



kreativ, ruhig gelegen

OBJEKT-ID	GPR15697
ECKDATEN	
Adresse	20253 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	18,00 €/m ²
Nebenkosten	3,04 €/m ²
Gesamtfläche	345 m ²
Bürofläche verfügbar	345 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig

Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energiebedarfssausweis

KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, gemäß unseren Geschäftsbedingungen.

ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH
 Herr Matthias Henckell
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
 20354 Hamburg Neustadt
 Telefon: 004940350802524
 E-Mail: m.henckell@grossmann-berger.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um eine um 1900 in markanter "Wilhelminischer Industriearchitektur" erbaute ehemalige Tabakfabrik. Neben dem fünfgeschossigen Haupthaus, welches der Produktion und Lagerung diente, sind ein Kessel- und Maschinentrakt sowie eine zweigeschossiges Kontor und Portierhaus erhalten.

Es handelt sich mit dem ummantelten Schornstein, den Ziergittern Türmchen und vielen anderen Details um eins der schönsten Beispiele für Industriearchitektur in Hamburg. 1984/85 wurde das gesamte Gebäude aufwendig saniert und zu Büros umgebaut. Die Fabrik befindet sich im Stadtteil Hoheluft in ruhiger Lage.

In der Nachbarschaft gibt es zahlreiche Läden und ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Das Universitätskrankenhaus Eppendorf, das neu entwickelte Areal am Falkenried sowie der Eppendorfer Baum sind fußläufig gut zu erreichen. Direkt am Gebäude gibt es eine Bushaltestelle der Linie 5. Die U-Bahnstation Hoheluftbrücke ist zu Fuß, als auch mit dem Bus schnell erreichbar. Die vakante Bürofläche ist durch den Charakter der ehemaligen Tabakfabrik geprägt. Sie ist in Einzel- und offene Teambüros aufgeteilt. Die guten Lichtverhältnisse und attraktiven Grundrisse verleihen den Büroeinheiten einen außergewöhnlichen Charme. Echtholzparkett und eine moderne IT-Verkabelung gehören zum Ausstattungsumfang. Ein PKW-Stellplatz, evtl. auch mehr, können zusätzlich angemietet werden.

Über die Übernahme von Möbeln kann mit dem jetzigen Mieter gesprochen werden.

SONSTIGES

Befeuerung / Energieträger: Erdgas
 Energieausweistyp: Bedarfssausweis
 Energiekennwert Wärme: 173,2 kWh/(m²a)
 Energiekennwert Strom: 0,5 kWh/(m²a)

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobilienberater
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

BILDER



Titelbild klein



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss 1. OG rechts ca. 345 m² (Raumaufteilungsvorschlag)