

Neubau – ca. 378 m² Gewerbefläche und ca. 123 m² Büro-/Sozialfläche in zentraler Lage

20539 Hamburg, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1419/G1/E1



Bürofläche ca.: **123 m²** - Gesamtfläche ca.: **501 m²**





Neubau – ca. 378 m² Gewerbefläche und ca. 123 m² Büro-/Sozialfläche in zentraler Lage

Objekt ID	1419/G1/E1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	123 m ²
Gesamtfläche ca.	501 m ²
Lagerfläche ca.	378 m ²
Teilbar ab	501 m ²
Grundstück ca.	6.000 m ²
Baujahr	2024/2025
Verfügbar ab	Fertigstellung Juni 2025!
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem innenstadtnahen Gewerbegrundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² wird aktuell ein hochwertiger Neubau mit flexiblen Flächen für Werkstatt-/Lager oder auch Büro-/Ausstellungs- und Ateliernutzungen errichtet. Das Objekt wird über 5 Geschosse plus Tiefgarage mit ca. 25 PKW-Stellplätzen und ca. 34 Fahrrad-Stellplätzen verfügen.

Die einzelnen Etagen weisen einen wandelbaren Grundriss mit Flächen zwischen ca. 336 m² bis ca. 644 m² pro Etage auf. In den oberen Geschossen sind sowohl Ausstellungs- als auch Büro-/Atelierflächen vorgesehen. Es könnten beispielsweise folgende Flächen als eine Mieteinheit kombiniert werden:

ca. 378 m² Produktions-/Fertigungs-/Ausstellungsfläche im Erdgeschoss
ca. 123 m² Büro-/Ausstellungs-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss
ca. 501 m² Gesamtfläche

Es können Stellplätze in der Tiefgarage je nach angemieteter Flächengröße angemietet werden. Es besteht die Möglichkeit weitere Flächen in der Größenordnung ab ca. 130 m² bis zu insgesamt 3.025 m² anzumieten. Sprechen Sie uns hierzu gern an.

AUSSTATTUNG:

- hohe Ausbauqualität (KFW 55)
- Backsteinfassade mit großzügigen Fensterfronten
- Andienung im Erdgeschoss über 1 doppelflügelige Tür mit ca. 2,2 m Breite (evtl. auch als Rolltor möglich)
- Lastenaufzug in das Obergeschoss
- Raumhöhe im EG ca. 4 m, im 1. OG ca. 3 m
- Bodentraglast im EG ca. 1 t/m², im 1. OG ca. 750 kg/m²
- Büro-/Sozialflächen können individuell für diverse Nutzungskonzepte konfiguriert werden, kleinteilige Nutzungen oder Großraumbüro oder auch Loftflächen möglich
- Einheit wird barrierefrei zugänglich sein und über eine Pantry und eine WC-Einheit verfügen
- extensive Dachbegrünung
- Tiefgarage vorhanden für KFZ- und Fahrradstellplätze

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.

Sonstiges





Fertigstellung Juni 2025!
Mietvertragslaufzeit min. 5 Jahre.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt uns noch kein Energieausweis für dieses Gewerbeobjekt vor, da es sich um eine Neubauplanung handelt.





Lage

In Hamburg-Rothenburgsort entsteht in innenstadtnaher Lage in zeitlosem Industriedesign ein hochwertiger Neubaukomplex. Die Immobilie befindet sich ca. 450 m von S-Bahn-Station "Rothenburgsort" entfernt. In die Hamburger City sind es ca. 10 und in die HafenCity ca. 8 Minuten Fahrzeit. Der Flughafen kann ebenso zügig wie die Autobahn 1 erreicht werden. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 4 Gehminuten entfernt. Die urbane Umgebung ist geprägt von einem Mix aus Industriebauten, Gewerbeflächen und Wohngebäuden. Das ehemalige Arbeiterviertel bietet durch die zahlreichen Kreativflächen in den vielen Gewerbehöfen und Ateliers der Umgebung sowie den Restaurants und Fusionsküchen ein junges und trendiges Flair.





Beispielbild

