



Vorzeigegewerbehof entsteht auf historischem Grund Ideale Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe

Auf der größten Flussinsel Europas befindet sich **der im Wandel begriffene Stadtteil Wilhelmsburg**: Das ehemalige Gartenschauland bietet vielfältige Freizeitaktivitäten – vom Kanalkanal bis zum Hochseilgarten. Im Zuge der IBA konnten Modellprojekte und neuer Wohnraum realisiert werden. Und auch das erfolgreiche Basketballteam „Hamburg Towers“ hat seine Heimat im Süden der Hansestadt. Zudem ist der Stadtteil im Bezirk Hamburg-Mitte einer der grünsten und jüngsten der Hansestadt.

Und genau hier entsteht derzeit direkt am Jaffe-Davids-Kanal in idyllischer Lage ein **hochmoderner und architektonisch bemerkenswerter Gebäudekomplex** mit Gewerbeateliern, Büro- sowie Produktions- und Serviceflächen; errichtet von der Hans E.H. Grundstücksverwaltung, die bereits in dritter Generation am Standort wirkt.

Das Gebäude mit den 7000qm Bruttogeschossfläche befindet sich auf dem historischen Grund der ehemaligen Palminwerke. Einzigartiges Merkmal des Gebäudes sind zwei Cortenstahlbügel an der Kanalseite und über dem Bestandsgebäude, die zur außergewöhnlichen Wirkung des Projekts beitragen.

Im Innenraum des Gebäudes sieht die Bauweise neben den größeren Büroflächen auch kleinere Einheiten ab 90qm für eine **Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vor** (unter anderem wird es zwei der besonderen Maisonette-Flächen geben). Auf die zukünftigen Mieter warten **voll bezugsfertige Flächen** – sowohl Fußbodenbeläge, Wandfarben als auch eine indirekte Beleuchtung gehören zur Standardausstattung bei Einzug (EDV-Verkabelung ist Mietersache). Die Gewerbeateliern verfügen zudem über moderne Badezimmer mit einem Vollbad, die Küche kann sogar bei Einzug

selbst ausgewählt werden (bis 3000 Euro). Darüber hinaus können auch individuelle Wünsche in Absprache mit dem Vermieter umgesetzt werden.

Insbesondere für Kleingewerbetreibende werden somit optimale Bedingungen für **eine moderne wie anspruchsvolle** Nutzung in besonderer Umgebung geboten.

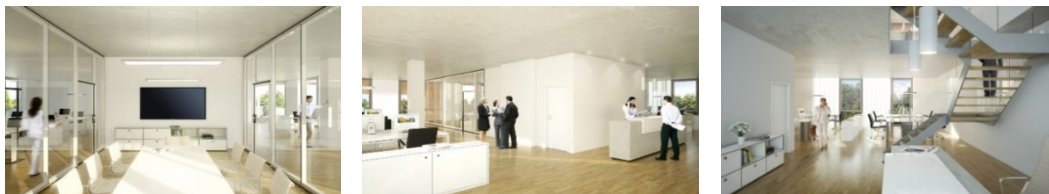
Rund um das Gebäude gibt es zahlreiche, anmietbare Stellplätze, der Innenhof wird zusammen mit der Fläche am Kanal als „Entspannungszone“ mit einer Boule-Bahn und einem Ponton am Kanal gestaltet. Zudem wird es einen **gastronomischen Mieter am Standort** geben.

Der Bau ist bereits weit vorangeschritten, die Fertigstellung ist noch in diesem Sommer geplant. Derzeit sind bereits 50 Prozent der Fläche vermietet oder reserviert.

Angeboten werden die Flächen **ab 10,50 Euro (nettokalt) pro** Quadratmeter. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Vermieter.

Sie wollen „**Wilhelmsburg erLEBEN**“? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Objektwebsite www.jaffe12.de.



Vermietungskontakt

Hans E. H. Puhst Grundstücksverwaltung GmbH & CO.KG

Lars Meyer

Storchenweg 6

21217 Seevetal (Meckelfeld)

Tel.: + 49 (0) 40 768 00 60

E-Mail: lars.meyer@puhst.com

