



## Gewerbehof - Neubau Handwerks- und Produktionsflächen in bester Lage von Rothenburgsort

### OBJECT ID

919264

### MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.50/m <sup>2</sup>
Available storage space	610 m <sup>2</sup>

### 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](mailto:katja.heumann@hamburg-invest.com)

**DESCRIPTION**

Der Gewerbehof RODENWORKS ist ein hochwertiger Neubau mit einzigartiger Ausstrahlung im dynamischen Hamburger Stadtteil Rothenburgsort – hier wird der Gewerbebetrieb im Erdgeschoss 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. Große Fensterelemente, die charmante Backsteinarchitektur und großzügige Terrassen sorgen für beste Aufenthaltsqualität. Das macht RODENWORKS zu einem echten Highlight in Rothenburgsort.

Folgende Flächen sind im Erdgeschoss aktuell vakant:

EG, 610 m<sup>2</sup>, ab 11,50 €\*  
\* 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, öffnenbaren Fenstern
- Helle, freundliche Gewerbeflächen
- Barrierefreie Mietflächen und Zugänge
- KFZ- und Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Zwei Außenstellplätze für Sprinter
- Kleinteilige und großflächige Raumstrukturen flexibel umsetzbar
- Lichte Raumhöhen EG ca. 4 m
- Verkehrslasten EG ca. 10,00 kN/m<sup>2</sup>,
- Lastenaufzug 2 x 3 m mit einer Tragkraft von 3,35 t
- Energieeffizienz: KfW-55-Standard
- Extensive Dachbegrünung

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

evoreal GmbH  
Vernon Nassar  
Zippelhaus 5  
20457 Hamburg  
Telefon +49 (40)2841044-91

**IMPRINT**

Mob. +49(0)151 52412787  
E-Mail: v.nassar@evoreal.de

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

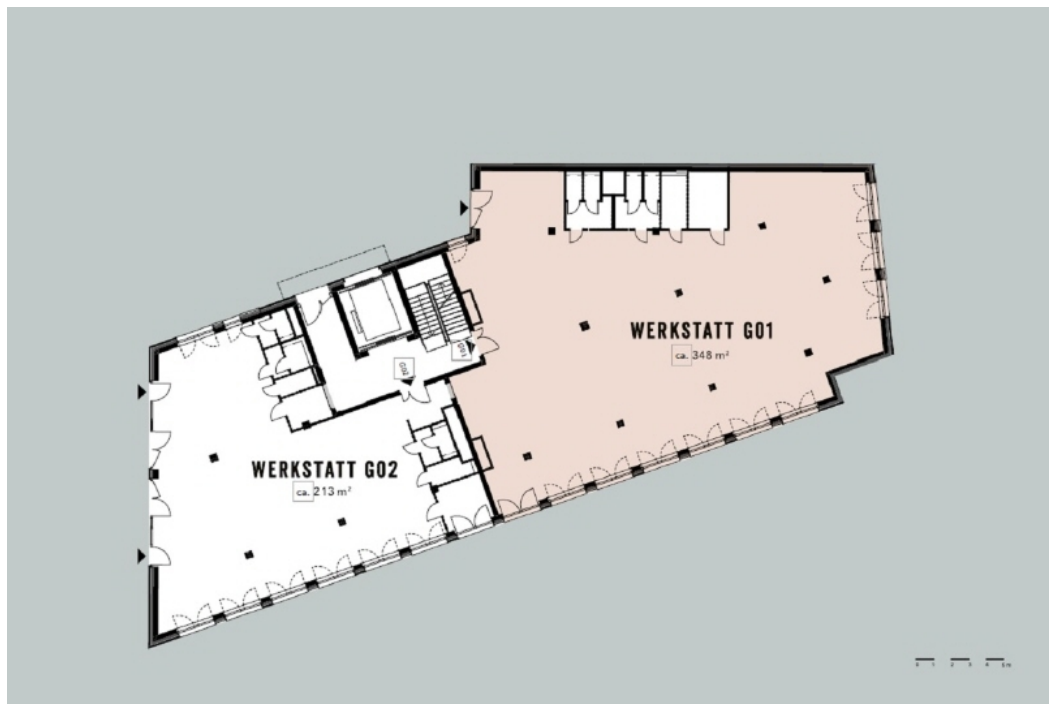
Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Visualisierung Außenansicht



Beispielgrundriss EG