



Industriecharme | Terrasse | Einzigartig

OBJEKT-ID

939@13@0@2847

ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	16,50 €/m ²
Nebenkosten	4,00 €/m ²
Gesamtfläche	12.602 m ²

Bürofläche verfügbar	375 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1905
Zustand	Gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH-PARTNER

Newmark
 Janina Kronbuegel
 Telefon: +49 (30) 7262188
 E-Mail: janina.kronbuegel@nrmk.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die Büroimmobilie in der Leverkusenstraße 54 im Stadtteil Bahrenfeld präsentiert sich als außergewöhnliches Standortensemble mit industriellem Flair: Das ehemalige Kraftwerk wurde sorgfältig revitalisiert und zu modernen Büroflächen mit einzigartigem Charakter transformiert. Hervorstechend sind die großzügigen Fensterfronten und die markante Backsteinoptik der Bestandsgebäude, kombiniert mit klaren Neubaelementen – diese architektonische Spannung schafft eine inspirierende Atmosphäre für Arbeiten mit Ausstrahlung.

LAGE

Die Leverkusenstraße 54 befindet sich im dynamisch wachsenden Stadtteil Bahrenfeld, im Westen Hamburgs. Der Standort profitiert von seiner sehr guten Verkehrsanbindung – sowohl die A7 als auch die Bahrenfelder Chaussee sind in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Station Bahrenfeld liegt in fußläufiger Entfernung und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Gastronomieangebote, Einkaufsmöglichkeiten und Fitnessstudios, die für eine ideale Infrastruktur im Arbeitsalltag sorgen.

AUSSTATTUNG

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG
 Fensterlüftung / Teilklimatisierung

EDV-VERKABELUNG
 Hohlraumboden

BODENBELAG
 Parkett / Teppich

BELEUCHTUNG
 Stehleuchten

AUFZUG
 Personenaufzüge

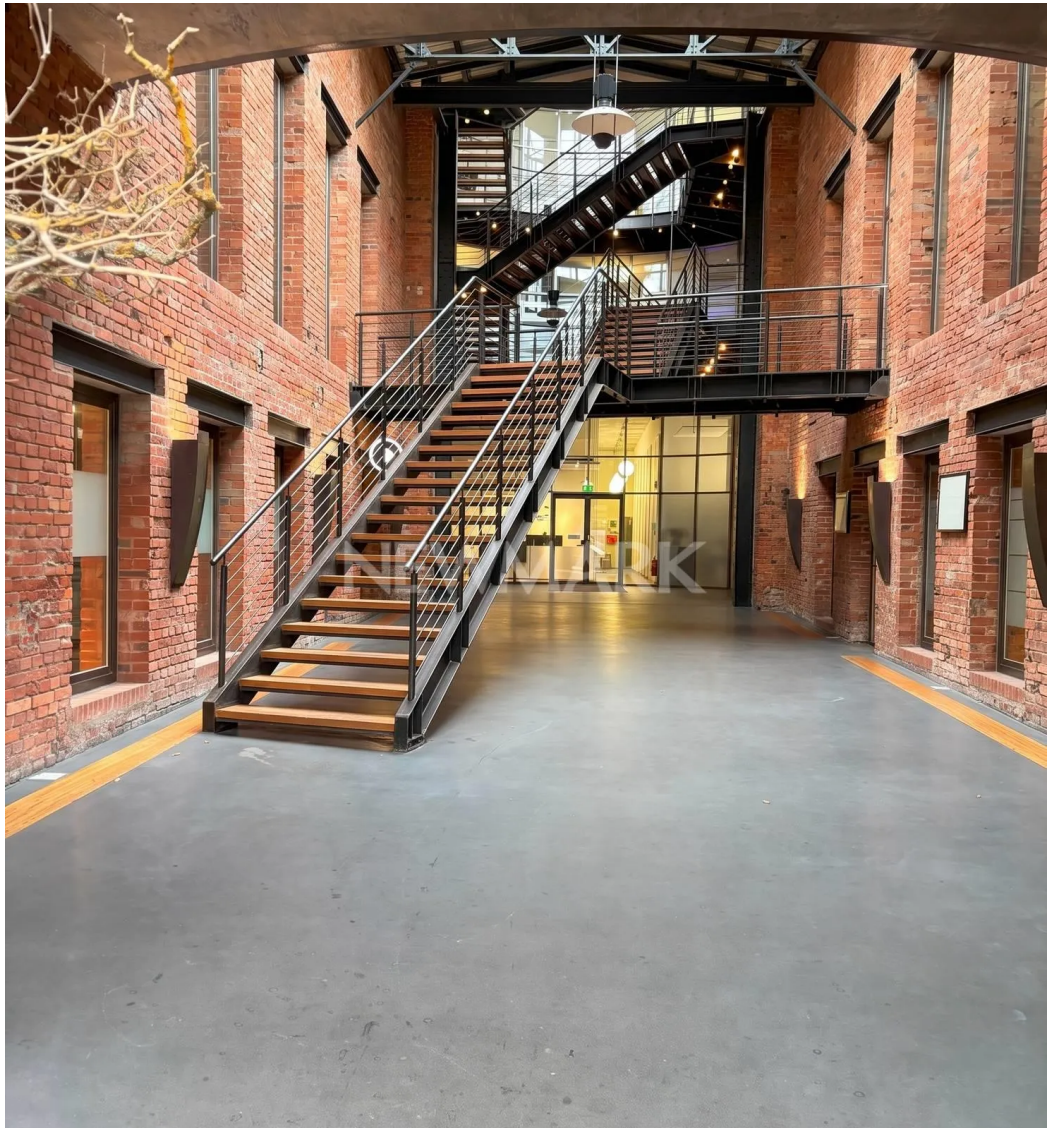
BLICK/BALKONE
 Terrasse

TEEKÜCHE
vorhanden

SONSTIGES

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

BILDER



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



Impressionen_04



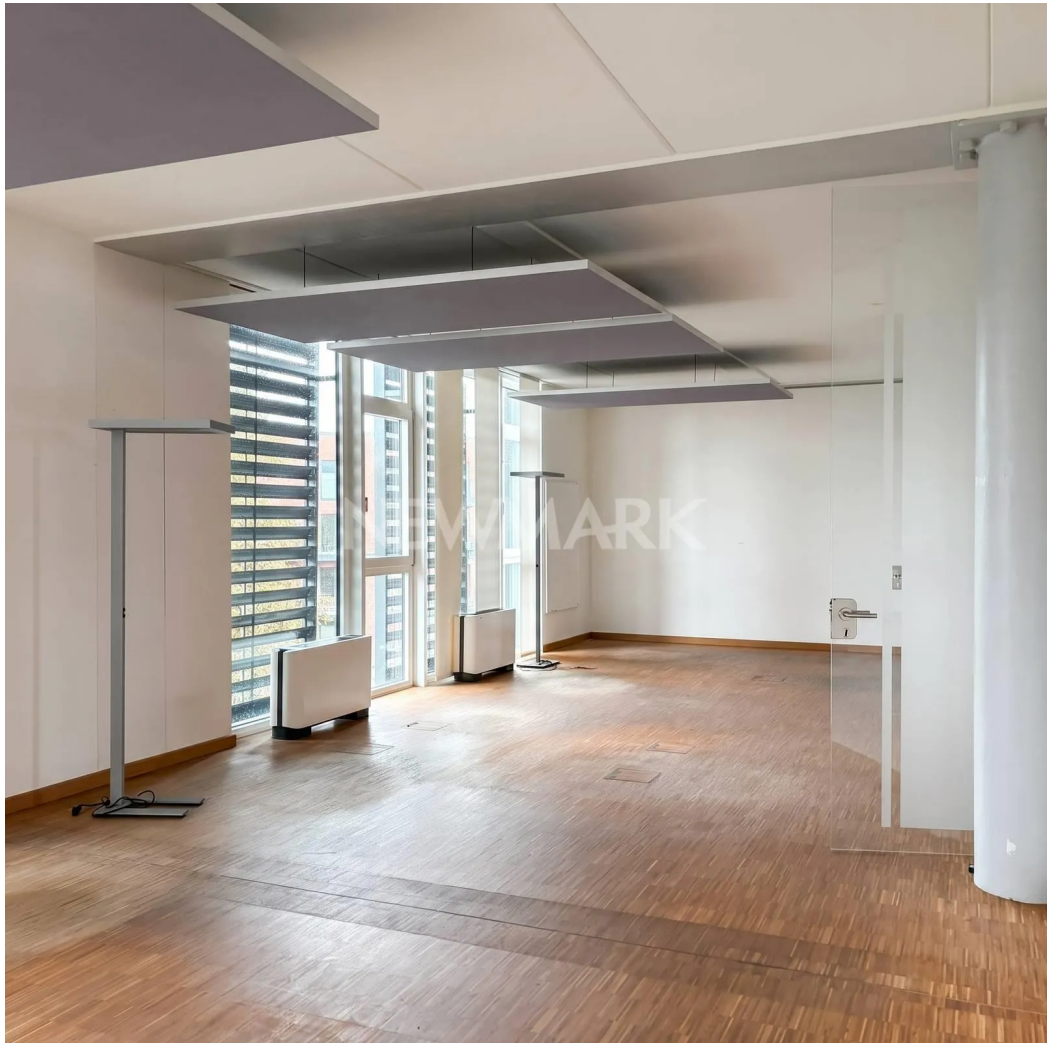
Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



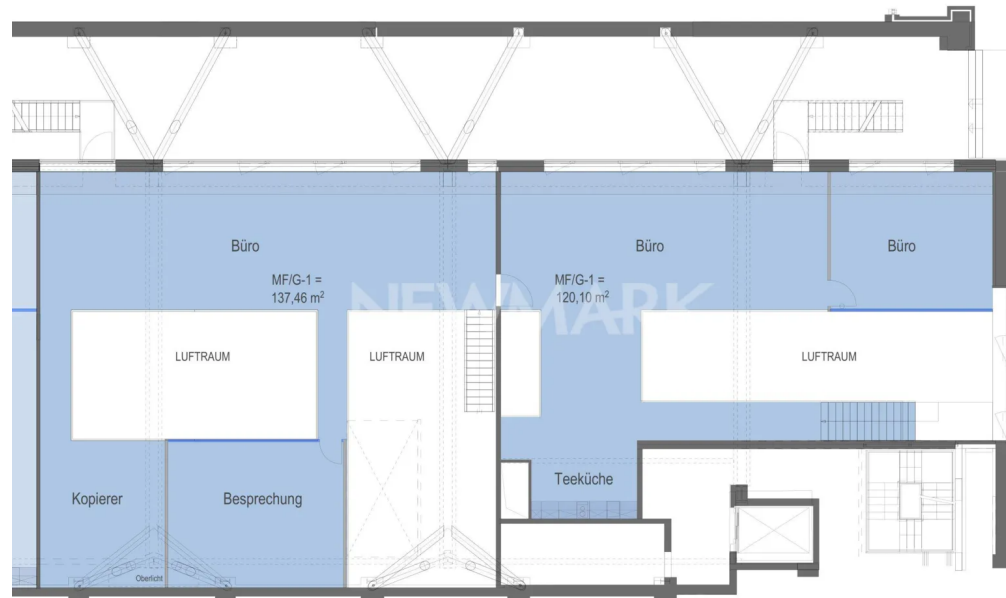
Impressionen_08



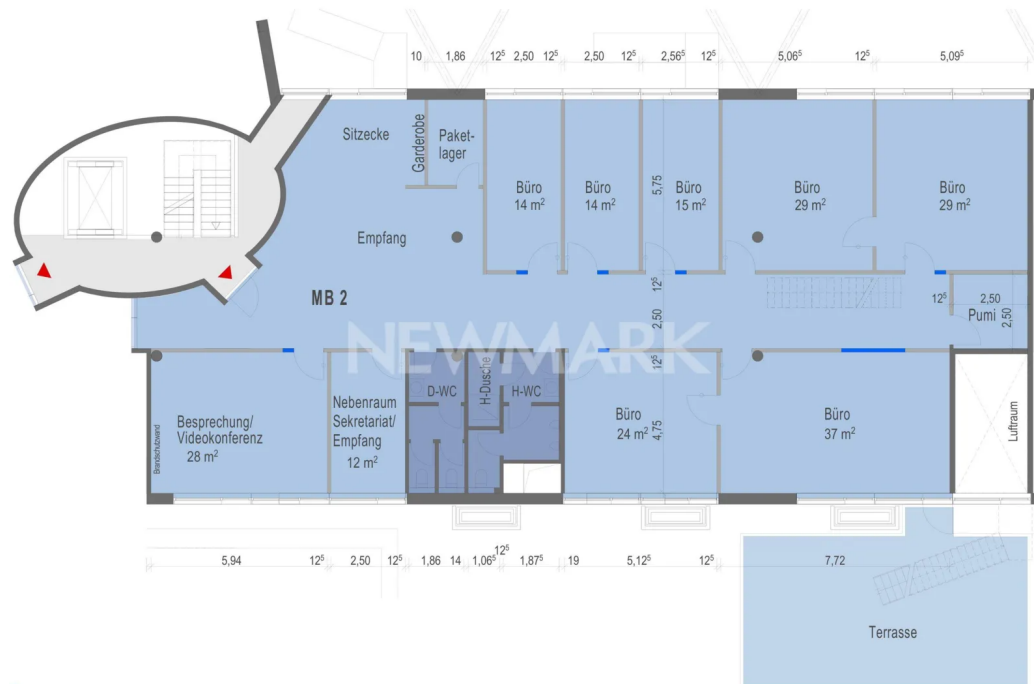
Impressionen_09



1. Obergeschoss - 1. OG - ZwG, ca. 641 m²



Zwischengeschoss - 1. OG - ZwG, ca. 641 m²



2. Obergeschoss, ca. 375 m²

Seite 16

Seite 17