



Streetbox Karlsruhe

Handout für Interessenten

- modulare, bedarfsgerechte Gewerbehallen zur Miete oder zum Kauf
- beliebige Ausbau- und Einrichtungsmöglichkeiten
- einzeln nutzbar oder als Zusammenschluss mehrerer Einheiten
- Nutzung bspw. als Gewerbe, Atelier, Showroom, Lager



Dos und Don'ts



Zulässig:

Ihr persönliches Gewerbe / Gewerk ist bei Streetbox möglich und können Sie bei uns ansiedeln. Alle Gewerke sind zulässig, die nicht unten aufgelistet sind.

- Einzelhandel im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig, wenn es sich um einen untergeordneten Verkauf im Kontext der (anderen) Hauptnutzung der Streetbox handelt (z.B. Verkauf von einzelnen Ersatzteilen durch einen Handwerksbetrieb)
- flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber bis zu 61 dB(A)/m² und nachts bis zu 47 dB(A)/m²
- Anlagen für sportliche Zwecke nach Maßgabe des Bebauungsplanes
- Elektro-Tankstellen mit baurechtlicher Genehmigung
- Zusammenlegung von maximal 6 Streetboxen für einen Nutzer mit gleicher Nutzungsart
- Büronutzung und weitere Nutzungen, für die DIN 4109 Schallschutz bzw. TA Lärm (innerhalb von Gebäuden) gilt, Bedingung: nutzerseitige Nachrüstung entsprechender Schallschutzmaßnahmen inkl. Einreichung des entsprechenden Schallschutznachweises beim Bauordnungsamt

Nicht zulässig:

- Lagerung von entzündbaren und leicht entzündbaren Stoffen
 - > Ausnahme: Lagerung/Vorhaltung in zugelassenen Gefahrstoffschränken
- Lagerung von toxischen oder wassergefährdenden Stoffen
 - > Ausnahme: Lagerung/Vorhaltung in zugelassenen Gefahrstoffschränken
- Wohnungen und Betriebsleiterwohnungen
- Lagerung und Vorhaltung von Druckgasflaschen
- Herstellung und Lagerung von Pyrotechnik
- Nutzungen, die nach Bauplanrecht und dem zugrunde liegenden Bebauungsplan nicht zulässig sind
- Einzelhandel
- wesentliche Störungen in dem benachbarten Mischgebiet durch Emissionen von Staub, Geruch, Abgasen, Rauch und Ruß
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke nur in Ausnahmefällen zulässig
- Anlagen für soziale Zwecke nur in Ausnahmefällen zulässig
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Tankstellen mit fossilen Kraftstoffen
- Vergnügungsstätten inkl. Bordelle, bordellartige Nutzungen und Swingerclubs
- Erstellen oder Betreiben von Satelliten- und Antennenanlagen für den Empfang von Rundfunk- und Fernsehsignalen
- Büronutzung und weitere Nutzungen, für die DIN 4109 Schallschutz bzw. TA Lärm (innerhalb von Gebäuden) gilt, Ausnahme siehe oben
- Geräuschimmissionen, die die Immissionsrichtwerte überschreiten

Weitere Informationen finden Sie in den Nutzungsbeschränkungen.



Eckdaten einer Streetbox:

- zweigeschossige Boxen
- Gesamtfläche: ca. 102 m²
- Parkplatz: 50,00 €
- Nebenkosten pauschal: 150,00 €
- Strom: nach Verbrauch
- Mietpreis Streetbox: ab 879,00 €
- Mietpreis Streetbox mit Technikraum: 769,00 €€
- alle Preise verstehen sich exklusiv MwSt.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass eine Vermietung/Verkauf ausschließlich an Gewerbetreibende, welche zur USt. optiert haben, erfolgen kann, nicht aber eine Vermietung/Verkauf an Privatpersonen oder Kleingewerbetreibende.

Abmessungen (lichte Innenmaße):

- **EG:**
Erdgeschoss: ca. 52 m²
Sektionaltor: 4 m x 3,75 m
Deckenhöhe: 4,39 m
Breite ca. 4,71 m bis 4,82 m /
Länge ca. 11,59 m /
Höhe ca. 4,40 m
- **OG:**
Obergeschoss: ca. 50 m²
Nutzlast im OG: 300 kg/m²
Breite ca. 4,74 m bis 4,90 m /
Länge ca. 11,68 m /
Höhe ca. 2,80 m bis 3,97 m

Konstruktion

- **EG:**
Nutzlast im EG: 1.000 kg/m² Beton-
sohle flügelgeglättet, Bodenbelastung
max. 1.000 kg/m², Trennwände
Mauerwerk unverputzt, Decken-
untersicht Beton glatt geschalt und
unbehandelt
- **OG:**
Betonboden flügelgeglättet, Boden-
belastung max. 300 kg/m², Trenn-
wände Gipskarton unbehandelt,
Deckenuntersicht Trapezblech
- **Tragkonstruktion:**
Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion
- **Fassade:**
Sandwichplatten PU 120 mm,
Innenseite Blech hellgrau, Außen-
seite Blech anthrazit, microprofilert
- **Dach:**
Trapezblech mit Dämmung und
PVC-Folienabdichtung
- **Tor:**
Sektionaltor mit Servicetür und
manueller Bedienung, einschl.
3 Sichtsektionen
- **Maße:** 4,00 m x 3,75 m (lichtes
Durchfahrtsmaß)

Serienmäßige Grundausstattung:

- **Wasser:**
Anschluss DN20 in jeder Box
- **Sanitäranlagen:**
Ab-/Zulaufleitungen für Abwasser
- **Strom:**
Strom und Frischwasser in jeder Box,
Stromübergabekasten in jeder Einbau
der Sanitäranlagen und Box für 20A
Anschlussleistung Anschlussvorrichtung
erfolgt dreipolig durch den Mieter/Käufer
- **Heizung / Mezzanine OG:**
Beheizung mit Luftwärmepumpen
(Einbau durch Mieter/Käufer); Dach-
durchführungen bereits vorgerüstet
- **Fenster:**
im OG: 1,60 m x 4,00 m mit Vor-
richtung für den Einbau eines außen-
liegenden Raffstores
- **Telefonie:**
Vorrichtung für Telefonanschluss
in jeder Box
- **Mezzanine OG:**
Treppe und Geländer in jeder Box
- **Fenster:**
Fenster in der Außenwand des
Raumes im OG, 1,60 m x 4,00 m,
mit Vorrichtung für den Einbau eines
außenliegenden Raffstores

Über diese Beschreibung hinaus erfolgt der weitere Ausbau durch den Mieter/Käufer.

Kontakt

Herr Frank Riedel

Geschäftsführer
PROCIMMO DEUTSCHLAND GmbH
Berliner Allee 59
40212 Düsseldorf
Tel.: +49 (0) 211 540 70 260
E-Mail: info@procimmogmbh.de

Unsere Verwaltung ist für Sie da

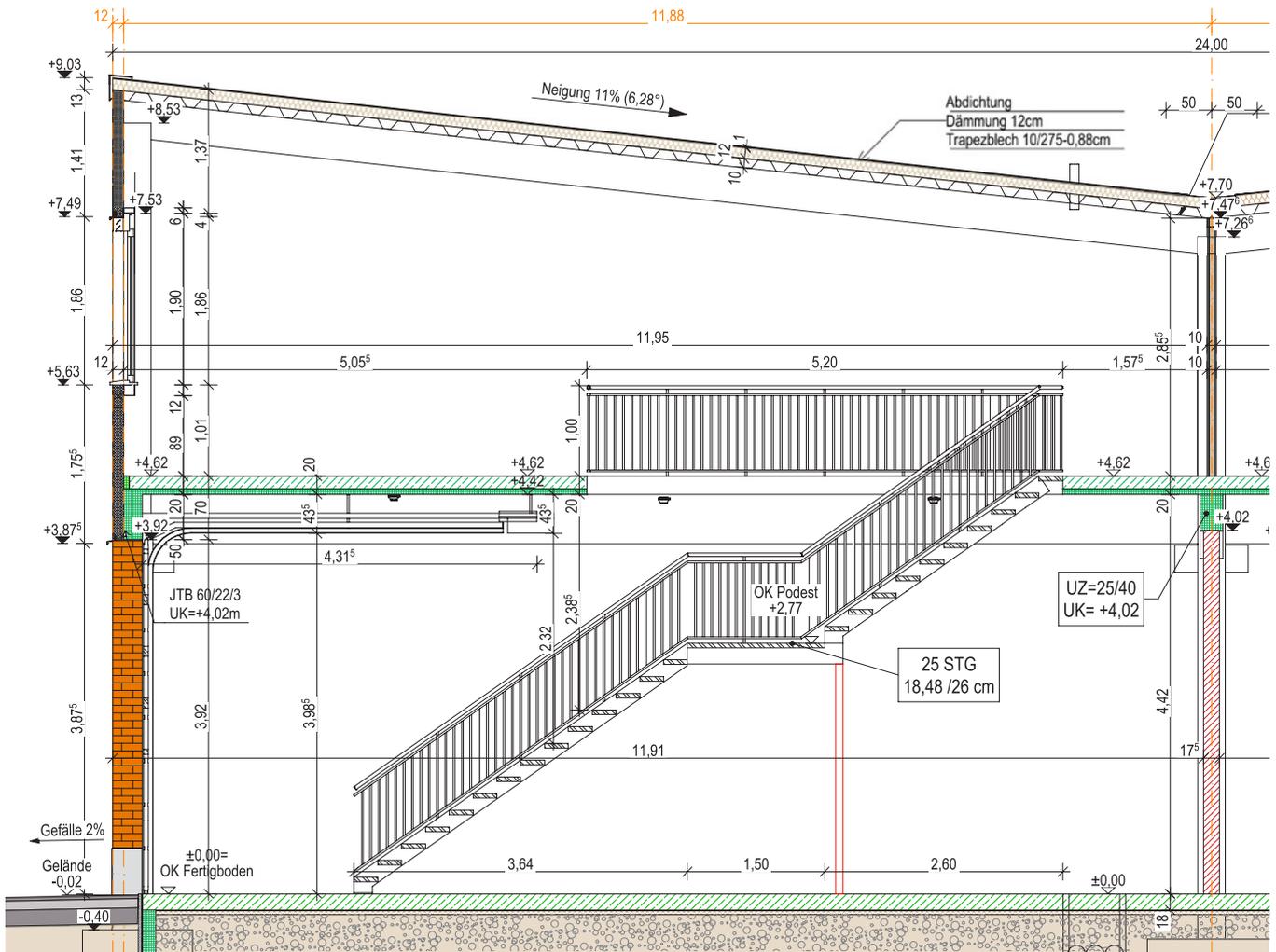
Herr Markus Herbst

Head of Letting / Sales
Valon Property Management GmbH
Brüggering 7b
59494 Soest
Tel: +49 (0) 2921 7007-155
E-Mail: markus.herbst@valon-group.com

Das benötigen wir von Ihnen

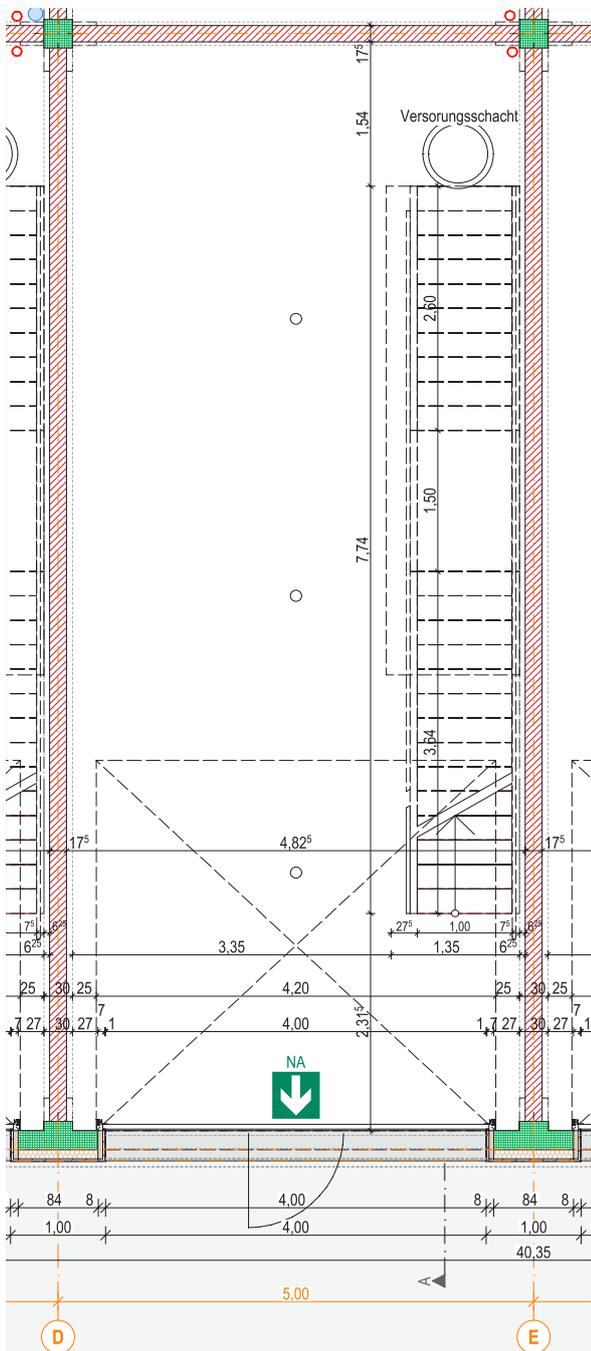
- Art der vorgesehenen Nutzung
- Nutzungsantrag
> **wichtig:** Die Nutzungsart muss vom Mieter in Eigenregie, jedoch in Abstimmung mit dem Vermieter beim Bauamt beantragt werden.
- Gewerbenachweis
- Art der Finanzierung

Schnitt einer Streetbox

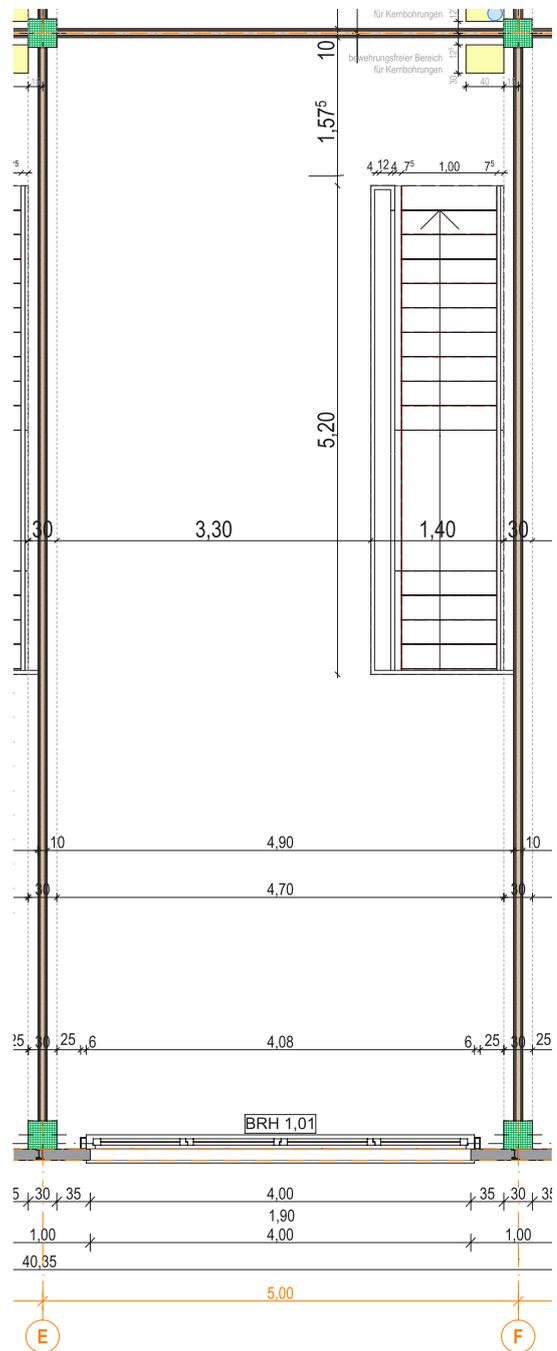




Erdgeschoss



Obergeschoss



Hinweis zum individuellen Ausbau



Beheizungsbeispiele

durch mieter-/käuferseitigen Einbau einer Splitt-Wärmepumpe (sofern gewünscht)

Innentemperatur OG 20°, Innentemperatur EG 18°, Außentemperatur -5°, Nachbarboxen unbeheizt, keine Nachtabsenkung.

Variante

1	nur das OG wird beheizt, an der Zwischendecke wird eine Zusattdämmung angebracht	Kosten Variante 1: ca. 3.500,- €
2	nur das OG wird beheizt, es wird keine Zusattdämmung angebracht	Kosten Variante 2: ca. 4.000,- €
3	EG und OG werden beheizt, an den Innenwänden im EG wird eine Zusattdämmung angebracht	Kosten Variante 3: ca. 6.000,- €
4	EG und OG werden beheizt, es wird keine Zusattdämmung angebracht	Kosten Variante 4: ca. 10.000,- €

(Angegebene Baukosten aus Richtpreisangebot Stand 2020)

Impressum

Bildnachweis: Titel © Helge Strauss,
alle anderen © Streetbox

verantwortlich: Frank Riedel, Geschäftsführung
Mai 2022