



Moderne Gewerbeflächen im Werkhof Rissen

OBJECT ID

33940

MAIN CRITERIA

Address	22559 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	3,700 m ²
Floor	Screed
Condition	Erstbezug

TRANSPORT LINKS

Journey time public transportation	10 min
Journey time to long-distance railway station	20 min

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Phone: +49 40 22 70 19 – 79
E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Im Hamburger Westen wurde mit dem modernen Neubauprojekt "Werkhof Rissen" dringend benötigter Gewerberaum für Handwerker und Produktionsbetriebe geschaffen. Das Ensemble in der "Alte Sülldorfer Landstraße 400 - 411" mitten in Hamburg Rissen umfasst neben 71 Neubauwohnungen auch 24 moderne und flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten. Abgesehen von 8 ebenerdigen Einheiten (im EG) mit Sektionaltoren inkl. Schlupftüren, stehen weitere Flächen im 1. OG und 2. OG zur Verfügung. Luftig und loftig kommen die Einheiten daher und bieten viel Raum zur individuellen Gestaltung.

Folgende Flächen sind aktuell noch verfügbar:

126,60
142,20 m²
83 m²
109,60 m²
167,60 m²

LOCATION

Die Lage in den Elbvororten gehört zu einer der begehrtesten Gegenden Hamburgs. Zahlreiche Naherholungsgebiete, sowie die zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung verleihen diesem Standort eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Großstadtleben und familiärer Nachbarschaft. Rissen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Bereiche des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der Werkhof Rissen ist über die Sülldorfer Landstraße (B 431) in ca. 30 Minuten mit dem PKW vom Flughafen Hamburg erreichbar. Die BAB 7 in Richtung Flensburg/Hannover ist ca. 18 Autofahrminuten entfernt. Der Werkhof befindet sich fußläufig ca. 10 Minuten von der S-Bahn Rissen (S 1) entfernt. Von hier aus besteht eine direkte Anbindung zum Bahnhof Altona, der Hamburger Innenstadt sowie dem Flughafen Hamburg.

EQUIPMENT

Durch die Übergabe der Einheiten im Rohbau (Estrich und Heizung ist vorhanden), kann sich der zukünftige Mieter frei entfalten und die Flächen entsprechend der eigenen Nutzung maßgeschneidert anpassen. Durch die architektonischen Gegebenheiten wie Sektionaltore im EG und loftartige Flächen im 1. und 2. Obergeschoss, welche über 2 Lastenaufzüge erreicht werden können, bestechen diese durch großzügige Fensterfronten. In den Gemeinschaftsflächen stehen jedem Mieter moderne Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Stellplätze stehen ebenfalls in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

ESCON GmbH

Susann Meehsen

s.meehsen@escon-objekte.de

Tel. Nr. 030 809 33 16 38

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Telefon: +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



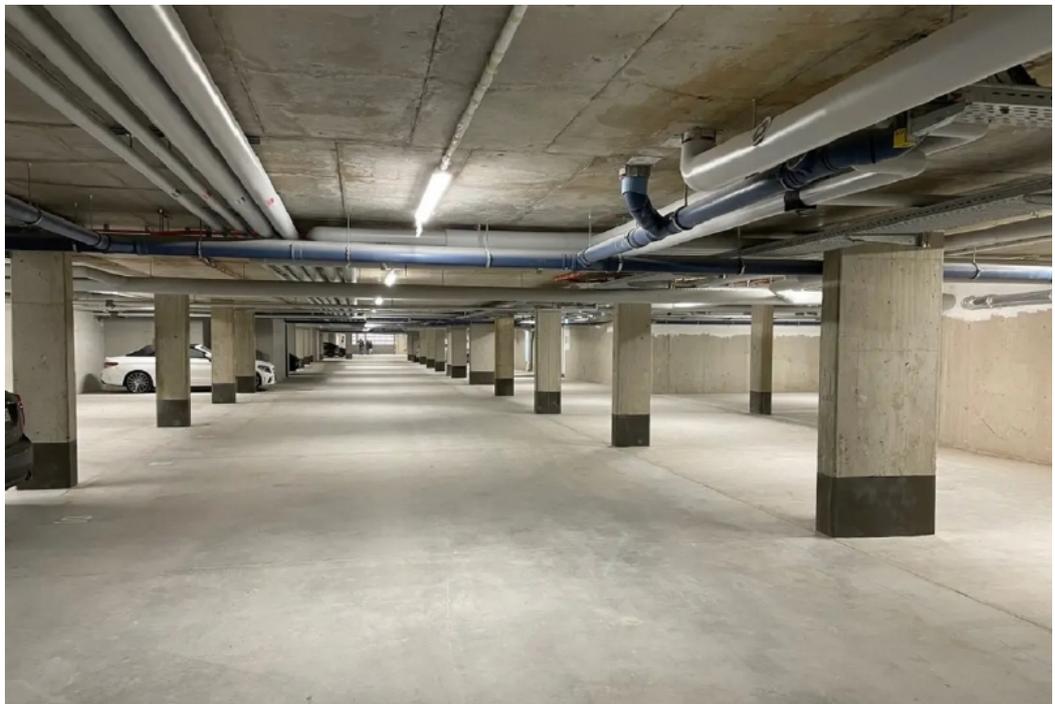
Außenansicht 2



Mieteinheit EG



Mietinheit OG



Tiefgarage

MIETEINHEITEN EG

€/QM 9,20



QM	Nutzfläche	incl. Nebenflächen						
ME 01	167,6	238,1	ME 03	165,0	234,4	ME 05	166,1	235,9
ME 02	166,2	236,1	ME 04	109,6	155,7	ME 06	109,6	155,7
			ME 07	165,0	234,4	ME 08	116,7	165,8

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsflächen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten EG

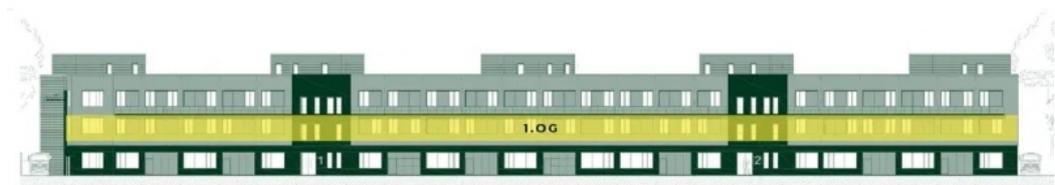
MIETEINHEITEN 1.OG

€/QM 8,30-8,60



QM	Nutzfläche	incl. Nebenflächen						
ME 09	167,7	238,2	ME 11	126,1	179,1	ME 13	94,7	134,5
ME 10	126,1	179,1	ME 12	83,0	117,9	ME 14	83,0	117,9
			ME 15	126,1	179,1	ME 16	142,2	202,0

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsflächen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten 1 OG

MIETEINHEITEN 2.OG

€/QM 6,20-6,50



QM	Nutzfläche	incl. Nebenflächen						
ME 17	160,8	228,4	ME 19	162,2	179,3	ME 21	146,4	208,0
ME 18	93,5	132,8	ME 20	109,7	155,8	ME 22	61,5	87,4
			ME 23			ME 24		

Die Mietpreise beinhalten eine Verrechnung mit den anteiligen Nebenflächen wie Treppenhäuser, WC Bereiche und Gemeinschaftsflächen sowie Andienungsbereiche.



Mieteinheiten 2 OG



Gelände Werkhof Rissen