



MAIN CRITERIA

**RODENWORKS - FLEXIBLE NEUBAU BÜRO- UND
GEWERBEFLÄCHEN IN BESTER LAGE VON
ROTHENBURGSORT**

Object ID **916444**

Object type Rental property

Net rent per m² €11.50/m²

Total area 3,025 m²

Number of floors 6

Available from Q2/2025

BUILDING FABRIC

Heating District heating

CONTACT

Vendor HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Contact	Frau Katja Heumann
Phone	+49(40) 22 70 19 63
E-mail	katja.heumann@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

RODENWORKS ist ein hochwertiger Neubau mit einzigartiger Ausstrahlung im dynamischen Hamburger Stadtteil Rothenburgsort – hier wird das Büro oder der Gewerbebetrieb zu einem Arbeitsplatz, auf den man sich jeden Tag aufs Neue freut. Mit hanseatischem Charakter und konsequenter Ausrichtung auf die Bedürfnisse des modernen Arbeitens. Die besondere Architektur und die Bauqualität ermöglichen unterschiedlichste Nutzungen: Von Produktion bis Büro lassen sich die Flächen individuell planen und etagenübergreifend kombinieren. Große Fensterelemente, die charmante Backsteinarchitektur und großzügige Terrassen sorgen für beste Aufenthaltsqualität. Das macht RODENWORKS zu einem echten Highlight in Rothenburgsort.

Folgende Flächen sind aktuell vakant:

- EG, 610 m², ab 11,50 €*
- 1. OG, 644, ab 11,50 €*
- 2. OG, 607 m², ab 16,00 €
- 3. OG, 452 m², ab 16,50 €
- 4. OG, 374 m², ab 17,00 €
- 5. OG, 336 m², ab 17,50 €

* ohne Ausbau (interior construction ready)

LOCATION

Rothenburgsort bietet mit seiner innenstadtnahen Lage und dem vielen Grün große urbane Entwicklungspotenziale. Die Insel zwischen Bille und Elbe besticht durch attraktive Wasserlagen und räumliche Nähe zu den Elbbrücken und zur HafenCity. Künstler, die in den vielen Gewerbehöfen und Ateliers Ausstellungen organisieren, verleihen dem ehemaligen Arbeiterstadtteil ein junges und trendiges Flair. Das Projektgrundstück liegt zentral in Rothenburgsort, ca. 450 m südwestlich der S-Bahn-Station Rothenburgsort. Ein Aldi-Markt befindet sich in nächster Nähe zum Objektstandort.

EQUIPMENT

Highlights:

- Zeitlose Architektur im Industriestil
- Backsteinfassade mit großzügigen, öffenbaren Fenstern
- Flächen von ca. 336–644 m² pro Geschoss
- Einzelflächenbelegung ab 123 m²
- Mietflächen teilweise mit großzügigen Terrassen
- Individuelle Konfiguration der Büroflächen für unterschiedliche Nutzungskonzepte und Anforderungen
- Helle, freundliche Büros und Gewerbeflächen
- Barrierefreie Mietflächen und Zugänge
- KFZ- und Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Zwei Außenstellplätze für Sprinter
- Kleinteilige und großflächige Raumstrukturen flexibel umsetzbar
- Mietung eines gesamten Regelgeschosses möglich
- Lichte Raumhöhen EG ca. 4 m
- Lichte Raumhöhen 1.–5. Geschoss ca. 3 m
- Verkehrslasten EG ca. 10,00 kN/m²,
- Verkehrslasten 1.–3. OG 7,50 kN/m²
- Lastenaufzug 2 x 3 m mit einer Tragkraft von 3,35 t
- Energieeffizienz: KfW-55-Standard
- Extensive Dachbegrünung
- Flächeneffiziente Büroflächentiefe bis ca. 15 m, Ausbauachsmaß 1,375 m

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

evoreal GmbH
Vernon Nassar
Zippelhaus 5
20457 Hamburg
Telefon +49 (40)2841044-91
Mob. +49(0)151 52412787
E-Mail:v.nassar@evoreal.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland

Kontakt:

Tel.: +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

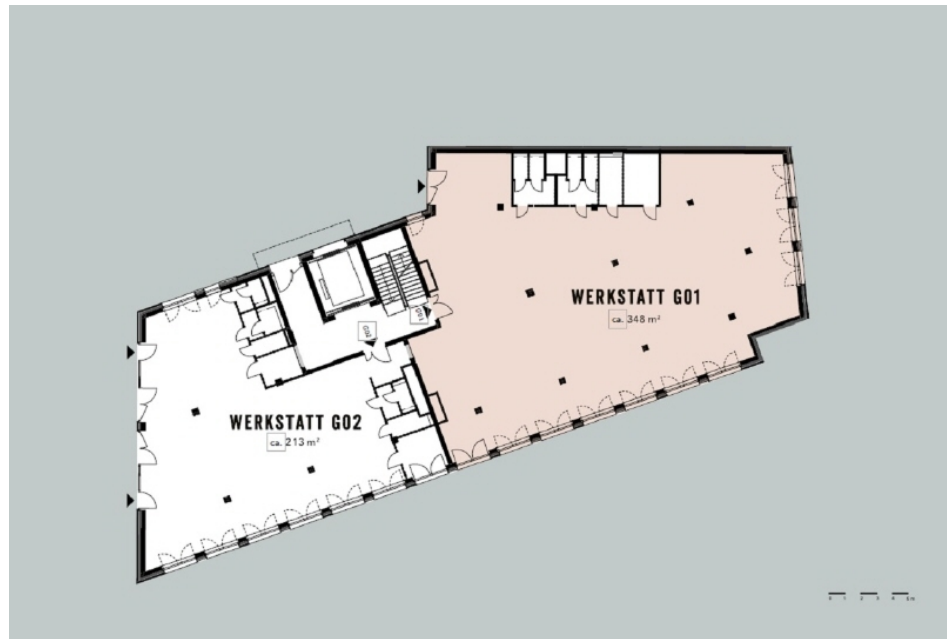
BILDER



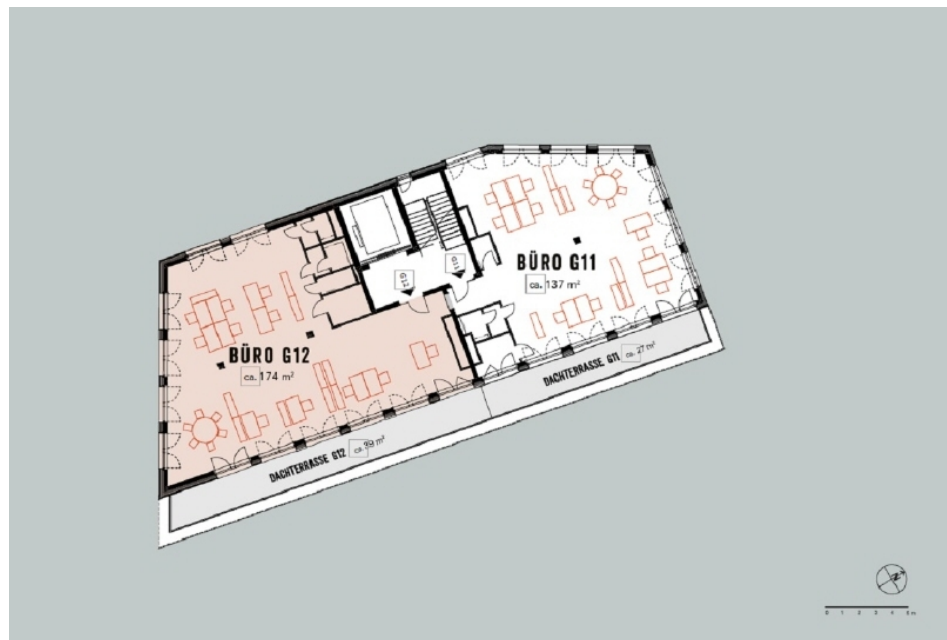
Visualisierung 1 Innenbereich



Visualisierung 2 Innenbereich



Beispielgrundriss EG



Grundriss 4 OG