



## Ladenfläche im Bergedorfer 100

### OBJECT ID

914853

### MAIN CRITERIA

Address	21029 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.50/m <sup>2</sup>
Available office space	255 m <sup>2</sup>
Available from	sofort
Year of construction	2023

### TRANSPORT LINKS

Journey time public transportation	1 min
Journey time to long-distance railway station	18 min

**COSTS**

Deposit

€18,000.00

**CONTACT**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Frau Katja Heumann  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Phone: +49(40) 22 70 19 63  
E-mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**DESCRIPTION**

Im Winter 2022/2023 wurde der Büroneubau "Bergedorfer 100" fertiggestellt. In direkter Nähe zum Bahnhof Hamburg-Bergedorf sowie zum historischen Stadtkern ist zum einen der neue Verwaltungssitz der Bergedorf-Bille und zum anderen ein großes Büro- und Praxisflächenangebot entstanden.

Die zu vermietenden Raumeinheit befindet sich im EG. Die Fläche verfügt über 255 m<sup>2</sup> und kann individuell gestaltet werden. Einige Gewerbeflächen haben bereits Ihre Mieter gefunden. Als Teil der Genossenschaft sind Sie mehr Partner als Mieter und profitieren von einem langfristigen, stabilen und zuverlässigem Mietverhältnis auf Augenhöhe.

Die Netto-Kalt-Miete beläuft sich im ausbaufähigen Zustand auf ca. 15,00 €/m<sup>2</sup>. Zusammen mit der Design-Agentur ELAN können Sie Ihre individuellen Wünsche in die Flächengestaltung einfließen lassen und Ihre Büro-/Praxis(t)räume verwirklichen lassen.

Zur Vermietung steht eine Fläche von 255 m<sup>2</sup> im EG (rechts).

**LOCATION**

Das Gebäude besticht durch eine sehr gute Erreichbarkeit. Der Neubau ist exzellent an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der direkt vor dem Gebäude befindliche Bahnhof ermöglicht die Anreise mit Bus, Nah- und Fernverkehr. Das Objekt ist zudem optimal mit PKW über die B5, A25 und A1 zu erreichen. Bei Bedarf können Sie Tiefgaragenstellplätze anmieten, die zum Teil mit Elektroladeeinrichtungen ausgestattet sind. Darüber hinaus ist es auf der nördlichen Seite des Bahnhofs Bergedorf möglich, Carsharing-Angebote und das Stadtrad zu nutzen. Die Bergedorfer Innenstadt sowie die Fußgängerzone sind fußläufig in 3 Minuten erreichbar. Eine Vielzahl an Restaurant, Cafés und ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten durch das angrenzende City-Center-Bergedorf laden zu einer ausgedehnten Mittagspause ein.

**EQUIPMENT**

Die Fläche wird im ausbaufähigen Zustand übergeben. Durch die variable Flächengestaltung kann die Einheit auf die individuellen Wünsche angepasst werden. Bei Bedarf werden Sie vom Eigentümer gerne bei dem weiteren Ausbau unterstützt.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:  
Gemeinnützige Baugenossenschaft  
Bergedorf-Bille eG

**IMPRINT**

Merve Felsberg  
Telefon 040 / 72 56 00-12  
merve.felsberg@bergedorf-bille.de  
www.bergedorf-bille.de

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Tel.: +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



Bereich Fahrstühle



EG Ansicht 1



EG Ansicht 2



EG Ansicht 3



EG Ansicht 4



Innenansicht



Tiefgarage

## Erdgeschoss

Bergedorf   
Bille   
Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
EG	Erdgeschoss (grün)	Links	255	5.100,00 €

Grundriss Erdgeschoss

## Erdgeschoss (Einrichtungsvariante)

**Bergedorf Bille**  
• Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Erdgeschoss (Einrichtungsvariante)