



Herzstück der neuen Kolbenhöfe - Halle 6

OBJEKT-ID

913892

ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	21,90 €/m ²
Nebenkosten	3,25 €/m ²
Bürofläche verfügbar	7.350 m ²
Teilbar ab	400 m ²
Verfügbar ab	2025
Fahrstuhl	Personen

VERKEHRS- ANBINDUNG

Fahrzeit Hauptbahnhof	20 min
-----------------------	--------

**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**

Aus historischen Fabrikhallen und Neubauten entsteht hier ein neues Stadtquartier: die Kolbenhöfe. Die Fassade der Halle 6 prägt heute schon das Gesicht der Kolbenhöfe von morgen. Die Halle 6 liegt im Zentrum des Areals und versinnbildlicht alles, wofür die Kolbenhöfe stehen: der Respekt vor der industriellen Geschichte des Standorts in Verbindung mit der Zukunft von Leben und Arbeiten. Die Halle 6 behält ihre Rotklinker und zeigt damit ihre Herkunft und ihre Bestimmung: Hier wurde und wird gearbeitet. Ihr Erweiterungsbau nimmt die großen Fenster auf – so verbindet sich alt und neu und schafft einen Innenhof, der beide Seiten mit Licht und Luft versorgt.

Die Halle 6 ist größer als ein Fußballfeld, hat mehrere Stockwerke und ist äußerst flexibel in der Aufteilung. Hinter der historischen Fassade entstehen moderne Büroflächen für Einzelbüros, Großräume oder Meeting Areas – hier ist alles möglich. Ob rund 400 qm oder die Nutzung ganzer Etagen: die Aufteilung ist flexibel. Die Ausstattung ebenfalls. Der umlaufende Ring kann ohne Unterbrechung genutzt werden, denn die Versorgungsräume befinden sich auf den Mittelflächen. Vier Treppenhäuser vereinfachen den Zugang. Ihre Aufzüge sorgen für Barrierefreiheit.

Das Erdgeschoss bietet das kulinarische Doppel: ob Café oder Restaurant, hier wird es für jeden Geschmack und zu (fast) jeder Tageszeit etwas Köstliches geben. Die Halle 6 wird ihrer Bestimmung, der Mittelpunkt des Areals zu sein, nachkommen: Besonders im Sommer im Außenbereich wird das Quartier hier am lebendigsten werden. Die Gastronomen können in diesen Räumen ihre Betreiberkonzepte umsetzen – die hygienisch-technischen Voraussetzungen dafür werden geschaffen.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung:

- EG 2.180 m²
- 1. OG 2.325 m²
- 2. OG 1.785 m²
- 3. OG 650 m²
- 4. OG 410 m²

LAGE

Die Annehmlichkeiten Ottensens liegen direkt vor der Tür: Einkaufen für das Essen zu Hause, der Cappuccino, der italienischer nicht sein könnte, die Pause in der Sonne, der Kindergarten auf dem Gelände – es ist alles da. Denn das macht das Arbeiten lebenswert und das Leben bunt.

AUSSTATTUNG

- in allen relevanten Bereichen barrierefrei
- Tiefgarage mit 97 Stellplätze, 12 E-Ladestationen und 80 Fahrradstellplätze
- DGNB ZERTIFIZIERUNG Gold
- Gastronomie direkt im Haus
- Verkabelungsart: Hohlraumboden inkl. Bodentanks
- zentraler Empfang ist möglich
- Personen- und Lastenaufzüge
- Fenster zum Öffnen vorhanden
- Kühlung nach Mieterwunsch
- die Büros sind mit einer zentralen Kälteanlage verbunden (angenehm im Sommer)
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- durch den begrünten Innenhof viel Lichteinfall
- zusätzliche Stehleuchten nach Mieterwunsch
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Deckenhöhe 3 m

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

Rheinmetall Immobilien GmbH

Dominik Ruzas

Tel. +49 (0) 211 473 4258

Fax +49 (0) 211 473 4130

dominik.ruzas@rheinmetall-immobilien.de

oder

Peter Bajorek

Tel. +49 (0) 211 473 4128

Mob. +49 (0) 151 291 086 53

Fax +49 (0) 211 473 4130

peter.bajorek@rheinmetall-immobilien.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

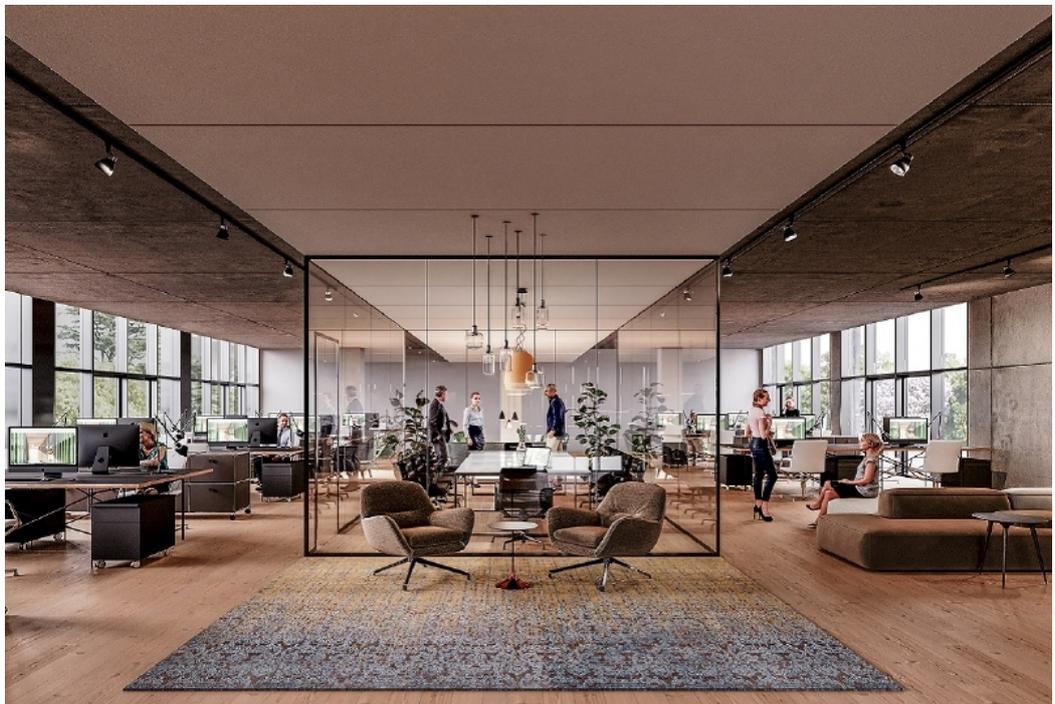
Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Foyer (Rendering)



Interior Ansicht 1 (Rendering)



Interior Ansicht 2 (Rendering)



Dachterasse (Rendering)