

**LOFT
KONTOR**

urban workspace



HAMBURG

Großer Burstah 46 – 52

urban





workspace

ABOUT

INSPIRATION HAT EIN ZUHAUSE

D Im Nikolai-Quartier, mitten in Hamburg, eröffnet Ihnen das LOFTKONTOR als kreativer Melting Pot neue Perspektiven für Ihr Business. Das Gebäude besteht aus zwei Häusern mit separaten Eingängen: Haus 46 – 48 ist ein Neubau mit moderner Fassade, während Haus 50 – 52 als Kombination aus klassischem Kontor-Look außen und modernen Loft-Flächen innen überzeugt. Kein Wunder, dass viele digitale Vordenker unserer Zeit bereits unter unserem kreativen Dach zusammenkommen. Auf 7 Etagen finden Sie hier genau den Urban Workspace, den Sie schon immer gesucht haben. Denn das LOFTKONTOR bietet einmalige Bürolebenswelten, um richtig durchzustarten.



THE HOME OF INSPIRATION

E In the Nikolai Quarter, in the heart of Hamburg, LOFTKONTOR is a creative melting pot to open up new perspectives for your business. The property consists of two buildings with separate entrances: no. 46 – 48 is a new-build with a modern façade, while no. 50 – 52 is a winning combination of the classic kontor look on the outside and state-of-the-art loft areas on the inside. No wonder that many of the digital trailblazers of our age are already meeting under our creative roof. Spread across seven stories, precisely the urban workspace you have always been looking for is waiting for you here. Because LOFTKONTOR offers unique worlds of office living to give you the start you need.



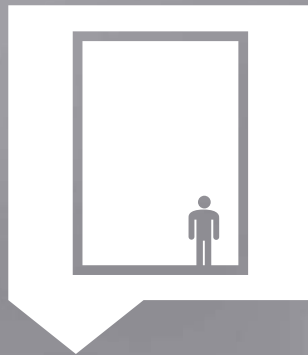
HIGHLIGHTS, DIE ÜBERZEUGEN

EXCITING HIGHLIGHTS



**_ JEDES GESCHOSS
BIETET 2 AUTARKE
MIETBEREICHE**

**_ EACH FLOOR HAS
2 SELF-CONTAINED
RENTAL SPACES**



**_ DECKENHÖHE VON
3 BIS 4 METERN**

**_ CEILING HEIGHT
BETWEEN 3 AND
4 METRES**



**_ UMLUFTKÜHLUNG
SOWIE NATÜRLICHE
BELÜFTUNG DURCH
ÖFFENBARE FENSTER**

**_ FORCED-AIR COOLING
AND NATURAL VENTILATION
PROVIDED BY OPENABLE
WINDOWS**

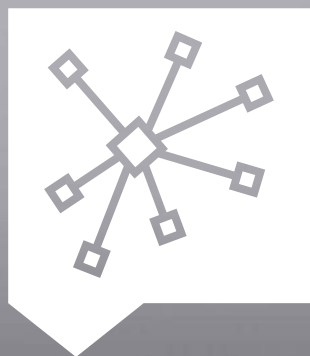
Das Loftkontor ist im Hier und Jetzt.
Digital und analog, online und offline,
wachsen hier die ganz großen Ideen.

Vielleicht schon bald auch Ihre?



**_BÜROFLÄCHEN
TEILWEISE MIT
FLEETBLICK**

_SOME OFFICE SPACES
FEATURE VIEW ONTO
THE FLEET



**_ZENTRALE LAGE
MIT OPTIMALEN
ANBINDUNGEN**

_CENTRAL LOCATION
WITH OPTIMAL
CONNECTIONS

COMING SOON:



**_STYLISCHER
EINGANGSBEREICH
MIT GROSSFLÄCHIGER
MIETERDARSTELLUNG**

_STYLISH RECEPTION
AREA WITH LARGE
TENANT ADVERTISING
SPACE

Loftkontor is in the here and now.
Digital and analogue, online and offline,
this is where the big ideas come from.

Maybe soon yours will as well?

LAYOUT

FREIHEIT AUF ALLEN EBENEN

- D** Ganz gleich, ob Sie viel oder wenig Platz benötigen: Das LOFTKONTOR bietet Ihnen individuelle Möglichkeiten. Die autarken Häuser bieten Ihnen je Etage eine Gesamtmietfläche von 640 m² (Haus 50–52) sowie 300 m² (Haus 46–48). Aber auch die Teilung in zwei eigenständige Mieteinheiten ist möglich. Mit bis zu vier Meter hohen Decken, viel Tageslicht und öffentbaren Fenstern wird das Loftfeeling hier im wahrsten Sinne des Wortes erlebbar. Das zweiteilige Gebäude wurde 2007 teilsaniert und verfügt über zentrale Treppenhäuser mit je 2 Personenaufzügen.
- COMING SOON: Die Neugestaltung des Eingangsbereichs Haus 50–52 ist für Ende 2015 geplant. Das stylische Konzept wertet das Haus mit neuem Lichtkonzept und großflächiger Mieterdarstellung stark auf.



FREEDOM ON EVERY LEVEL

- E** No matter the size of the space you need, LOFTKONTOR can give you individual options. The self-contained buildings have a total rental area on each floor of 640 m² (no. 50–52) and 300 m² (no. 46–48). But they can also be divided into two separate rental units. With a ceiling height up to four metres, plenty of natural daylight and openable windows, here you can experience the loft feeling in the truest sense of the word. The two-part building was partially refurbished in 2007 and has central staircases with two passenger lifts each.
- COMING SOON: The redesign of the entrance hall for no. 50–52 is planned for the end of 2015. The stylish concept will greatly enrich the building with a new light design and large tenant advertising space.



_enter
your future



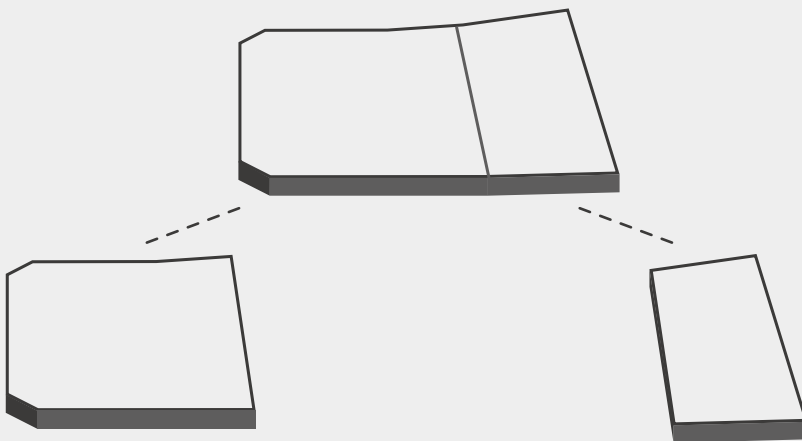


_now

HAUS 50 – 52

1. OG / REGELGESCHOSS
1ST FLOOR / STANDARD FLOOR

640 m²



400 m²

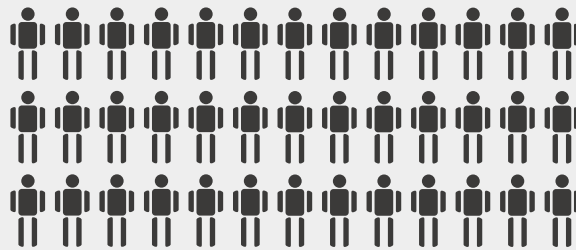
FLÄCHE 1 / SPACE 1

240 m²

FLÄCHE 2 / SPACE 2

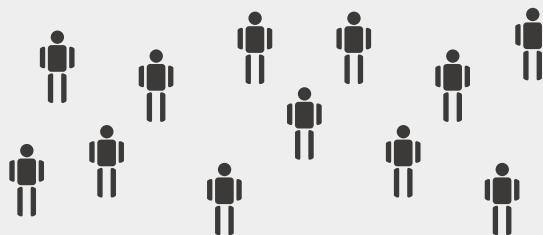
39

FESTE ARBEITSPLÄTZE
FIXED WORKSTATIONS



12

FLEXIBLE ARBEITSPLÄTZE
FLEXIBLE WORKSTATIONS



MÖNKEDAMMFLEET



1m 5m 10m

HAUS 50 - 52

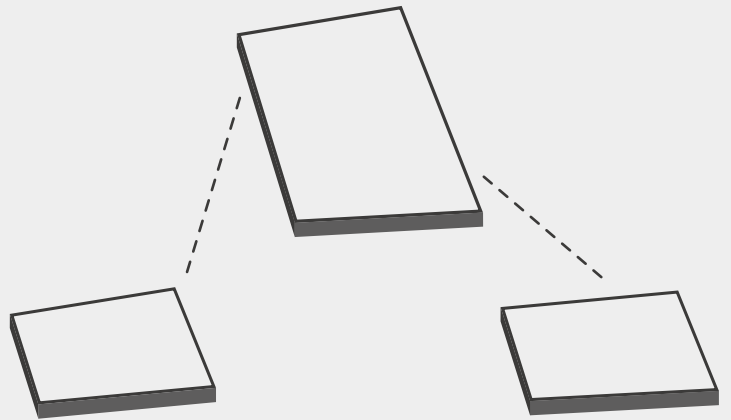
GROSSER BURSTAH



HAUS 46 – 48

6. OG / REGELGESCHOSS
6TH FLOOR / STANDARD FLOOR

300 m²

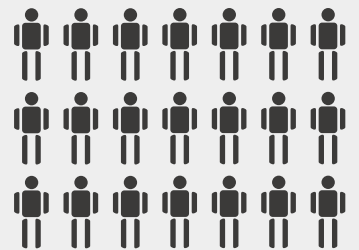


150 m²
FLÄCHE 1 / SPACE 1

150 m²
FLÄCHE 2 / SPACE 2

21

FESTE ARBEITSPLÄTZE
FIXED WORKSTATIONS

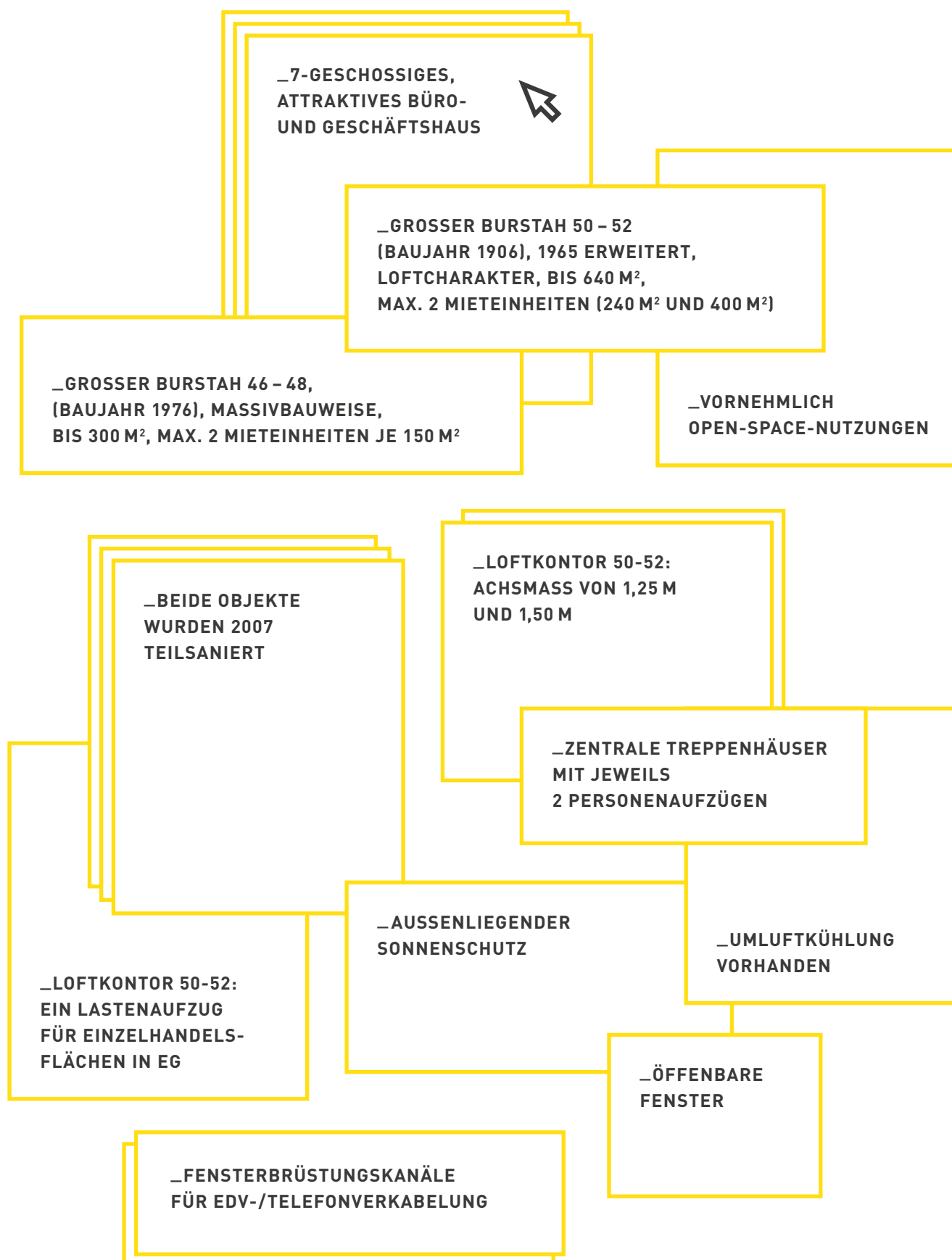


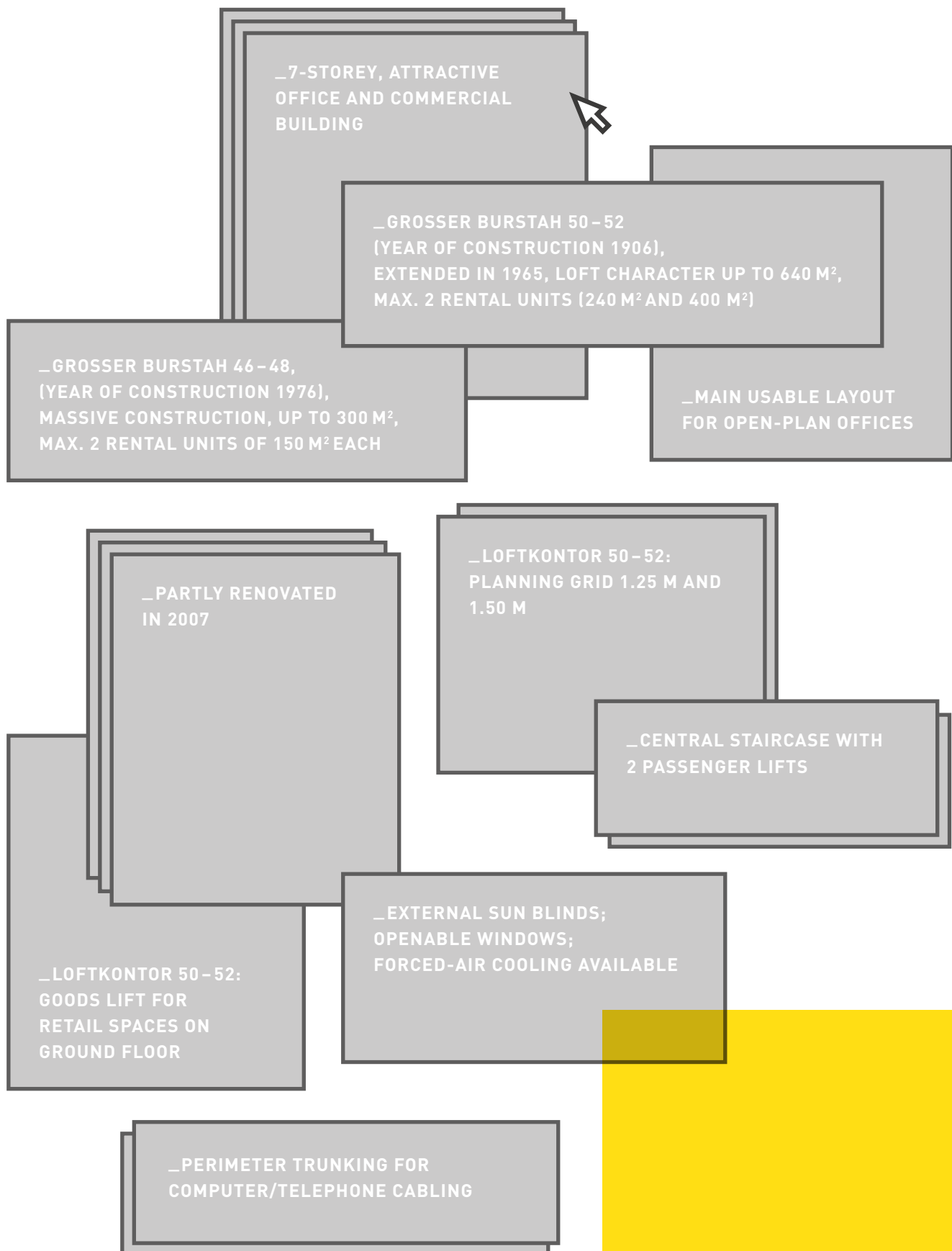
HAUS 46 – 48

_ o p e n
s p a c e
f o r
o p e n
m i n d s



INFO





LOCATION

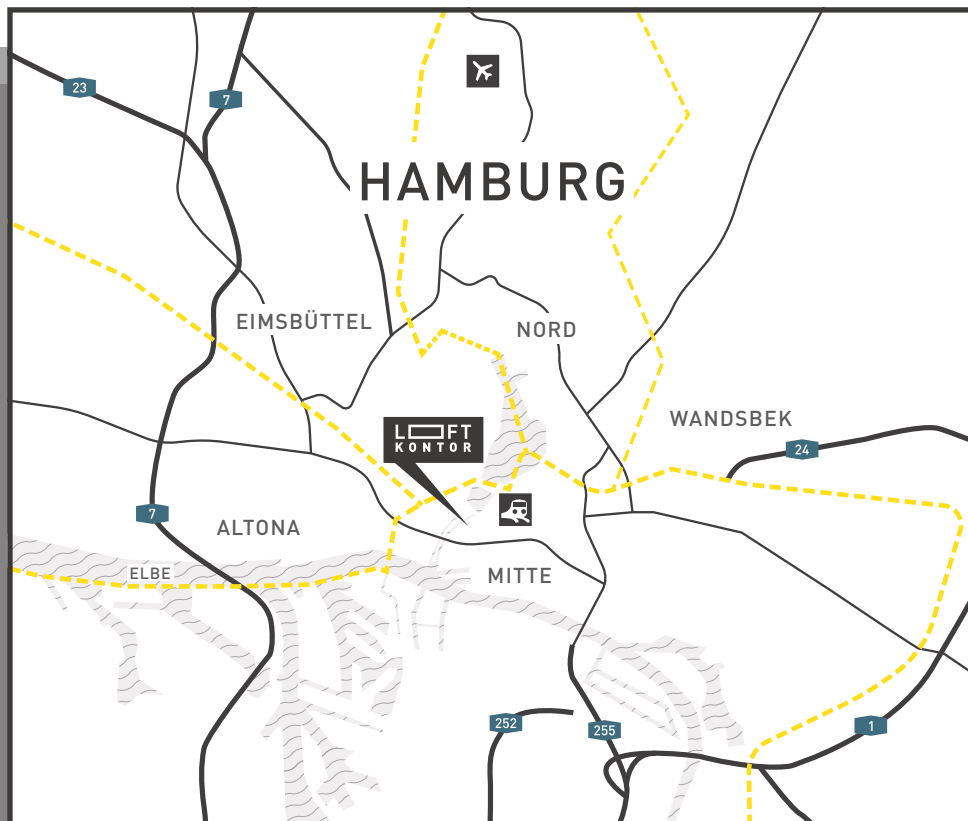
EIN STANDORT MIT ANZIEHUNGSKRAFT

- D** Hamburg ist längst zum kreativen Hotspot Deutschlands geworden. Hier sind nicht nur etliche Kreativagenturen, innovative Start-ups oder Verlage ansässig, sondern auch digitale Multitalente. Und auch im Nikolai-Quartier tut sich was. Im März 2015 ist die Neugestaltung der öffentlichen Räume des Viertels gestartet. Wer sich für diesen Standort entscheidet, kann einiges erwarten. Denn wo so viele kreative Köpfe zusammenkommen, ist ein starkes Netzwerk schnell aufgebaut. Sei es in den hippen Szenevierteln oder am historischen Fischmarkt: Großer Burstah ist der „place to be“.



AN ATTRACTIVE LOCATION

- E** Hamburg has long been Germany's creative hotspot. It is home not just to any number of creative agencies, innovative start-ups and publishers, but also to digital multi-talents. And things are happening in the Nikolai Quarter as well. The restyling of the quarter's public areas was launched in March 2015. Anyone who opts for this location can expect a lot. With this many creative minds in one place, a strong network will quickly rise. Whether at the hip hotspots or the historic Fish Market: Grosser Burstah is the place to be.





**PERFEKT
VERNETZT**

_ ZENTRALE LAGE IN
DER HAMBURGER
ALTSTADT

_ ELBE + PLANTEN UN
BLOMEN NUR WENIGE
LAUFMINUTEN ENTFERNT

_ HERVORRAGENDE
ANBINDUNG ZU ÖPNV
+ INDIVIDUALVERKEHR

_ U-BAHN-STATION
RÖDINGSMARKT
DIREKT VOR DEM HAUS

**PERFECTLY
CONNECTED**

_ CENTRAL LOCATION IN
HAMBURG'S OLD TOWN

_ ELBE RIVER + PLANTEN UN
BLOMEN PARK ARE WITHIN
EASY WALKING DISTANCE

_ EXCELLENT PUBLIC
TRANSPORT CONNECTIONS
+ INFRASTRUCTURE

_ RÖDINGSMARKT UNDER-
GROUND STATION RIGHT IN
FRONT OF THE BUILDING

TAGS

ESSEN + TRINKEN FOOD + BEVERAGE

- 1_ Starbucks
- 2_ Marinehof
- 3_ EDEKA Schlemmermarkt
- 4_ Rialto
- 5_ Rheinische Republik
- 6_ NIDO
- 7_ Haus der Bretagne
- 8_ Sylter Bude
- 9_ Oh it's fresh
- 10_ Parlament Hamburg
- 11_ AtelierF

KUNST + SZENE ART + SCENE

- 12_ White Trash Contemporary
- 13_ Das Schiff, Theater
- 14_ Bucerius Kunstforum
- 15_ Hilde Leiss Schmuckdesign
- 16_ Hamburger Kunsthalle

NIKOLAI-QUARTIER
NIKOLAI QUARTER

FREIZEIT + SHOPPING LEISURE TIME + SHOPPING

- 17_ Pflanzen un Blumen, Park
- 18_ Fitness First
- 19_ Seagull Spa
- 20_ Apple Store
- 21_ Rathauspassage
- 22_ Hanseviertel-Einkaufspassage
- 23_ Neuer Wall, Boutiquen
- 24_ Alsterarkaden

HOTELS

- 25_ Steigenberger Hotel
- 26_ Motel One
- 27_ Hotel Sofitel



_this place won't
do the work for you,
but it sure makes it
more fun





Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: Oktober 2015

The data in this brochure are for information purposes only. No liability is accepted for any errors or deviations from reality. Subject to change. This brochure does not constitute an offer to conclude an agreement. As at: October 2015

Ihre Ansprechpartnerin
Katja Planitzer

..Deka
Immobilien

Deka Immobilien GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg

Telefon: (0 40) 25 41 34 - 66
Telefax: (0 40) 25 41 34 - 70
E-Mail: katja.planitzer@deka.de

www.deka-immobilien.de