



## Moderne Handwerkerflächen mit Büroteil in zentraler Lage

### OBJECT ID

918759

### MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€17.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.80/m <sup>2</sup>
Total area	1,792.06 m <sup>2</sup>
Divisible from	247.4 m <sup>2</sup>
Available from	vorauss. März 2025
Year of construction	2024
Heating	District heating

**CONTACT**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Frau Katja Heumann  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Phone: +49(40) 22 70 19 63  
E-mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**DESCRIPTION**

Im "Luisenquartier" entstehen sechs moderne Handwerkerflächen mit Größen von 247 – 435 m<sup>2</sup> mit jeweils eigenem Büroteil im 1. OG. Die Flächen verfügen alle über eine eigene Einfahrt mit Einfahrtstor und Abstellplatz für einen Kleinlaster (Transporter). Dahinter liegt der große ebenerdige Arbeits- und Lagerbereich mit hoher Deckenhöhe (ca. 5 m). Im vorderen Bereich ist ein Zwischengeschoss eingezogen, welches man über eine Treppe nach oben direkt aus jeder Fläche erreicht.

Im Zwischengeschoss befinden sich Büros mit Fenstern zur Straße (über dem Einfahrtstor) und WC-, Umkleide- und ZBV-Bereiche. Bei einem größeren Platzbedarf eines Mieters können auch zwei Flächen zusammengelegt werden. Weitere PKW Stellplätze können in der zum Haus gehörenden Tiefgarage zusätzlich mit angemietet werden.

Die Flächen eignen sich für nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Maler, Elektriker uva.).

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

Fläche 1:

248,10 m<sup>2</sup> (129,80 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/85,60 m<sup>2</sup> Büro, 32,70 m<sup>2</sup> Anlieferung)

Fläche 2:

254,70 m<sup>2</sup> (137,40 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/88,40 m<sup>2</sup> Büro, 28,90 m<sup>2</sup> Anlieferung)

Fläche 3:

298 m<sup>2</sup> (159,70 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/109,40 m<sup>2</sup> Büro, 28,90 m<sup>2</sup> Anlieferung)

Fläche 4:

247,40 m<sup>2</sup> (155,70 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/68,30 m<sup>2</sup> Büro, 23,40 m<sup>2</sup> Anlieferung)

Fläche 5:

309,40 m<sup>2</sup> (191,70 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/88,50 m<sup>2</sup> Büro, 29,20 m<sup>2</sup> Anlieferung)

Fläche 6:

434,46 m<sup>2</sup> (269 m<sup>2</sup> Betrieb/Lager/138,16 m<sup>2</sup> Büro, 27,30 m<sup>2</sup> Anlieferung)

**LOCATION**

Im Karree zwischen Hammer Landstr., dem Luisenweg und dem Probenweg zwischen den U-Bahn-Stationen "Burgstr." und "Hammer Kirche" entsteht das "Luisenquartier". Die Lage des

Objektes ist sehr zentral, da es sich nur wenige Kilometer von der Hamburger City und den Autobahnen entfernt befindet.

#### ADDITIONAL INFORMATION

Bei Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:  
Hermann Friedrich Bruhn GmbH & Co. KG  
Tel. 040 48058-0  
E-Mail: [info@bruhn.de](mailto:info@bruhn.de)

#### IMPRINT

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland

Kontakt:

Tel.: +49 40 - 227019 - 0

E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

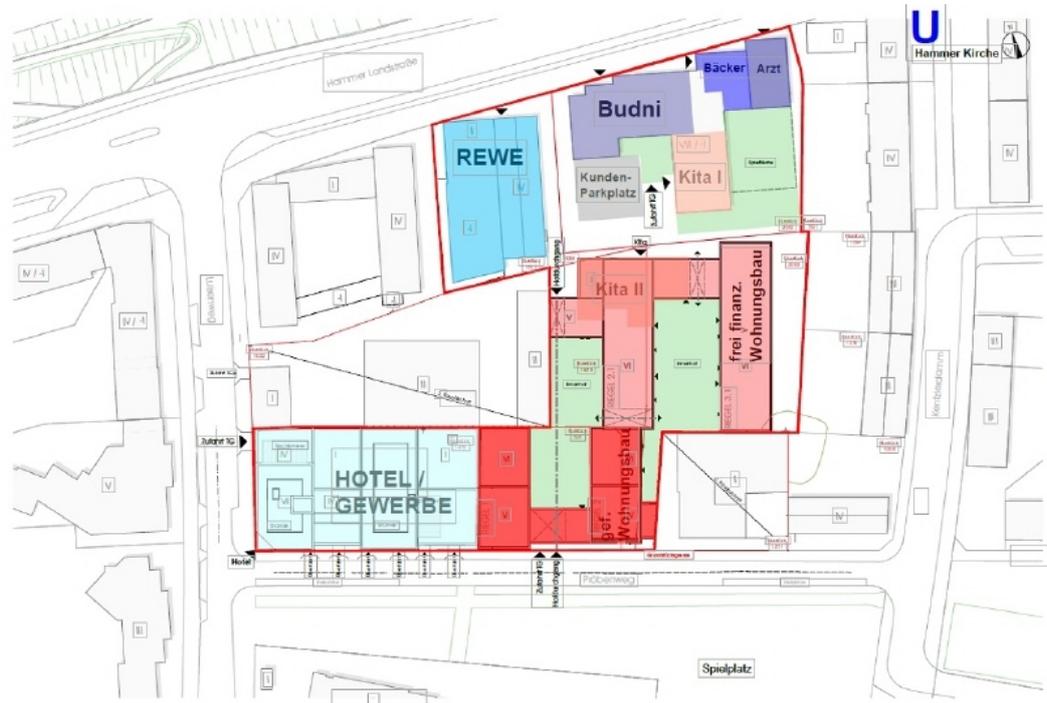
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Lageplan