



Luruper Schleife - Gewerbeflächen auf historischem Fabrikareal

OBJEKT-ID

922237

ECKDATEN

Adresse	22547 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	7,75 €/m ²
Gesamtfläche	7.012 m ²
Nutzfläche verfügbar	7.012 m ²
Lagerfläche verfügbar	2.227 m ²
Teilbar ab	300 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**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**

Das 1936 errichtete Areal beherbergte einst die Hermes Schleifmittelfabrik – ein Hamburger Traditionsunternehmen, das über die Grenzen der Stadt hinaus für hohe Qualität bekannt war.

Heutzutage bietet die Schleife Raum für Unternehmen mit besonderen Anforderungen – von Werkstätten, Manufakturen und Büros über Entwicklungs- und Showroomflächen bis hin zu Laboren, Lagerflächen und individuellen Kombinationen aus Arbeiten, Produzieren und Logistik.

Keine Fläche gleicht der anderen: Größe, Zuschnitt und Ausstattung unterscheiden sich. Gerade diese Vielfalt ermöglicht Lösungen, die sich in standardisierten Neubauten selten finden. Auch Anlieferung, Rangieren und Parken sind auf dem Areal gut abbildbar.

Die Büroflächen sind hell, klar strukturiert, funktional geschnitten und auf kurze Wege zu den handwerklich und produktionsnah genutzten Flächen ausgelegt.

Das Areal bietet insgesamt 2.877 m² Bürofläche, 1.908 m² Hybridfläche und 2.227 m² für Produktions- und Werkstattfläche. Der Mietpreis liegt zwischen 7,75 €/m² und 13,00 €/m², je nach Fläche und in Absprache mit dem Vermieter.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

1 Knick (Gesamtfläche 352 m²):
Bürofläche: 188 m²
Hybridfläche: 164 m²

2-6 Werkhalle & Haupthaus (Gesamtfläche 2.019 m²):
Bürofläche: 1.063 m²
Produktion/Werkstatt: 956 m²

7-9 Sheddach-Halle & Hofbüro & Zentrale (Gesamtfläche: 1.025 m²):
Bürofläche: 207 m²
Hybridfläche: 312 m²
Produktion/Werkstatt: 505 m²

10+13 Gartenhaus & Diagonale 1. OG Straße (Gesamtfläche: 413 m²):
Bürofläche: 312 m²
Hybridfläche: 101 m²

11 Diagonale EG (Gesamtfläche 531 m²)
Hybridfläche: 531 m²

12+14 Brücke & Diagonale 1. OG Hof (Gesamtfläche 426 m²):

Bürofläche: 300 m²

Hybridfläche: 126 m²

15-17 Spitze & Pfortner & Nordhaus EG (Gesamtfläche 830 m²)

Bürofläche: 160 m²

Hybridfläche 224 m²

Produktion/Werkstatt: 445 m²

18+19 Nordhaus Obergeschosse (Gesamtfläche: 651 m²)

Bürofläche: 328 m²

Hybridfläche: 324 m²

20 Kesselhalle (Gesamtfläche 446 m²)

Hybridfläche: 126 m²

Produktion/Werkstatt: 320 m²

21+22 Würfel (Gesamtfläche 319 m²)

Bürofläche: 319 m²

LAGE

Lurup ist traditionell durch Gewerbe, Handwerk und mittelständische Unternehmen geprägt. Mit dem Forschungszentrum DESY, der Science City und dem Innovationspark Altona entwickelt sich das Umfeld zugleich zu einem der bedeutendsten Forschungs- und Innovationsstandorte Norddeutschlands. Daraus entsteht ein Standortumfeld, das klassische gewerbliche Nutzungen mit Forschung, Entwicklung und Technologietransfer verbindet – und damit besonders für technologieorientierte, produktionsnahe und wissensbasierte Unternehmen interessant ist.

Über die Elbgaustraße, die A7 sowie mehrere S- und Busverbindungen besteht eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt und die Metropolregion.

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Luruper Schleife

Christoph P. Deneke

Luruper Hauptstraße 106-122 |

22547 Hamburg

Tel. +49 40 18 13 70 11

Mob. +49 170 42 22 031

E-Mail: info@luruper-schleife.de

www.luruper-schleife.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



Nordostansicht



Haupteingang



Musterbüro



Musterlabor



Werkhalle 1



Sheddachhalle



Sheddachhalle Einfahrt



Lageplan