



## bürosuche.de: Rodenworks - Moderner Büroneubau direkt an den Elbbrücken!

### OBJEKT-ID

22520@13@0

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20539 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 16,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,60 €/m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 1.214 m <sup>2</sup>   |
| Teilbar ab                   | 148 m <sup>2</sup>     |
| Anzahl Etagen                | 5                      |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung      |
| Zustand                      | Erstbezug              |

**ANSPRECH  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Jannis Riemann  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 226  
E-Mail: Jannis.Riemann@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

RODENWORKS bietet moderne Büro und Gewerbeflächen in einem hochwertigen Neubau im aufstrebenden Hamburger Stadtteil Rothenburgsort. Die zeitlose Architektur im Industriestil verbindet eine charaktervolle Backsteinfassade, großzügige Fensterflächen und teilweise weitläufige Terrassen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Werkstatt und Produktion. Auf sechs Geschossen stehen insgesamt rund 3.025 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Dank der Nähe zur S-Bahn Station Rothenburgsort, zur HafenCity und zum Hauptbahnhof sowie der Ausstattung im KfW 55 Standard bietet RODENWORKS einen zukunftsorientierten und hervorragend angebundenen Standort.

**IMPRESSUM**

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

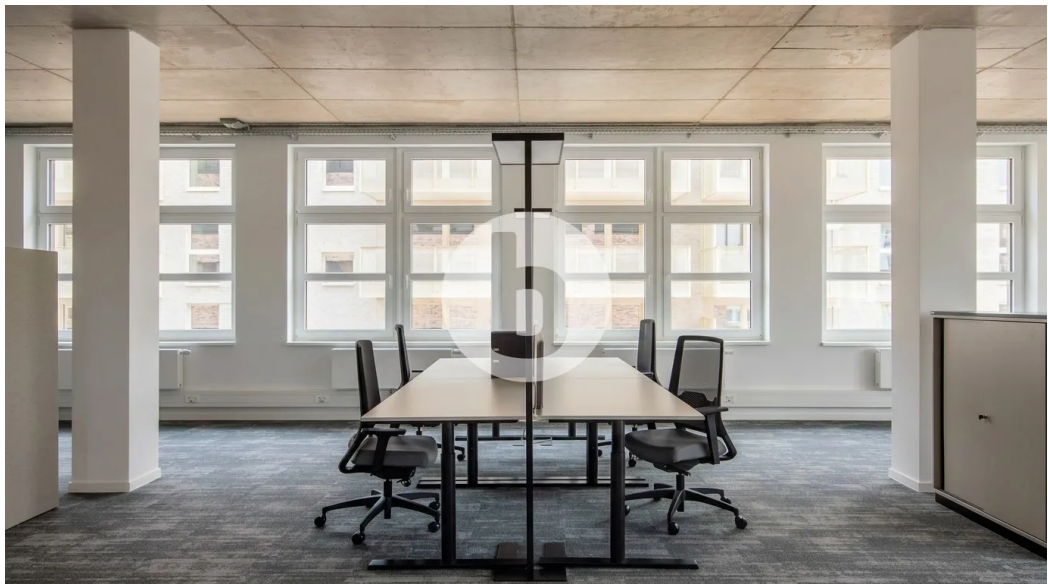
Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)  
Tibor Frommold  
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: FA Hamburg Mitte  
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366  
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

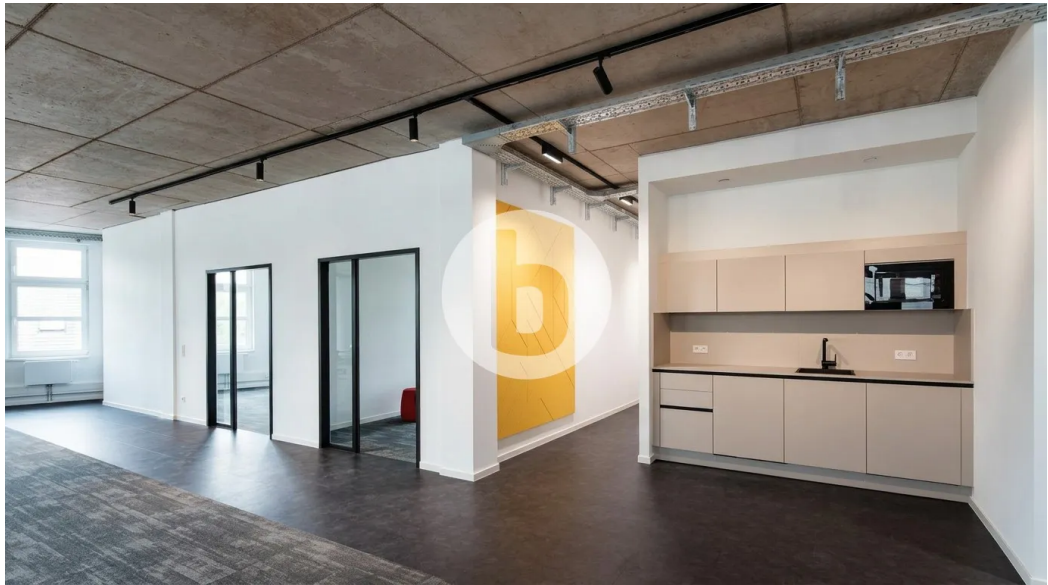
**BILDER**



Außenansicht



Innenansicht

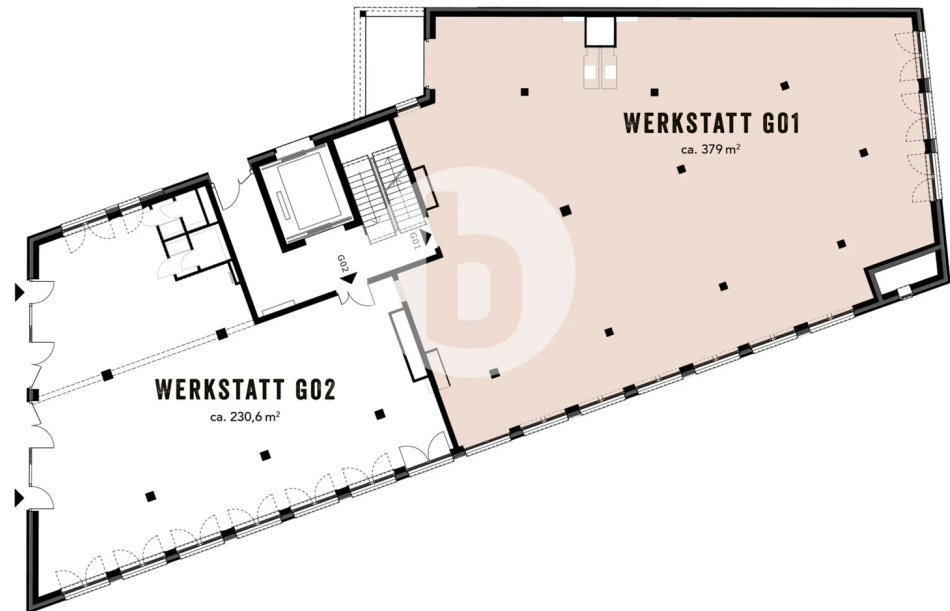


Innenansicht



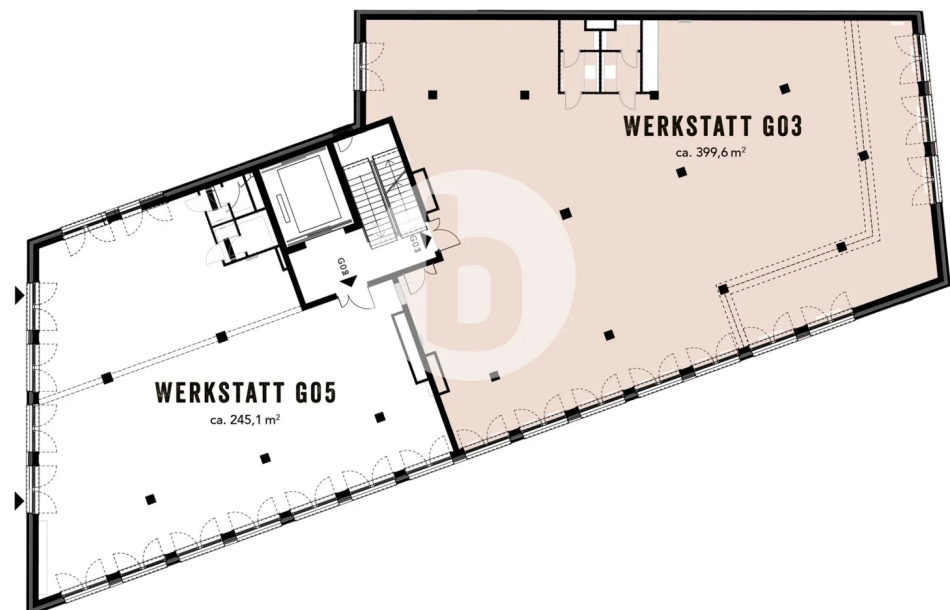
Innenansicht

----- Marckmannstraße -----



Erdgeschoss mit ca. 610 m², teilbar ab ca. 230 m²

----- Marckmannstraße -----



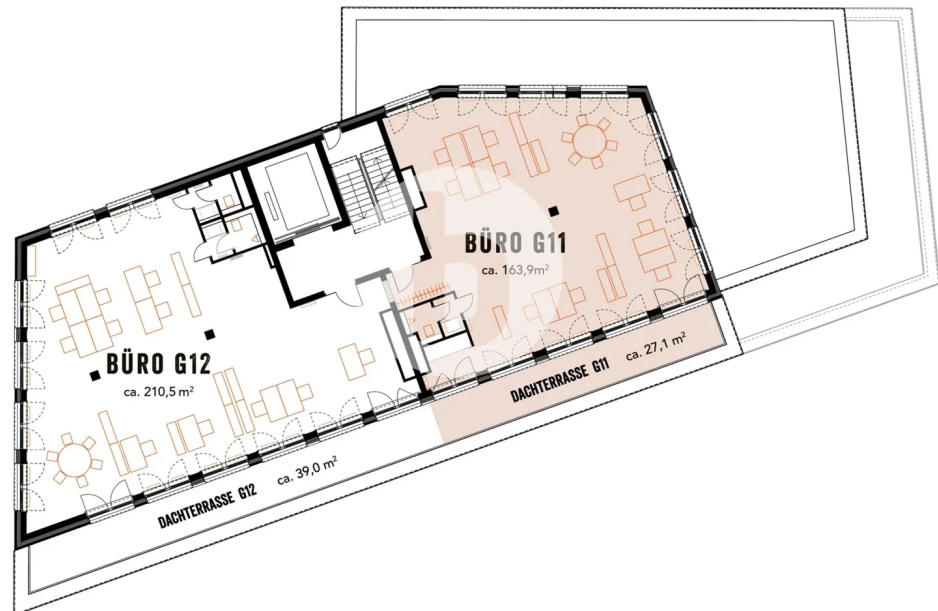
1. Obergeschoss mit ca. 645 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 245 m<sup>2</sup>

----- Marckmannstraße -----



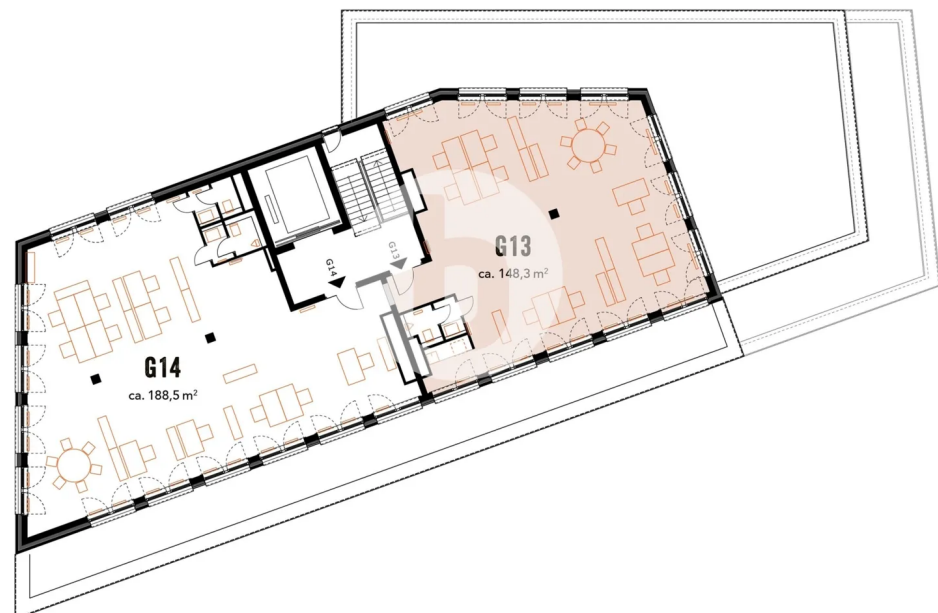
3. Obergeschoss mit ca. 470 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 207 m<sup>2</sup>

----- Marckmannstraße -----



4. Obergeschoss mit ca. 407 m², teilbar ab ca. 164 m²

----- Marckmannstraße -----



5. Obergeschoss mit ca. 337 m², teilbar ab ca. 148 m²