



## 734 m<sup>2</sup> Bürofläche auf einem gepflegten Gewerbehof

### OBJEKT-ID

919149

### ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	734 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	231 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Frau Katja Heumann  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Telefon: +49(40) 22 70 19 63  
E-Mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das HGZ bietet durch seine große Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten für einen breiten Branchenmix. Modernisierungsmaßnahmen in Technik, Zugangskontrolle, Wegeführung und das äußere Erscheinungsbild haben die Attraktivität des Gewerbehofs über die Jahre immer weiter erhöht. Die langjährige Standorttreue vieler Mieter zeugt von den Qualitäten der Liegenschaft. Die Lage des Hansa Gewerbe Zentrum (HGZ) zeichnet sich durch ihre direkte Nähe zum Hamburger Zentrum sowie zum Hafengebiet aus. Durch die Anbindung der Liegenschaft an das Nah- und Fernverkehrsnetz ist die gesamte Metropolregion Hamburg schnell erreichbar.

Folgende Fläche ist vakant:  
734 m<sup>2</sup> (teilbar in 231 m<sup>2</sup>, 252 m<sup>2</sup> und 251 m<sup>2</sup>)

**LAGE**

Das Hansa Gewerbe Zentrum befindet sich im Stadtteil Rothenburgsort, an der Grenze zu Billbrook. Billbrook ist einer der Stadtteile mit der größten Dichte an verschiedenen Gewerbesektoren in Hamburg. Vorrangig Unternehmen aus den Bereichen Industrie-, Logistik-, Dienstleistungs-, Handel- und Großhandel sind vor Ort zu finden. Insgesamt arbeiten hier mehr als 20.000 Beschäftigte in mehr als 1.000 Unternehmen. Das HGZ ist sehr gut in die Verkehrsinfrastruktur der Stadt eingebunden. Zum einen wird eine schnelle Anbindung in die Hamburger Innenstadt und die anderen Stadtteile gewährleistet. Zum anderen wird eine günstige Verbindung zu überregionalen Zielen durch die umliegenden Autobahnen A1, A7, A23, A24, A25 und A255 ermöglicht. Über die Bundesstraßen B4/B75 im Westen und B5 im Norden sind die Autobahnen A1 und A255 in weniger als zehn Minuten zu erreichen. Der Hamburger Hafen ist in unter 20 Minuten über das Straßennetz erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung findet sich ebenfalls ein Anschluss an den kombinierten Güterverkehr Straße/Schiene. Des Weiteren besteht mit den Buslinien "Gustav-Kunst-Straße" und "Langer Hagen" direkt vor dem Objekt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die beiden S-Bahnhöfe "Rothenburgsort" und "Tiefstack", die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen, sind unweit vom Gewerbehof entfernt.

**AUSSTATTUNG**

Das in den 1950er Jahren erbaute 3-geschossige Backsteingebäude wird durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001 beheizt. Die Warmwassererzeugung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer. In jeder Bürotage gibt es jeweils eine Küche und jeweils getrennte Damen- und Herren-WCs. Die Strom- und Datenverkabelung erfolgt über Brüstungskanäle. Die Räume verfügen über große Holzfenster, die viel Licht in die Flächen lassen. Es können ausreichend Parkplätze vor und neben dem Gebäude angemietet werden.

## SONSTIGES

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

ASB GRUNDBESITZ-VERWALTUNGS GMBH  
Rothenbaumchaussee 42 | 20148 Hamburg  
Christian Jätschick  
Tel.: +49-40-32 50 96 32-0  
Mobil: +49-0172-94 13 002  
E-Mail: c.jaetschick@asb-ibv.com

## IMPRESSUM

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

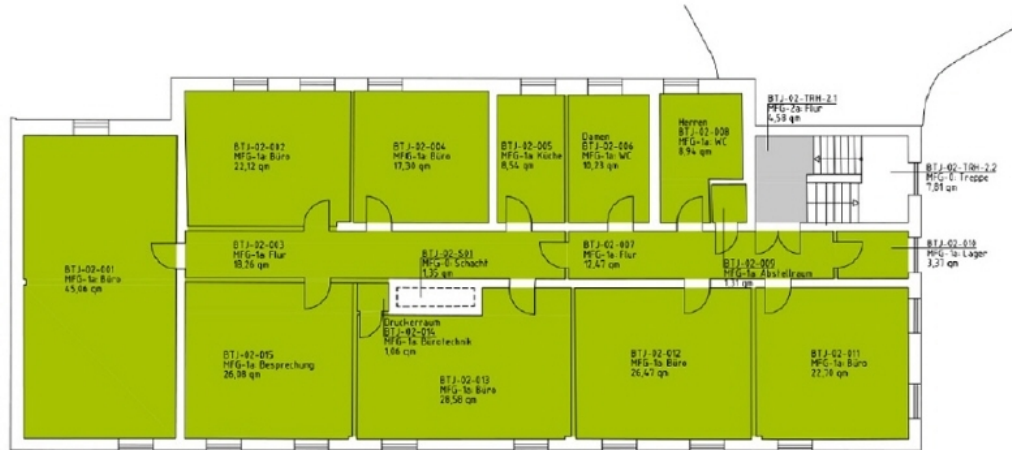


Innenansicht 1



Innenansicht 2





Grundriss 2 OG