

Gewerbeflächen für Handwerker gesucht? Besuchen Sie den Handwerkerhof in Rissen. Neubauerstbezug!

OBJEKT-ID

vm_hlp_asl400_ME7

ECKDATEN

Adresse	22559 Hamburg
Kaltmiete	2.156,48 €
Kaltmiete pro m²	9,20 €/m²
Nebenkosten	703,20 €
Gesamtfläche	234,4 m²
Ladenfläche verfügbar	234,4 m²
Baujahr	2020
Zustand	Rohbau
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	102.00

KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.

ANSPRECH PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Marie Thele
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Telefon: 004940238307284
E-Mail: m.thele@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Der Handwerkerhof in Rissen vereint modernes Arbeiten und Leben in einem zeitgemäßen Neubaukonzept im Hamburger Westen. Auf dem großzügigen Areal sind vielseitig nutzbare Gewerbeflächen in Kombination mit Wohnnutzungen und ergänzender Infrastruktur wie einer Kindertagesstätte entstanden.

Die insgesamt rund 24 Gewerbeeinheiten verteilen sich auf drei Ebenen und bieten flexible Grundrisse für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Von Handwerk über Produktion bis hin zu Showroom- und Dienstleistungsflächen sind hier möglich.

Die Architektur zeichnet sich durch eine klare, moderne Formensprache aus und wird durch begrünte Innenhöfe sowie Dachflächen ergänzt, wodurch ein angenehmes und hochwertiges Arbeitsumfeld geschaffen wird. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Einheiten und unterstreichen den offenen Charakter des Ensembles. Die Erdgeschossflächen verfügen über Sektionaltore. Die Flächen im 1.OG sind per Lastenaufzug erreichbar.

LAGE

Der Handwerkerhof findet sich in attraktiver Lage im Westen Hamburgs, in den gefragten Elbvororten. Der Standort kombiniert naturnahes Umfeld mit urbaner Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für Unternehmen und Mitarbeiter.

Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Lebensqualität mit nahegelegenen Naherholungsgebieten, der Elbe sowie zahlreichen Grünflächen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Direkter Anschluss über die B431, Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A7, S-Bahn-Station Rissen (Linie S1) in fußläufiger Entfernung mit direkter Verbindung in die Hamburger Innenstadt und nach Altona sowie zum Flughafen.

Diese Kombination aus ruhiger, grüner Lage und hervorragender Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

AUSSTATTUNG

Die Gewerbeflächen werden im erweiterten Rohbauzustand übergeben und bieten somit maximale Flexibilität für individuelle Ausbaukonzepte. Alle wesentlichen Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation sind bereits vorbereitet.

Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:

- Großzügige Fensterflächen für optimale Tageslichtversorgung
- Hohe Decken (ca. 4,30 m im Erdgeschoss, ca. 3,20 m in den Obergeschossen)

- Ebenerdige Andienung im Erdgeschoss mit großen Sektionaltoren
- Hohe Bodentraglasten (ideal für Produktion und Lager)
- Zwei Lastenaufzüge mit unterschiedlichen Traglasten für flexible Nutzung
- Breite Türen und funktionale Erschließungskonzepte
- Beheizung über klassische Heizkörperlösungen
- Individueller Innenausbau durch den Mieter oder in Abstimmung mit dem Vermieter möglich

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

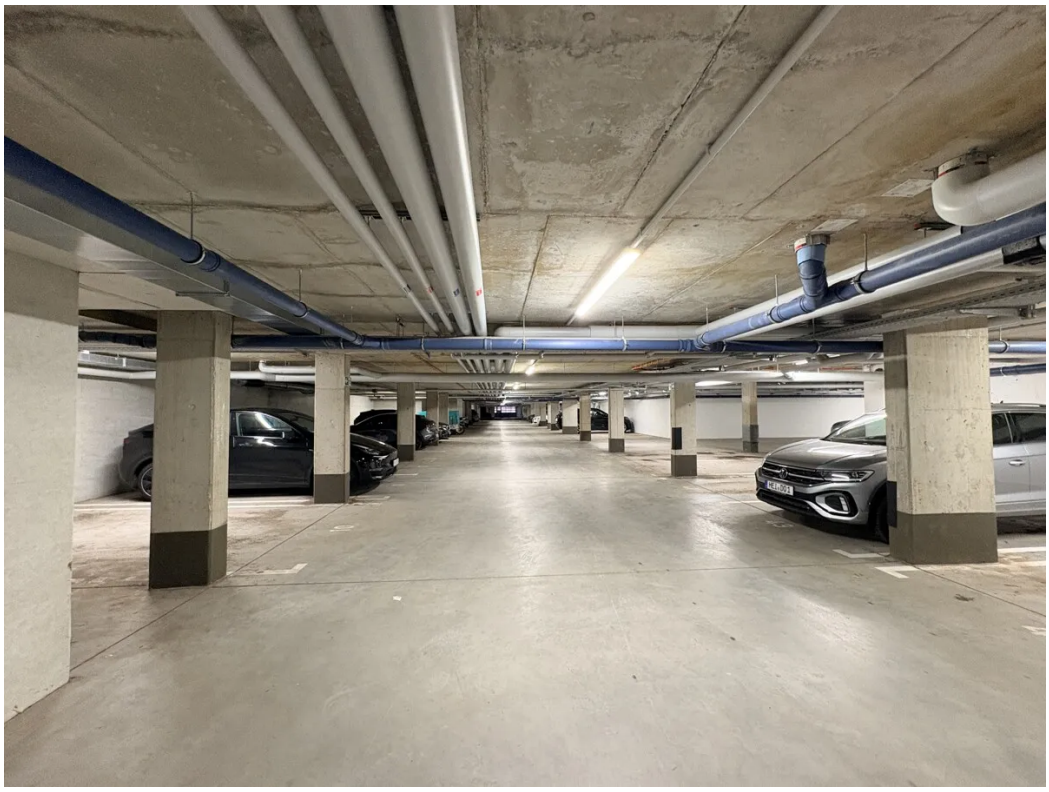
BILDER



Halle EG



Treppenhaus



Tiefgarage



IVD Mitglied