

## Exposé

für die Neuvermietung  
einer Fläche mit reduzierter gastronomischer Nutzungsmöglichkeit im  
Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe



Ansicht Eingangsbereich CU-Arena / Fläche im EG angrenzend



Die Fläche innen bietet Platz für ca. 150 Personen

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| Lage               | Am Johannisland 2; 21147 Hamburg (Neugraben-Fischbek)  |  |
| Angaben zum Objekt | <p>Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss des Bildungs- und Gemeinschaftszentrums Süderelbe; sie liegt in exponierter Lage an der südwestlichen Gebäudekante und verfügt über einen direkten Zugang aus dem öffentlichen Raum heraus. Ein großzügiges Vordach ermöglicht die Nutzung des vorgelagerten Außenraumes in den Sommermonaten.</p> <p>Das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe befindet sich direkt nördlich gegenüber der S-Bahn-Station Neugraben im Neubaugebiet Vogelkamp. Das Neubaugebiet umfasst ca. 1.500 Wohneinheiten, die überwiegend als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser ausgestaltet sind.</p> |  |
| Flächen            | Gastronomiefläche<br>Küche<br>WC-Damen Gastro<br>WC-Herren Gastro<br><b>Mietfläche</b><br><br>Optional:<br>Nebenraum (warm)<br>Nebenraum (kalt)<br>Terrasse<br><b>Gesamtfläche</b>   | 166,30 m <sup>2</sup><br>35,60 m <sup>2</sup><br>7,80 m <sup>2</sup><br><u>9,60 m<sup>2</sup></u><br><b>219,30 m<sup>2</sup></b><br><br>9,40 m <sup>2</sup><br>68,00 m <sup>2</sup><br>50,00 m <sup>2</sup><br><b>346,70 m<sup>2</sup></b>   |
| Ausstattung        | <p>Die Küche verfügt über ausreichend Schrank- und Zubereitungsfläche. Es besteht die Möglichkeit zur Erwärmung und Kühlung von Speisen. Eine Gastronomie- bzw. Produktionsküche kann aufgrund fehlender Ausstattung (Abluft, Fettabscheider) nicht betrieben werden. Auf der Gastronomiefläche gehört ein Verkaufstresen zur Ausstattung.</p>   |  |
| Miet-Konditionen   | Netto-Kaltmiete<br>Nebenkosten-VZ<br><b>Gesamtmiete</b>  | 219,30m <sup>2</sup> x € 7,50    € 1.644,75/mtl.<br>219,30m <sup>2</sup> x € 1,80    € <u>394,74/mtl.</u><br><b>€2.039,49/mtl.</b> <p>Die Höhe der Nebenkosten resultiert aus den Erkenntnissen der Verbrauchsdaten der Vormieter. Sollte eine intensivere Energienutzung erfolgen, kann es ratsam sein, die Vorauszahlung höher anzusetzen.</p> |

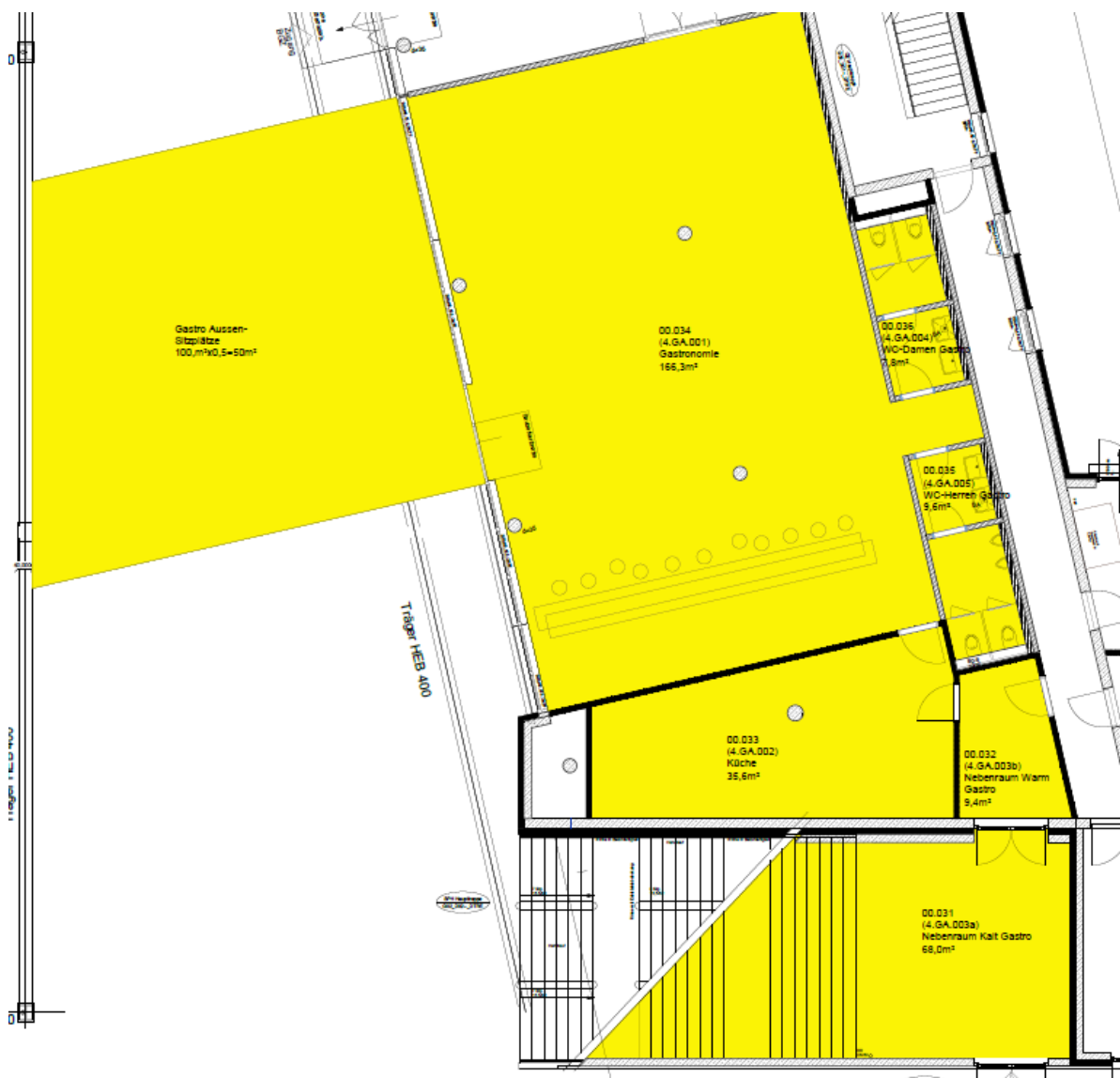
## Sonstiges

Das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum (BGZ) Süderelbe ist ein räumlicher und konzeptioneller Zusammenschluss einer Ganztagsgrundschule, einer Kita, einer Kultureinrichtung, einer Einrichtung eines Sportvereins, einer Jugendeinrichtung, einer Familienberatungsstelle sowie eines Volleyballvereins.

Die Anmietung der Gastronomiefläche ist an eine enge Kooperation mit den genannten Hauptnutzern geknüpft.

Denkbar ist auch die Nutzung weiterer Räumlichkeiten des BGZ wie z.B. des VIP-Raumes.

## Grundriss



**Bei Interesse wenden Sie sich bitte**

unter Einreichung eines Konzeptes (incl. Finanzierungskonzept) bis zum **15.08.2018** an

GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

**René Klaar** - Centermanagement

Harburger Schloßstraße 28

21079 Hamburg

Telefon: (040) 42812 - 9525

Telefax: (040) 4279 – 25012

[rene.klaar@gmh.hamburg.de](mailto:rene.klaar@gmh.hamburg.de)

[www.gmh-hamburg.de](http://www.gmh-hamburg.de)

Herr Klaar steht Ihnen gerne auch für Rückfragen zur Verfügung.