



Die Meistermeile - Werkstatt- und Lagerflächen

OBJEKT-ID

19925

ECKDATEN

Adresse	22529 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	8,70 €/m ²
Nebenkosten	2,50 €/m ²
Gesamtfläche	500 m ²
Anzahl Etagen	4
Verfügbar ab	sofort
Fahrstuhl	Personen, Lasten

VERKEHRS- ANBINDUNG

Fahrzeit öffentlicher Verkehr	2 min
-------------------------------	-------

KOSTEN

Courtage

Provisionsfrei

**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**

Auf vier Etagen sind bis zu 70 Mieteinheiten zwischen ca. 50 und ca. 500 m² an kleine und mittlere Handwerksbetriebe zu vermieten, vom Apparatebauer bis zum Zimmermann. Vorteil für Sie: Der Mieter-Mix bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen unter einem Dach. Sie als Mieter profitieren von günstigen Mieten und bauen Ihre Gewerbeflächen selbst aus, was zusätzlich Mietkosten spart. Je nach Verfügbarkeit können die Mieteinheiten später individuell erweitert werden. Toiletten können den Mietparzellen zugeordnet oder gemeinsam von mehreren Mietern genutzt werden. Die Abfallentsorgung ist zentral organisiert und gemeinschaftlich genutzt. Neben dem Kellergeschoss mit Lagerflächen und Technikräumen gibt es eine Tiefgarage mit 116 Stellplätzen. Weitere 71 PKW-Parkplätze für Mieter und Besucher stehen im Hof zur Verfügung.

LAGE

Der Handwerkerhof MEISTERMEILE befindet sich auf einer städtischen Fläche im Gewerbegebiet Nedderfeld im Bezirk Eimsbüttel. Das rund 19.000 m² große Arenal am Offakamp wurde ehemals von der Stadtreinigung als Recyclinghof genutzt. Das direkte Umfeld des Grundstücks ist von KFZ-affiner Nutzung geprägt. Der Standort bietet sehr gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben. Der Standort liegt im verdichteten Innenstadtgebiet am Ring 2 und ist mit dem ÖPNV durch mehrere Buslinien gut erreichbar. Direkt am Offakamp halten die Buslinien 22 und 39, am benachbarten Jägerlauf die Linie 281. Am ca. 1 km entfernten Siemensplatz hält der Metrobus 5. Die nächstgelegenen U-Bahn-Stationen sind Hagenbecks Tierpark (U2), Kellinghusenstraße (U1/U3) und Lattenkamp (U1). Den 3,9 km entfernten Autobahnanschluss Stellingen erreichen Sie per PKW in rund acht Minuten.

AUSSTATTUNG

- Mieteinheiten ab ca. 50 und ca. 500 m² (zzgl. anteiliger Nebenflächen)
- Mieten: 8,70 bis 9,80 EUR/m² (zzgl. MwSt., Heiz- und Betriebskosten sowie anteiliger Nebenflächen)
- flexible Mietlaufzeiten
- Deckenbelastbarkeit im EG 1.500 kg/m², 1.000 kg im 1. - 3. OG
- Deckenhöhen von 3,10 m bis 4,10 m
- 4 leistungsstarke Lastenaufzüge, Traglasten von 6 bis 11 t
- ca. 11.400 m² Werkstattfläche
- ca. 2.000 m² Lagerfläche im Keller
- 116 Tiefgaragenstellplätze
- ca. 81 PKW-Stellplätze im Hof
- 15 Stellplätze für PKW mit Anhänger und für Großfahrzeuge im Hof

- Stellflächen für ca. 10 Schuttcontainer auf dem Hof
- Lade- und Rangierzonen im Hof
- Innenausbau durch den Mieter
- Anbindung an das Glasfasernetz

SONSTIGES

Bei dem angefragten Objekt handelt es sich um einen Handwerkerhof. Für die Anmietung in der Meistermeile ist der Nachweis einer Eintragung in die Handwerksrolle zwingend erforderlich. (Nachweis: Handwerkskarte)

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte direkt an:

Sprinkenhof GmbH
Asset Management Gewerbeimmobilien
Anna-Maria Borgs
Tel. 040 33954-458
E-Mail: anna-maria.borgs@sprinkenhof.de

IMPRESSUM

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



Meistermeile Außenansicht 2



Meistermeile Außenansicht 3



Innenansicht



Meistermeile Lageplan