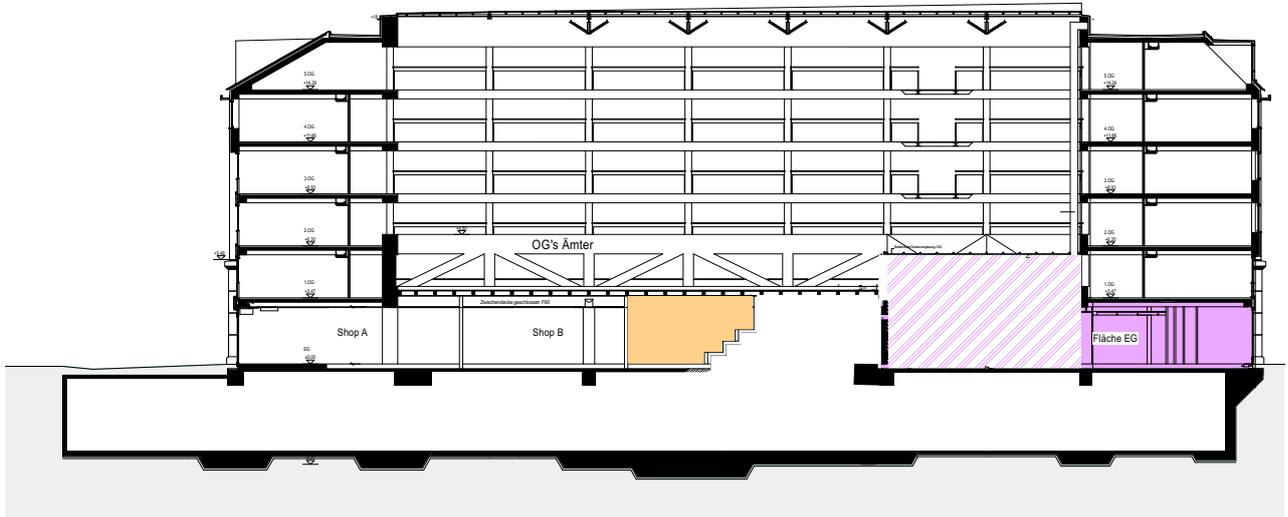


Erdgeschoss



Untergeschoss

SCHNITT UND ANSICHTEN



Gebäudeschnitt



Ansichten