



## HAUPTKRITERIEN

### GEWERBEATELIERS AB 50 BIS 109 M<sup>2</sup> IN URBANEM GEWERBEHOF BUILT IN BARMBEK

Objekt-ID 33435

Objekttyp Mietobjekt

Kaltmiete pro m<sup>2</sup> 10,50 €/m<sup>2</sup>

## 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

Am Holsteinischen Kamp 37 hat die steg Hamburg einen urbanen Gewerbehof entwickelt, der im Sommer 2021 fertiggestellt wurde. Built in Barmbek ist ein Ort für

Arbeit und Produktion mitten in der Stadt, der Startups und Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung und Kreativwirtschaft zur Entwicklung ihrer produktiven Ideen zur Verfügung stehen wird. Neben Werkstattflächen und Gewerbeateliern entstehen Small Offices und ein Bandhaus mit Proberäumen. Außerdem ist Platz für kleine Manufakturen und einen Makerspace.

Aufteilung der Geschosse:

EG: Werkstatt / Produktion, Miete: ab 11 €/m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenkosten und anteiliger

Nebenflächen

1. OG: Werkstatt / Produktion, Miete: ab 10,50 €/m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenkosten und anteiliger Nebenflächen

2. OG: Mikrobüros, Miete: ab 15,50 €/m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenkosten und anteiliger Nebenflächen

3. OG: Gewerbeateliern, Miete: ab 11,03 €/m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenkosten und anteiliger Nebenflächen

4. OG: Gewerbeateliern, Miete: ab 13,13 €/m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenkosten und anteiliger Nebenflächen

Built in Barmbek – ein Ort für Arbeit und Produktion mitten in Hamburg, für Startups und Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung und Kreativwirtschaft.

Aktuelle Flächenübersicht unter: <https://www.built-in-barmbek.de/flaechen/>

## LAGE

Durch die nahegelegene U-Bahnstation Hamburger Straße (U3) und mehrere Buslinien ist der Standort optimal an den ÖPNV angebunden. Die B5 ist in wenigen Minuten über die Hamburger Straße zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Beispielausstattung Werkstatt/Produktion (Nutzungseinheit 1.04 b, EG):

- Eigener barrierefreier Zugang über Außentür zur Hofseite
- Sektionaltor (B: 3,15 m; H: 3,55 m) zum Innenhof
- Aluminiumfenster (B: 3,70 m) auf voller Raumhöhe zur Gartenseite
- Lichte Raumhöhe: 4,50 m
- Möglichkeit zur Zusammenlegung mit darüber liegender Werkstattfläche im 1. OG (Deckenöffnung und Lastenaufzug vorhanden (Traglast 3200 kg))

Sonstige vermietetseitige Ausstattung

- Bodenbelag: Estrich
- Wände: Sichtbeton bzw. Trockenbau
- Decken: Brespa-Decken mit sichtbaren Fugen

- Zusätzlicher Trockenbau und Bodenbelag mieterseitig herzustellen
- Starkstrom-Zuleitung 400 V in Unterverteilung mit Hauptschalter, 1xFI-Schutzschalter, 2 x Leitungsschutzschalter (Leistung je m<sup>2</sup> max. 100 Watt)
- Schwachstromverkabelung und Glasfaseranschluss bis Mietungsübergabepunkt
- ausgebaute WC-Anlage unisex (Toilette, Waschbecken, Abluft, Bodenbeschichtung, Wandfliesen)
- Trinkwasser- und Schmutzwasseranschluss für Teeküche
- Trinkwasseranschluss kalt
- Vorhaltung von Deckendurchbrüchen durch Brespa-Decken für mieterseits zu lieferndes und zu montierendes Lüftungsgerät an viergeschossigem Gebäudekörper
- Deckenstrahlheizung mit Wärmemengenzähler bzw. Heizkostenverteiler

#### Mikrobüro (NE 3.01.01-NE 3.03.10, OG2)

- Barrierefreier Zugang über Treppenhaus mit Personenaufzug
- Kunststofffenster auf voller Raumlänge zur Straßen- und Hofseite (Höhe: 1,70 m, Brüstung: 1,00 m)
- Lichte Raumhöhe: 2,77 m
- Mitnutzung der voll ausgestatteten Gemeinschaftsküchen
- Mitnutzung Besprechungsraum
- Mitnutzung hofseitige Dachterrasse

#### Sonstige vermierterseitige Ausstattung:

- Lastenaufzug vorhanden (Traglast 3200 kg)
- Bodenbelag: Linoleum
- Wände: Sichtbeton bzw. Trockenbau
- Decken: Brespa-Decken mit sichtbaren Fugen
- Schalldämmende (Rw= 27db) und abschließbare Türen zur Mieteinheit
- Schwachstromanschlüsse in den Büros (1 Doppelsteckdose je 10 m<sup>2</sup> in Brüstungskanälen)
- Glasfaseranschluss in den einzelnen Büros (4 Fasern)
- Gemeinschafts-WCs an den Treppenhäusern
- Wandheizkörper mit Anschluss an zentrale Heizanlage, Zählung über Wärmemengenzähler bzw. Heizkostenverteiler
- Klingel über Namensliste/Code am Hauseingang, Mietungsstation mit Türöffner, Klingeltaster, Mikrofon und Lautsprecher
- Außenliegender Sonnenschutz straßenseitig (Raffstores)

#### Gewerbeateliers (NE 4.01 - NE 4.11, OG3)

- Barrierefreier Zugang über Treppenhaus mit Personenaufzug und internen Flur

- Kunststofffenster auf voller Raumlänge zur Straßen- und Hofseite (Höhe: 1,70 m, Brüstung: 1,00 m)
  - Lichte Raumhöhe: 2,77 m
  - Trinkwasser- und Schmutzwasseranschluss für Teeküche
- Sonstige vermietetseitige Ausstattung:
- Lastenaufzug vorhanden (Traglast 3200 kg)
  - Bodenbelag: Estrich
  - Wände: Sichtbeton bzw. Trockenbau
  - Decken: Brespa-Decken mit sichtbaren Fugen
  - Schwachstromverkabelung und Glasfaseranschluss bis Mietungsübergabepunkt
  - Starkstrom-Zuleitung 400 V in Unterverteilung mit Hauptschalter, 1 x FI-Schutzschalter, 2 x Leitungsschutzschalter, je Leistung je m<sup>2</sup> max. 50 Watt
  - Möglichkeit zum Mieterausbau eines Duschbads
  - Mitbenutzung der Gemeinschafts-WCs an den Treppenhäusern
  - Wandheizkörper mit Anschluss an zentrale Heizanlage, Zählung über Wärmemengenzähler bzw. Heizkostenverteiler
  - Außenliegender Sonnenschutz straßenseitig (Raffstores)

## ZUSATZINFOS

Treten Sie gerne mit uns in Kontakt:

Laura Rodewald

steg Hamburg mbH

040 431393-45

[laura.rodewald@steg-hamburg.de](mailto:laura.rodewald@steg-hamburg.de)

## IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Tel.: +49 40 - 227019 - 0

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

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Innenseite



Werkstatt 1



Werkstatt 2



Innenhof