



## HAUPTKRITERIEN

## MODERNE GEWERBEFLÄCHEN IM WERKHOF RISSEN

Objekt-ID 33940

Objektyp Mietobjekt

Gesamtfläche 3.700 m<sup>2</sup>

Boden Estrich

Zustand Erstbezug

## BAUSUBSTANZ

## KONTAKT

Anbieter HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner Frau Katja Heumann

Telefon +49(40) 22 70 19 63

E-Mail [katja.heumann@hamburg-invest.com](mailto:katja.heumann@hamburg-invest.com)

## BESCHREIBUNG

Im Hamburger Westen wurde mit dem modernen Neubauprojekt "Werkhof Rissen" dringend benötigter Gewerberaum für Handwerker und Produktionsbetriebe geschaffen. Das Ensemble in der "Alte Sülldorfer Landstraße 400 - 411" mitten in Hamburg Rissen umfasst neben 71 Neubauwohnungen auch 24 moderne und flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten. Abgesehen von 8 ebenerdigen Einheiten (im EG) mit Sektionaltoren inkl. Schlupftüren, stehen weitere Flächen im 1. OG und 2. OG zur Verfügung. Luftig und loftig kommen die Einheiten daher und bieten viel Raum zur individuellen Gestaltung.

Folgende Flächen sind aktuell noch verfügbar:

126,60

142,20 m<sup>2</sup>

83 m<sup>2</sup>

109,60 m<sup>2</sup>

167,60 m<sup>2</sup>

## LAGE

Die Lage in den Elbvororten gehört zu einer der begehrtesten Gegenden Hamburgs. Zahlreiche Naherholungsgebiete, sowie die zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung verleihen diesem Standort eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Großstadtleben und familiärer Nachbarschaft. Rissen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Bereiche des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der Werkhof Rissen ist über die Sülldorfer Landstraße (B 431) in ca. 30 Minuten mit dem PKW vom Flughafen Hamburg erreichbar. Die BAB 7 in Richtung Flensburg/Hannover ist ca. 18 Autofahrminuten entfernt. Der Werkhof befindet sich fußläufig ca. 10 Minuten von der S-Bahn Rissen (S 1) entfernt. Von hier aus besteht eine direkte Anbindung zum Bahnhof Altona, der Hamburger Innenstadt sowie dem Flughafen Hamburg.

## AUSSTATTUNG

Durch die Übergabe der Einheiten im Rohbau (Estrich und Heizung ist vorhanden), kann sich der zukünftige Mieter frei entfalten und die Flächen entsprechend der eigenen Nutzung maßgeschneidert anpassen. Durch die architektonischen Gegebenheiten wie Sektionaltore im EG und loftartige Flächen im 1. und 2. Obergeschoss, welche über 2 Lastenaufzüge erreicht werden können, bestechen diese durch großzügige Fensterfronten. In den Gemeinschaftsflächen stehen jedem Mieter moderne Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Stellplätze stehen ebenfalls in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## ZUSATZINFOS

## IMPRESSUM

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

ESCON GmbH

Susann Meehsen

s.meehsen@escon-objekte.de

Tel. Nr. 030 809 33 16 38

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Tel.: +49 40 - 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

**BILDER**



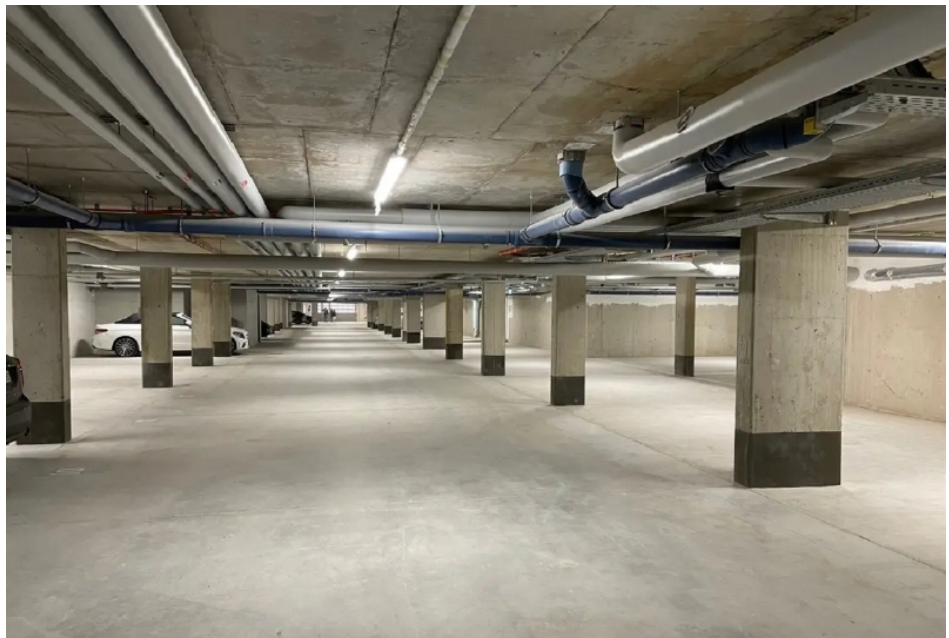
Außenansicht 2



Mietinheit EG



Mietinheit OG



Tiefgarage

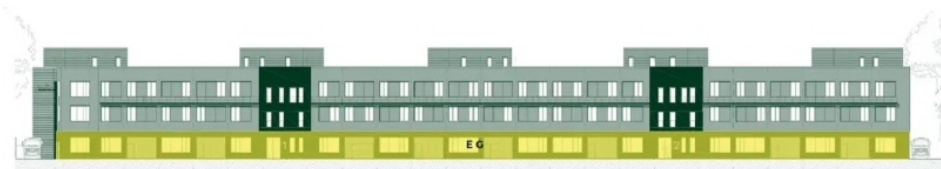
### MIETEINHEITEN EG 00

€/QM 9,20



QM	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen
ME 01	167,6	238,1	ME 03	165,0	234,4	ME 05	166,1	235,9
ME 02	166,2	236,1	ME 04	109,6	155,7	ME 06	109,6	155,7
			ME 07	165,0	234,4	ME 08	116,7	165,8

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsflächen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten EG

### MIETEINHEITEN 1.OG

€/QM 8,30-8,60



QM	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen	Nutzfläche	Incl. Nebenflächen
ME 09	167,7	238,2	ME 11	126,1	179,1	ME 13	94,7	134,5
ME 10	126,1	179,1	ME 12	83,0	117,9	ME 14	83,0	117,9
			ME 15	126,1	179,1	ME 16	142,2	202,0

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsflächen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten 1 OG

### MIETEINHEITEN 2.OG

€/QM 6,20-6,50



QM	Nutzfläche	inkl. Nebenflächen	Nutzfläche	inkl. Nebenflächen	Nutzfläche	inkl. Nebenflächen	Nutzfläche	inkl. Nebenflächen
ME 17	160,8	228,4	ME 19	162,2	179,3	ME 21	146,4	208,0
ME 18	93,5	132,8	ME 20	109,7	155,8	ME 22	61,5	87,4
			ME 23	126,2	179,3	ME 24	142,3	202,1

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsräumen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten 2 OG



Gelände Werkhof Rissen