



**Wohnungsverein
Hamburg von 1902 eG**

GEWERBE – Bramfelder Südspitze

Objektbeschreibung

Auf unserem Grundstück in Hamburg-Bramfeld entstehen 58 öffentlich geförderte Wohnungen, **4 Gewerbeeinheiten** und eine große Tiefgarage. Unser Gebäude erhält 6 Vollgeschosse. Im Erdgeschoss befinden sich die Gewerbeeinheiten mit großzügigen Schaufenstern.

Die Gewerbeeinheiten werden zu einem Nettokaltmietpreis ab **13,00 Euro pro m²** angeboten und zu Ende 2026 bezugsfertig sein.

Den Gewerbemieterern kann ein Parkplatz in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Gewerbeeinheiten und Wohnungen entstehen bei unserem Projektpartner R4 Immobilien an der Gebäudeecke Bramfelder Chaussee/ Fabriciusstraße.



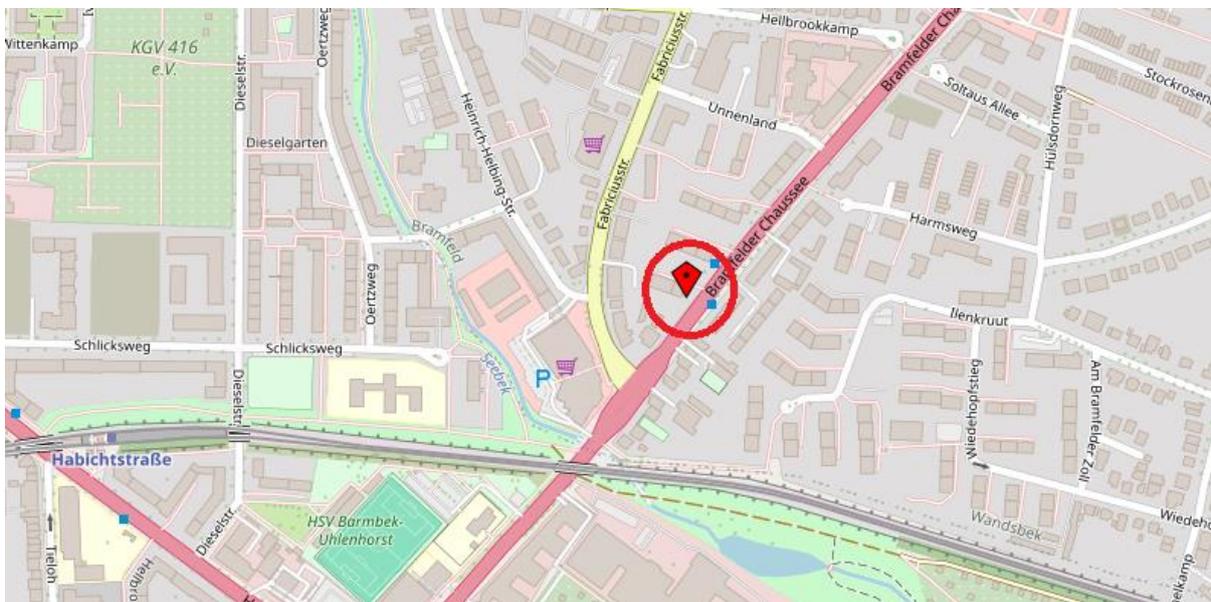


Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG

Lage

Die Wohnanlage ist zentral und verkehrsgünstig in Hamburg-Bramfeld, **Ecke Bramfelder Chaussee / Fabriciusstraße**, gelegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch den neuen Bebauungsplan entsteht hier in naher Zukunft ein innovatives, urbanes Quartier. Es werden über 200 neue und moderne Wohnungen entstehen. Der neu aufgestellte Bebauungsplan belebt Bramfeld neu, sodass viel Kaufkraft und vor allem deutlich mehr Laufkundschaft vorhanden sein wird.





**Wohnungsverein
Hamburg von 1902 eG**

Die Gewerbeeinheiten im Überblick



Die noch verfügbaren Gewerbeeinheiten haben eine Nutzfläche zwischen 39 m² und 98 m².

Sie können entscheiden: Machen Sie Ihren Innenausbau frei nach Ihren Wünschen oder wir erfüllen Ihre Wünsche. Das halten wir ganz individuell.

Der Zugang erfolgt direkt von der Bramfelder Chaussee.

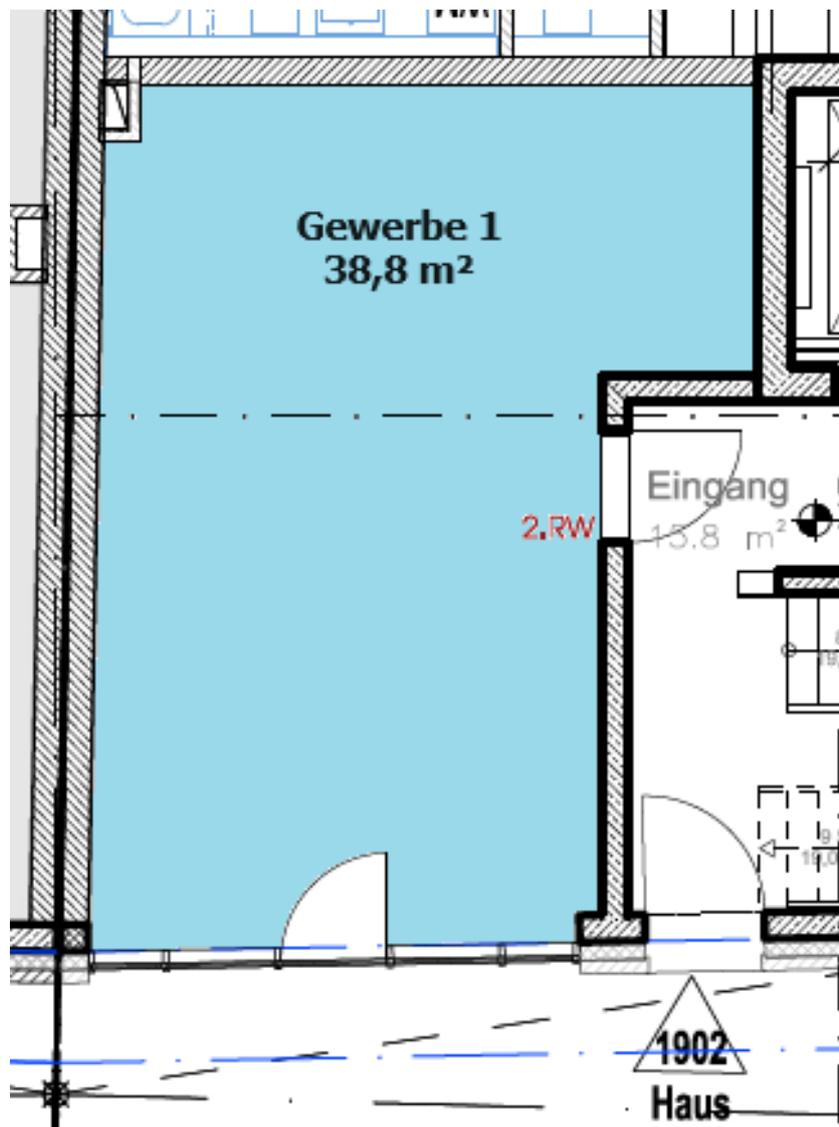
Es ist eine vielfältige Nutzung der Gewerbefläche möglich.
Hier ein paar Beispiele:

- Gastronomie / Kleingastronomie
- Bäcker
- Beratende Berufe
- Medizinische Berufe (Ärzte, Medizinische Fußpflege, etc.)
- Begegnungsstätten
- Friseur
- Blumenladen/Floristik
- Beerdigungsinstitution



**Wohnungsverein
Hamburg von 1902 eG**

Gewerbe 1 mit ca. 39 m² Nutzfläche



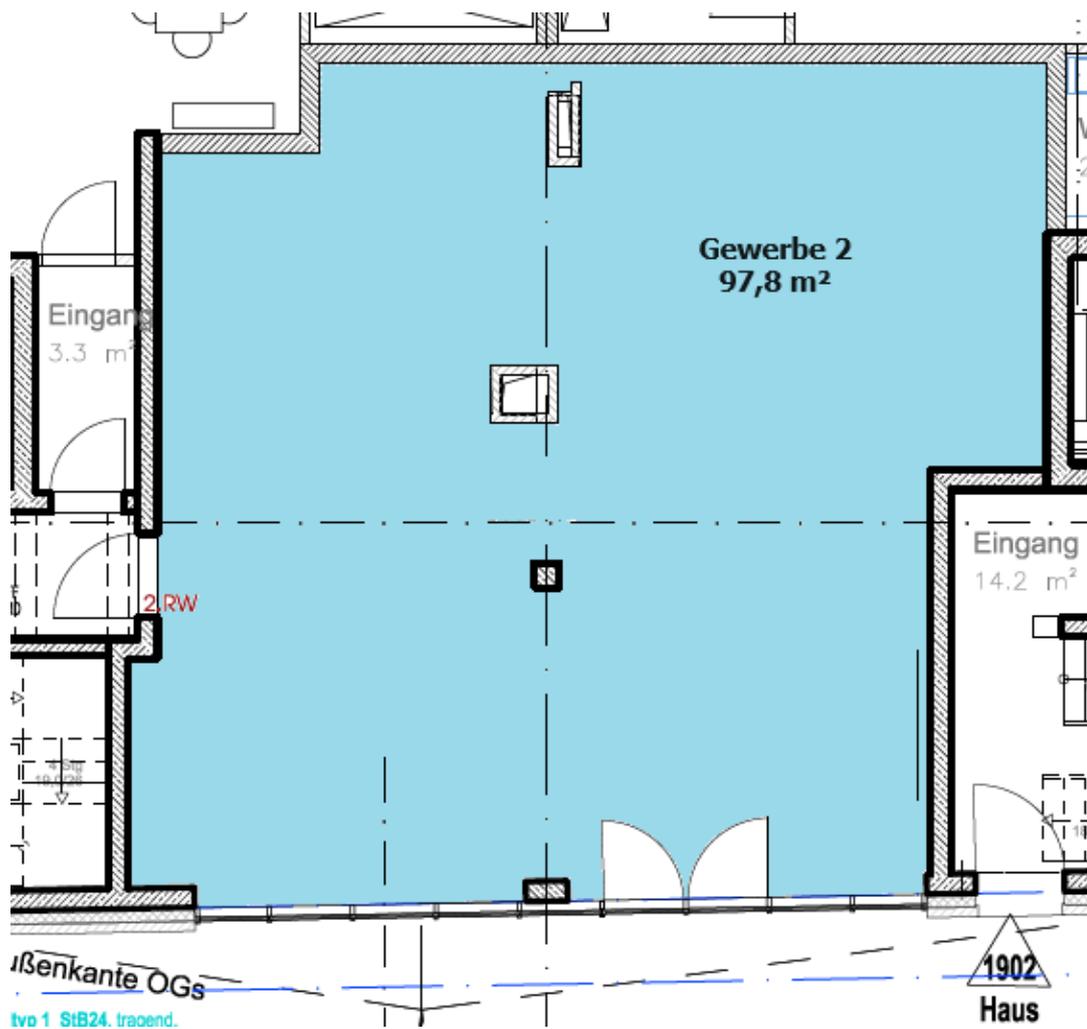
Der Grundriss innerhalb der Gewerbeeinheit kann frei gestaltet werden, bspw. die Lage der Eingangstür.

Raumhöhe: ca. 3,30 m

Während der Bauphase können sich noch geringfügige Änderungen der Nutzfläche ergeben.



Gewerbe 2 mit ca. 98 m² Nutzfläche



Der Grundriss innerhalb der Gewerbeeinheit kann frei gestaltet werden, bspw. die Lage der Eingangstür.

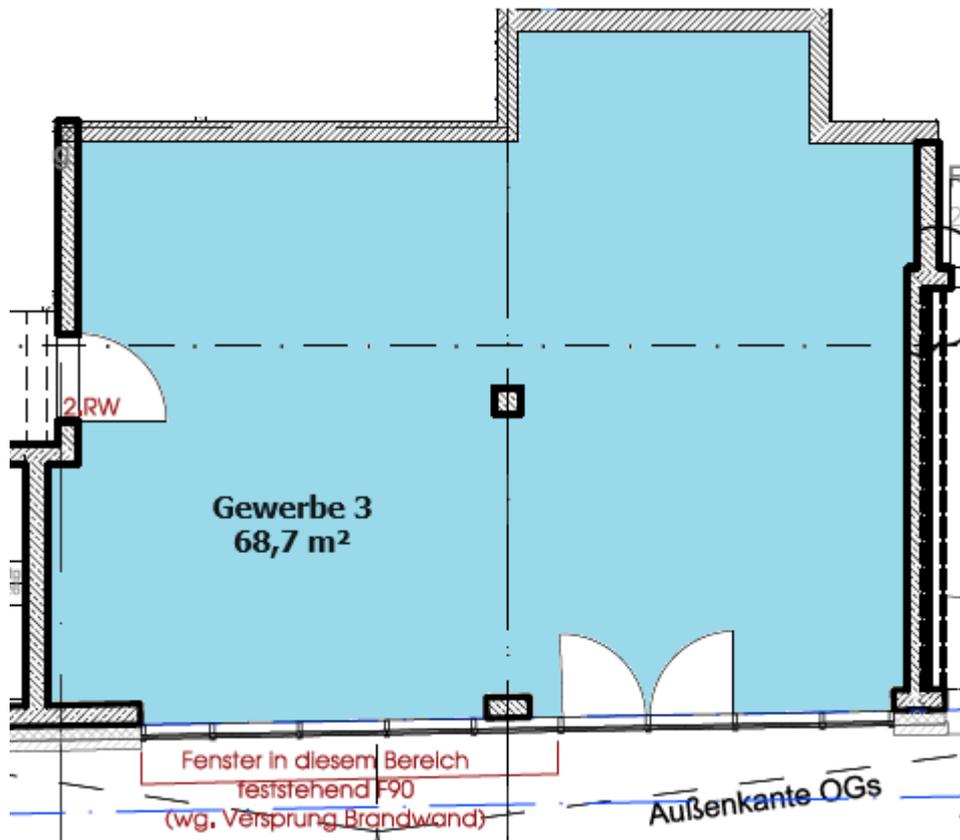
Raumhöhe: ca. 3,30 m

Während der Bauphase können sich noch geringfügige Änderungen der Nutzfläche ergeben.



Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG

Gewerbe 3 mit ca. 69 m² Nutzfläche



Der Grundriss innerhalb der Gewerbeeinheit kann frei gestaltet werden, bspw. die Lage der Eingangstür.

Raumhöhe: ca. 2,60 m

Während der Bauphase können sich noch geringfügige Änderungen der Nutzfläche ergeben.

Kontakt:

Juliane Prehn
040 251927-36
prehn@wv1902.de