



## Historisches Quartier | Backsteinarchitektur | Moderne Nutzung

### OBJECT ID

676@13@0@2461

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 22761 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €18.95/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.25/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 79,000 m <sup>2</sup> |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Available office space | 452 m²      |
| Floor                  | 1           |
| Available from         | Kurzfristig |
| Year of construction   | 1995        |
| Condition              | Modernised  |

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Der Otto von Bahrenpark an der Gasstraße 2–6 ist ein etabliertes Quartier auf dem ehemaligen Gelände des Altonaer Gaswerks. Die denkmalgeprägten Backsteinbauten prägen bis heute den Charakter des Areals und wurden im Rahmen der Quartiersentwicklung behutsam revitalisiert. Historische Industriearchitektur und ergänzende Neubauten bilden ein zusammenhängendes Ensemble mit klarer Struktur und urbanem Profil.

Innerhalb des Otto von Bahrenparks stehen teilweise loftartig und kreativ gestaltete Büroflächen zur Verfügung, die den industriellen Ursprung des Standorts bewusst aufgreifen. Offene Grundrisse, robuste Bausubstanz und der Bezug zur historischen Architektur schaffen Arbeitsflächen mit individuellem Charakter. Der Standort richtet sich an Unternehmen, die Industriecharme, kreative Nutzungsmöglichkeiten und ein quartiersbezogenes Arbeiten in einem professionellen Umfeld verbinden möchten.

## LOCATION

Die Gasstraße liegt im Stadtteil Bahrenfeld in Hamburg und ist Teil eines etablierten Gewerbe- und Quartiersstandorts westlich der Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von historischen Industriegebäuden, modernen Büroflächen und begrünten Freiräumen, die dem Arbeitsalltag eine ruhige, übersichtliche Struktur geben. Der Otto von Bahrenpark verbindet Arbeiten, Dienstleistungen und ergänzende Nutzungen innerhalb eines klar gefassten Quartiers und bietet gleichzeitig gute Erreichbarkeit in Richtung Altona, Ottensen und Innenstadt.

## EQUIPMENT

BODENBELAG  
 nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG  
 Hohlraum- / Doppelboden

ART DER VERKABELUNG  
 vorhanden

BELÜFTUNG  
 Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ



vorhanden

BELEUCHTUNG  
 Deckenbeleuchtung

AUFZUG  
 Personenaufzug

BARRIEREFREI  
 Ja

TEEKÜCHE  
 Ja

#### ADDITIONAL INFORMATION

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. 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





Impressionen\_04





Impressionen\_05



Impressionen\_06





Impressionen\_07



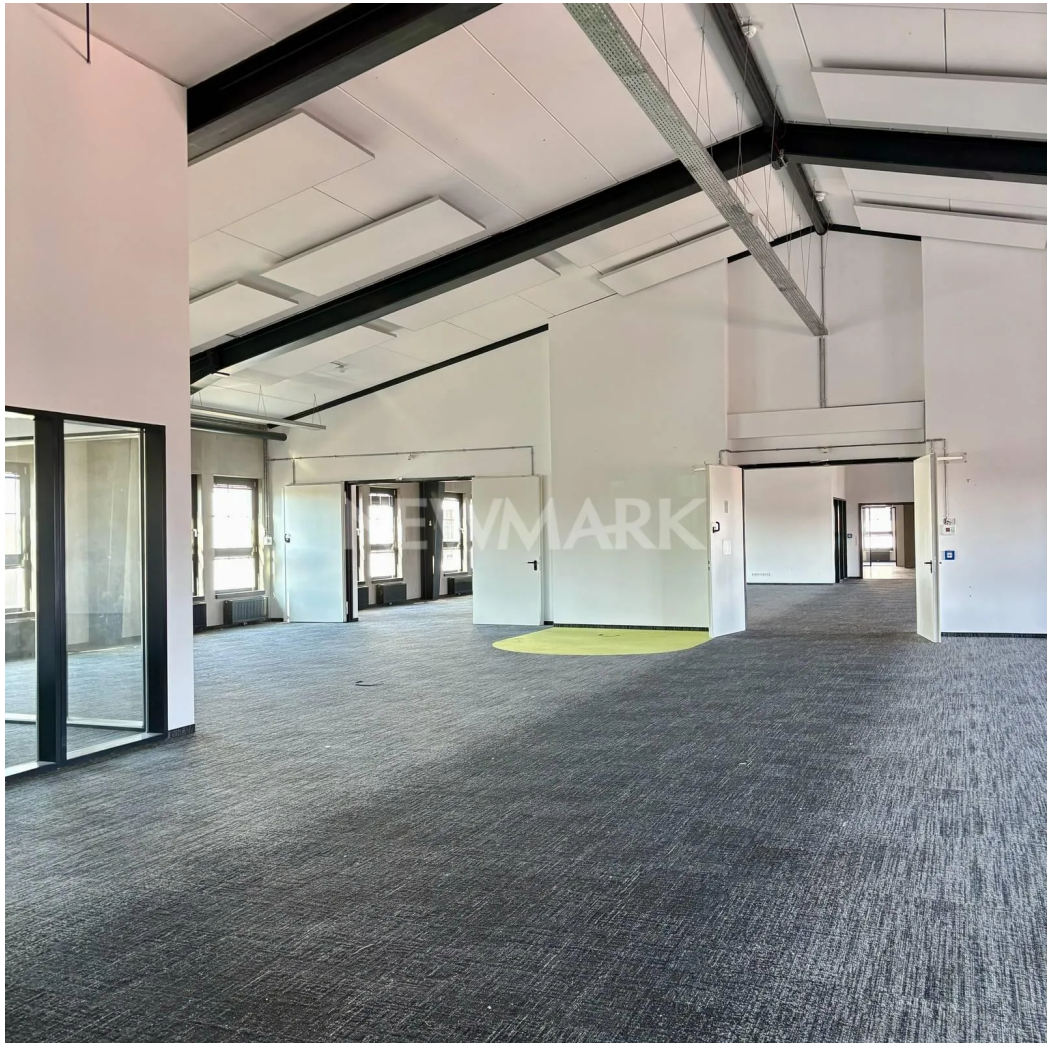


Impressionen\_08



Impressionen\_09





Impressionen\_10





Impressionen\_11