



## HAUPTKRITERIEN

## CHARMANTE BÜRO- UND LAGERLÄCHEN IN HISTORISCHER INDUSTRIEARCHITEKTUR

Objekt-ID	27795
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	6.421 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.440 m <sup>2</sup>

## KONTAKT

Anbieter	Corpus Sireo
Ansprechpartner	Herr Jürgen Radziej
Telefon	+49 40 879721-300
E-Mail	juergen.Radziej@corpussireo.com

## BESCHREIBUNG

Die Fabrikanlage wurde ab 1911/12 für eine Elektrizitätsgesellschaft errichtet. Es ist die erste Fabrikanlage in Hamburg, die in ihrer Gesamtheit in der neuartigen Eisenbetonbauweise entstand. Dieses Ensemble der Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts ist in die Denkmalliste der Stadt Hamburg eingetragen worden. Die zweigeschossige Industriehalle ist in zwei Abschnitte unterteilt. Die Erschließung der beiden Hallenabschnitte erfolgt jeweils über den Innenhof. Während Halle 1 über eine Eingangsrampe zugänglich ist, die gleichzeitig als Warenanlieferung für beide Hallenabschnitte genutzt wird, besitzt Halle 2 einen separaten Eingang mit eigenem Empfangsbereich. Eine straßenseitige Anbindung kann über eine angrenzende Ladenfläche erfolgen. Beide Abschnitte verfügen über mehrere große Öffnungen in der Erdgeschossdecke, so dass die Geschosse über Galerien, Atrien und offene Treppen miteinander in Verbindung stehen. Auch die beiden Hallenabschnitte sind durch mehrere dauerhaft geöffnete Türen, die im Brandfall automatisch schließen, miteinander verbunden. Perfekt für Online-Versandhändler und Light-Industrial.

## LAGE

Die "Conz-Höfe" sind Teil des zu einem modernen Wohn-, Büro- und Hotelstandortes umgenutzten Gaswerkgeländes, welches das neue Herzstück des Stadtteils Bahrenfeld im Hamburger Westen bildet. Es bieten sich zahlreiche Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowohl im direkten Umfeld (Otto-von-Bahren-Park) als auch in der näheren Umgebung. Bahrenfeld besitzt eine eigene Ausfahrt an der BAB 7, über die Sie schnell den Flughafen Hamburg erreichen. Die S-Bahn-Station Bahrenfeld der Linien S1 und S11 ist fußläufig erreichbar. Von dieser Station aus erreichen Sie bequem die überregionalen Fernbahnhöfe Hamburg-Altona und Hamburg-Hauptbahnhof.

Entfernungen:

Stadtmitte ca. 7,2 km

Hauptbahnhof ca. 7,3 km

Flughafen ca. 13,2 km

Autobahn ca. 1,1 km

S-Bahn Haltestelle ca. 0,4 km

## AUSSTATTUNG

## IMPRESSUM

- Dachfenster offenbar, Lichthof
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Raumhöhe 12m
- Fußboden Holzparkett
- Teeküchen
- Büroarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Außenstellplätze

CORPUS SIREO

Real Estate GmbH

Aachener Straße 186

50931 Köln

Tel. +49 221 39900-0

Fax +49 221 39900-109

Gerne können Sie direkt mit uns Kontakt aufnehmen: [kontakt@corpussireo.com](mailto:kontakt@corpussireo.com)

BILDER



Aussenansicht 3



Aussenansicht mit Stellplätzen





Aussenansicht



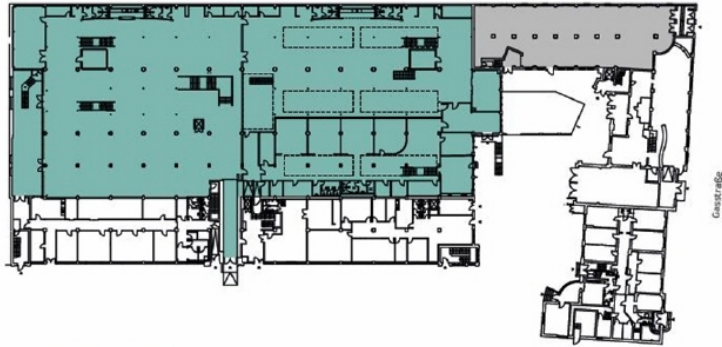
Innen 1



Innen 2



EG | Büro, Lager und Laden



1. OG | Büro und Lager



Grundrisse