

BBC

BERGEDORFER
BUSINESS CENTER



BUSINESS AS UNUSUAL
IM HERZEN VON BERGEDORF



IHR SPITZENPLATZ IN HAMBURGS SÜDOSTEN

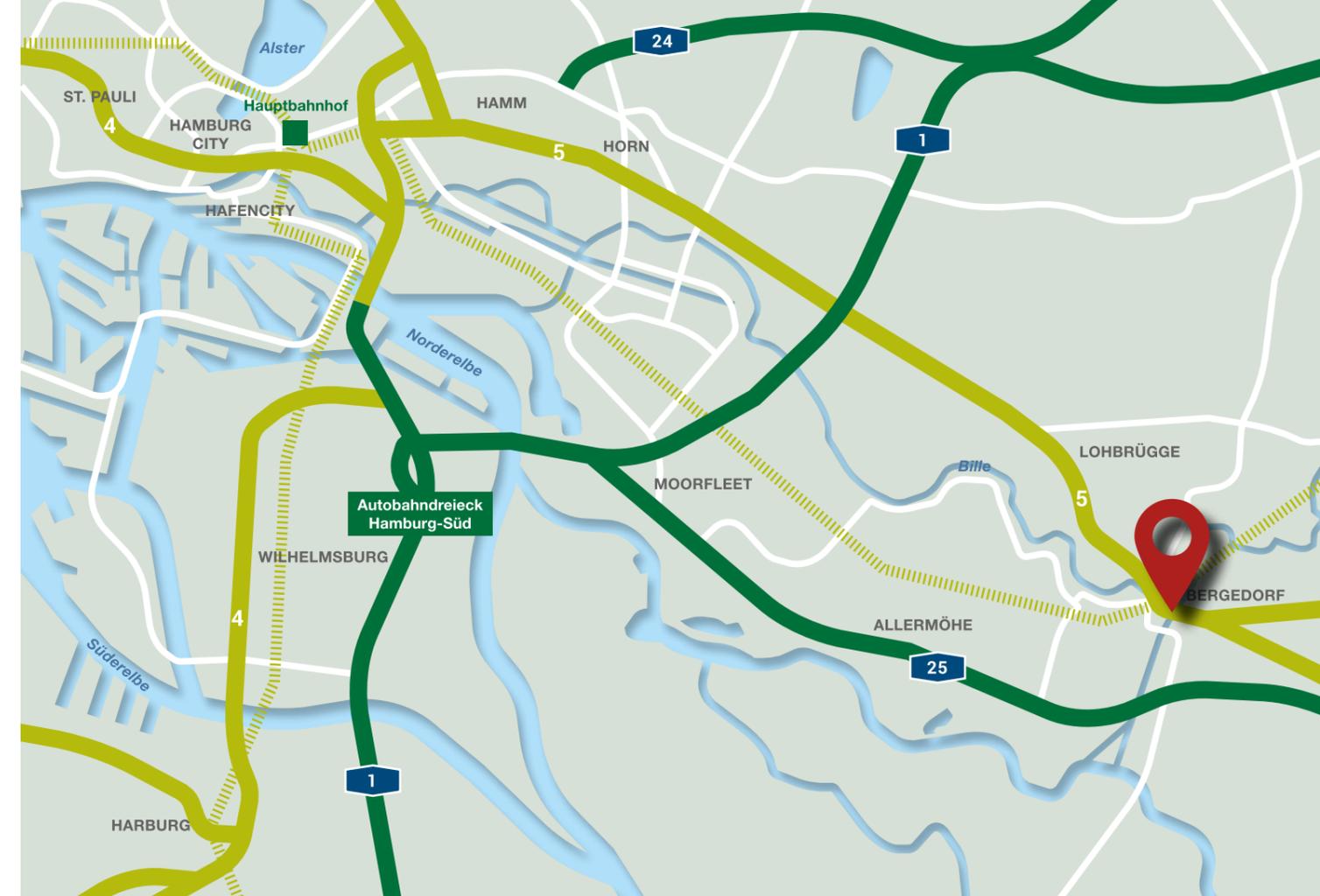
Das BBC – Bergedorfer Business Center bildet das Herzstück des neuen Quartiers BERGEDORFER TOR und prägt mit seinem Office-Tower als modernes Wahrzeichen das Stadtbild von Hamburgs südöstlichem Bezirk. Neben repräsentativer Sichtbarkeit bietet Ihnen das BBC alle Vorzüge einer zentralen Lage mit perfekter Verkehrsanbindung sowie die Einbindung in ein lebendiges Quartier, das neue urbane Impulse im Herzen von Bergedorf setzt.





ENTFERNUNGEN

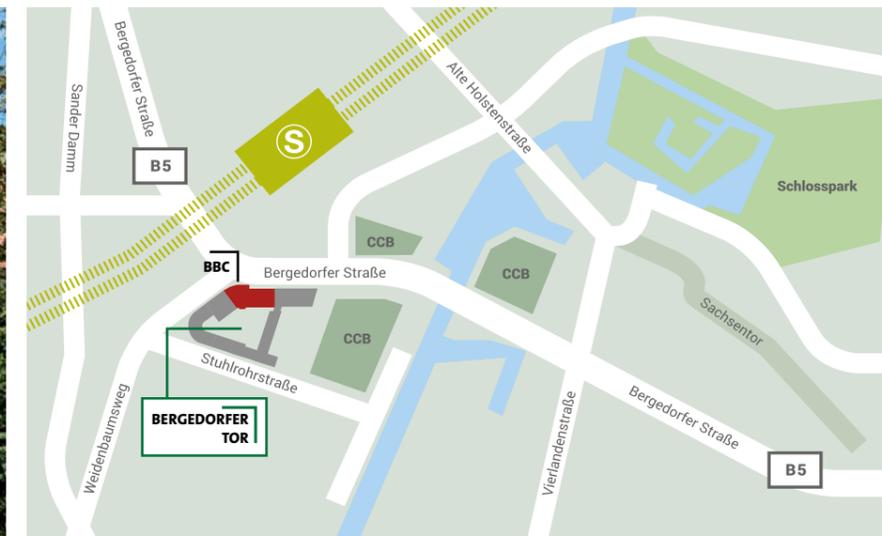
Hamburg Zentrum	23 km	25 min	
Hafen	20 km	20 min	
Hamburg Airport	25 km	45 min	
Autobahn A25	1,5 km	4 min	
Bus	50 m	1 min	
S-Bahn	50 m	1 min	
Hauptbahnhof	20 km	18 min	



KURZE WEGE IN DER METROPOLREGION

Bergedorf zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Mit seiner idyllischen Altstadt, einer hervorragenden Nahversorgung sowie der Nähe zum Sachsenwald und zu den Vier- und Marschlanden bietet Bergedorf eine in der Metropolregion einzigartige Lebensqualität.

Das BBC – Bergedorfer Business Center bietet Ihnen die besten Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen in jeder Himmelsrichtung: An der B5 gelegen, nur anderthalb Kilometer von der Autobahn entfernt, sind die Wege mit dem Pkw ins Hamburger Zentrum und in das östliche Umland denkbar kurz. Die Parkhäuser im Bahnhof sowie im benachbarten Fachmarktzentrum bieten die Möglichkeit, immer einen Stellplatz zu finden. Der Bahnhof vis-à-vis ist die direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt mit Fern- und S-Bahn sowie dem integrierten ZOB mit Anschluss zu allen lokalen Buslinien.



DAS HIGHLIGHT DES NEUEN QUARTIERS

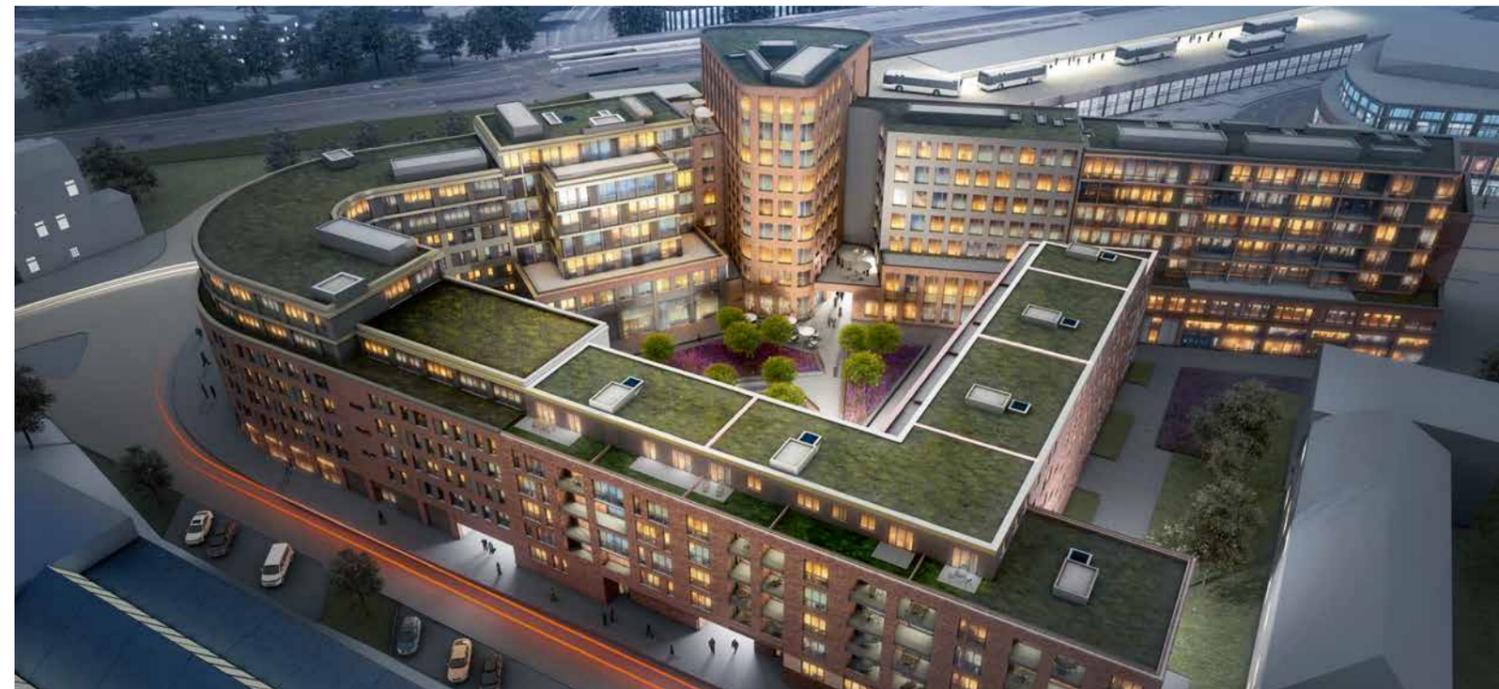
Das Bergedorfer Business Center ist der architektonische Höhepunkt einer der anspruchsvollsten Quartiersentwicklungen der Hansestadt: Rund um ein großzügiges Atrium bildet das Ensemble aus fünf Gebäuden das BERGEDORFER TOR. Hier treffen moderne Büroflächen auf neue Wohnkonzepte für alle Generationen, ein medizinisches Zentrum mit einer der modernsten Praxen Deutschlands für Strahlentherapie hebt die Gesundheitsversorgung der Metropolregion auf ein neues Niveau und ein innovatives Konzept für Inklusion bietet betreutes Wohnen. Die Erdgeschossflächen erweitern das Stadtleben um neue Gastronomie und attraktiven Einzelhandel. Mit diesem zukunftsweisenden Nutzungsmix ist das Quartier nicht nur geografisch, sondern auch im wahrsten Sinne des Wortes das BERGEDORFER TOR – und der perfekte Ort für Sie, um auch für Ihr Unternehmen die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft zu stellen.

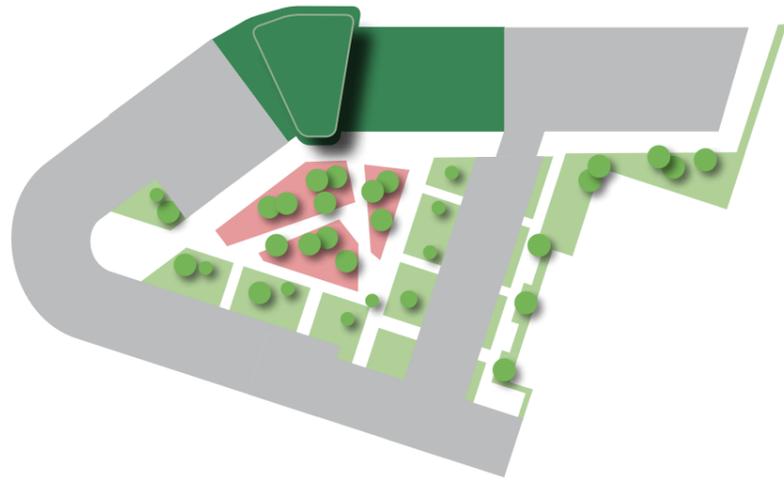
DAS QUARTIER IN ZAHLEN

Grundstücksgröße	ca.	11.132 m ²
Bruttogeschossfläche	ca.	38.600 m ²
Geschosse		5 bis 9
Fläche Atrium	ca.	2.500 m ²

NUTZUNGSMIX

Wohnungen	ca.	95
Büros	ca.	12.100 m ²
Service, Betreuung und Pflege	ca.	7.000 m ²
Medizinisches Zentrum	ca.	3.300 m ²
Gastronomie	ca.	730 m ²
Einzelhandel und Gewerbe	ca.	1.650 m ²





BERGEDORFS BESTE GESCHÄFTSADRESSE

Wer aus dem Hamburger Zentrum kommend Bergedorf erreicht, sieht als Erstes den Office-Tower des BBC. Mit seinen neun Geschossen und seiner exponierten Lage ist er nicht nur das moderne Wahrzeichen von Hamburgs südöstlichem Bezirk, sondern auch die imposante architektonische Visitenkarte seiner Mieter. Die markante Vollklinkerfassade mit ihren großzügigen Fensterflächen unterstreicht die Sichtbarkeit und verleiht dem Gebäude Solidität und Transparenz gleichermaßen.

Der repräsentative Eindruck bestätigt sich im Inneren: Das über zwei Geschosse reichende Foyer mit Rezeption und Wartezone empfängt die Besucher des Bergedorfer Business Centers mit dem Selbstbewusstsein von Bergedorfs bester Geschäftsadresse.



BBC **BERGEDORFER BUSINESS CENTER** IM BERGEDORFER TOR

- Rund 6.600 m² neue Büroflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Office-Tower mit 9 Geschossen, einem atemberaubenden Blick und Dachterrasse
- Innovative Serviced Offices über 2 Geschosse mit einer Gesamtfläche von rund 2.000 m², mietbar ab 9 m²
- Ausstellungs- und Eventflächen



REPRÄSENTATIV UND EFFIZIENT – BÜROS FÜR IHREN ERFOLG

Exklusive Ausstattung, hohe Flexibilität und Flächeneffizienz prägen das Innenleben vom BBC – Bergedorfer Business Centers. Von Einzel- über Kombi-Büros bis hin zu Open-Space-Lösungen sind hier alle modernen und klassischen Raumkonzepte möglich. Die zum Atrium gelegenen Flächen eignen sich hervorragend für Kreativzonen oder Silent Rooms für hochkonzentriertes Arbeiten.

Die Teilung der Flächen und die Raumplanung erfolgen nach dem individuellen Bedarf der Nutzer. Dachterrassen im 5. OG sowie der atemberaubende Blick über Hamburgs Osten in den oberen Geschossen sorgen für Büroflächen mit einzigartigem Charakter. Das Nachhaltigkeits-Konzept vom BERGEDORFER TOR bietet zudem nicht nur ein hervorragendes Arbeitsklima, sondern auch geringe Nebenkosten. Und mit dem KNX/EIB-System von Gira halten Sie ein mächtiges Tool zur intelligenten Steuerung Ihrer Büroräume in der Hand: Funktionen wie Licht, Jalousien, Heizung, Belüftung und Sicherheitstechnik können raumweise gesteuert oder automatisiert werden – individuell abgestimmt auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Mit dieser Smart-Office-Anwendung haben Sie Ihre Verbrauchsdaten jederzeit unter Kontrolle und genießen dabei gleichzeitig ein Maximum an Komfort.

AUSSTATTUNG

- Flexibel teilbare Flächen
- Flächenunterteilung ab ca. 100 m²
- Klimakonzept mit Bauteilkühlung
- Smart-Office-Steuerung durch KNX/EIB-System von Gira
- Hohlraumboden
- Abgedeelte Deckenleuchten
- Teeküchen auf jeder Etage
- Getrennte WC-Einheiten
- Teppichbodenbelag in den Büroflächen
- Bürotüren mit Seitenglaselement
- Behindertengerechter Zugang zu jeder Etage
- Schallabschottung von Besprechungsräumen
- Weitere Ausstattungen nach Mieterwunsch



BEISPIELGRUNDRISS

REGELGESCHOSS



BEISPIELGRUNDRISS

6. OBERGESCHOSS





SERVICED OFFICES

IM BBC – BERGEDORFER BUSINESS CENTER

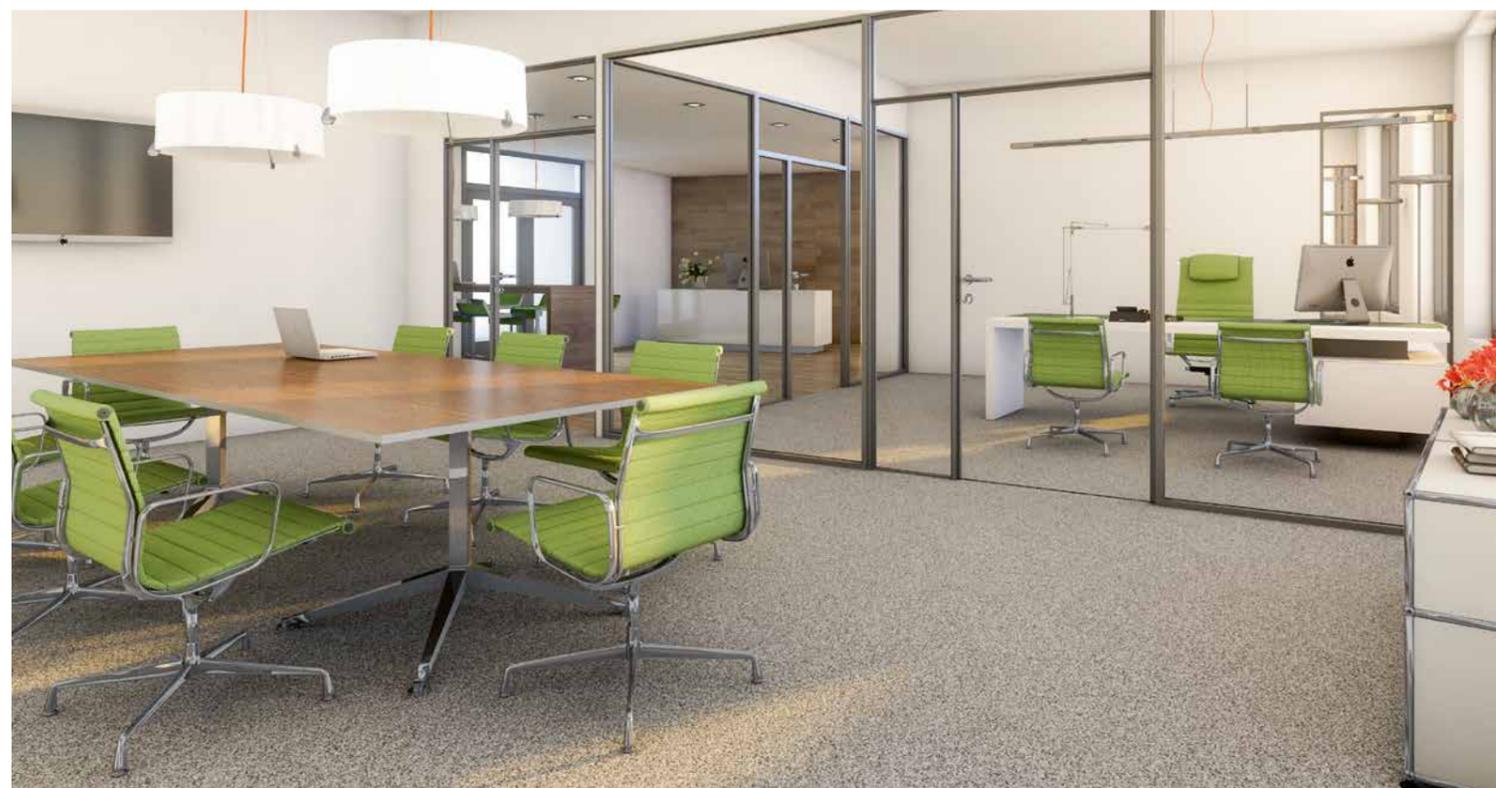
- 2.000 m² Büroflächen
- Teilmöbliert, exklusive Ausstattung
- Mietbar ab 9 m²
- Bis zu 20 Arbeitsplätze möglich
- Konferenzräume, Meetingpoints und Teeküchen
- Geschultes, mehrsprachiges Service-Personal
- Empfangs- und Telefonservice
- Übernahme von Schreib- und Verwaltungsarbeiten
- Virtual Office mit Geschäftsadresse



EXKLUSIVE BÜROS INKLUSIVE SERVICE

Die ersten beiden Geschosse vom Bergedorfer Business Center sind exklusiv möbliert und bestens ausgestattet für Mieter mit ganz speziellen Bedürfnissen: Auf rund 2.000 m² stehen Ihnen Serviced Offices zur Verfügung. Ob für einen Tag, eine Woche, einen Monat oder länger – bei diesem innovativen Konzept dreht sich alles darum, dass Sie nur so viel Büro mieten, wie Sie gerade brauchen, und das betrifft nicht nur die repräsentativen Büros, Konferenzräume und Meetingpoints, sondern auch die helfenden Hände, die Ihren Büroalltag erst richtig professionell machen: Empfangs-, Telefon-, Annahme- und Administrations-Service durch Personal, das sich mit Ihrem Unternehmen identifiziert, als wären es Ihre eigenen Angestellten.

Hier bestimmen Sie selbst, wie groß Ihre Büros sein sollen und wie lange Sie sie nutzen wollen. Die ideale Lösung für Konzerne bei zeitlich begrenzten Projekten in der Hansestadt genauso wie für kostenbewusste Kleinunternehmer als perfekte Ergänzung zum Home-Office. Was alle Nutzer gemeinsam haben, ist eine der besten Geschäftsadressen im Hamburger Osten.



Projektgesellschaft
Bergedorfer Tor mbH & Co. KG

Am Güterbahnhof 17c
21035 Hamburg
Fon: +49 40 650453-80
Fax: +49 40 650453-88
info@bergedorfer-tor.com

www.bergedorfer-tor.com

© 2017 Projektgesellschaft Bergedorfer Tor mbH & Co. KG

Konzept & Gestaltung: Curtius Lütten Werbeagentur GmbH, www.cl-wa.de

Visualisierungen: VisualServices architektur virtuell, www.visualservices.de

Bildnachweis: Andreas Vallbracht, www.prachtvoll.de · Shutterstock, www.shutterstock.com · Bildunion, www.bildunion.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen in der Bauausführung bleiben vorbehalten. Unsere Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen, die wir nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert haben. Stand Januar 2016.