



CONZ HÖFE

CHARME & CHARAKTER



HIGHLIGHTS

- ◆ *Großzügige Gewerbeflächen in historischer Industriehalle mit Galerien, Atrien und offenen Treppen*
- ◆ *Beste Verkehrsanbindung: S-Bahn-Station fußläufig in 5 Minuten erreichbar; 900 m bis zur Autobahn*
- ◆ *Zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote*
- ◆ *Namhafte Unternehmen in der Nachbarschaft*
- ◆ *Sehr gute Parkmöglichkeiten*





Willkommen





CHARMANTE FLÄCHEN IN HISTORISCHER INDUSTRIEARCHITEKTUR

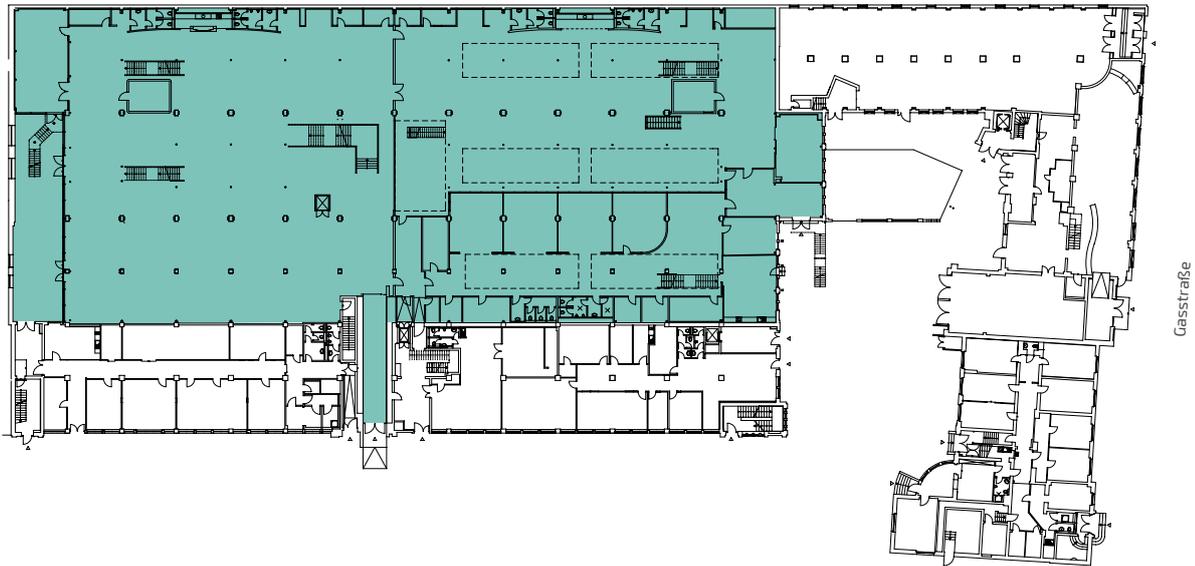
Inmitten des beliebten Stadtteils Bahrenfeld im Westen von Hamburg finden Sie mit den Conz-Höfen eine Fabrikanlage, die im Jahr 1911 für eine Elektrizitätsgesellschaft errichtet wurde. Es ist die erste Fabrikanlage in Hamburg, die in ihrer Gesamtheit in der neuartigen Eisenbetonbauweise entstand. Dieses Ensemble der Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts ist in die Denkmalliste der Stadt Hamburg eingetragen worden.

Die zweigeschossige Industriehalle umfasst insgesamt rund 6.000 Quadratmeter und kann nahezu hälftig geteilt werden. Die Flächen eignen sich ideal für Büro-, Lager- oder sonstige gewerbliche Nutzung. Dank großer Fenster sind alle Räumlichkeiten hell und lichtdurchflutet, was für eine echte Wohlfühlatmosphäre sorgt. Zudem stehen PKW-Stellplätze

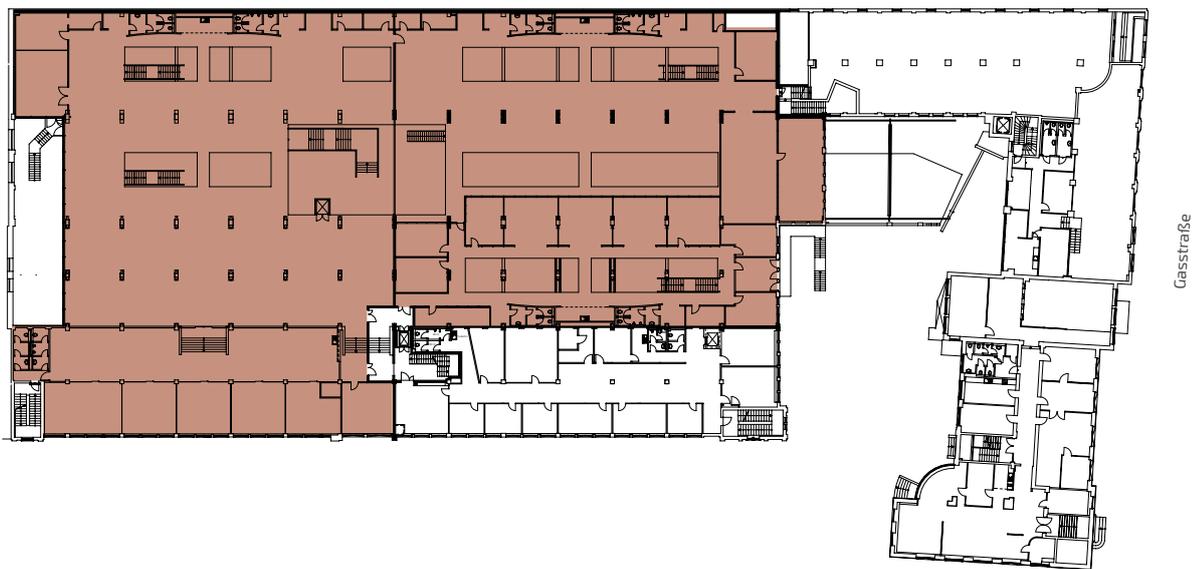
in ausreichender Anzahl auf dem Hof für Sie und Ihre Kunden zur Verfügung.

Das Areal 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 werden kann, besitzt Halle 2 einen separaten Eingang mit eigenem Empfangsbereich. 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.

EG | Büro, Lager und Laden



1. OG | Büro und Lager



Etage	Nutzung	Mietfläche (ca. m ²)	Mietpreis/Monat (ab €/m ²)	Nebenkosten (€/m ²)
EG	Büro/Lager	3.093	11,00	3,00
1. OG	Büro/Lager	2.888	11,00	3,00
	Stellplatz		ab 100 €/Stück	

Die Lage



Lutherpark

Holstenkamp

A7

Friedhof

Friedhof

Bonne-
park

Bahrenfelder Chaussee

Bornkampsweg

Ausfahrt Bahrenfeld

Von-Sauer-Straße

5

Stresemannstraße

Mendelsohnstraße

4

2

Weyrschweg

1

3

Friedensallee

Daimlerstraße

Bahrenfelder Kirchweg

Bahrenfelder Steindamm

Gasstraße

S Haltestelle Bahrenfeld

Othmarschen
Park

8

6

Ausfahrt Othmarschen

Friedensallee

Behringstraße

9

7

Behringstraße

10

A7

Hohenzollernring

Rathenaupark

Elbtunnel

IM HERZEN VON HAMBURG-BAHRENFELD GELEGEN

Die „Conz-Höfe“ sind Teil des zu einem modernen Wohn-, Büro- und Hotelstandortes umgenutzten 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 die überregionalen Fernbahnhöfe Hamburg-Altona und Hamburg-Hauptbahnhof.

Entfernungen:

Stadtmitte

ca. 6,9 km

Autobahn

ca. 0,9 km

Hauptbahnhof

ca. 6,9 km

S-Bahn-Station

ca. 0,4 km

Flughafen

ca. 11,9 km

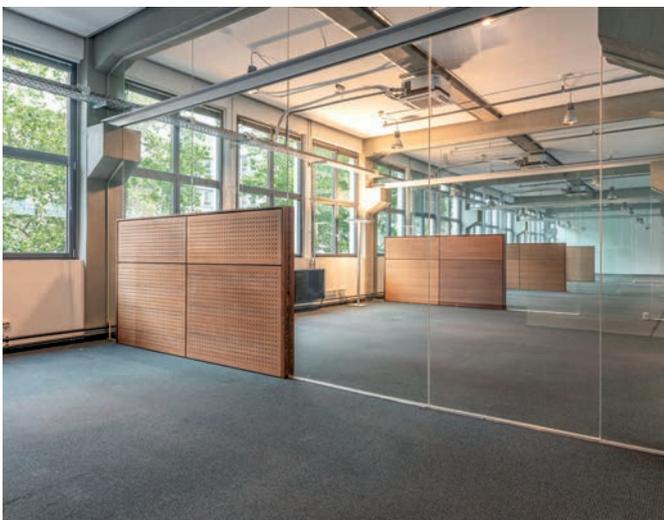
- 1 Einkaufszentrum Otto-von-Bahren-Park
- 2 Hotel Gastwerk
- 3 Holmes Place
- 4 Hotel 25 hours
- 5 NH Hotel
- 6 UCI Kino
- 7 Asklepios Klinik Altona
- 8 Sportpark Bahrenfeld
- 9 Adolf-Jäger-Kampfbahn
- 10 Kinderkrankenhaus Altona
- S S-Bahn-Haltestelle

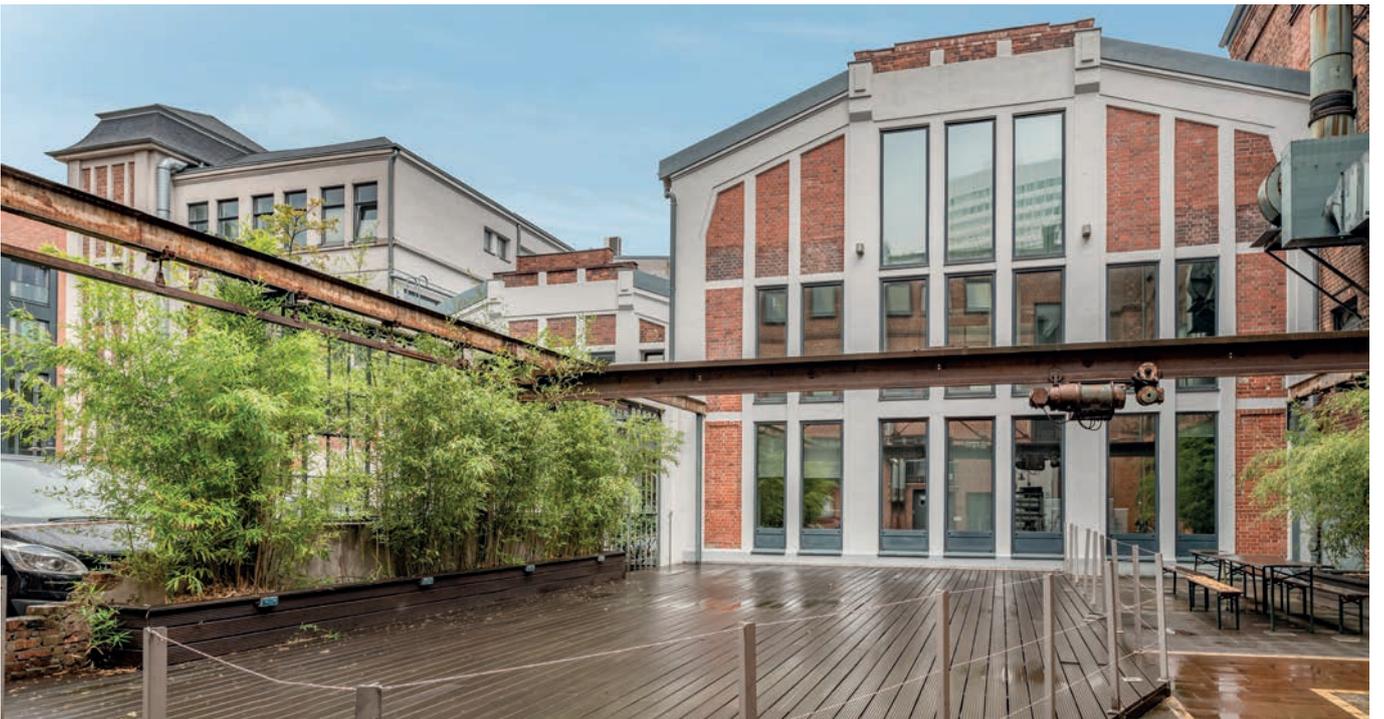




Ausstattung

-
- Große Dachfenster, Lichthof
 - Lüftungs- und Klimaanlage
 - Raumhöhen bis zu 12 m
 - Teilweise Holzparkett
 - Teeküchen
 - Büroarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
 - Stellplätze





MIT KOMPETENZ UND KNOW-HOW

Für weitergehende Fragen oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an:



Jürgen Radziej

Telefon +49 40 879721-300

Mobil +49 171 555 34 58

juergen.radziej@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
Fischertwiete 2
20095 Hamburg



Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2024 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 289,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 132,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender institutioneller Immobilieninvestor¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 289,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 93,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,1 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2024 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 115,4 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.300 Mitarbeitende in Europa.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken und stellen kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben zu Immobilien, Preisen, Flächen, Ausstattungen und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den zum Zeitpunkt der Veröffentlichung verfügbaren Informationen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die dargestellten Visualisierungen, Grundrisse und Flächenangaben sind unverbindlich und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte der abzuschließenden Verträge. Diese Broschüre stellt keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Interessenten wird empfohlen, sich vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrags individuell beraten zu lassen.



Angaben zum Energieausweis

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Primärenergiebedarf	113,2 kWh/(m ² *a)
CO ₂ - Emissionen	37,7 kg/(m ² *a)
Endenergiebedarf Wärme	124 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf Strom	14,0 kWh/(m ² *a)
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Erstelldatum	30.04.2014
Baujahr	1910



WWW.CONZHÖFE.DE