



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 Bauplanungsrecht 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 €
- Kaufpreis Streetbox: ab 209.000,00 €
- Kaufpreis Parkplatz: ab 7.500,00 €
- 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 Betonsohle flügelgeglättet, Bodenbelastung max. 1.000 kg/m², Trennwände Mauerwerk unverputzt, Deckenuntersicht Beton glatt geschalt und unbehandelt
- **OG:**
Betonboden flügelgeglättet, Bodenbelastung max. 300 kg/m², Trennwände Gipskarton unbehandelt, Deckenuntersicht Trapezblech
- **Tragkonstruktion:**
Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion
- **Fassade:**
Sandwichplatten PU 120 mm, Innenseite Blech hellgrau, Außenseite 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); Dachdurchführungen bereits vorgerüstet
- **Fenster:**
im OG: 1,60 m x 4,00 m mit Vorrichtung für den Einbau eines außenliegenden 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.

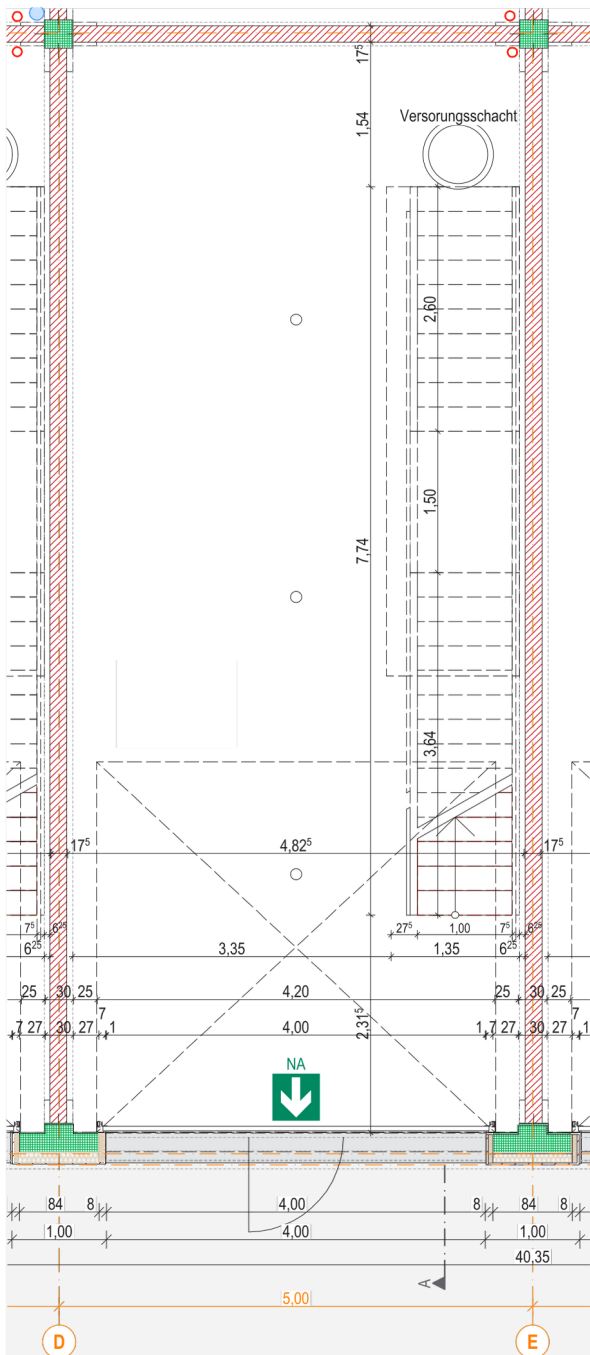
E-Mail: info@procimmogmbh.de

E-Mail: tatiana.perkins@apleona.com

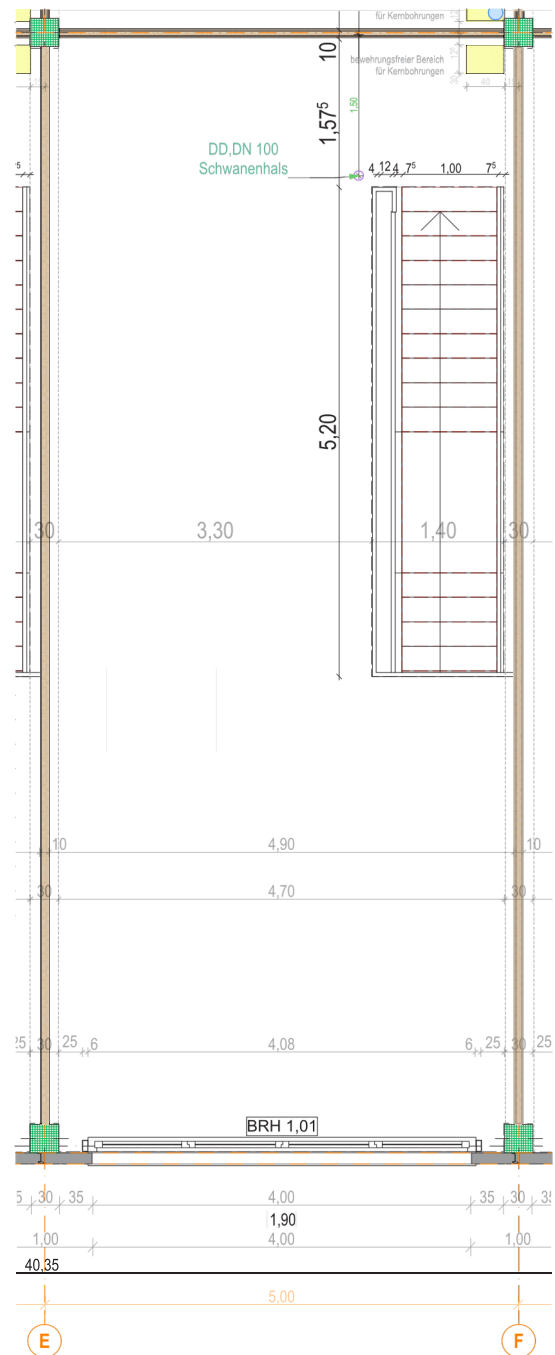
- Art der Finanzierung



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

(Angenebene Baukosten aus Richtpreisangebot Stand 2020)