Ihr neues Büro in Bahrenfeld



22761 Hamburg

Details

ImmoNr	PP-270-2023-03_3
Objekttyp	Bürofläche
Etage	1
Netto Kaltmiete	6.870,00 €
Nebenkosten	1.374,00 €
Warmmiete	8.244,00 €
Kaution	3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Nebenkosten pro qm	3,00 €
Gewerbe IST Miete/m^2	15,00 €

Bürofläche	ca. 458 m^2
Baujahr	1911
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	29.04.2024
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	124 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Firma Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11 - 13
22297 Hamburg

Tel./Mobil: +49 40 69213678 / +49 151 64503123

E-Mail: info@peters-properties.de
Web: peters-properties.de

Endenergieverbrauch (Strom)	14 kWh/(m²a)	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
		Dist. Autobahn (km)	0,9 km
Heizungsart	Fernwärme	Dist. Zentrum (km)	6,9 km

Beschreibung

Die Fabrikanlage wurde ab 1911/12 für eine Elektrizi- tätsgesellschaft errichtet. Es ist die erste Fabrikanlage in Hamburg, die in ihrer Gesamtheit in der neuartigen Eisenbetonbauweise entstand. Dieses Ensemble der Industriearchitektur des frühem 20. Jahrhunderts ist in die Denkmalliste der Stadt Hamburg eingetragen worden.
Die zweigeschossige Industriehalle ist in zwei Abschnitte unterteilt. Die Erschließung der beiden Hallenabschnitte erfolgt jeweils über den Innenhof. Während Halle 1 über eine Eingangsrampe zugänglich ist, die gleichzeitig als Warenanlieferung für beide Hallenabschnitte genutzt wird, besitzt Halle 2 einen separaten Eingang mit eigenem Empfangsbereich. Eine straßenseitige Anbindung kann über eine angren- zende Ladenfläche erfolgen.
Beide Abschnitte verfügen über mehrere große Öffnungen in der Erdgeschossdecke, so dass die Geschosse über Galerien, Atrien und offene Treppen miteinander in Verbindung stehen. Auch die beiden Hallenabschnitte sind durch mehrere dauerhaft geöffnete Türen, die im Brandfall automatisch schließen, miteinander verbunden.

Ausstattung

• Dachfenster öffenbar, Lichthof • Lüftungs- und Klimaanlage
• Raumhöhe 12m
• Fußboden Holzparkett
• Teeküchen
• Büroarbeitsplatzgerechte Beuleuchtung
• Außenstellplätze

Lage

Die „Conz-Höfe“ sind Teil des zu einem modernen Wohn,- Büro- und Hotelstandortes umgenuzten Gaswerkgeländes, welches das neue Herzstück des Stadtteils Bahrenfeld im Hamburger Westen bildet. Es bieten sich zahlreiche Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowohl im direkten Umfeld (Otto-von-Bahren-Park) als auch in der näheren Umgebung.
Bahrenfeld besitzt eine eigene Ausfahrt an der BAB 7, über die Sie schnell den Flughafen Hamburg erreichen. Die S-Bahn-Station „Bahrenfeld der Linien S1 und S11 ist fußläufig erreichbar. Von dieser Station aus erreichen Sie bequem der überregionalen Fernbahnhöfe Hamburg-Altona und Hamburg-Hauptbahnhof.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Firma Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11 - 13
22297 Hamburg

Tel./Mobil: +49 40 69213678 / +49 151 64503123

E-Mail: info@peters-properties.de
Web: peters-properties.de