



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

### OBJEKT-ID

919264

### ECKDATEN

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

### 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](mailto: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. Große Fensterelemente, 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 m<sup>2</sup>, ab 11,50 €\*  
- 1. OG: 645 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 1. OG ca. 7,50 kN/m<sup>2</sup>
- 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  
20457 Hamburg

## IMPRESSUM

Telefon +49 40 28 41 044-85  
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



Innenansicht



Außenansicht

## G01/02

00 | WERKSTATT  
Gesamte nutzbar Fläche 280,5m<sup>2</sup>



Grundriss EG

## G03/05

1.00 | WERKSTATT  
Gesamte nutzbar Fläche 280,5m<sup>2</sup>



Grundriss 1 OG