Betreiber*in für Bandprobenräume im Neuen Amt Altona gesucht

Im Neuen Amt Altona, einem neuen kreativen Zentrum in Altona, suchen wir einen Betreiber*in für Bandprobenräume im Untergeschoss.

Die Fläche

Im Untergeschoss des Neuen Amts Altona entstehen zwei Bandprobenräume in einer abgeschlossenen Mieteinheit. Hierfür suchen wir ein*e Betreiber*in, der/die die Proberäume anmietet und eigenständig verwaltet. Das bedeutet: Vermietung an Musiker*innen, Organisation der Belegung und Betreuung der Räume. Die Räume sind schallisoliert und für regelmäßige Nutzung geeignet. Durch die zentrale Lage direkt am Bahnhof Altona sind sie für Musiker*innen optimal erreichbar.
Es sind Kooperationen mit der geplanten Gastronomie, in Bezug auf die geplanten Eventflächen und das NAA Raummanagement möglich und können im Prozess berücksichtigt werden

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 innovative Unternehmen und Kreativwirtschaft zu schaffen.

Zeitplan

Das Neue Amt Altona befindet sich aktuell im Bau, der Untergeschoss-Rohbau ist bereits für eine Besichtigung begehbar. Die Eröffnung des Erd- und Untergeschosses wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 sein. Ab voraussichtlich 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 & Sicherheiten

Wir freuen uns auf spannende Konzepte!

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

Exposé UG Bandproberäume

Stand 18.06.2025

1 Allgemeine Angaben

a	Vermieterin	Neues Amt Altona eG % Altes Finanzamt Altona Große Bergstraße 264-266
b	Flächen-ID	UG 1
c	Adresse	Große Bergstraße 264-266, 22767 Hamburg
d	Stockwerk	Untergeschoss
e	Nutzungsart	Bandproberäume
f	Gesamtfläche Nutzfläche (m²)	108,93 qm
g	Belegung	Gem. Brandschutzkonzept
h	Nebenflächen	in Abstimmung, Lagerflächen + Sanitärräume zur Mitbenutzung
i	Anteilige Gemeinschaftsfläche (m²)	in Abstimmung, Lagerflächen + Sanitärräume zur Mitbenutzung
j	Deckenhöhe (m)	2,50 m
k	Bodenbelastbarkeit (kg/m²)	5 KN/qm
l	Nutzung Außenfläche (Hof)	Keine exklusive Hofnutzung; die Hoheit über die Hofnutzung liegt bei der Genossenschaft; der Hof soll vorrangig durch die Mitglieder genutzt werden. Nach Absprache darf die Möblierung von den Nutzer*innen der EG Flächen mitgenutzt werden
m	Zugang	Große Bergstraße 264-266, 22767 Hamburg, eigener Zugang im Innenhof; barrierefreier Zugang über Neue Große Bergstraße 3-5

2 Mietkonditionen

a	Mietkosten (kalt/ m²)	15,00 € (netto zzgl. Ust.)
b	Nebenkosten (m²)	in Abstimmung, hierin wird auch eine Beteiligung der Reinigungskosten der gemeinschaftlich benutzen WCs im Keller beinhaltet
c	Kaution	3 Monatsmieten
d	Zahlungsbedingungen/ Zahlungsfrequenz	Monatlich zum Monatsersten
e	Verfügbar ab	Das Mietverhältnis beginnt am Tag der Übergabe des Mietobjekts an den Mieter („Mietbeginn“). Die Übergabe

		erfolgt voraussichtlich ab Februar 2026. Den konkreten Übergabetermin teilt der Vermieter dem Mieter zwei Monate vor Übergabe mit.
f	Befristung	tbd
g	Mindestmietdauer	tbd
h	Kündigungsbedingungen	tbd

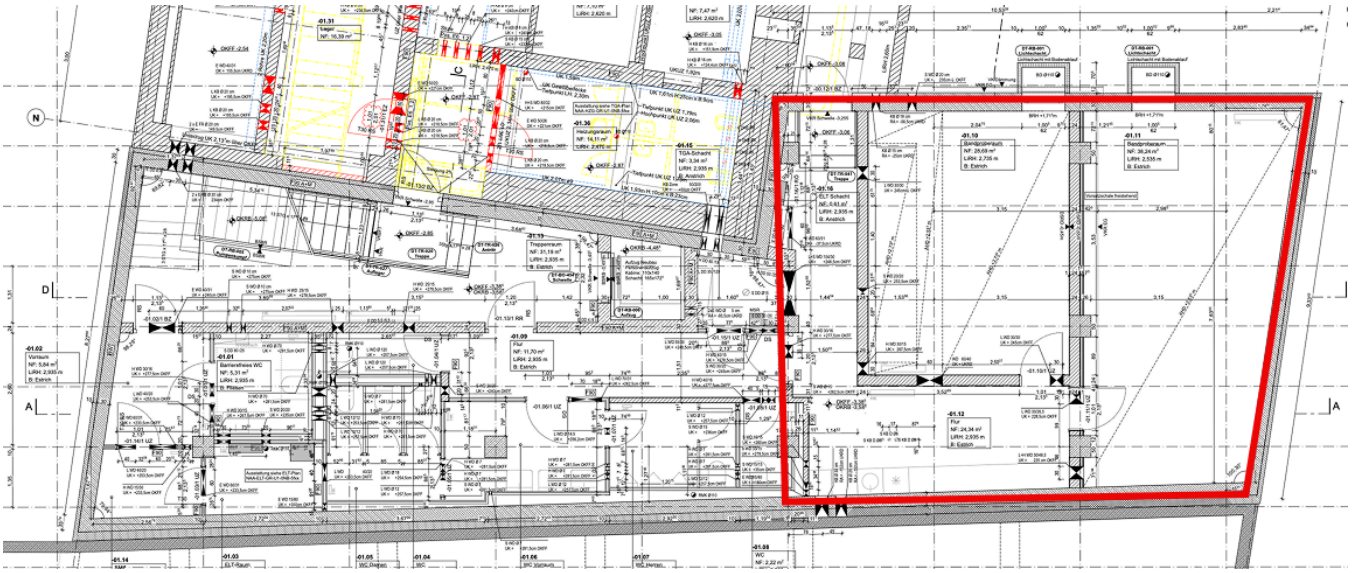
3 Technische Anlagen

a	Elektroinstallation	Die Einheit ist komplett elektrisch erschlossen
b	Klimaanlage vorhanden	nein
b	Belüftung vorhanden	ja
c	Beleuchtung	Grundbeleuchtung
d	Fassade	Lüftungsfenster zum Hof sind vorhanden
e	Sanitäranlagen	Mitbenutzung der Sanitäranlagen des NAAs im Neubau Keller, Anschluss Küche im Vorraum
f	Heizung	Die notwendige Heizungsleistung wird in der Mieteinheit durch das NAA installiert.

4 Ausbaustand

a	Bodenbelag	Estrich, versiegelt
b	Wandgestaltung	gespachtelt und gestrichen, Schalltechnisch ertüchtigte Wände (Mauerwerk mit zusätzlich entkoppelter Vorsatzschale) zwischen den beiden Proberäumen
c	Decke	gespachtelt und gestrichen, Schalltechnisch ertüchtigte Abhangdecke zum Schutz der Mieter im EG
d	Kabelkanäle/ Elektroanschlüsse	s.o.
e	Sonstige Anschlüsse	Abschluss Teeküche
f	Einbauten	-
g	Ausstattung	Die Wände und Decken sind schalltechnisch ertüchtigt, akustische Einbauten obliegen dem Mietenden.

5 Grundriss (Stand: 18.06.2025)



Alle weiteren Details werden im Rahmen des Mietvertrags geregelt.