



## Gewerbeflächen mit viel Charme!

### OBJEKT-ID

09505/G1/E1/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22765 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	500 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	500 m <sup>2</sup>
Boden	Kunststoff

**ANSPRECH  
PARTNER**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 6  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 360 360 0  
E-Mail: [hamburg@avisonyoung.com](mailto:hamburg@avisonyoung.com)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Gewerbefläche befindet sich in der Alten Kleiderkasse, einem roten, denkmalgeschützten Backsteingebäude, das durch seinen historischen Charme und seine charakteristische Architektur besticht. Mit Deckenhöhen von 4,40 Metern eröffnet die Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für kreative Branchen, die ein großzügiges Raumgefühl und hohe Decken benötigen.

Teilweise verglaste Trennwände sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine offene Arbeitsatmosphäre. Die Fläche erstreckt sich über das Hochparterre bis zum 1. Obergeschoss, wobei im 1. OG eine zusätzliche Galerieebene vorhanden ist, die eine flexible Nutzung und ansprechende Raumgestaltung ermöglicht.

Ein barrierefreier Zugang ist über eine Rampe an der Seite des Gebäudes gewährleistet. Zusätzlich ist im 1. OG eine Dusche vorhanden, was insbesondere für längere Arbeitszeiten oder kreative Nutzungen von Vorteil ist. Weitere Anpassungen in den Flächen können nach Abstimmung mit dem Vermieter erfolgen.

Vor dem Gebäude stehen insgesamt 11 Stellplätze zur Verfügung, die jedoch nicht exklusiv angemietet werden.

**IMPRESSUM**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

[germany.info@avisonyoung.com](mailto:germany.info@avisonyoung.com)

**Geschäftsführung:**

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

**BILDER**



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Außenansicht



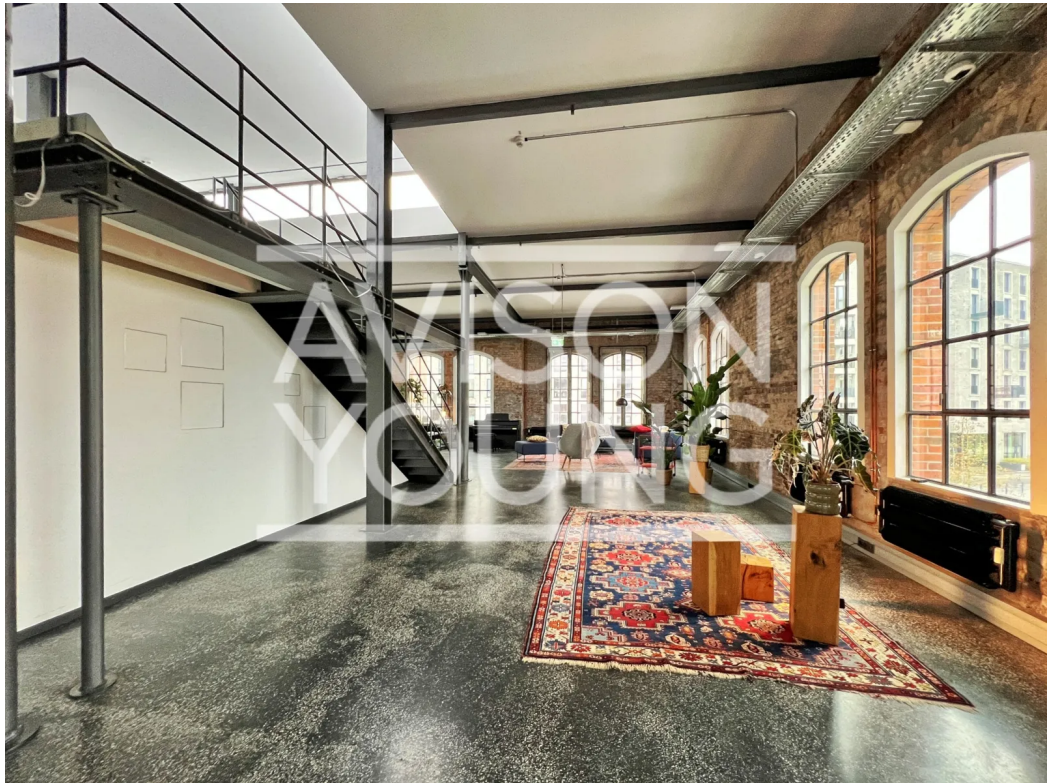


Innenansicht

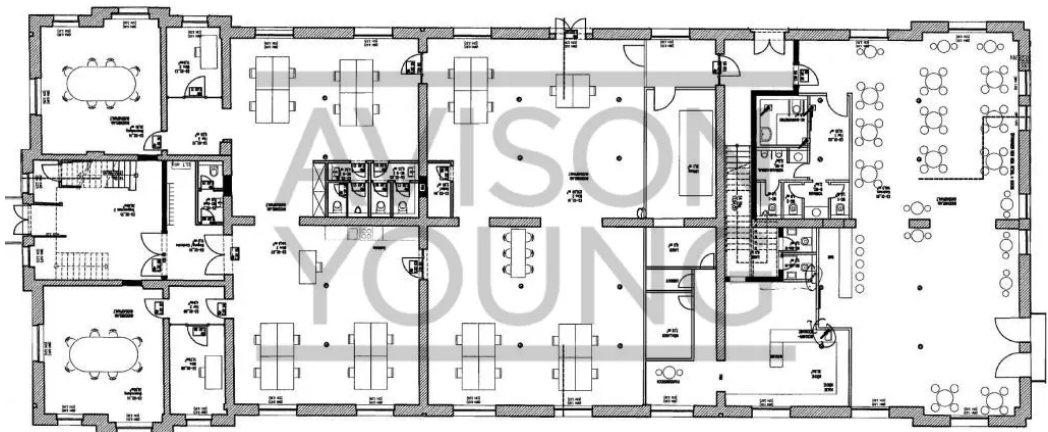


Galerie





Innenansicht



Erdgeschoss