



Loft-Bürofläche mit Galerie im Otto von Bahrenpark

OBJECT ID

922280

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€19.35/m ²
Ancillary costs	€3.25/m ²
Available office space	419 m ²
Available from	sofort, kurzfristig

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 Otto von Bahrenpark in Hamburg-Bahrenfeld steht eine loftartige Bürofläche mit ca. 419 m² zur Verfügung, verteilt auf das 1. Obergeschoss und eine offene Galerieebene. Das denkmalgeschützte Backstein-Gelände verbindet industriellen Charakter mit einer hochwertigen, modernen Innenausstattung.

Die Fläche ist für Teams von etwa 5 bis 20 Personen ausgelegt, lässt sich je nach Konzept aber auch für größere Teams nutzen – der vorherige Mieter hat hier zeitweise mit bis zu 30 Arbeitsplätzen gearbeitet. Offene Bereiche wechseln sich mit abgetrennten Büro-, Besprechungs- und Kreativräumen ab, sodass sich unterschiedlichste Arbeitsweisen abbilden lassen.

Zwei verglaste Konferenzräume auf der Galerie eignen sich besonders für Besprechungen und Kundentermine, ohne den offenen Loft-Charakter der Fläche zu unterbrechen. Die Grundrissgestaltung ist flexibel und lässt weitere Anpassungen zu.

Die vollausgestattete Einbauküche (Elektroherd, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination) verbleibt in der Fläche und wird kostenfrei mitvermietet. Ergänzt wird das Angebot durch zwei WC-Bereiche mit insgesamt drei Toiletten sowie einen separaten Server-/Lagerraum.

Ein Großteil der vorhandenen Büroausstattung – hochwertige Schreibtische, Bürostühle, Konferenztische, Regalsysteme sowie technisches Equipment wie Fernseher, Soundbar, Videokonferenzsystem und Musikanlage – kann gegen einen moderaten Abschlag übernommen werden. Auf Wunsch stehen zusätzlich ein eingerichtetes Podcast-Studio sowie eine Espressobar zur Übernahme bereit, wodurch ein kurzfristiger, unkomplizierter Bürobezug möglich ist.

Die Fläche wurde vor Kurzem professionell mit Farrow & Ball Farben neu gestrichen und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Frischluftanlage; eine klassische Vollklimatisierung ist nicht vorhanden. Ein Internetanschluss ist vorhanden.

LOCATION

Die Fläche liegt im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld (Bezirk Altona), einem der aktiven Gewerbestandorte im Westen der Stadt, zwischen Innenstadt und den Elbvororten. Der Otto von Bahrenpark selbst ist ein saniertes Backstein-Ensemble mit Büros, Agenturen, Einzelhandel und Gastronomie. S-Bahn Bahrenfeld und Ottensen sind fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Budni), ein Fitnessstudio (Holmes Place) sowie mehrere Cafés und Restaurants. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar.

EQUIPMENT

- ? Loftartige Bürofläche im denkmalgeschützten Otto von Bahrenpark
- ? Offene Galerieebene mit zwei verglasten Konferenzräumen
- ? Vollausgestattete Einbauküche (kostenfrei mitvermietet)
- ? Drei WCs, separater Server-/Lagerraum
- ? Frischluftanlage; keine klassische Vollklimatisierung; Klimaanlage im 1. OG vorhanden
- ? Internetanschluss
- ? Bis zu 20 Stellplätze auf dem Gelände anmietbar, separat kündbar (97,00 € netto/Monat/Stück)
- ? Individuelle Umbauten nach Absprache mit dem Vermieter möglich

Büroausstattung (optional übernehmbar):

- ? Vollständig möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert/besenrein — nach Wahl

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- ? Eingerichtetes Podcast-Studio
- ? Espressobar
- ? Schreibtische, Bürostühle, Konferenztische, Regalsysteme
- ? Fernseher, Soundbar, Videokonferenzsystem, Musikanlage
- ? Weiteres technisches Equipment und Büromöbel nach Absprache

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Studio Haebel GmbH
Gasstraße 4
22761 Hamburg
Fabio Haebel
E-Mail: f@studiohaebel.com

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

IMAGES



Außenansicht mit Stellplätzen



Innenansicht 1



Innenansicht 2



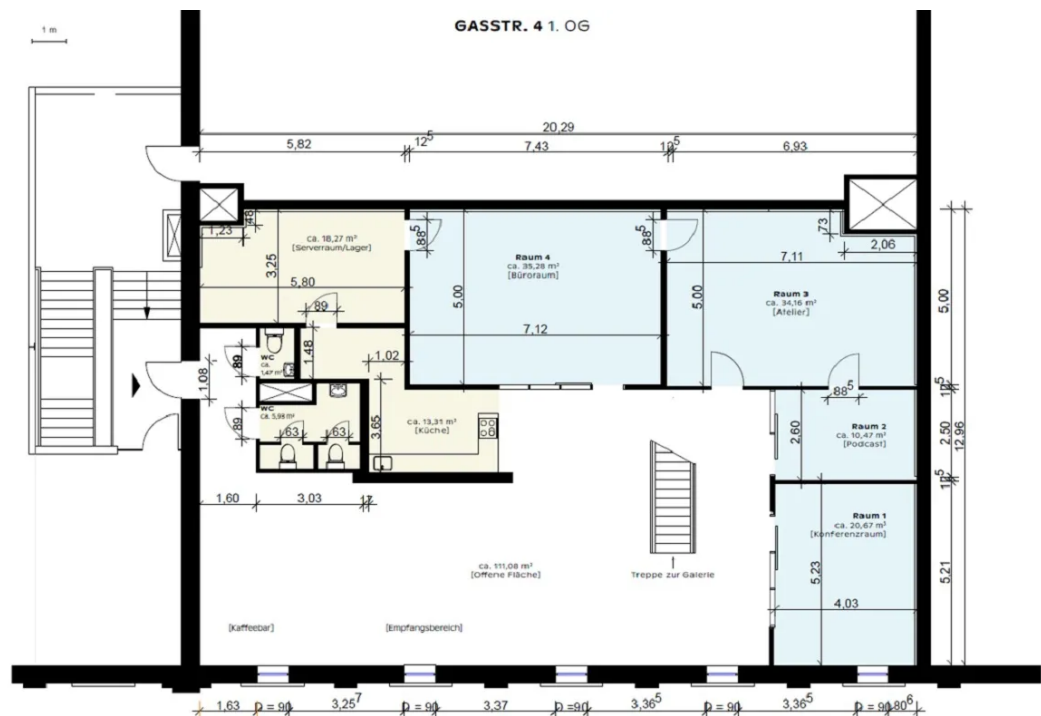
Innenansicht 3



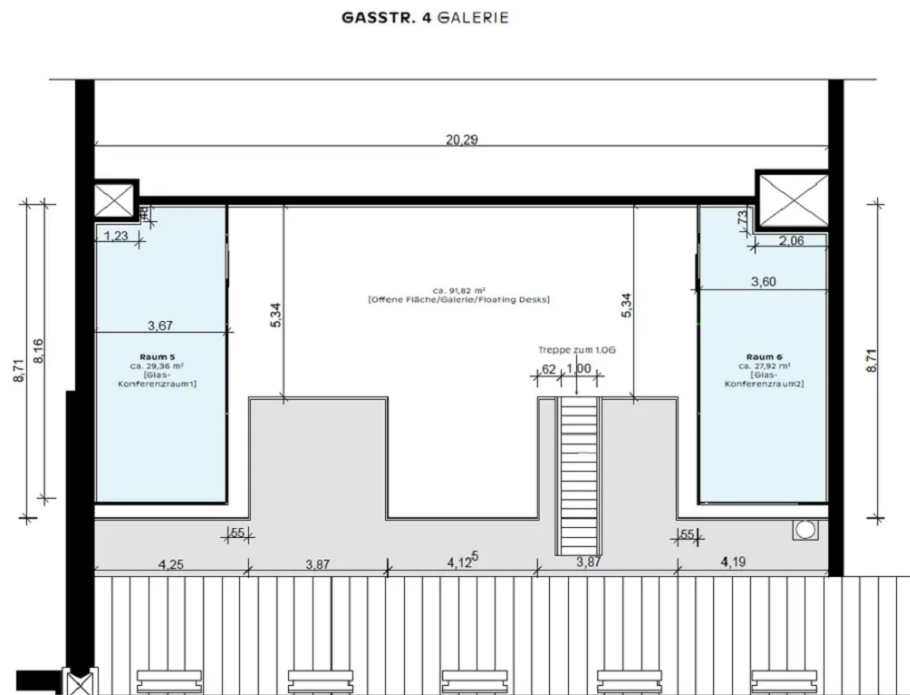
Innenansicht 4



Innenansicht 5



Grundriss OG 1



Grundriss Galerie