



## Raum für Visionen

**OBJEKT-ID** 8167

**ECKDATEN**

Adresse	20539 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	13,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	684 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**VERKEHRS-  
ANBINDUNG**

Fahrzeit öffentlicher Verkehr	7 min
Fahrzeit Hauptbahnhof	8 min

**KOSTEN**

Courtage	provisionsfrei
----------	----------------

**ANSPRECH-  
PARTNER**

A.T.E.M.  
Herr Marc van den Broek  
Billhorner Röhrendamm 16  
20539 Hamburg  
Telefon: +49 163 4697357  
E-Mail: info@marcvandenbroek.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Hochwertiges Loftbüro New York Style in Gewerbeimmobilie. Bei der Immobilie handelt es sich um ein 3-geschossiges Büro- und Lagergebäude, welches zur Nutzung als Büro, Atelier, Galerie, Loftstudio und Lager geeignet ist. Das Gebäude wurde 1958 errichtet und 1978 durch einen Anbau erweitert. Eine Revitalisierung erfolgte in den Jahren 2008/2009.

Großzügige Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume und vier Meter hohe Decken sind bezeichnend für den Loftstil vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Weiß gestrichener Wandputz und hochwertige Farbenlacke auf den Asphaltböden erhalten den Industriecharakter des Hauses. Im Hauptgebäude sind Küchen in den Mieteinheiten eingerichtet bzw. wurden Vorrichtungen dafür geschaffen. Sanitäreinrichtungen sind in allen Geschossen vorhanden.

Zu vermieten sind 684 m<sup>2</sup> zur Nutzung als Großraumbüro und Einzelbüros sowie Repräsentationsfläche bzw. Lagerfläche.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Rothenburgsort, der zwischen der Nordelbe und der Bille liegt und zählt zum Bezirk Hamburg-Mitte. Etwa 8.300 Einwohner leben hier auf einer Fläche von 7,6 Quadratkilometern. Der Stadtteil besitzt ein größeres Wohngebiet, die Fläche wird aber in erster Linie von Industrie- und Gewerbeunternehmen genutzt. Die Umweltbehörde, das Hygiene Institut Hamburg und das Landesamt für Informationstechnik haben hier ihren Sitz.

Der Süden Hamburgs hat ein beträchtliches Entwicklungspotenzial. Durch das Entwicklungskonzept "Sprung über die Elbe" wird der Süden einen deutlichen Aufschwung erleben. Als Verlängerung der HafenCity wird Rothenburgsort als Kreativmeile und Kulturfokus gehandelt. Auch als Bürostandort bietet Rothenburgsort große Entwicklungspotenziale. Der Stadtteil verlängert nach Süden die Gewerbeanlagen von Hamm-Süd und der City Süd.

Der Stadtkern Rothenburgsort, der sogenannte "Marktplatz", wurde 2012 neu gestaltet. Wochenmärkte beleben zweimal wöchentlich das Ortsgeschehen. Fachgeschäfte, Einkaufscenter, Ärzte, Bank- und Postgeschäfte bieten den Bürgern urbane Lebensqualität. Rothenburgsort hat über die Grusonstraße und Andreas-Meyer-Straße bzw. über die südliche Umgehung (A1) guten Anschluss an den Umland- und Fernverkehr. Es existiert eine exzellente Anbindung an die A24, A25, B4 und B75.

**AUSSTATTUNG**

Die Deckenhöhe beträgt 4 m, die Bodenbelastung bis zu 2.000 kg/m<sup>2</sup>. Der Lastenaufzug besitzt ein Fassungsvermögen von 2 Europaletten. Rampen für An- und Ablieferung sind vorhanden

## IMPRESSUM

sowie eigene Parkflächen.

A.T E.M.

Marc J. M. van den Broek

Billhorner Röhrendamm 16

D-20539 Hamburg

info(at)marcvandenbroek.de

+49 (0) 40 79 69 24 28

Vertretungsberechtigter Gesellschafter:

Marc van den Broek

Umsatzsteuer-ID:

DE 122 26 85 07

Inhaltlich verantwortlich gemäß §10 Absatz 2 und 3 MDStV:

Marc J. M. van den Broek

Technische Umsetzung und Betreuung:

Dagmar Fink

BILDER



Ausstellung 1OG



Raumbeispiel Ausstellungsfläche



Thinktank 2OG



Bürofläche 1OG



Küche



Badezimmer



Grundriss