

## Eindrucksvoller Bau in der Speicherstadt wartet auf ihr Konzept

### OBJEKT-ID

Block M, Am Sandtorkai 29, Mieteinheit 1

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	43.235,00 €
Nebenkosten	8.468,60 €
Gesamtfläche	1.970 m <sup>2</sup>
Baujahr	1885
Heizung	Fernwärme

### KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei
----------	----------------

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Hamburger Hafen und Logistik AG  
Sandra Horenburg  
Am Sandtorkai 29  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 3088-3540  
E-Mail: horenburg-s@hhla.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Hier wird etwas Besonderes entwickelt! Mitten im Zentrum des UNESCO- Welterbes Speicherstadt entsteht eine unverwechselbare Location für Gastro, Retail, Entertainment und Büros: die Maschinenzentralstation.

Die Maschinenzentralstation wurde im Krieg teilweise zerstört. In unserem Projekt bauen wir den zerstörten Gebäudeteil in einer modernen Interpretation wieder auf und sanieren den unzerstörten Teil. Die historische Bausubstanz wird zweierlei kombiniert: sowohl mit dem neuen Gebäudeteil als auch mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Es entsteht eine einmalige Symbiose aus denkmalgeschütztem Industrie- Flair und moderner Architektur, zwischen Altstadt und Hafencity.

Diese Mieteinheit 1 erstreckt sich vom Untergeschoss bis in das 1.OG. Mit rund 1970 m<sup>2</sup> über drei Etagen ist diese Mieteinheit damit vielfältig nutzbar und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ihr Konzept.

Im Untergeschoss befinden sich hochwassergeschützte Lager- und Vorbereitungsräume, die auch mit dem Lastenaufzug erreicht werden können. Weiterhin liegt hier der historische Fundamenterraum. Hier werden die alten Fundamente behutsam restauriert. Geschichte zum anfassen.

Über den eigenen repräsentativen Zugang im Erdgeschoss des Neubaus gelangt man in das Foyer mit zwei separaten Shop- Möglichkeiten. Nachdem das Foyer durchschritten wurde gelangt man zum Highlight: die historische Maschinenhalle. Mit über 5m hohen Decken, einer eingezogenen Galerie und dem einzigartigen Charme der Backsteinbauten entsteht hier eine unverwechselbare Atmosphäre.

Das Obergeschoss ist ideal für weitere Sitzplätze, gemütliche Drinks, oder oder oder. Hier kann man den Blick durch die bodentiefen Fenster schweifen lassen.

Wir freuen uns, wenn diese Flächen ihre unternehmerische Kreativität entfachen und Sie uns mit Ihrem Konzept begeistern können, um die Speicherstadt weiterzuentwickeln.

**LAGE**

:: MAKROLAGE ::

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage der Speicherstadt, nach Süden mit Blick auf die Hafen-City, nach Norden grenzt der Block direkt an das Brooksfleet.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr bestehen durch die U1 am Meißberg, die U3 am Baumwall, die U4 mit der Station Überseequartier und die Buslinien 6, 111 und 602 in unmittelbarer Nähe.

Das Hamburger Stadtzentrum wie z.B. die Mönckebergstraße oder den Rathausmarkt erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten

Die Speicherstadt bleibt mit ihren Ecken und Kanten charismatisch. Sie bietet bereits seit Jahrzehnten kleinen und großen Firmen Platz zum Innovieren, Kreieren und Expandieren.

:: MIKROLAGE ::

Im angrenzenden Nachbargebäude befindet sich der Kreativspeicher.

Es entstanden dort unter anderem Studios für Musik- und Tonproduktionen sowie Künstler- und Kreativateliers. Mehr als drei Böden stehen dabei für Projekte aus dem Bereich der Virtual Reality-Technologie (VR) zur Verfügung, darunter z.B. Arbeits- und Präsentationsräume mehrerer Soft- und Hardwareproduzenten sowie ein VR-Forschungs- und Transferzentrum der Hochschule für angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW). Im Dachgeschoss sind Acceleratoren aus den Bereichen Media, Logistik und Commercial beheimatet. Hier können sich interessante Synergieeffekte ergeben.

## AUSSTATTUNG

- + Heiz- und Kühldecken im EG und 1.OG
- + Betonkernaktivierung im UG
- + Besucher- WCs im UG
- + Design- Beleuchtungskonzept
- + automatische Be- und Entlüftung
- + Lastenaufzug
- + Bodentanks mit EDV- Verkabelung
- + Vorrüstung für Speiseaufzüge
- + TGA- Vorbereitung für Gastronomiebetrieb

## SONSTIGES

„Das Herz der Speicherstadt“ – für kein anderes Gebäudeensemble trifft das mehr zu als für das Kesselhaus und die Maschinenzentralstation. Per Wasserdampf wurde die gesamte Speicherstadt mit Energie versorgt- zentral und autark von der öffentlichen Energieversorgung.

Erbaut in den Jahren 1887/1888 pumpten die Dampfmaschinen in Spitzenzeiten mit einer Leistung über 3000 PS hydraulische und elektrische Energie in die gesamte Speicherstadt.

Der Speicher Block M wurde 1943 zerstört und von Werner Kallmorgen bis zum Jahr 1963 wiederaufgebaut. Der westliche Gebäudeabschnitt wurde jedoch nicht wieder aufgebaut und lag seitdem brach.

Dieser Gebäudeteil wird nun nach neuen Entwürfen wiederaufgebaut werden. Per Architekturwettbewerb wurde zusammen mit der Denkmalschutzbehörde ein Entwurf gewählt, der nicht nur behutsam die Baulücke schließt, sondern auch die Lücke zwischen Vergangenheit und Zukunft.

Die HHLA vermietet direkt und courtagefrei.

Unsere HHLA- Kantine steht auch Besuchern offen. Kommen Sie gerne auf einen preiswerten Mittagstisch vorbei.

Unsere Mieter parken im "Parkhaus Speicherstadt" vergünstigt für monatlich 112,00 € (Mo-Fr. 7-20 Uhr) oder 141,00 € (24/7) zzgl. MwSt. oder als Kurzparker je angefangene Stunde für 3,00 €.

Unser eigenes, technisches Facility-Management und die kaufmännische Verwaltung machen es möglich, dass günstige Nebenkosten an die Mieter weitergeben werden.

## IMPRESSUM

Inhabertifirma: Karl Zufrieden, handelnd unter der Bezeichnung "XXXX"

Vertretungsberechtigter: XXXX

Zuständige Aufsichtsbehörde: XXXX

Handelsregister: XXXX

Gewerbe-Melde-Nr.: XXXX

Abschluss-Maklererlaubnis vom: 03.02.1969

Finanzamt: Berlin-Mitte St. Nr. 1221/52121/21

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE4388676

Gewerbeinhalt/Erlaubnisinhalt:

Es wird ausgeübt:

Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO:

Erlaubnis zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume, Darlehen; den Erwerb von Anteilscheinen einer Kapitalanlageges., den Erwerb von sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, den Erwerb von öffentl. angebotenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft, und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalges. oder Kommanditges.; Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene/fremde Rechnung vorzubereiten/durchzuführen unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte;

Weiterhin:

Verwaltung von Grundbesitz und Grundstückseigentum, Beteiligungen, Vermittlung von Versicherungen, in- und ausl. Investmentfonds.

Rechtliche Hinweise:

#### Inhalt der Internetpräsenz:

Karl Zufrieden Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Karl Zufrieden Immobilien, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von Karl Zufrieden Immobilien kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Karl Zufrieden Immobilien behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

#### Hinweis zur Problematik externer Links:

Karl Zufrieden Immobilien ist als Inhaltsanbieter für die "eigenen Inhalte", die Karl Zufrieden Immobilien zur Nutzung bereithält, nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich.

Für fremde Inhalte (in dieser Internetpräsenz eingefügte Hyperlinks bzw. Querverweise auf Inhalte anderer Anbieter) ist Karl Zufrieden Immobilien nur dann verantwortlich, wenn Karl Zufrieden Immobilien von ihnen (d.h. auch von einem rechtswidrigen bzw. strafbaren Inhalt) positive Kenntnis hat und es Karl Zufrieden Immobilien technisch möglich und zumutbar ist, deren Nutzung zu verhindern.

Hyperlinks sind naturgemäß dynamische Verweise, deren fremden Inhalt bei erstmaliger Verwendung dahingehend überprüft wurde, ob durch sie eine mögliche zivilrechtliche oder strafrechtliche Verantwortlichkeit ausgelöst werden könnte. Karl Zufrieden Immobilien ist aber nicht dazu verpflichtet, die Inhalte, auf die Karl Zufrieden Immobilien innerhalb dieser Seiten verweist, ständig auf Veränderungen zu überprüfen, die eine Verantwortlichkeit neu begründen könnten. Erst wenn Karl Zufrieden Immobilien feststellen sollte oder von anderen darauf hingewiesen wird, dass ein konkretes Angebot, zu dem Karl Zufrieden Immobilien einen Link bereitgestellt hat, eine zivil- oder strafrechtliche Verantwortlichkeit auslöst, wird Karl Zufrieden Immobilien den Verweis auf dieses Angebot aufheben, soweit Karl Zufrieden Immobilien dies technisch möglich und zumutbar ist. Die technische Möglichkeit und Zumutbarkeit wird nicht dadurch beeinflusst, dass auch nach Unterbindung des Zugriffs von dieser Internetpräsenz von anderen Servern aus auf das rechtswidrige oder strafbare Angebot zugegriffen werden kann.

#### Personenbezogene Daten:

Innerhalb dieser Internetpräsenz besteht die Möglichkeit, Karl Zufrieden Immobilien personenbezogene Daten zu übermitteln. "Personenbezogene Daten" sind Informationen, die genutzt werden können, um Ihre Identität zu erfahren. Darunter fallen Informationen wie Ihren Namen, Ihre Adresse, Postanschrift, Telefonnummer, eMail-Adresse.

Hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten weist Karl Zufrieden Immobilien gemäß § 33 BDSG darauf hin, dass diese nach Maßgabe der anwendbaren Datenschutzbestimmungen gespeichert und/oder übertragen werden. Im übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich

behandelt und nur mit gesonderter Zustimmung an Dritte weitergeleitet.

Karl Zufrieden Immobilien weist Sie ausdrücklich darauf hin, dass der Datenschutz in offenen Netzen wie dem Internet nach dem derzeitigem Stand der Technik nicht vollständig gewährleistet werden kann.

Karl Zufrieden Immobilien weiß das ihr entgegen gebrachte Vertrauen zu schätzen und wird äußerste Sorgfalt walten lassen, um Ihre persönlichen Angaben zu schützen. Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich auch direkt an Karl Zufrieden Immobilien wenden. Schreiben Sie an: [karl.zufrieden@claca-immobilien.de](mailto:karl.zufrieden@claca-immobilien.de)

#### Urheber- und Kennzeichenrecht:

Karl Zufrieden Immobilien ist bestrebt, die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen.

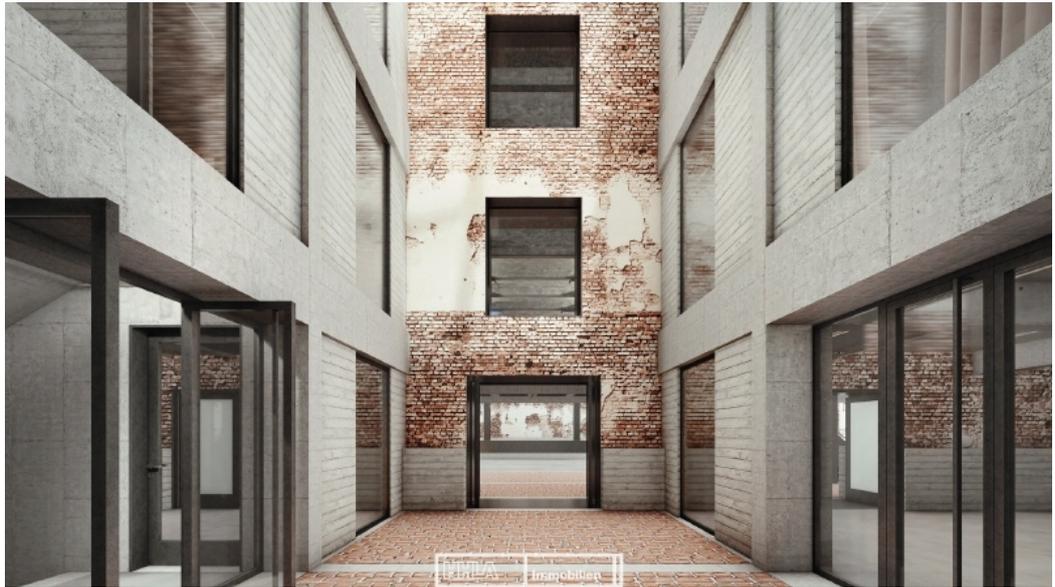
Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind!

Das Copyright für veröffentlichte, von Karl Zufrieden Immobilien selbst erstellte Objekte bleibt allein bei Karl Zufrieden Immobilien. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung durch Karl Zufrieden Immobilien nicht gestattet.

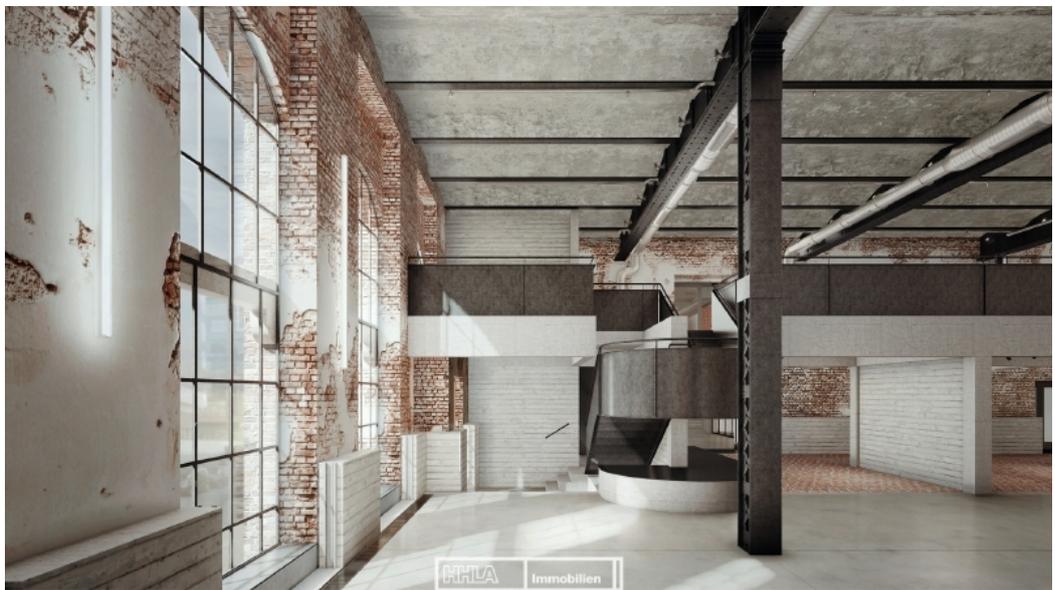
#### Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

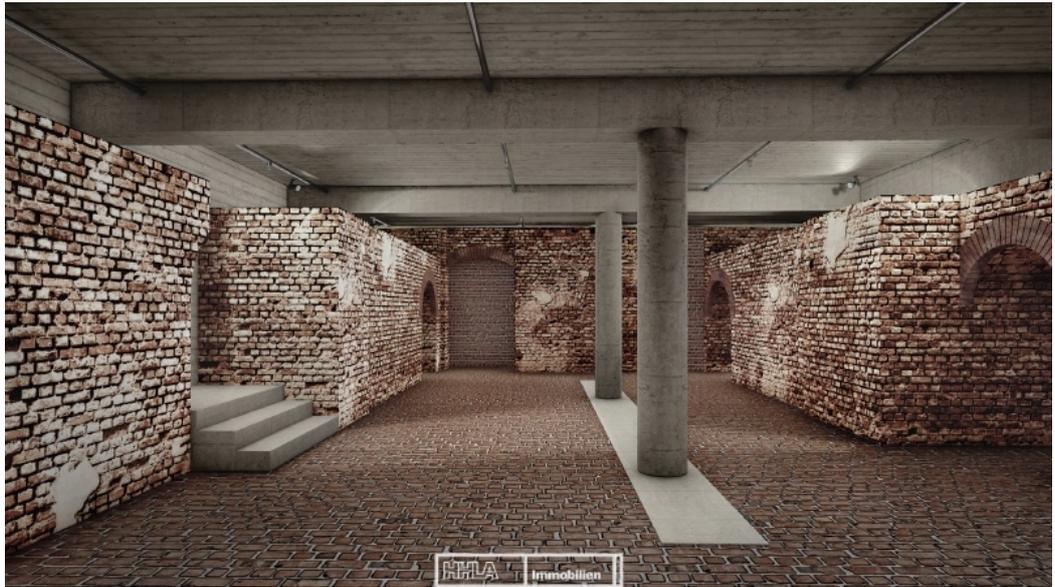
BILDER



EG Foyer



EG- Maschinenhalle 2



UG Fundamenterraum



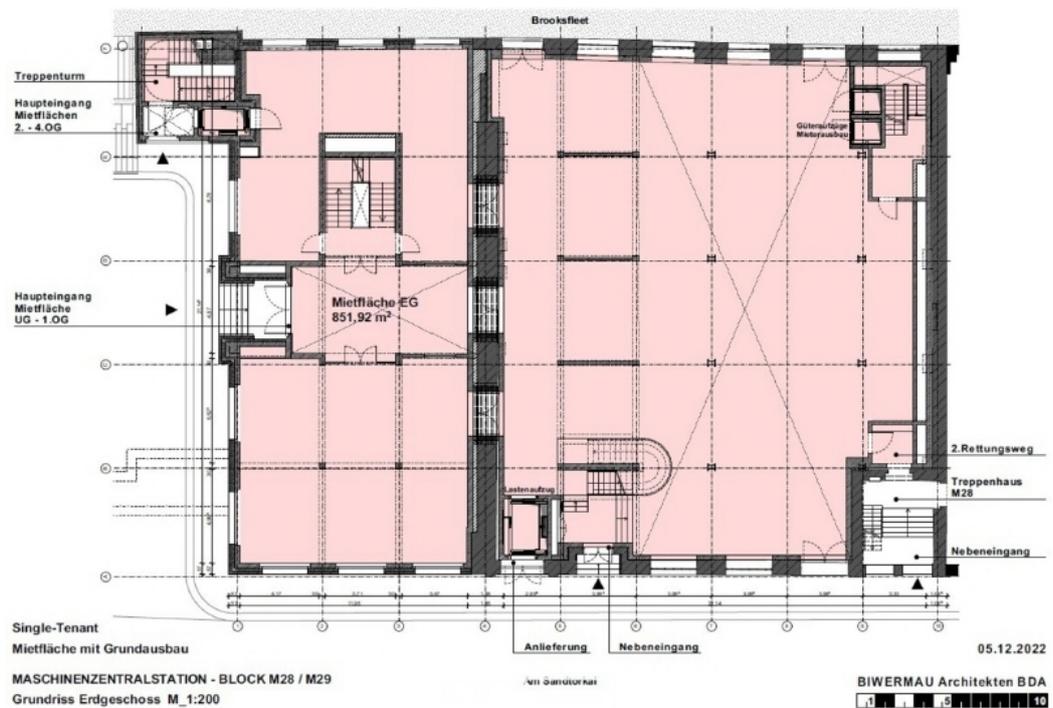
Straßenseite Visualisierung



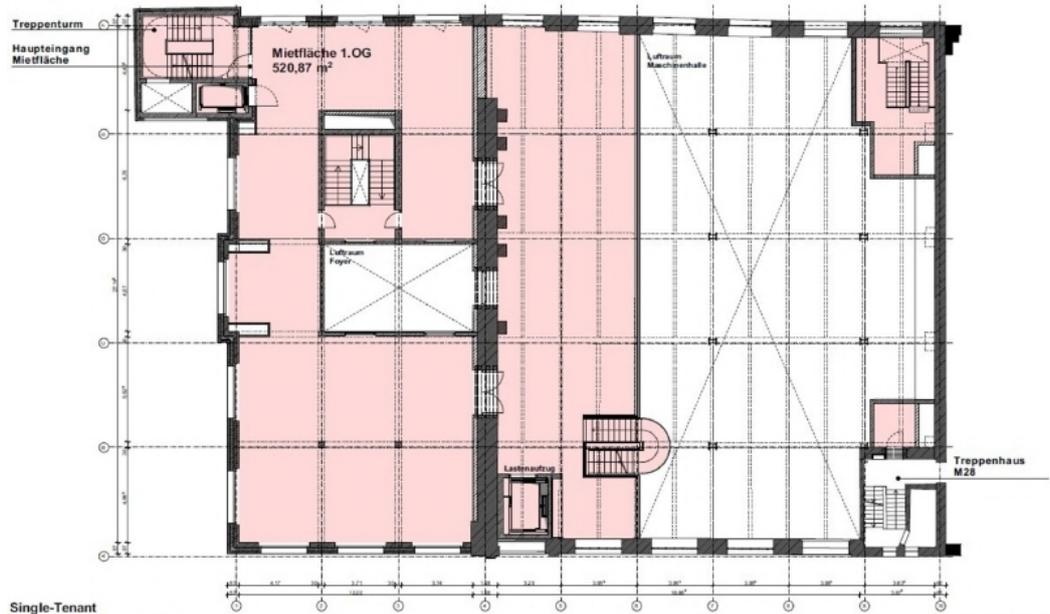
Blick auf Eingang



Fleetseite Visualisierung



Grundriss EG



Single-Tenant  
Mietfläche mit Grundausbau  
MASCHINENZENTRALSTATION - BLOCK M28 / M29  
Grundriss 1. Obergeschoss M\_1:200

05.12.2022

BIWERMAU Architekten BDA  
1 0 5 10

Grundriss 1 OG