



Gewerbehof - Neubau Handwerks- und Produktionsflächen in bester Lage von Rothenburgsort

OBJEKT-ID

919264

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	11,50 €/m ²
Lagerfläche verfügbar	1.255 m ²
Teilbar ab	230 m ²

ANSPRECH- PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Immobilien-Services
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
 E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT
BESCHREIBUNG**

Der Gewerbehof RODENWORKS ist ein hochwertiger Neubau mit einzigartiger Ausstrahlung im dynamischen Hamburger Stadtteil Rothenburgsort – hier wird der Gewerbebetrieb im Erdgeschoss zu einem Arbeitsplatz, auf den man sich jeden Tag aufs Neue freut. Mit hanseatischem Charakter und konsequenter Ausrichtung auf die Bedürfnisse des modernen Arbeitens. Die besondere Architektur und die Bauqualität ermöglichen unterschiedlichste Nutzungen. Großeisterelemente, die charmante Backsteinarchitektur und großzügige Terrassen sorgen für beste Aufenthaltsqualität. Das macht RODENWORKS zu einem echten Highlight in Rothenburgsort.

Folgende Flächen sind aktuell vakant:

Produktionsflächen:

- EG: 610 m², ab 11,50 €*

- 1. OG: 645 m², ab 11,50 €*

* ohne Ausbau (interior construction ready)

LAGE

Rothenburgsort bietet mit seiner innenstadtnahen Lage und dem vielen Grün große urbane Entwicklungspotenziale. Die Insel zwischen Bille und Elbe besticht durch attraktive Wasserlagen und räumliche Nähe zu den Elbbrücken und zur HafenCity. Künstler, die in den vielen Gewerbehöfen und Ateliers Ausstellungen organisieren, verleihen dem ehemaligen Arbeiterstadtteil ein junges und trendiges Flair. Das Projektgrundstück liegt zentral in Rothenburgsort, ca. 450 m südwestlich der S-Bahn-Station Rothenburgsort. Ein Aldi-Markt befindet sich in nächster Nähe zum Objektstandort.

AUSSTATTUNG

Highlights:

- Zeitlose Architektur im Industriestil
- Backsteinfassade mit großzügigen, öffenbaren Fenstern
- Helle, freundliche Gewerbeflächen
- Barrierefreie Mietflächen und Zugänge
- KFZ- und Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Zwei Außenstellplätze für Sprinter
- Kleinteilige und großflächige Raumstrukturen flexibel umsetzbar
- Lichte Raumhöhen EG ca. 4 m, 1. OG ca. 3 m
- Verkehrslasten EG ca. 10,00 kN/m², 1. OG ca. 7,50 kN/m²
- Lastenaufzug 2 x 3 m mit einer Tragkraft von 3,35 t
- Energieeffizienz: KfW-55-Standard
- Extensive Dachbegrünung

SONSTIGES

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

evoreal GmbH

Christian Sammler

Zippelhaus 5

IMPRESSUM

20457 Hamburg
Telefon +49 (40)2841044-85
E-Mail: c.sammler@evoreal.de

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +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



Visualisierung Außenansicht

G01/02

EG | WERKSTATT
Gesamte nutzbar Fläche 58,00m²



Lage (Straßenansicht)



Grundrissebene

Grundriss EG

G03/05
1.00 | MERKSTATT
Gesamte Nutzfläche: 290,20m²



Grundriss 1 OG