

## Mieter\*in gesucht: Attraktive Erdgeschossfläche im Neuen Amt Altona

Wir suchen eine passende Nutzung für eine schöne Erdgeschossfläche im Neuen Amt Altona – einem genossenschaftlichen Bauprojekt im Herzen Altonas.

### Die Fläche

Der Raum liegt sonnig nach Süden ausgerichtet an einer hochfrequentierten Fußgängerzone, die täglich von Tausenden Menschen passiert wird. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Altona, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Hamburgs. Die Nutzungsmöglichkeiten des Raums sind vielfältig – gastronomische Konzepte sind jedoch ausgeschlossen, da diese bereits an anderer Stelle im Gebäude vorgesehen sind. Es sind aber ggf. Kooperationen mit der geplanten Gastronomie und in Bezug auf die geplanten Eventflächen möglich und können im Prozess berücksichtigt werden. Weitere Details zur Fläche, Mietkonditionen und Ausstattung findest du in unserem Factsheet.

### Das Neue Amt Altona

Das Neue Amt Altona ist ein innovativer Ort für Arbeit, Kreativität und Gemeinschaft. In dem genossenschaftlichen Gebäude entstehen Co-Working-Spaces, Ateliers, Gewerbeflächen und gemeinschaftlich nutzbare Räume. Unser Ziel ist es, einen lebendigen und inspirierenden Standort für die Kreativwirtschaft und innovative Unternehmen zu schaffen.

### Zeitplan

Das Neue Amt Altona befindet sich aktuell im Bau, der Erdgeschoss-Rohbau wird voraussichtlich Ende Mai 2025 für eine erste Besichtigung begehbar sein. Die Eröffnung des Gebäudes wird voraussichtlich im Januar 2026 sein. Ab ca. Q4 2025 kann die Fläche nach aktueller Planung vom zukünftigen Mieter übernommen und ausgebaut werden.

### Interessiert?

Wir freuen uns auf Dein Konzept. Bitte schicke uns bei Interesse die folgenden Infos:

- Inhaltliche Konzeptbeschreibung (1-2 Seiten)
- Ggf. technische Anforderungen an den Raum und Kooperationswünsche
- Infos zur Person/ zum Team/ zur Organisation
- Geschäftsplan

Wir freuen uns auf spannende Konzepte!

 **Rückfragen & Einreichungen bitte per Mail an:** Feena Fensky,  
f.fensky@neuesamt.org

## Factsheet EG Süd – Mieteinheit 1

Stand 27.03.2025

### 1 Allgemeine Angaben

a	Vermieterin	Neues Amt Altona eG % Altes Finanzamt Altona Große Bergstraße 264-266
b	Flächen-ID	00.02
c	Adresse	Neue Große Bergstraße 3 22767 Hamburg
d	Stockwerk	0 – Erdgeschoss
e	Nutzungsart	Gewerbe (keine Gastronomie)
f	Gesamtfläche Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	ca. 52,52 m <sup>2</sup>
g	Nebenflächen	Mitnutzung von Mitarbeiter WC's im UG
h	Anteilige Gemeinschaftsfläche (m <sup>2</sup> )	folgt; Berechnung steht noch aus
i	Zugang	Hauptzugang von Neuer Großer Bergstraße, Nebeneingang von Flur zur Erschließung der Nebenflächen im UG

### 2 Mietkonditionen

a	Mietkosten (kalt/ m <sup>2</sup> )	30,00 Euro
b	Nebenkosten (m <sup>2</sup> )	tbd
c	Kaution	Nach Absprache (3-6 Nettokaltmieten)
d	Zahlungsbedingungen/ Zahlungsfrequenz	Monatlich zum 1. Werktag des Monats
e	Verfügbar ab	Ende 2025/ Anfang 2026 (nach Absprache)
f	Befristung	Nein
g	Mindestmietdauer	36 Monate
h	Kündigungsbedingungen	6 Monate zum Monatsende

### 3 Technische Daten

a	Deckenhöhe (m)	Lichte Raumhöhe ab OKFF 3,675m
b	Bodenbelastbarkeit (kg/m <sup>2</sup> )	5KN / qm
c	Belüftung vorhanden	Lüftung ist vorhanden
d	Beleuchtung	Strom liegt an bis Übergabekasten. Beleuchtung der Einheit ist vom Mieter zu bringen

e	Fensterfront	Pfosten-Riegen-Fassade, vollverglast
f	Sanitäranlagen	Ist innerhalb der Einheit nicht vorgesehen. Es stehen Mitarbeiter WC's im UG zur Verfügung.
g	Heizung	Heizung innerhalb der Einheit ist vorhanden

#### 4 Ausbaustand

a	Bodenbelag	Rohboden (ohne Bodenaufbau oder Estrich)
b	Wandgestaltung	Rohbau (Beton- und Mauerwerkswände, unverputzt)
c	Decke	Rohbau (Flachdecke aus Betonfertigteilen, unverputzt)
d	Kabelkanäle/ Elektroanschlüsse	Strom liegt an. Verkabelung innerhalb der Einheit ist vom Mieter zu bringen.

#### 5 Außenansicht (Stand 27.03.2025)



6 Grundriss (Stand 27.03.2025)

