

# Exposé

## Gewerbeflächen in Toplage!

**Adresse:** Seilerstr. 41 und 43 in  
20359 Hamburg

**Baujahr:** Baujahr 1888

**Teilmarkt:** Hamburg St. Pauli

**Lage:** Im Herzen von St. Pauli

**Fläche:** Insgesamt ca. 2.686 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:** nach Absprache



# Überblick

Mitten im Herzen von St. Pauli unweit der Reeperbahn, liegt die ehemalige Schule in einer ruhigen Seitenstraße. In diese Schule ist die unvergessene Volksschauspielerin Heidi Kabel zur Schule gegangen. Zuletzt wurde das Gebäude als Verwaltungs- und Ausbildungsbereich von Aida-Cruises genutzt. In der angegliederten Turnhalle wurden besondere Choreografien für die Kreuzfahrtschiffe geprobt.

Zwei getrennte Eingänge (Mädchen und Knaben) sind noch vorhanden. In einem geschützten, nicht einseharen Innenhof liegt die Parkplatz- und Erholungsfläche, die erst vor wenigen Jahren optisch ansprechend angelegt wurde.

<b>Adresse:</b>	Seilerstr. 41 und 43, 20359 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	Um 1888
<b>Teilmarkt:</b>	Hamburg City
<b>Lage:</b>	St. Pauli
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	insgesamt ca. 2.686,54 m <sup>2</sup>
<b>Teilbar ab:</b>	-
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	18,00 €/m <sup>2</sup> nettokalt
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	3,45 €/m <sup>2</sup> (HK 1,75 €/m <sup>2</sup> ; BK 1,70 €/m <sup>2</sup> ) *Anpassung vorbehalten
<b>Mietercourtage:</b>	ohne
<b>Nutzung:</b>	Büro/ Praxis; Veranstaltungen und Schulungen- konzeptabhängig
<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	In Erstellung
<b>Energiekennwert Wärme:</b>	
<b>Energiekennwert Strom:</b>	
<b>Denkmalschutz:</b>	ja
<b>Verfügbar ab:</b>	voraussichtlich 01.05.2024



# AUSSTATTUNG



## **Belüftung / Klimatisierung**

mechanische Be- und Entlüftung,



## **Sonnenschutz**

kein gesonderter Sonnenschutz  
vorhanden



## **EDV-Verkabelung**

KAT 5



## **Bodenbelag**

Estrich, teilw. Nadelfilz



## **Wandsysteme / Türen**

keine gesonderten Angaben



## **Wände und Decken**

Verputzt und gestrichen



## **Beleuchtung**

keine speziellen Angaben



## **Zertifizierung**

keine Angaben



## **Aufzug**

ohne



## **Sicherheit**

keine Angaben

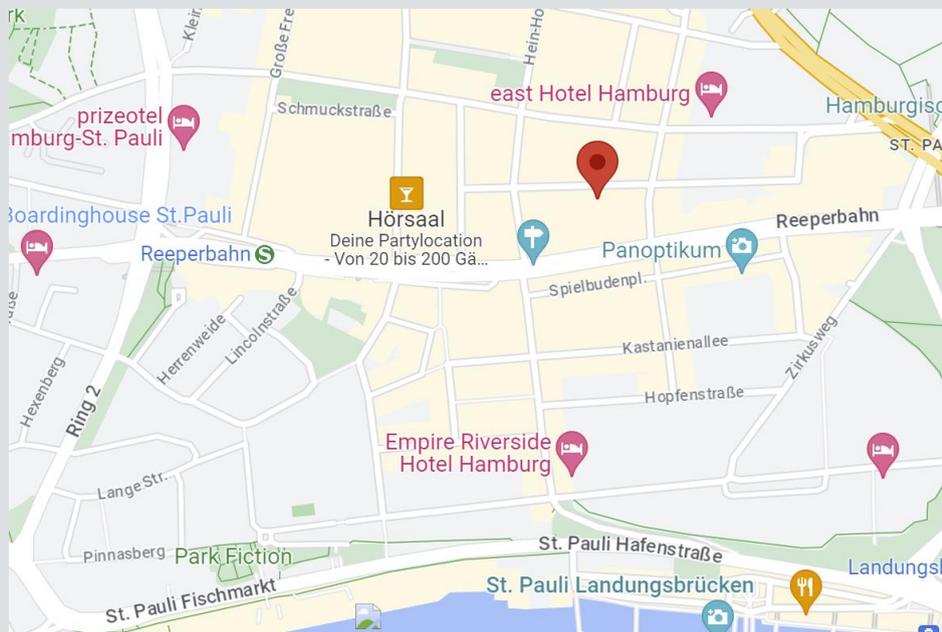


# Toplage mit Aussicht auf den Michel

## Makrolage

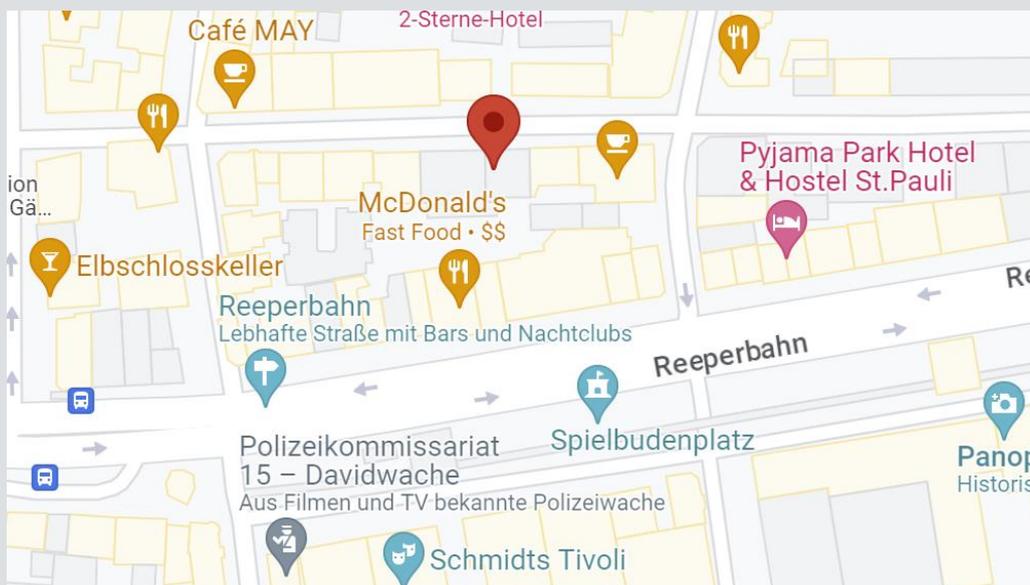
Das Objekt befindet sich in innenstadtnaher Lage im Stadtteil St. Pauli.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Vergnügungsviertel um den die Reeperbahn und den Spielbudenplatz sowie die St Pauli Landungsbrücken, das Millerntor-Stadion oder Hamburgs größte Parkanlage „Planten un Blumen“.



## Mikrolage

Das Objekt befindet sich in einer Parallelstraße der berühmten Reeperbahn. Die Gegend um die ehemalige Volksschule ist geprägt durch ein vielfältiges kulturelles und kulinarisches Angebot, kleine individuelle Geschäfte, die das kosmopolitische Flair und den kreative Geist des Viertels sowie seiner Bewohner widerspiegeln.



# Ansichten / Bildmaterial



Vorderansicht Seilerstraße 41-43 (Bildrechte: SH)



Rückansicht (Bildrechte: SH)



Turnhalle (Bildrechte: SH)



# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!**  
**Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

---

## Ihr/e Ansprechpartner/in

Frau Cindy Fitzner  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 / 33 95 4 – 251  
E-Mail: [cindy.fitzner@sprinkenhof.de](mailto:cindy.fitzner@sprinkenhof.de)

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

