

# AUSSCHREIBUNG

KOMM  
IN DIE  
GÄNGE



GÄNG'STAR GESUCHT FÜR ...

# GROSSES LADENLOKAL

CAFFAMACHERREIHE 43

Gängeviertel   
Genossenschaft 2010

**NUTZER FÜR EIN GROSSES LADENLOKAL CAFFAMACHERREIHE 43  
(EHM. HOTZENPLOTT)**

Integraler Bestandteil des Gängeviertels ist das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Öffentlichkeit. Wir begreifen das Viertel als Gesamtprojekt: Gewerbetreibende, Kunstschaffende, Bewohner des Viertels und die interessierte Stadtöffentlichkeit sollen das Gängeviertel mitgestalten. Denn das Viertel will niemals zu einer nur um sich selbst kreisenden Künstler-Enklave werden. Wir wollen ein wirkliches Stück Stadt schaffen, das für alle offen und von Nutzen ist.

Die Erdgeschossflächen sollen vornehmlich durch Einzelhändler, Handwerker (Werkstätten), Galeristen und Gastronomen genutzt werden, die den soziokulturellen Fokus des Gängeviertels unterstreichen und ergänzen. Ausdrücklich suchen wir Nutzungen mit Publikumsverkehr, damit der öffentliche Charakter der Erdgeschossflächen erhalten bleibt.

Bei der Auswahl und Ausgestaltung der Gewerbenutzung wollen wir einen Gegenpart bilden zu den vorhandenen Angeboten in der Innenstadt. Deswegen möchten wir gerade „kleinen“ Unternehmen und „Start Ups“, die sich mit dem Selbstverständnis des Projekts identifizieren können, die Realisierung ihrer Geschäftsideen ermöglichen.

*Caffamacherreihe / Ecke Speckstrasse in den Nachkriegs-Jahren*



**Objektbeschreibung**

Denkmalgeschütztes Gebäude mit Historischer Ladenfront

Mit Bauantrag eingereichte Nutzung: Ladenlokal

Räume	Nutzfläche:
Erdgeschoss:	
Laden 1 (R-0-01)	40,25 m <sup>2</sup>
Flur (R-0-13) exkl. Treppe	4,26 m <sup>2</sup>
Personal-Raum (R-0-15) Pantry	6,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum (R-0-14)	1,61 m <sup>2</sup>
WC (R-0-12)	3,41 m <sup>2</sup>
Laden 2 (R-0-16)	12,73 m <sup>2</sup>
Untergeschoss:	
Lager 1 (R-1-13)	29,14 m <sup>2</sup>
Flur (R-1-13-13) exkl. Treppe	4,72 m <sup>2</sup>
Lager 2 (R-1-18)	11,65 m <sup>2</sup>
Lager 3 (R-1-17)	5,59 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1 (R-1-16)	0,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2 (R-1-14)	0,79 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** ca. 120,82 m<sup>2</sup>

Raumhöhe EG: 2,5 – 3,00 m

**Straßenansicht**



**Ausbaustandard**

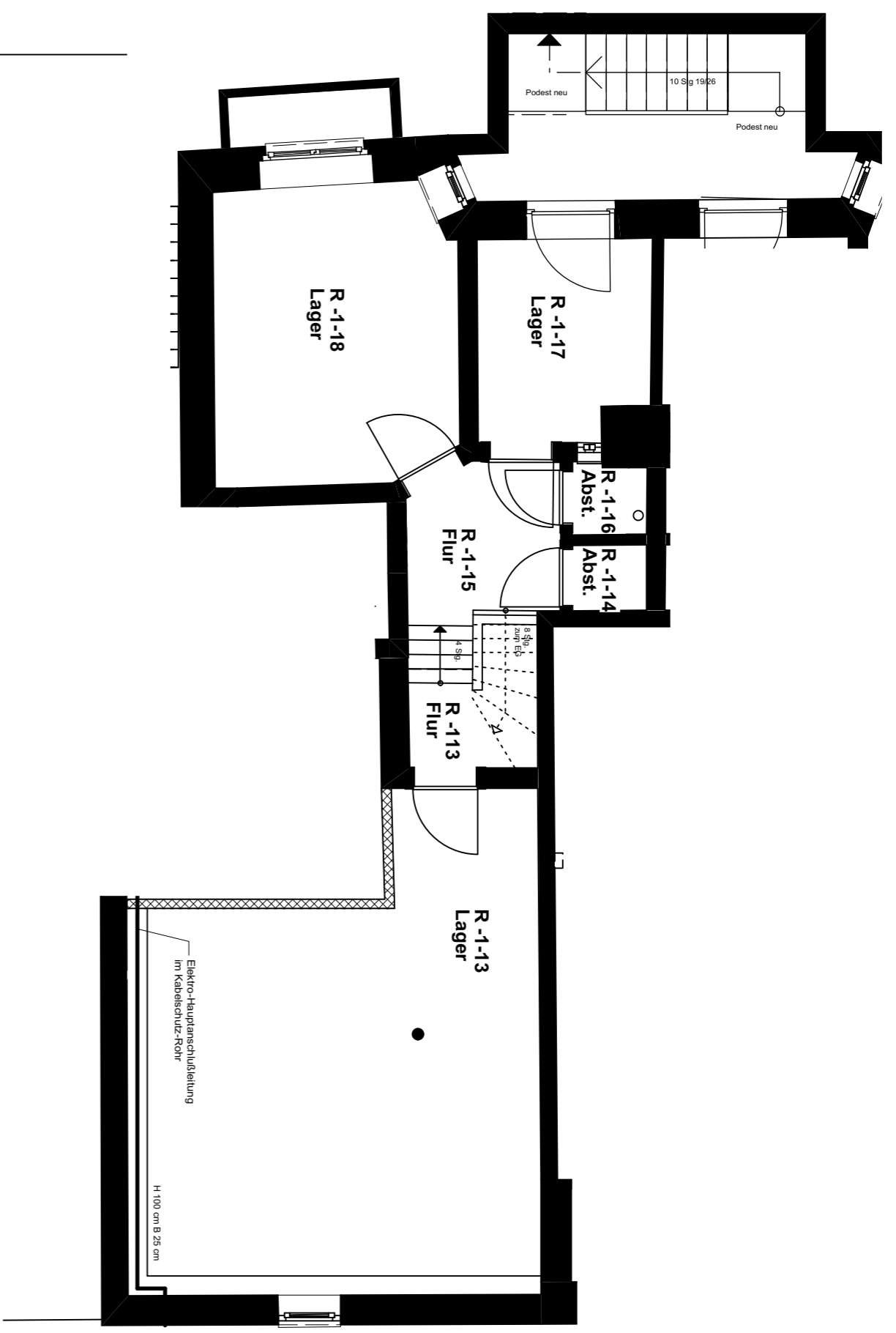
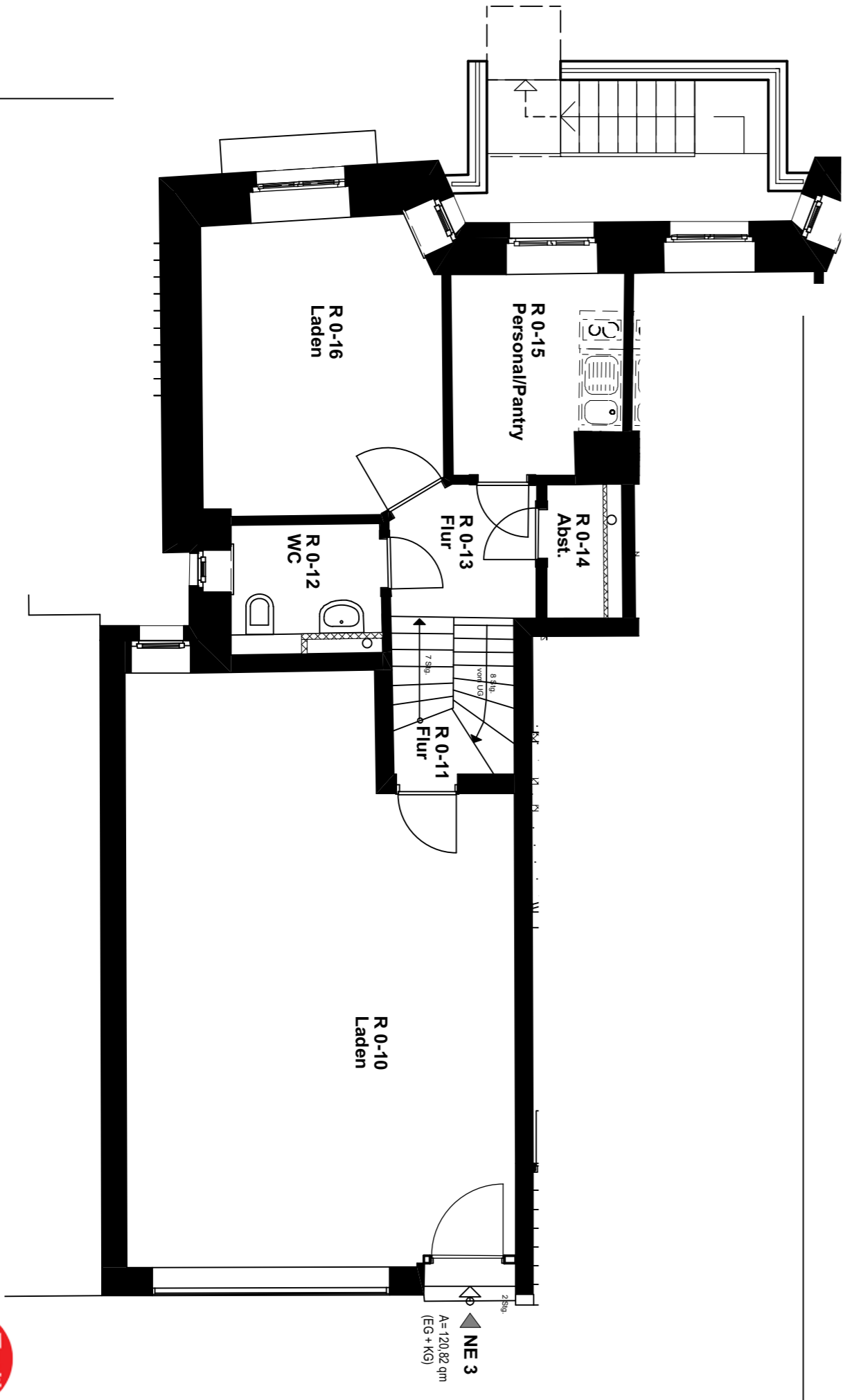
- Veredelter Rohbau, der Innenausbau erfolgt durch den Nutzer
  - Wände verputzt, Fehlstellen ergänzt, auf Wunsch weiß gestrichen
  - Holzboden, Fehlstellen ergänzt
  - Decke F90 ertüchtigt
  - Fenster mit Wärmeschutzverglasung
  - Zum Teil neue Innentüren
  - Teeküche mit Wasser-/ Abwasseranschluss, Steckdosen
  - 1 WC mit Waschtisch
  - Steckdosen
  - Kellerräume mit Deckenisolierung. Separater Zugang von Außen (Hofseitig)
- Die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Elektro, Sanitär, Heizung wird auf Wunsch nachgereicht.

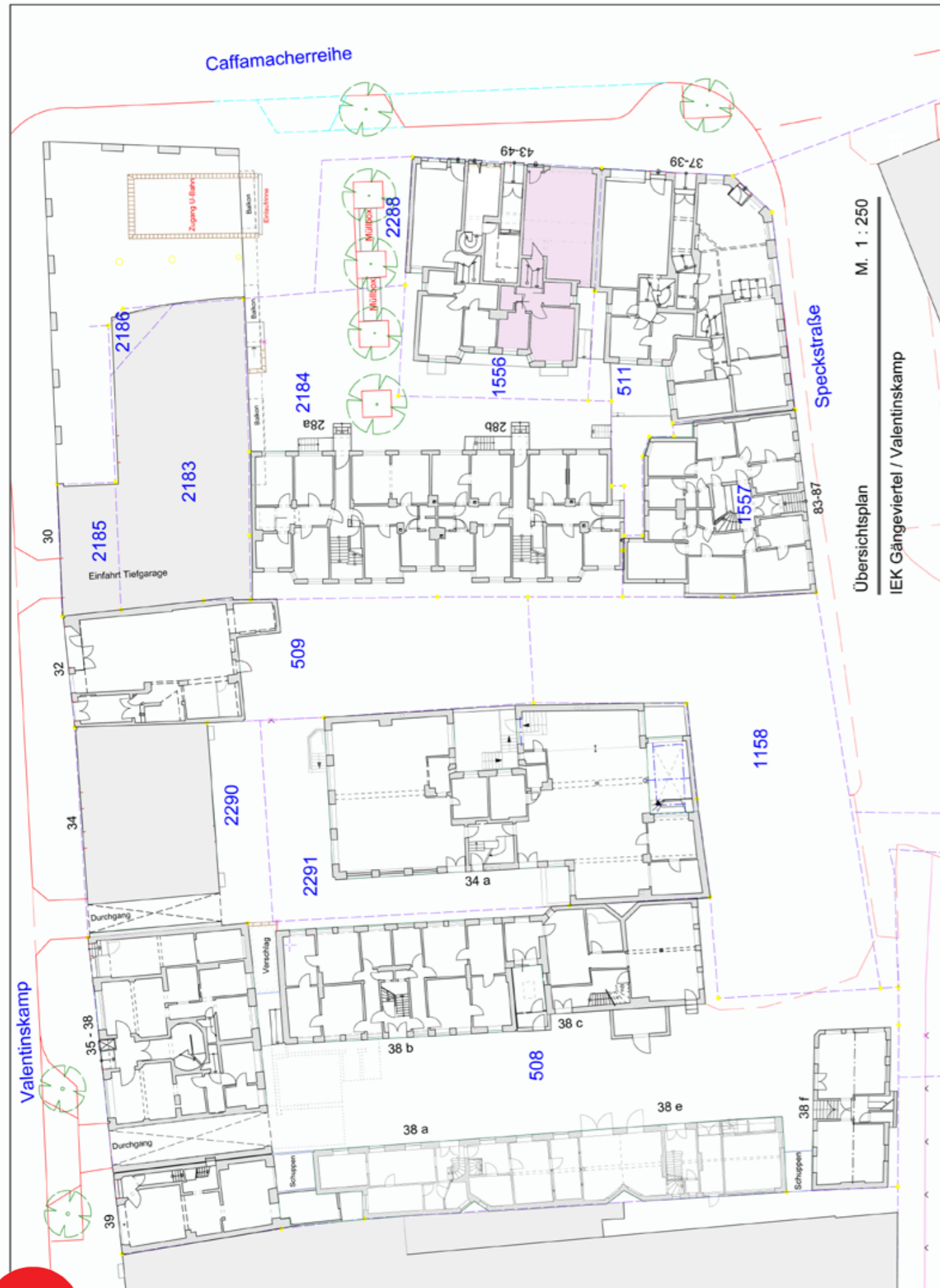
**Mietkonditionen**

Mietbeginn:	voraussichtlich Februar 2015
Vertragsdauer:	Unbefristet
Miethöhe:	Die Miete beträgt über die ges. Fläche 120,82 m <sup>2</sup> € 6,50 im 1. und 2. Jahr (€ 785,33), € 7,50 im 3. und 4. Jahr (€ 906,15) und € 8,50 im 5. und 6. Jahr (€ 1026,97) (alles netto exkl. Betriebs- und Heizkosten).
Umsatzmiete (ab Jahr 7):	Die genauen Konditionen werden zurzeit noch verhandelt
Nebenkosten:	voraussichtlich etwa 2,50 EUR/ m <sup>2</sup>
Anzahl Genossenschaftsanteile:	1 Pflichtanteil + 1 Anteil je 10 qm Mietfläche = 6.500 €
Höhe Genossenschaftsanteil	500 €
Sonstiges:	Keine PKW-Stellplätze vorhanden (ggf. Anmietung in nebengelegener Tiefgarage möglich) Ehrenamtliches Engagement im Viertel Beteiligung an Hausgemeinschaft

**Termine**

Bewerbungsschluss:	15.03.2015
Auswahlverfahren:	Ende März
Mietbeginn:	frühestens 15. April 2015





## Bewerbungsbogen

### Bewerbung Gewerbefläche

Bewerber :

Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Bewerbung für:

- Caffamacherreihe 43 (ehem. Hotzenplott)

Erforderliche Unterlagen:

- Bewerbungsschreiben (mit Begründung, warum Du Dich bewirbst)
- Aussagekräftiges Nutzungs- und Betriebskonzept
- Ggf. Belege der gewerblichen Qualifikation/ Arbeit (z.B. Genehmigungen, Zeugnisse, falls erforderlich. Keine Originale!)
- Angaben zum vorstellbaren bzw. geplanten Engagement im Gesamtprojekt Gängeviertel (welche Tätigkeiten würdest Du übernehmen, wie oft, in welcher Verantwortung: z.B. Vereinsarbeit, Genossenschaft, Bar-Betrieb, Ausstellungsaufsicht, Winterdienst etc.)

Bewerbungsschluss: 15. März 2015



Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG  
Valentinskamp 34  
20355 Hamburg  
Telefon: 040 / 22 600 791  
Email: [genossenschaft@das-gaengeviertel.info](mailto:genossenschaft@das-gaengeviertel.info)