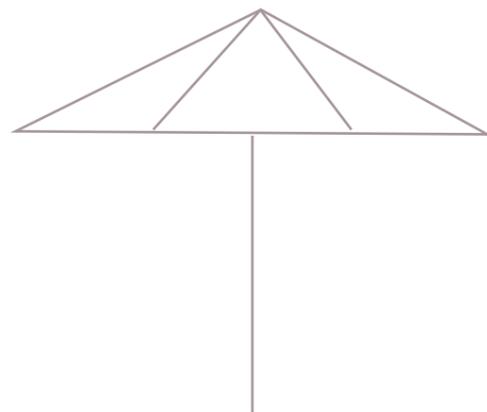
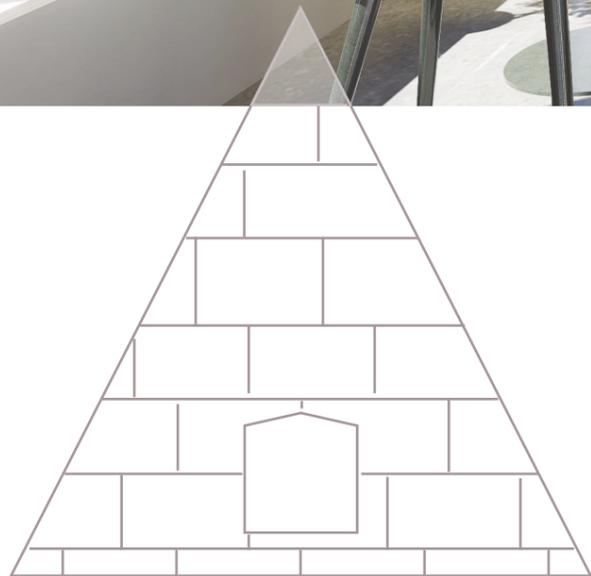


Visualisierung: Elena Hünig | Unverbindliche Darstellung



Das Erste Haus am Platz

GASTRONOMIE AM MARKTPLATZ
Mitten im Leben. Von morgens bis abends.

Das Erste Haus am Platz

Gastronomiefläche direkt am Marktplatz Karlsruhe

Wir suchen Ihr Konzept für unsere Gastronomiefläche im Technischen Rathaus Karlsruhe – mitten in der Fächerstadt.

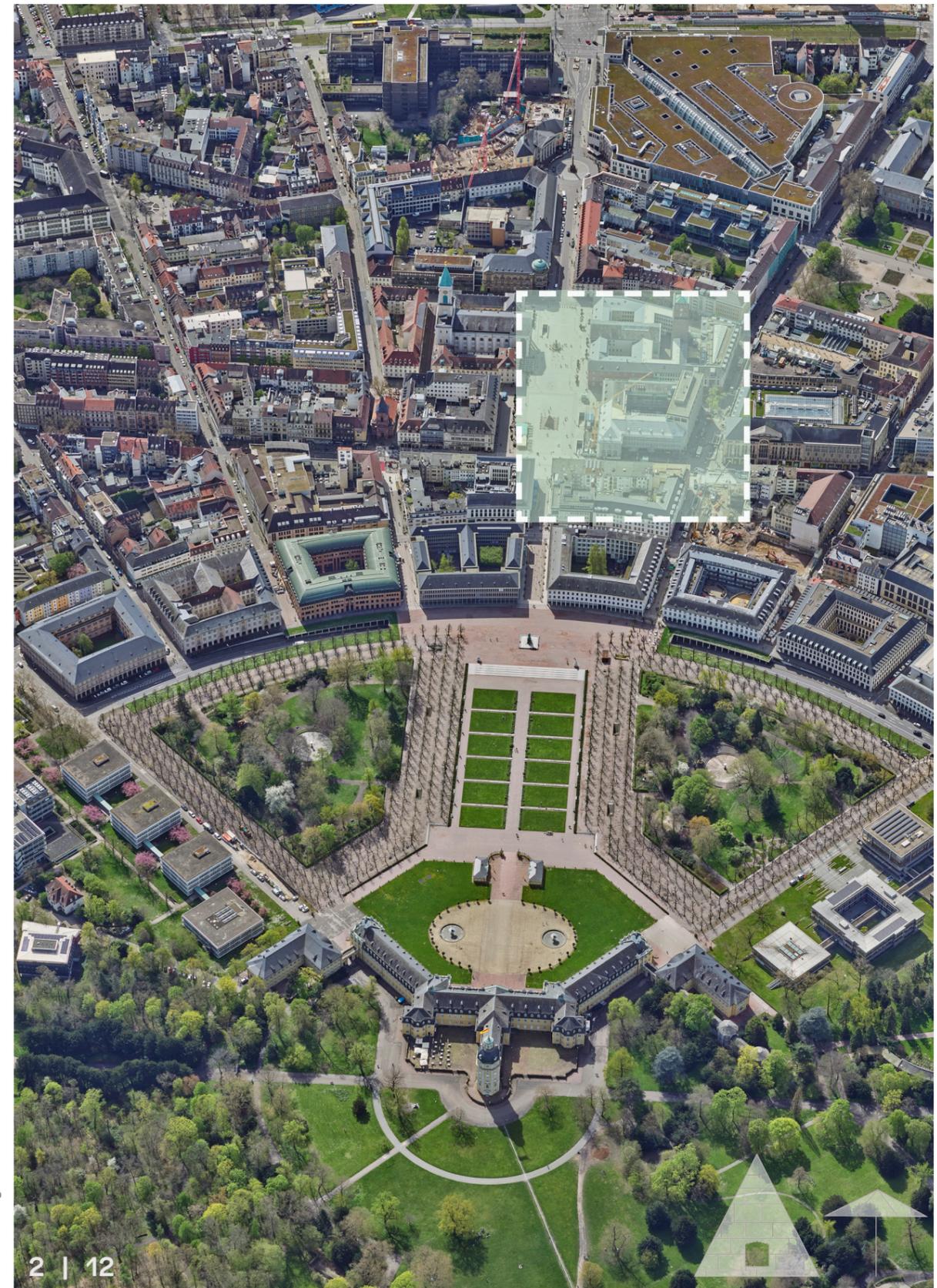
In einem frisch sanierten, denkmalgeschützten Altbau stehen Ihnen auf 3 Ebenen 900m² hochwertige und in puncto Lage einmalige Räume für die Umsetzung Ihres Gastronomiekonzepts zur Verfügung.

Im Untergeschoss ist die Einrichtung einer Küche (Vollküche), einer separaten Spülküche, Sozialräume für die Mitarbeitenden, Lager- und Technikräume sowie ein Büro vorgesehen. Auch die Toilettenanlage wird hier untergebracht. In den beiden anderen Etagen und im Hochparterre ist viel Platz für Ihre Gäste – vielleicht für solche, die gerne unter sich bleiben möchten? Ob ganztägiges Familienfest, Meeting um die Mittagszeit oder exklusiver Lounge-Bereich für Events am Abend: Das Hochparterre lässt sich, falls gewünscht, vom Hauptraum abtrennen und separat bespielen.

Der Hauptraum – das Herz der Einheit – befindet sich im Erdgeschoss. Bodentiefe Fenster werden hier von denkmalgeschützten Fassadenelemente umrahmt. Sie erlauben Ihren Besucher*innen den Blick nach draußen in den urbanen Trubel – und den Passant*innen Einblicke in Ihre Gastronomie.

Der Innenraum geht fließend in den weitläufigen Außengastronomiebereich auf dem Marktplatz über – mit Blick auf das Wasserspiel, die Stadtkirche, den Blumenmarkt und die Pyramide, Grabmal des Stadtgründers und Wahrzeichen der Stadt.

Bestuhlt werden kann dort nach Norden und Osten – Ihre Gäste können sich so von morgens bis abends zwischen einem Platz im Schatten oder in der Sonne entscheiden.



Vertikale Erschließung



Lage und Umgebung

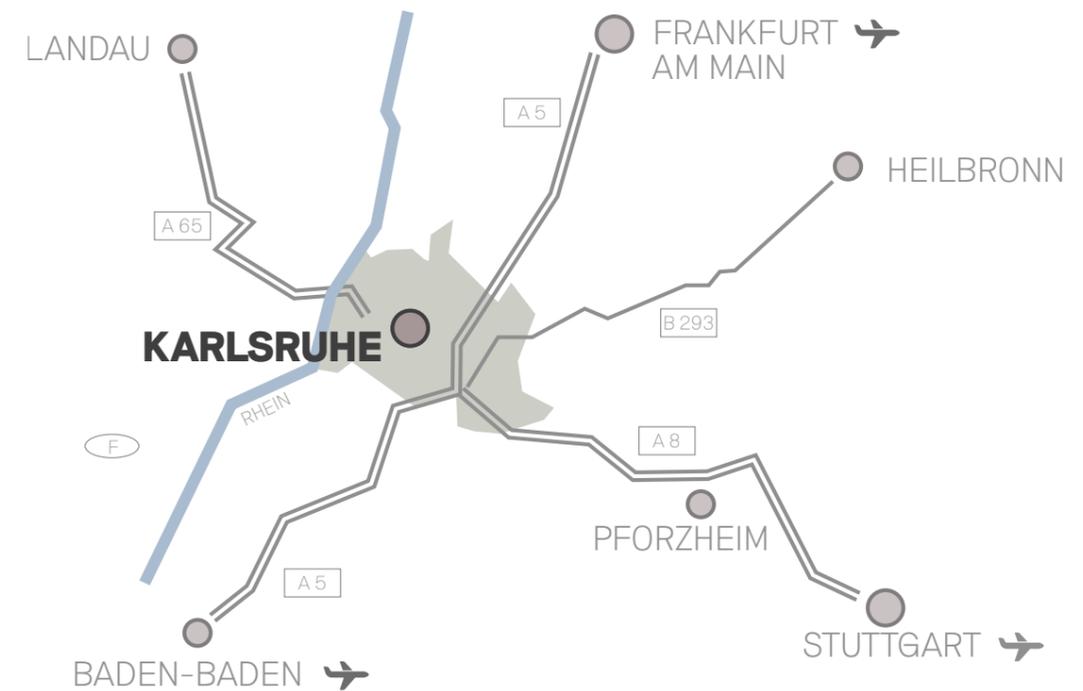
Sie begrüßen Ihre Gäste im Herzen von Karlsruhe

300 Jahre jung, 313.00 Einwohner*innen, Universitätsstadt, Zentrum der Technologieregion, Stadt des Rechts, umgeben von Grün, am Rande des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord und tief geprägt von badischer Gelassenheit... Karlsruhe hat einen besonderen Charakter.

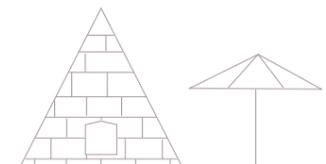
Der Karlsruher Marktplatz ist das Zentrum der Fächerstadt. Er liegt inmitten der Haupteinkaufsstraße Kaiserstraße, ist umgeben von kulturellen Einrichtungen, nur wenige Gehminuten vom Karlsruher Schloss und dem angrenzenden Schlosspark, dem botanischen Garten und dem Bundesverfassungsgericht entfernt und durch die U-Strab unterirdisch bestens angebunden.

Was noch fehlt? Eine Betreiberin bzw. ein Betreiber für unser Erstes Haus am Platz, die oder der mit einem besonderen Konzept zur Stärkung des Quartiers rund um den Marktplatz beiträgt, den Platz von morgens bis in die Abendstunden belebt und einen Gastronomiebetrieb etabliert, der rund ums Jahr zum beliebten Treffpunkt wird.

Als städtische Tochtergesellschaft ist uns die Stärkung von Gewerbe und Gastronomie in der Innenstadt ein besonderes Anliegen. Umso mehr freuen wir uns auf Ihre Ideen.



Stadtfest 2020, Marktplatz Blick Richtung Nordost, Bild: Jürgen Rösner.



Das Erste Haus am Platz



Vermietung

FLÄCHEN

(Nutzungsvorschlag)

Untergeschoss

Einrichtung einer Vollküche
Sanitäreanlagen
Nebenräume
Anlieferung über Innenhof

Erdgeschoss

Gastraum #1, ca. 120 m²
Thekenbereich
Fensterflächen Richtung Marktplatz und entlang der Kaiserstraße

Hochparterre (nicht barrierefrei)

Gastraum #2, ca. 95 m²
Möglichkeit zur Nutzung als Séparée/für Privatveranstaltungen,
ggf. mit eigenem Zugang zum Außenbereich

Obergeschoss

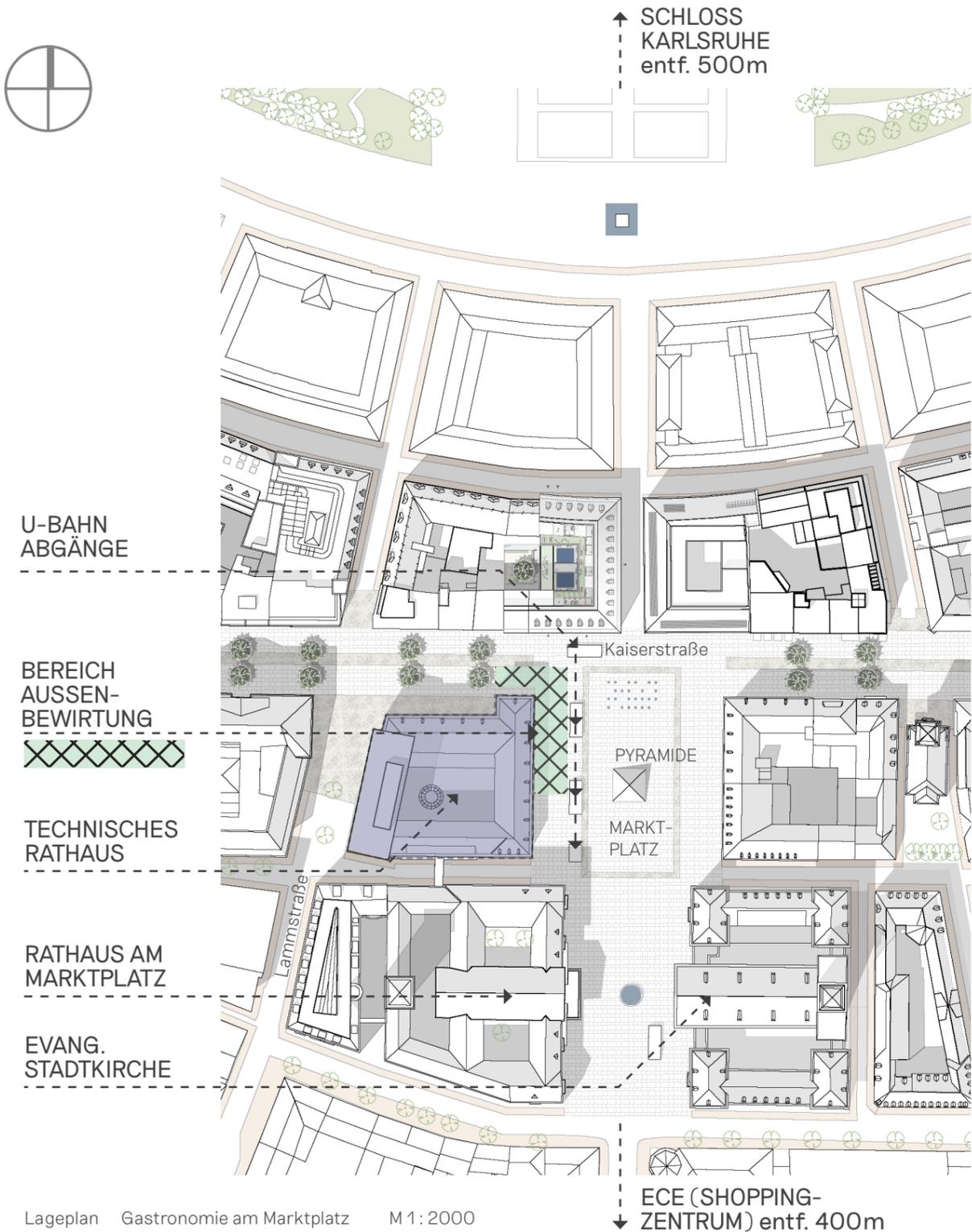
Gastraum #3, ca. 60 m²
Gastraum #4, ca. 120 m²
Nebenraum (ggf. Stuhllager, kleines Büro, o. Ä.)

Außenbewertungsfläche

Richtung Marktplatz (Ostseite) und Richtung Kaiserstraße (Nordseite)
Hochwertige Sonnenschirme vermierterseitig installiert

Gesamtmietfläche

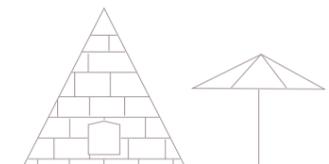
UG: ca. 400 m²
EG: ca. 290 m²
OG: ca. 310 m²



Lageplan Gastronomie am Marktplatz M 1: 2000

↑ SCHLOSS
KARLSRUHE
entf. 500m

↓ ECE (SHOPPING-
ZENTRUM) entf. 400m



Baustellenaufnahme



Blick vom Treppenhaus in Gastraum #4, 1. Obergeschoss, Juli 2025. Baustellenfoto: N. Kazakov.

Vermietung

FAKTEN

Fertigstellung und Übergabe

voraussichtlich im 2. Quartal 2026

Miete (VHB)

Umsatzmiete in Höhe von 10%,
mindestens aber 25.000 Euro netto p.m.

Übergabezustand

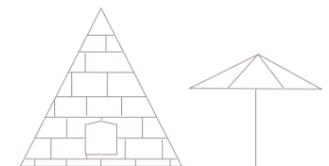
Die Mietereinheit wird im Grundausbau als veredelter Rohbau an den*die Mieter*in übergeben. Der Begriff veredelter Rohbau bezeichnet per folgender Definition den baulichen Zustand der Mietereinheit: Die Einheit verfügt über alle räumlichen Abgrenzungen zum Außenklima im Zustand eines Rohbaus (Böden, Decken und Wände) und im Unterschied zum klassischen Rohbau zusätzlich über thermische Raumabschlüsse (Fassade, Fenster, Türen) sowie die, zum Gebrauch der Mietereinheit, grundlegenden haustechnischen Übergabepunkte (Lüftung, Heizung, Kühlung, Sanitär, Elektro). Im Dachgeschoss errichtet die Vermieterin eine Lüftungszentrale. Die Verteilung der Wärme-, Wasser-, und Stromversorgung sowie der Lüftung/Klimatisierung in der Mietereinheit sind Sache des*der Mieter*in. Ein Personenaufzug und ein Lastenaufzug werden vermietetseitig eingebracht.

Sämtliche im Rahmen des Grundausbaus nötigen Maßnahmen zum baulichen Brandschutz werden berücksichtigt und vermietetseitig erbracht.

Nähere Informationen dazu entnehmen Sie der Anlage
BAU- UND GEBÄUDETECHNIK.



Baustellenfoto, Blick vom Gastraum # 1 Richtung Marktplatz, Juli 2025, Bild: N. Kazakov.





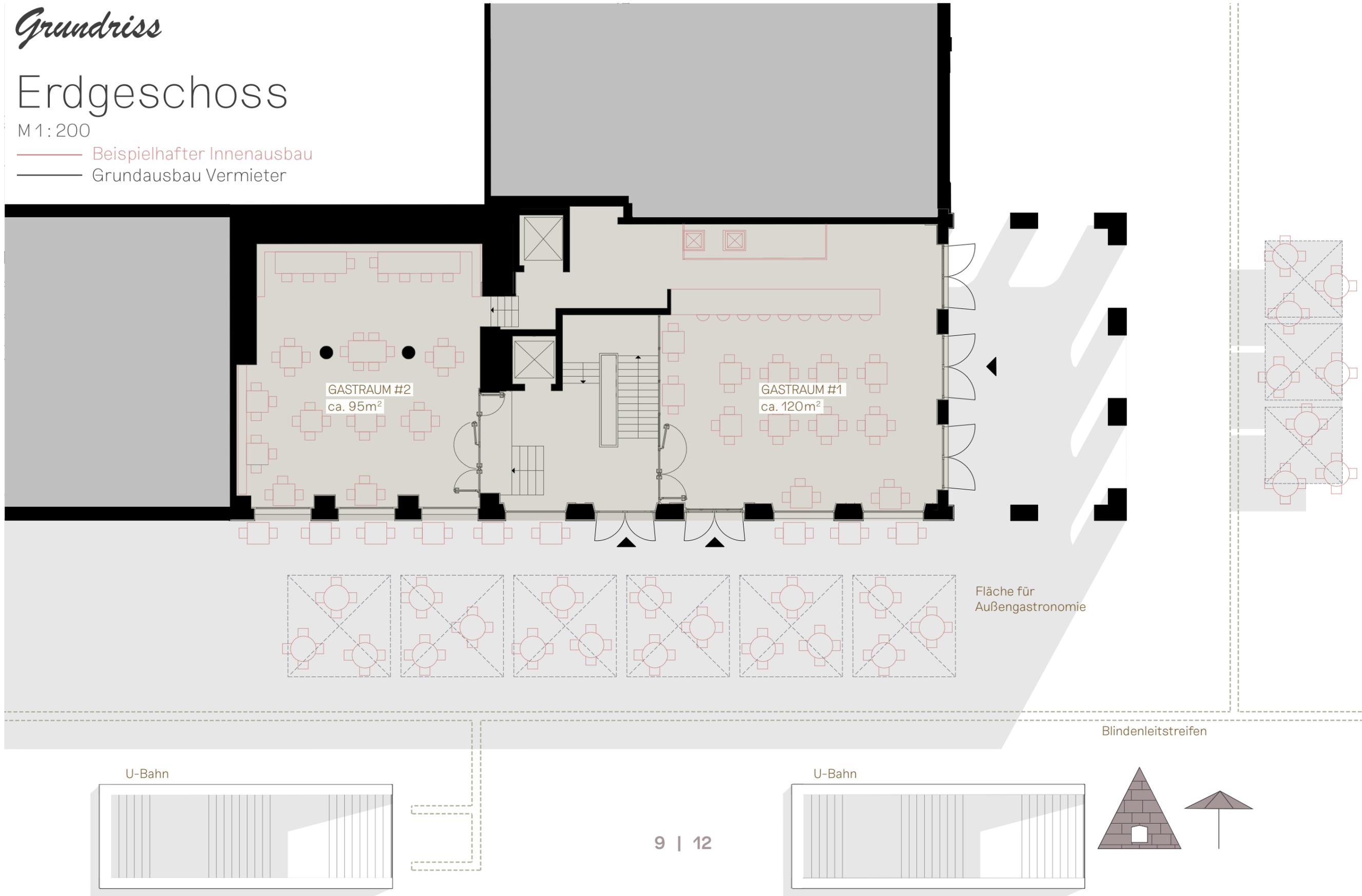
Grundriss

Erdgeschoss

M 1 : 200

- Beispielhafter Innenausbau
- Grundausbau Vermieter

(Nutzungsvorschlag, bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um unverbindliche Gestaltungsbeispiele. Möblierung und Raumaufteilung nicht enthalten.)



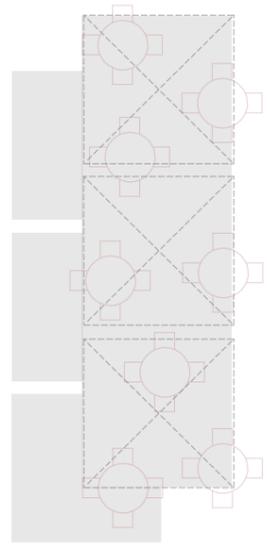
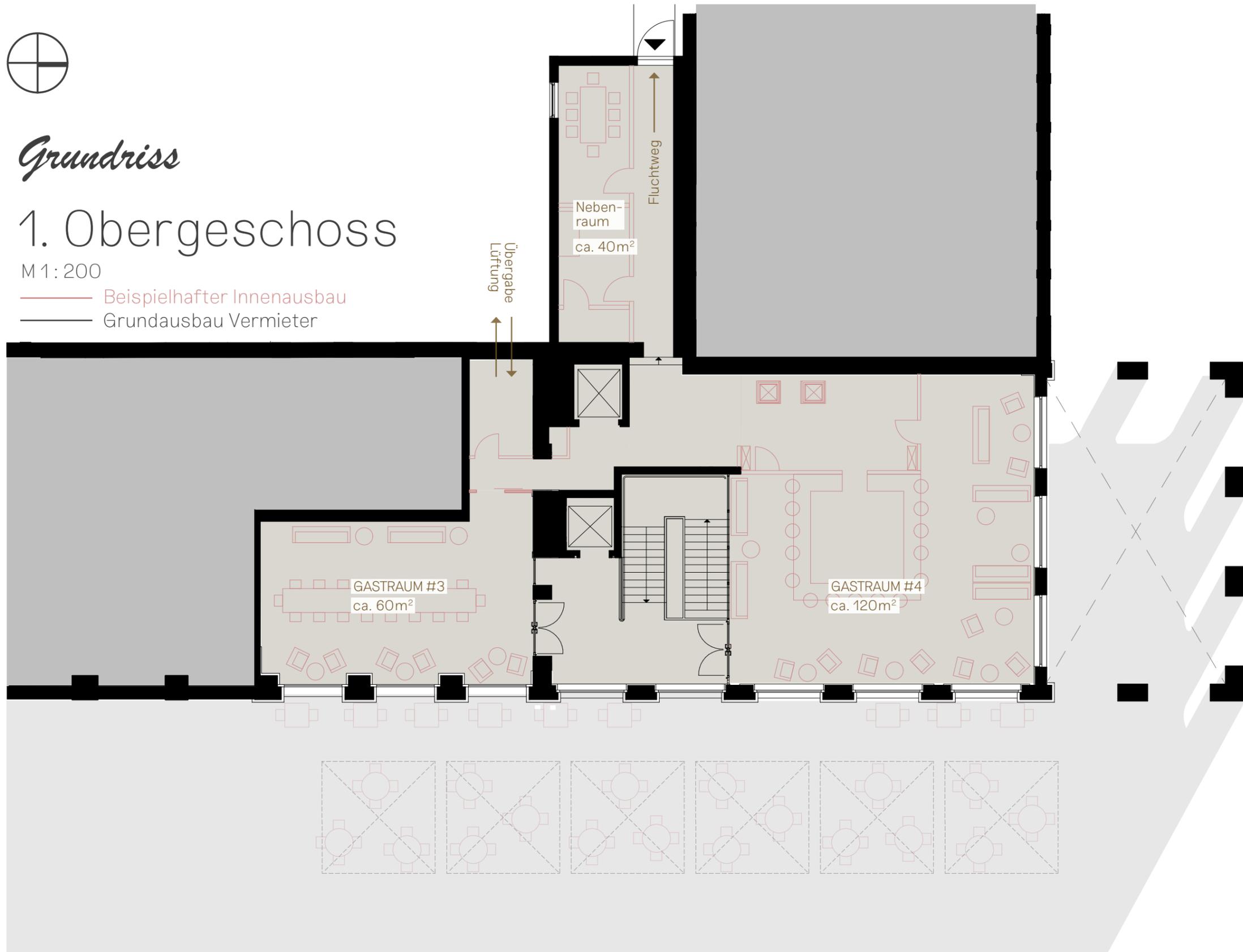


Grundriss

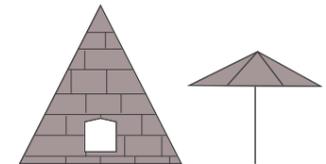
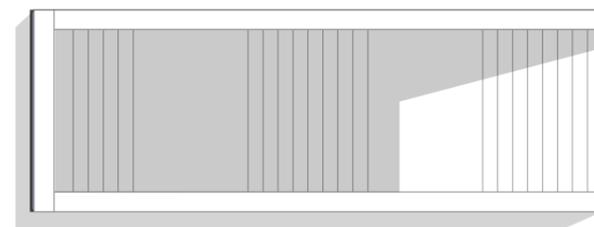
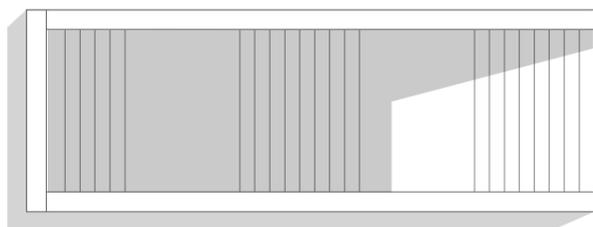
1. Obergeschoss

M 1 : 200

- Beispielhafter Innenausbau
- Grundausbau Vermieter



(Nutzungsvorschlag, bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um unverbindliche Gestaltungsbeispiele. Möblierung und Raumaufteilung nicht enthalten.)





Grundriss

Untergeschoss

M 1 : 200

- Beispielhafter Innenausbau
- Grundausbau Vermieter

Anlieferung über Innenhof
und Lammstraße

Büro
ca. 10m²

Küche #1
ca. 78m²

Lager
ca. 26m²

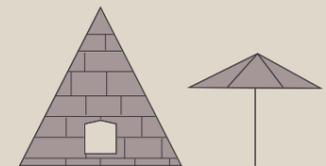
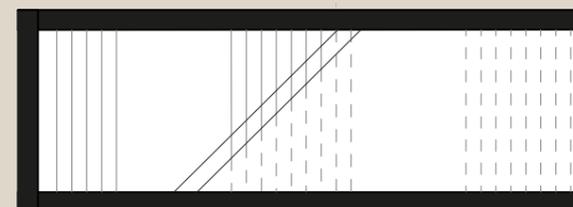
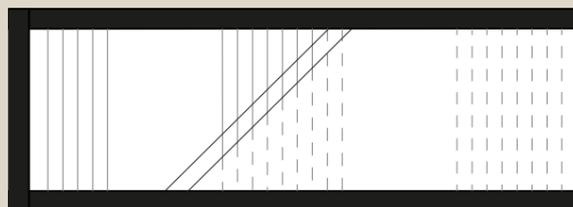
Technik-
raum
ca. 30m²

Küche #2
ca. 55m²

Sanitärbereich
Gast
ca. 50m²

Personal
ca. 70m²

(Nutzungsvorschlag, bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um unverbindliche Gestaltungsbeispiele. Möblierung und Raumaufteilung nicht enthalten.)



Interesse?

KONTAKT

karlsruherfächer

Isabel Schüler & Cornelius Neher
kfg@karlsruhe.de

Karlsruher Fächer GmbH
Zähringerstr. 72
76133 Karlsruhe



Stand Juli 2025

Stadtfest 2020, Marktplatz Karlsruhe, Blick Richtung Süden, Bild: Jürgen Rösner.

