



Industriecharme | Terrasse | Einzigartig

OBJECT ID

939@13@0@2847

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Net rent per m ²	€16.50/m ²
Ancillary costs	€4.00/m ²
Total area	12,602 m ²

Available office space	375 m²
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1905
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy consumption certificate

CONTACT

Newmark
 Janina Kronbuegel
 Phone: +49 (30) 7262188
 E-mail: janina.kronbuegel@nrmk.com

DESCRIPTION

Die Büroimmobilie in der Leverkusenstraße 54 im Stadtteil Bahrenfeld präsentiert sich als außergewöhnliches Standortensemble mit industriellem Flair: Das ehemalige Kraftwerk wurde sorgfältig revitalisiert und zu modernen Büroflächen mit einzigartigem Charakter transformiert. Hervorstechend sind die großzügigen Fensterfronten und die markante Backsteinoptik der Bestandsgebäude, kombiniert mit klaren Neubaelementen – diese architektonische Spannung schafft eine inspirierende Atmosphäre für Arbeiten mit Ausstrahlung.

LOCATION

Die Leverkusenstraße 54 befindet sich im dynamisch wachsenden Stadtteil Bahrenfeld, im Westen Hamburgs. Der Standort profitiert von seiner sehr guten Verkehrsanbindung – sowohl die A7 als auch die Bahrenfelder Chaussee sind in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Station Bahrenfeld liegt in fußläufiger Entfernung und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Gastronomieangebote, Einkaufsmöglichkeiten und Fitnessstudios, die für eine ideale Infrastruktur im Arbeitsalltag sorgen.

EQUIPMENT

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG
 Fensterlüftung / Teilklimatisierung

EDV-VERKABELUNG
 Hohlraumboden

BODENBELAG
 Parkett / Teppich

BELEUCHTUNG
 Stehleuchten

AUFZUG
 Personenaufzüge

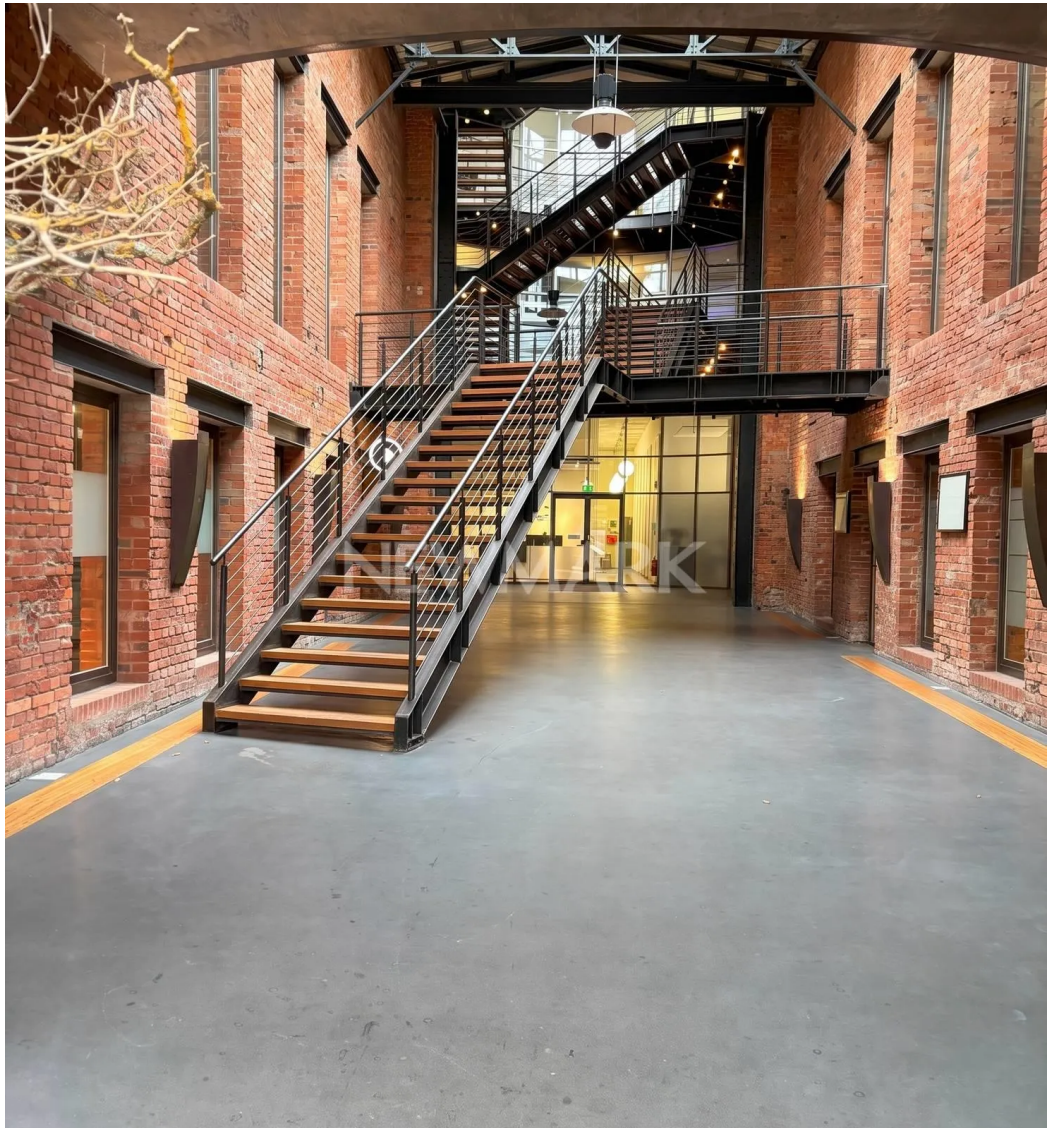
BLICK/BALKONE
 Terrasse

**ADDITIONAL
INFORMATION**

TEEKÜCHE
vorhanden

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

IMAGES



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



Impressionen_04



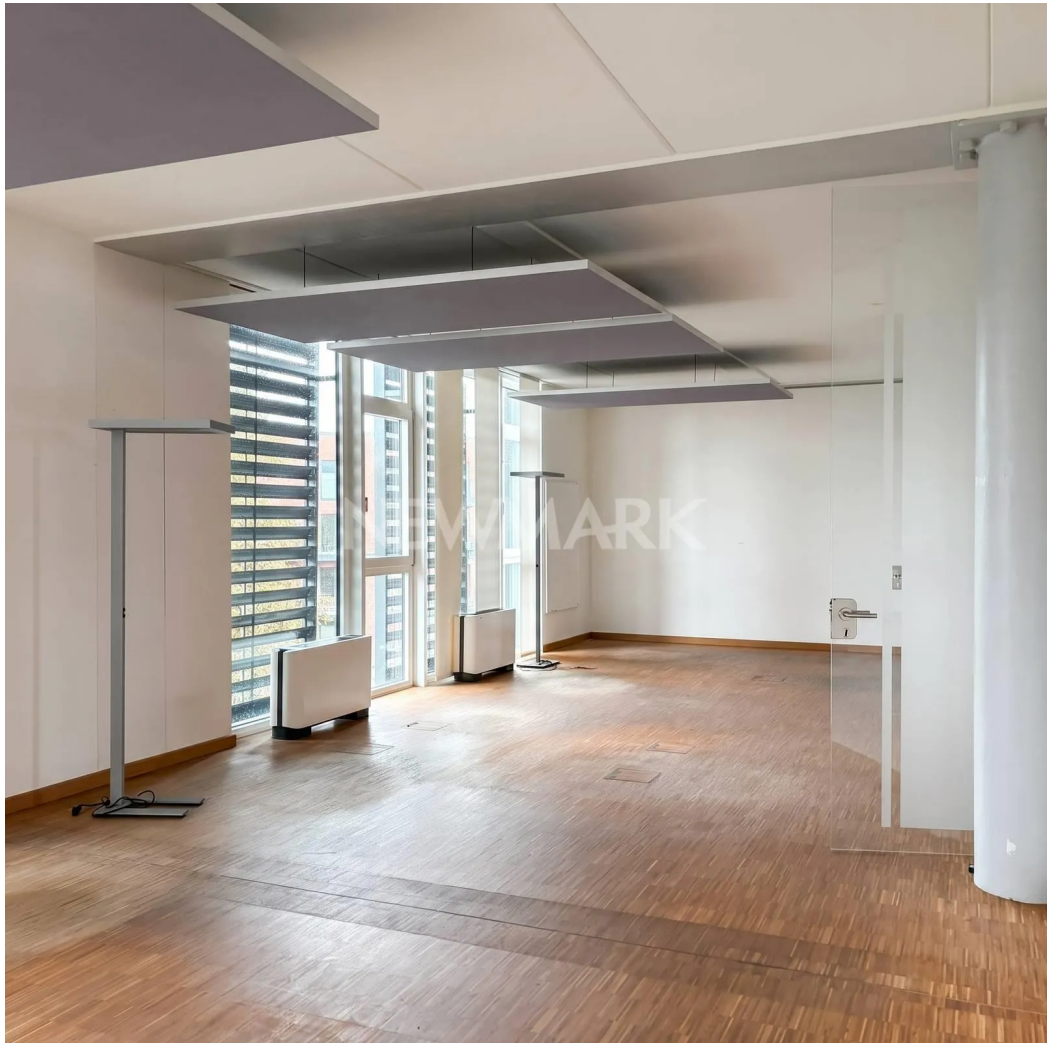
Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



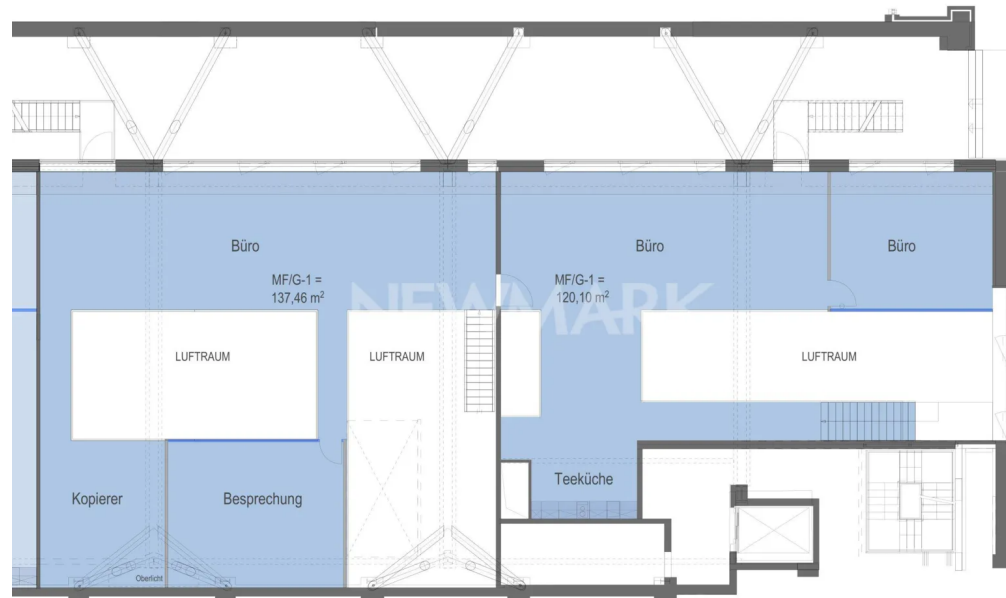
Impressionen_08



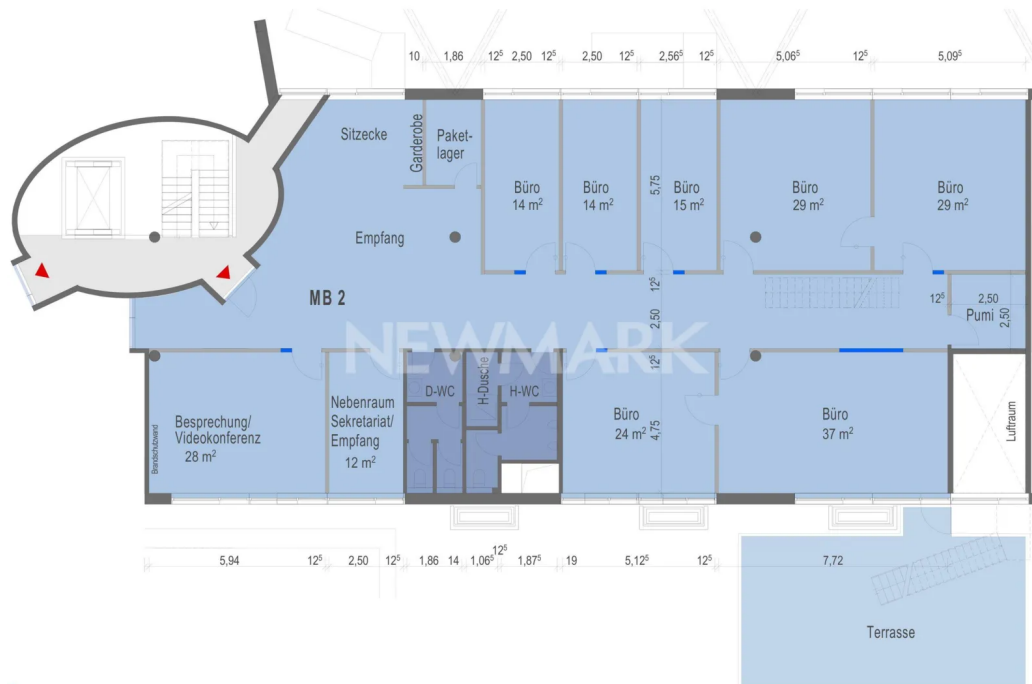
Impressionen_09



1. Obergeschoss - 1. OG - ZwG, ca. 641 m²



Zwischengeschoss - 1. OG - ZwG, ca. 641 m²



2. Obergeschoss, ca. 375 m²



3. Obergeschoss, ca. 273 m²

Seite 17