



Industriecharme | Loftflächen | Historisches Quartier

OBJECT ID

560@13@0@2519

MAIN CRITERIA

Address	22763 Hamburg
Net rent per m ²	€18.95/m ²
Ancillary costs	€3.25/m ²
Total area	52,000 m ²
Available office space	588 m ²
Floor	1
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1896
Condition	Modernised

CONTACT

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

DESCRIPTION

Die Marzipanfabrik am Friesenweg 4 ist Teil eines revitalisierten Industrieareals mit historischer Prägung. Wo Ende des 19. Jahrhunderts Marzipan, Nougat und Textilien produziert wurden, ist ein urbanes Quartier mit Büro- und Gewerbeflächen entstanden, das die bestehende Bausubstanz bewusst weiterdenkt. Die charakteristischen Backsteinbauten wurden erhalten, modernisiert und durch zeitgemäße Gebäudestrukturen ergänzt, sodass ein stimmiger Übergang zwischen industrieller Vergangenheit und heutiger Nutzung entstanden ist.

Die Büroflächen verfügen über einen ausgeprägten Loft- und Industriecharakter und eignen sich für Nutzer, die offene Strukturen, robuste Architektur und ein kreatives Umfeld schätzen. Das Objekt richtet sich an Unternehmen, die Wert auf Identität, Geschichte und ein quartiersbezogenes Arbeiten legen – abseits klassischer Bürohäuser, aber mit klarer Funktionalität.

LOCATION

Der Friesenweg liegt im Stadtteil Ottensen im westlichen Teil von Hamburg. Das Umfeld ist geprägt von ehemaligen Industrieflächen, kreativen Nutzungen und gewachsenen Gewerbestrukturen, die dem Quartier einen eigenständigen Charakter verleihen. Die Nähe zu Ottensens urbanem Kern mit Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Angeboten unterstützt einen lebendigen Arbeitsalltag. Gleichzeitig besteht eine gute Erreichbarkeit in Richtung Innenstadt, Altona und Elbe, wodurch der Standort sowohl urban als auch alltagstauglich bleibt.

EQUIPMENT

BODENBELAG
nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG
Hohlraum- / Doppelboden

ART DER VERKABELUNG
vorhanden

BELÜFTUNG
mechanische Be- und Entlüftung

SONNENSCHUTZ
vorhanden

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung

AUFZUG
Personenaufzug

**ADDITIONAL
INFORMATION****BARRIEREFREI**

Ja

TEEKÜCHE

Ja

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.

IMAGES



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



Innenansicht 1



Innenansicht 2



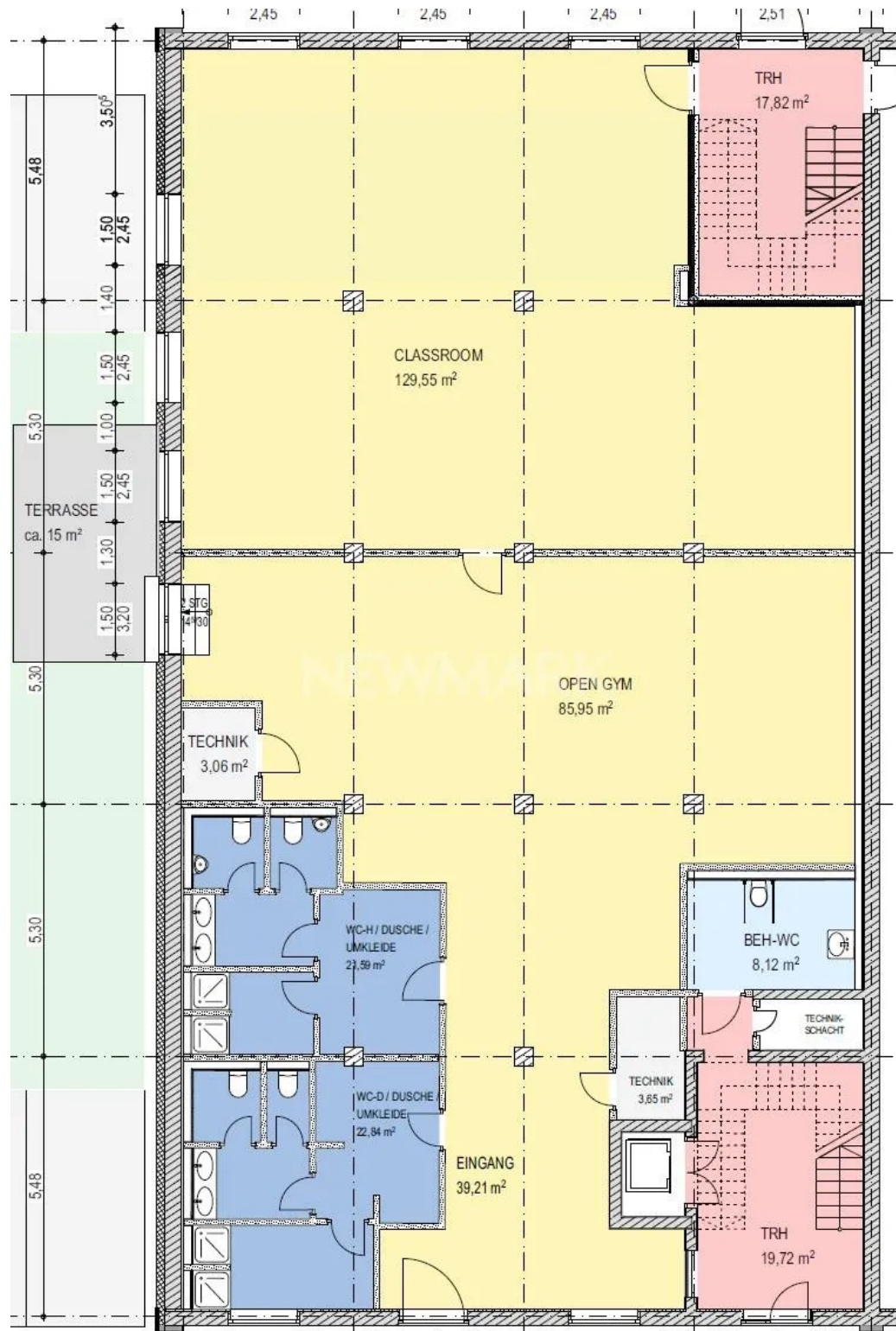
Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



Haus 4 - Erdgeschoss, ca. 348 m²

This is a detailed architectural floor plan of the first floor of a building. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the upper right. The layout features a central corridor system that provides access to various rooms and areas. On the left side, there is a large, open space, likely a lobby or entrance area, with a staircase and several smaller rooms. The central part of the plan contains a complex arrangement of rooms, including what appears to be a kitchen or food service area, a dining or meeting area, and several smaller offices or storage rooms. The right side of the plan is dominated by a long, narrow corridor that runs parallel to a series of rooms. These rooms are labeled with German text, such as "Küche" (Kitchen), "Speisesaal" (Dining Hall), "Büro" (Office), and "Wohnung" (Apartment). The plan includes numerous dimensions, door swings, and room labels in German. A north arrow is located in the upper right corner.

Seite 13