

Atelier Häuser



EXPOSÉ

**BÜROLOFTHÄUSER
IM TABAKQUARTIER**

Ein Projekt der:

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE

EINLEITUNG

Seite 1 - 3

LAGE

Seite 4 - 9

ARCHITEKTUR

Seite 10 - 13

AUSSTATTUNG

Seite 14 - 16

GRUNDRISSE

Seite 17 - 23

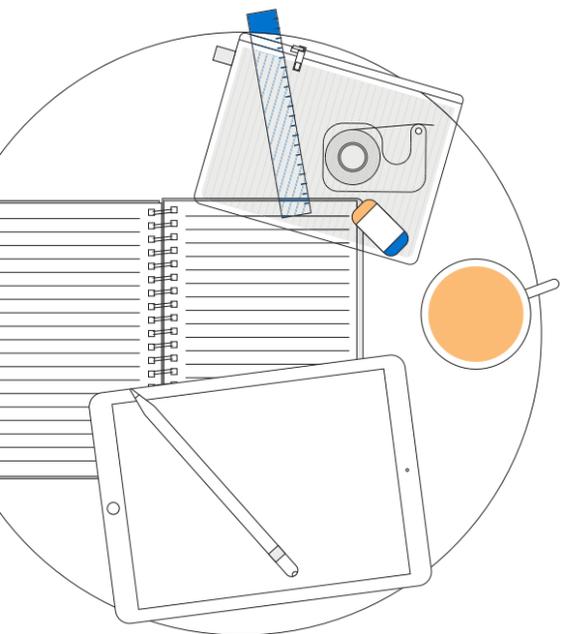
KONTAKT & IMPRESSUM

Seite 24 - 25



INSPIRATION DURCH INDIVIDUALITÄT

**Die AtelierHäuser –
Das Eigenheim für Ihre Arbeit**



Die **Atelierhäuser** verbinden die Ästhetik eines traditionellen Industriebaus mit einer zeitgemäßen Innenarchitektur und der neuesten technischen Ausstattung – umgeben von der pulsierenden Atmosphäre des Tabakquartiers in Woltmershausen.

Hier entstehen bis Sommer 2022 in einem ehemaligen Tabaklager 30 repräsentative Büroloft Häuser mit jeweils circa 230 m² zum Kauf. Separate Eingänge geben jedem AtelierHaus dabei einen besonders eigenständigen Charakter. Im Inneren erwarten Sie offene Galerien, etagenübergreifende Büroräume sowie eine hochwertige und moderne Ausstattung vom Echtholzparkett bis zum schnellsten Internet Bremens: Die Atelierhäuser sind der Ort für eine individuelle und kreative Arbeitskultur auf einem neuen Niveau.



Alles, was Arbeiten und Leben noch angenehmer macht, bietet Ihnen das urbane und grüne Tabakquartier mit Gastronomie, Kultur und Betreuungsmöglichkeiten. Außerdem überzeugt das Quartier mit kurzen Wegen, innovativen Mobilitätshäusern und einer guten Anbindung in die nahe Innenstadt – mit Fahrrad, Auto und ÖPNV. Willkommen im Büro der Zukunft!



GUTE AUSSICHTEN – Platz für Weitblick und Kreativität



TABAKQUARTIER – Ein inspirierender Standort für zeitgemäßes Leben und Arbeiten



Spielort der **BREMER PHILHARMONIKER**



HEIZWERK – Die Eventlocation im Tabakquartier

WILLKOMMEN IM QUARTIER VON MORGEN!

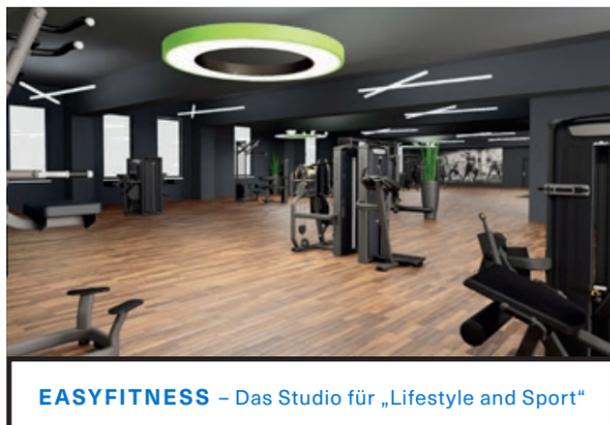
Das Tabakquartier: So sieht die Zukunft aus

Die Atelierhäuser Am Tabakquartier 50 in Wolmershausen sind Teil des inspirierenden Bremer Standorts für zeitgemäßes Leben und Arbeiten. Das Quartier punktet durch historische, zum Teil denkmalgeschützte Architektur in Kombination mit modernem Design, eine zukunftsfähige technische Ausstattung und innovative Mobilitäts- und Energiekonzepte.

Nicht zuletzt überzeugt das Tabakquartier durch kurze Wege und gastronomische Angebote für jeden Tag: ob Streetfood in der Foodbox, italienische und alpenländische Küche im JUSTUS oder kleine Snacks beim Bäcker Müller & Egerer oder in der Manufaktur Edel & Süß. In den nahegelegenen Geschäften finden Sie auch sonst alles für den täglichen Bedarf.

Nach der Arbeit geht es ins „Lifestyle and Sport“-Studio von EASYFITNESS in der FABRIK, in die Boulderhalle von der Boulder Base Bremen, in den Fitnesspark Sportwelt oder zu einer kleinen Laufrunde durch das Quartier bis zur nahen Weser. Entspannung vom Arbeitstag versprechen zukünftig auch die vielen Parkanlagen, Dachterrassen und der Highline-Garten – die Kleinen fühlen sich auf liebevoll gestalteten Spielplätzen oder in der Kita richtig wohl.

Einen kulturellen Tagesabschluss bietet ein Besuch im Boulevardtheater Bremen, bei den Bremer Philharmonikern oder in der Eventlocation Heizwerk. Ihre Geschäftspartner kommen danach einfach im urbanen Lifestyle-Hotel unique by ATLANTIC Hotels unter.



EASYFITNESS – Das Studio für „Lifestyle and Sport“



Frisches Streetfood aus der **FOODBOX**

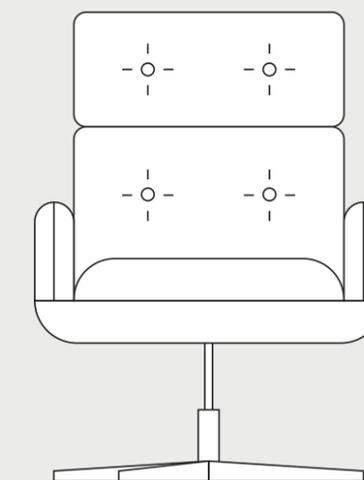
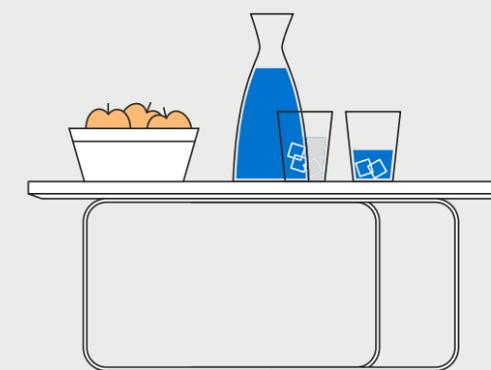
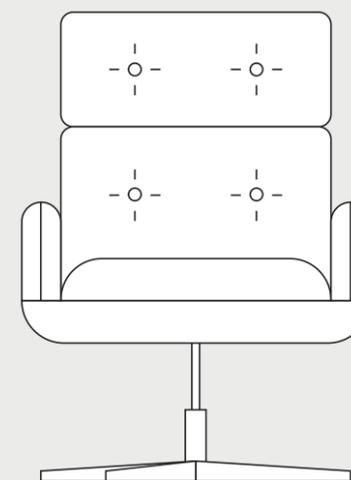
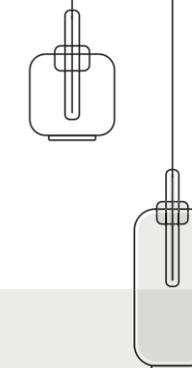
”

Viele gastronomische Angebote, kurze Wege, eine inspirierende Atmosphäre – das Tabakquartier ist einfach etwas Besonderes.

“



JUSTUS – Italienische und alpenländische Küche in urbanem Ambiente



GEWERBE

-  **DIE FABRIK**
(Gewerbe • Miete)
-  **ALTER TABAKSPEICHER**
(Gewerbe • Miete)
-  **ALTER TABAKSPEICHER II**
(Gewerbe • Miete)

WOHNEN

-  **SPEICHERLOFTS**
(Wohnen)
-  **ATELIERHÄUSER 2 & 3**
(Wohnen)

FREIZEIT & KULTUR

-  **UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS**
(Hotel)
-  **HEIZWERK**
(Eventlocation)
-  **FOODBOX**
(Gastronomie)
-  **JUSTUS**
(Gastronomie)
-  **MANUFAKTUR EDEL & SÜß**
(Gastronomie)
-  **MÜLLER & EGERER**
(Bäckerei & Konditorei)
-  **BOULEVARDTHEATER BREMEN**
(Theater)

MOBILITÄT

-  **MOBILITÄTSHÄUSER**
(Parkhäuser Plus)
-  **WK BIKE**
(Station)
-  **LINIE 24: RABLINGHAUSEN-NEUE VAHR NORD (ÜBER HBF)**
- LINIE N3: RABLINGHAUSEN-BF MAHNDORF (ÜBER HBF)**
(BSAG-Haltestelle • ÖPNV)
-  **LINIE 63: GVZ - HAUPTBAHNHOF**
(BSAG-Haltestelle • ÖPNV)

ATELIERHÄUSER

(Gewerbe • Kauf)

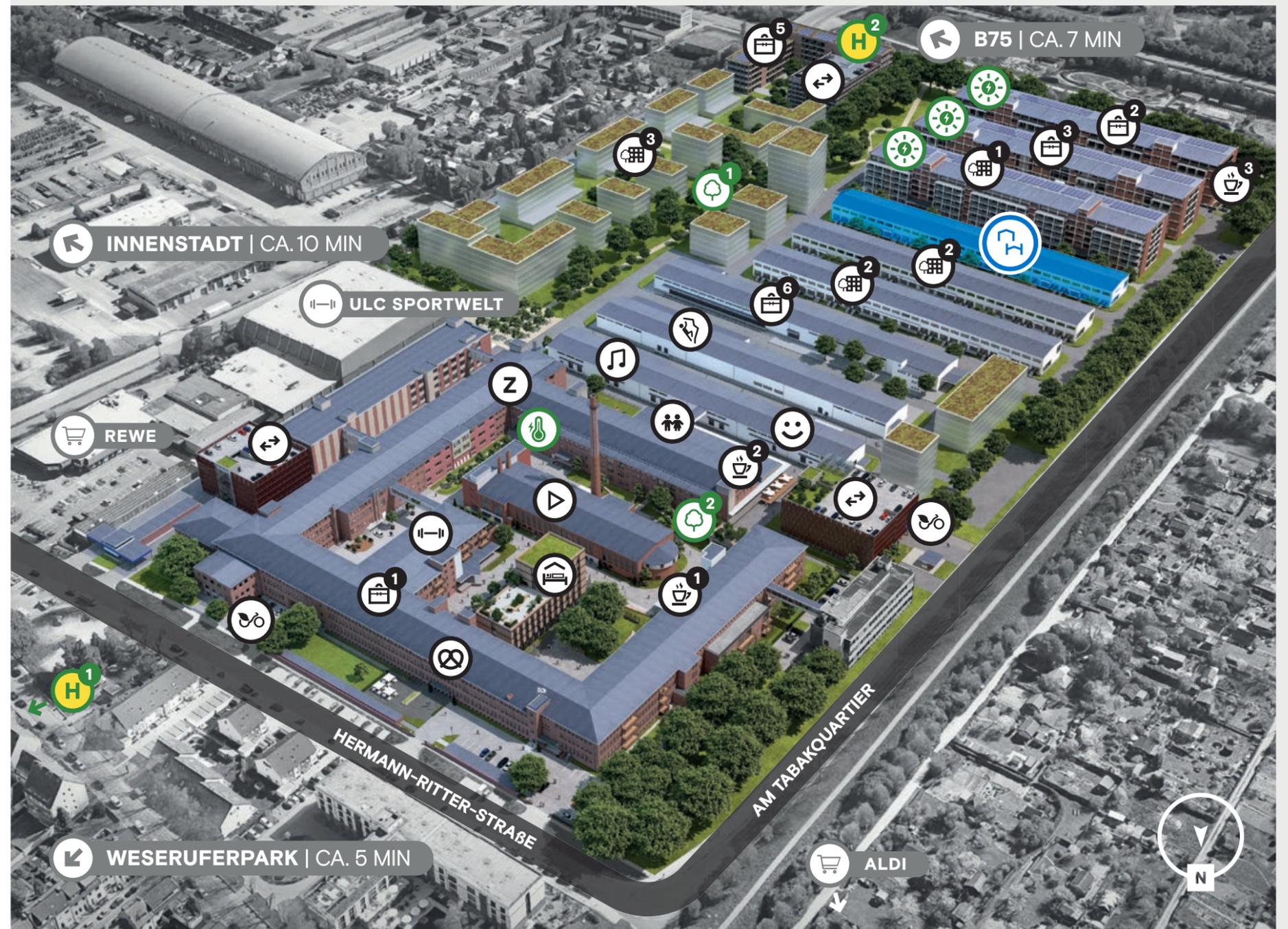
-  **FORUM**
(Gewerbe • Miete)
-  **TABAK HALLE 3**
(Gewerbe • Miete)

-  **NEUBEBAUUNG**
(Wohnen • Miete & Kauf)

-  **BREMER PHILHARMONIKER**
(Orchestersaal)
-  **ZENTRUM DER FREIEN KÜNSTE**
(Kunst- & Kulturräume • Miete)
-  **EASYFITNESS**
(„Lifestyle and Sport“-Studio)
-  **BOULDER BASE BREMEN**
(Boulderhalle)
-  **LAUF- UND ERLEBNISSTRECKE**
(Parkanlage)
-  **HIGHLINE-GARTEN**
(Grünanlage)
-  **KITA**
(Kindertagesstätte & Krippe)

ENERGIE

-  **PHOTOVOLTAIKANLAGEN**
(Solar- & Kundenstromanlage)
-  **BLOCKHEIZKRAFTWERK**
(Strom & Wärme aus Erdgas)



WILLKOMMEN IM QUARTIER DER ZUKUNFT!

Das Tabakquartier: Flexibilität und Dynamik

Hin und weg geht es übrigens ganz leicht dank der Nähe zur Bremer Innenstadt, der vielen Fahrradwege und Parkplätze sowie einer guten

ÖPNV-Anbindung (Linie 24 und 63 über Hauptbahnhof und Bahnhof Neustadt). Willkommen im Quartier der Zukunft!



STYLISH UND ANSPRUCHSVOLL

Eigener Zugang, einmalige Bauweise

Bis Sommer 2022 entstehen in einem ehemaligen Tabaklager aus den 1970er Jahren 30 moderne Büroloft Häuser mit jeweils circa 230 m² zum Kauf. Das Besondere: Jedes der Atelier Häuser verfügt über einen eigenen, repräsentativen Eingang – gehen Sie einfach Ihren individuellen Weg!

Unverwechselbar ist auch der Stil der Atelier Häuser: Der Charme eines traditionellen Industriebaus trifft hier auf zeitgemäße innenarchitektonische Konzeption sowie eine Aus-

stattung von morgen. Die offene Atelier- und Galeriearchitektur über ganze drei Etagen mit ihrem großzügigen Design und ihrer puristischen Ästhetik macht Lust auf etagenübergreifendes Zusammenarbeiten.

Frühentschlossene haben die Gelegenheit, zwei oder mehr Atelier Häuser zu kombinieren – jeweils mit Abstellräumen und bei Bedarf mit eigenem Doppelstellplatz in der Tiefgarage im Untergeschoss. Große Räume für große Ideen!



GROßZÜGIG – Für kreative Atempausen verfügt jedes Atelier Haus über Balkon, Terrasse und einen kleinen Garten.



HOCHWERTIG UND NACHHALTIG

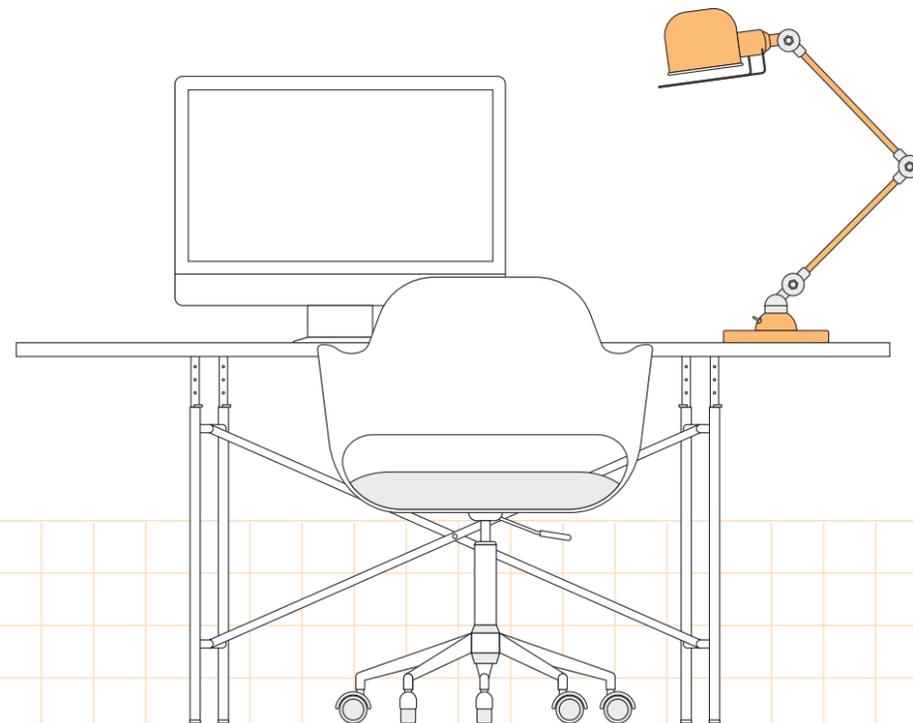
Traditioneller Charme und modernes Design

Die Ausstattung vereint Elemente ursprünglicher Industriearchitektur mit allen Annehmlichkeiten zeitgemäßer Raumgestaltung. In den Büros sorgen hochwertiges Echtholzparkett sowie bodentiefe Fensterfronten für ein angenehm helles Ambiente. Durch eine Deckenhöhe von mindestens 2,6 m in den Zwischenebenen und großzügige Abstellräume bleibt viel Platz für das Wesentliche: eine Arbeitsatmosphäre, in der Ästhetik auf Wohlfühl und Effizienz trifft.

Dazu gehören auch stilvolle Sanitärboxen mit WC sowie Dusche und natürlich Brems schnellstes Internet (bis zu 10 Gbit/s möglich). Für kreative Atempausen verfügt jedes Atelier-Haus über Balkon, Terrasse und einen kleinen Garten. Auch in der Tiefgarage mit E-Lade-Vorrichtungen an jedem Stellplatz gilt: Grün denken und handeln!



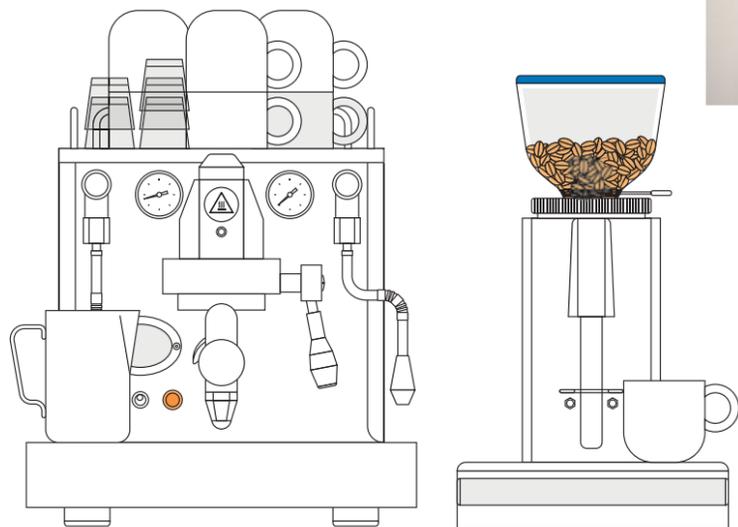
ZEITGEMÄß – Viel Raum für große Gedanken
(Ausstattungsbeispiel)



ÄSTHETISCH, ATMOSPHERISCH UND EINMALIG AUFGETEILT – Hier gelingt gute Arbeit!

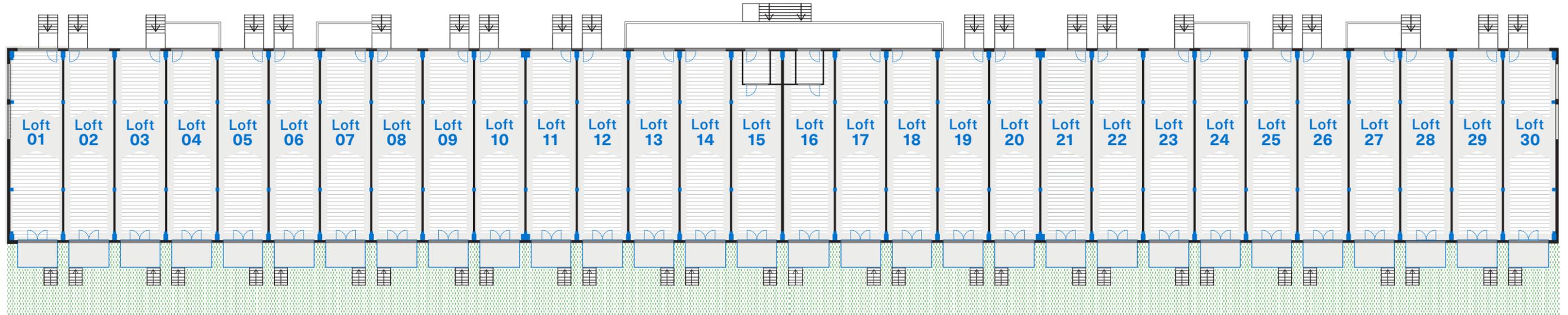
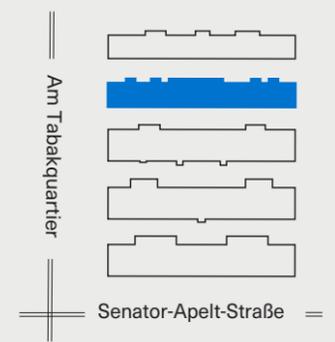


WERTIG UND HELL – Die richtige Ausstattung für gutes Arbeiten
(Ausstattungsbeispiel)

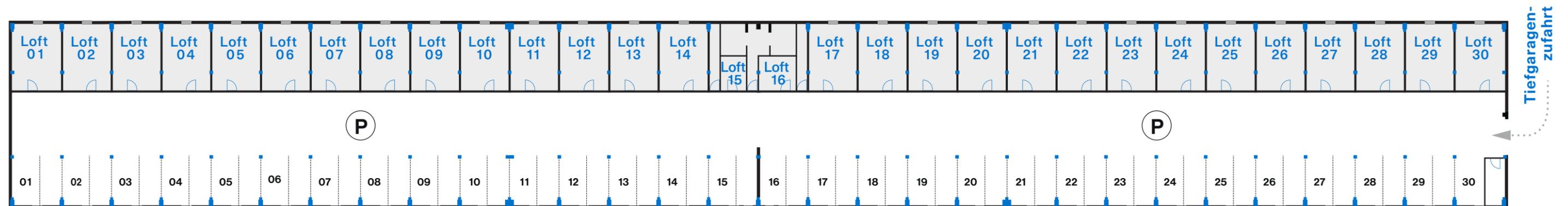


HOCH3
**Purismus
und Ästhetik
über drei Etagen**

Übersicht LOFTHÄUSER



Übersicht UNTERGESCHOSS



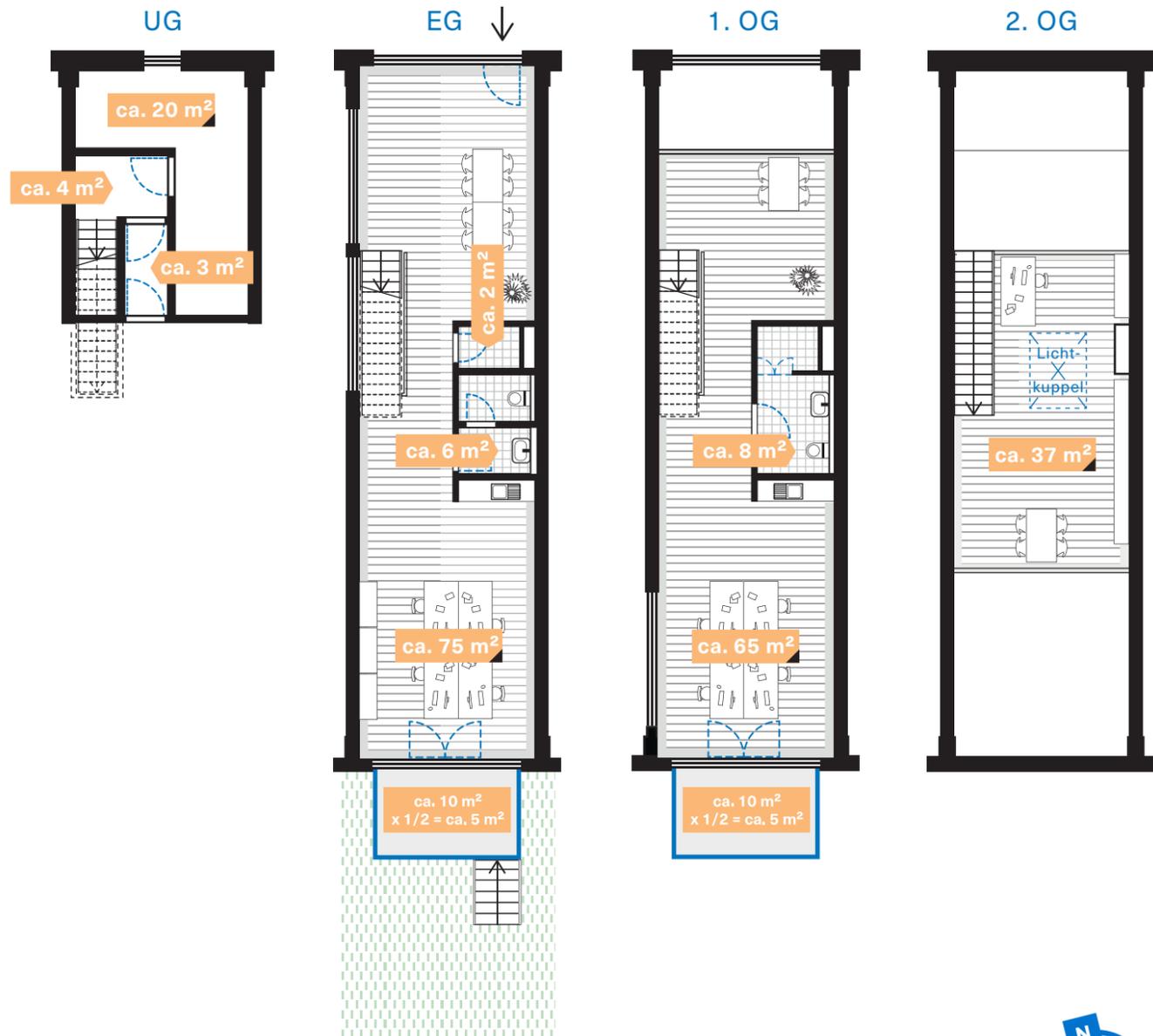


BÜRO HOCHDREI

Ein Stil –
viele
Möglichkeiten

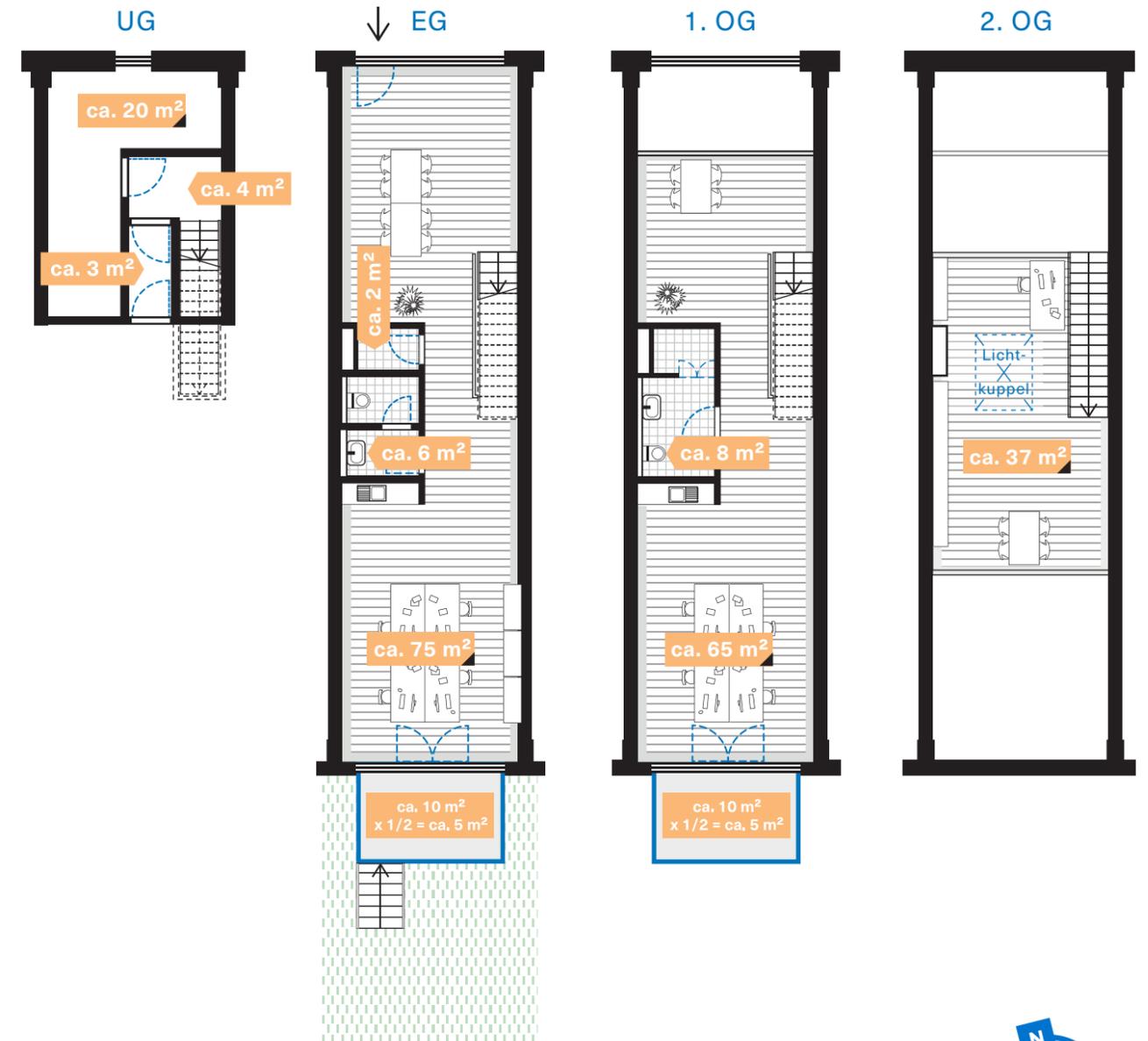
Lofthautyp GIEBELSEITEN

Beispielgrundriss
• ca. 230 m² inkl. Balkon/Terrasse (anteilig)



Lofthautyp STANDARD

Beispielgrundriss
• ca. 230 m² inkl. Balkon/Terrasse (anteilig)



**Sie haben Interesse an den AtelierHäusern?
Dann kontaktieren Sie uns einfach.
Wir freuen uns auf Sie!**

TELEFON & MAIL

0421 – 30 80 68 91
atelierhaeuser@justus-grosse.de

WEBSITE

www.atelierhaeuser.com
www.tabakquartier.com

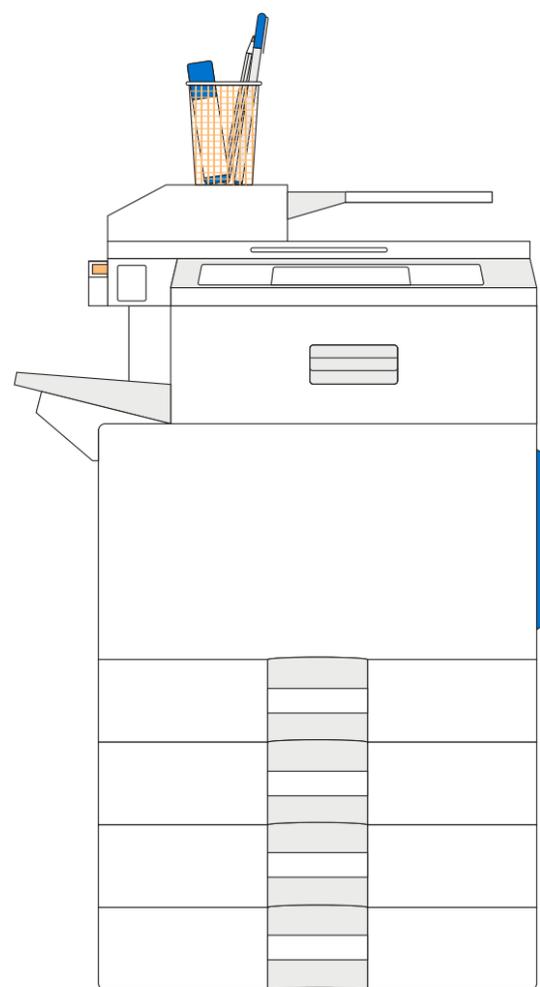
FACEBOOK

[/tabakquartier](#)

INSTAGRAM

[/tabakquartier](#)

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE ■

**BAUHERR & VERTRIEB**

Justus Grosse
Real Estate GmbH
Langenstraße 6 – 8
28195 Bremen

HINWEIS ZUR AUSSTATTUNG

Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder stellen lediglich Einrichtungsbeispiele dar. Die Beschaffenheit der verwendeten Materialien kann zudem von den in diesem Exposé verwendeten Bildern abweichen. Änderungen vorbehalten. Maßgeblich ist die Baubeschreibung.

VISUALISIERUNGEN

Archisurf
Stavendamm 17
28195 Bremen
www.archisurf.de

FOTOGRAFIE LAGE & AUSSTATTUNG

© Q Gastro & Events
© EASYFITNESS DIE FABRIK
© BONNINSTUDIO / Stocksy United
© Ivo de Bruijn / Stocksy United
© Studio Firma / Stocksy United

DESIGN

3301 Designagentur
Konsul-Smidt-Straße 8q
28217 Bremen / Überseestadt
info@3301.de
www.3301.de

www.atelierhäuser.com

Ein Projekt der:

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE ■