

# AUSSCHREIBUNG

KOMM  
IN DIE  
GÄNGE



GÄNG'STAR GESUCHT FÜR ...

# GROSSES LADENLOKAL

CAFFAMACHERREIHE 49

**NUTZER FÜR EIN GROSSES LADENLOKAL CAFFAMACHERREIHE 49  
(EHM. KUPFERDIEBE GALERIE)**

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**

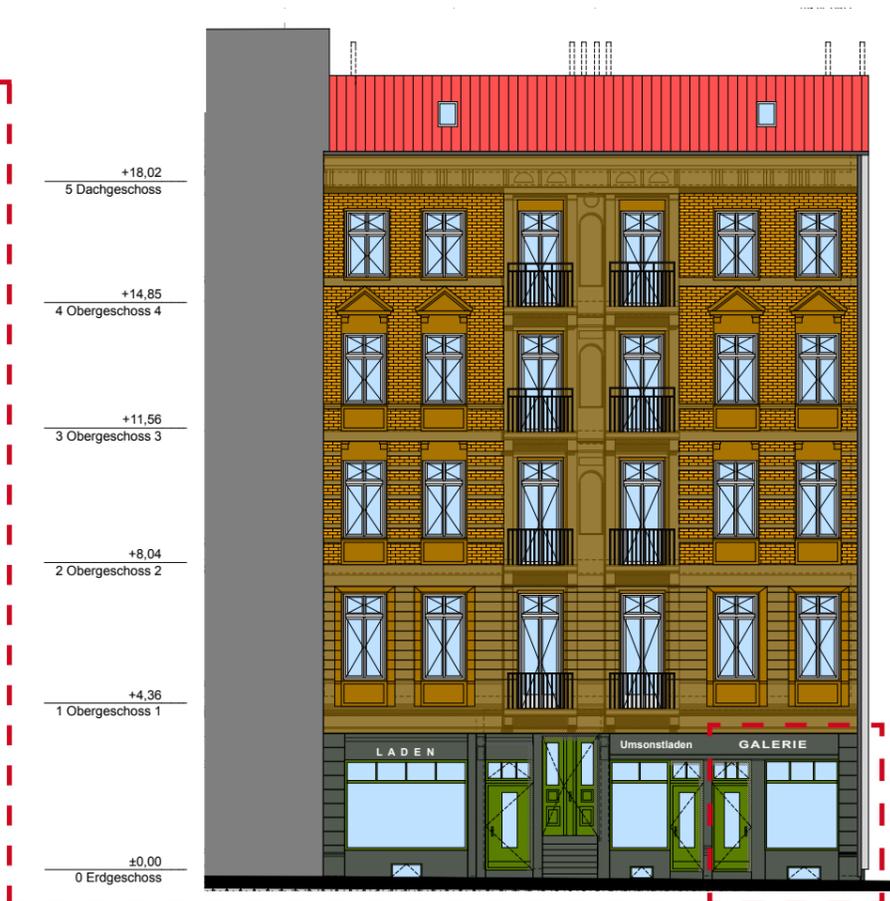
Denkmalgeschütztes Gebäude mit  
Mit Bauantrag eingereichte Nutzung:

Historischer Ladenfront  
Galerie

Räume	Nutzfläche:
Erdgeschoss:	
Galerie 1	27,29 m <sup>2</sup>
Flur (exkl. halbe Treppe)	6,38 m <sup>2</sup>
Personal-Raum	13,65 m <sup>2</sup>
WC	3,37 m <sup>2</sup>
Galerie 2	6,40 m <sup>2</sup>
Untergeschoss:	
Lager 1	27,47 m <sup>2</sup>
Flur (exkl. halbe Treppe)	5,14 m <sup>2</sup>
Lager 2	13,08 m <sup>2</sup>
Lager 3	6,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	0,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum 3	0,65 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** ca. **113,90 m<sup>2</sup>**  
Raumhöhe EG: 2,70 – 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.

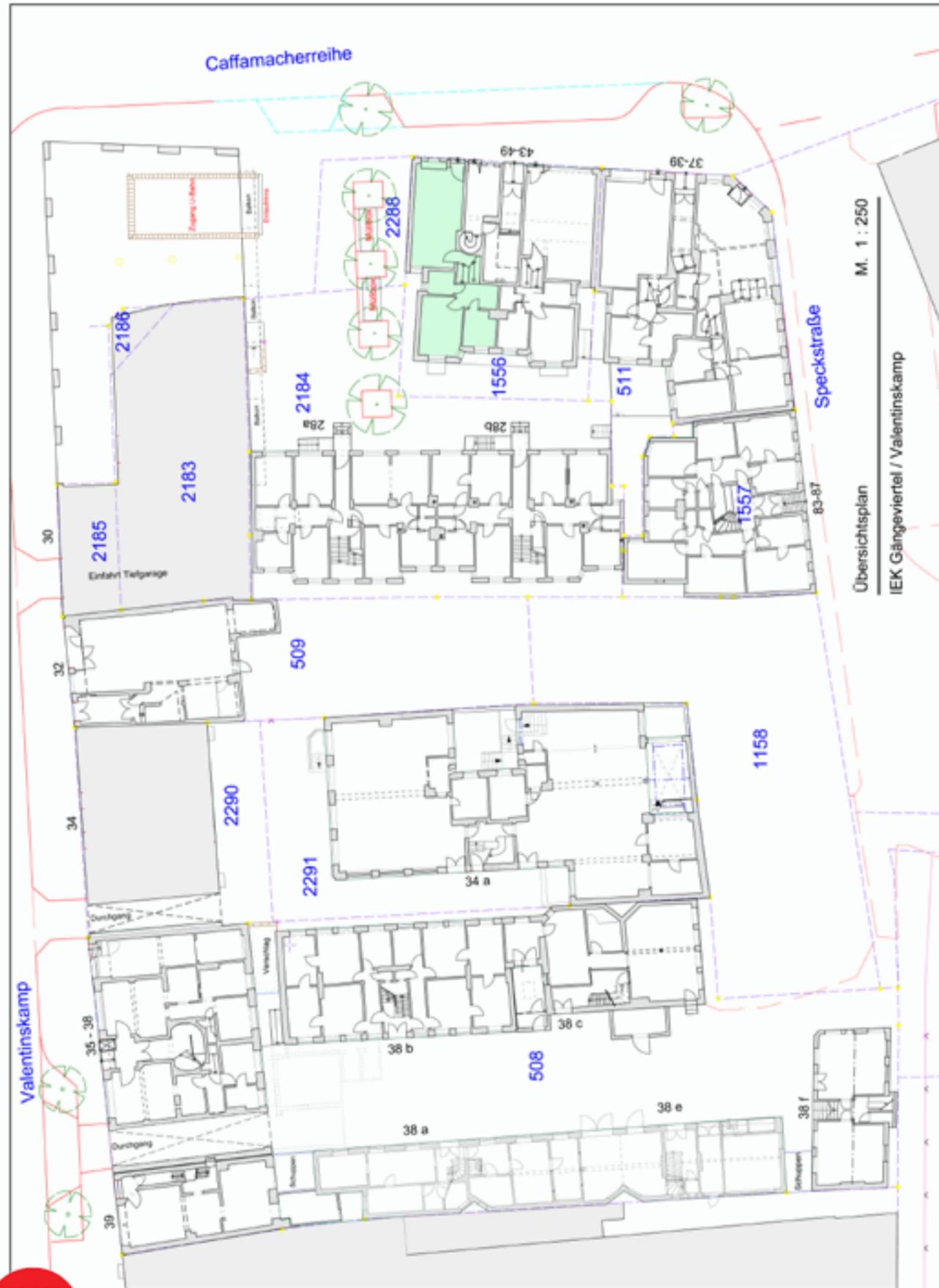
**Mietkonditionen**

Mietbeginn:	voraussichtlich Februar 2015
Vertragsdauer:	Unbefristet
Voraussichtliche Miethöhe:	1.-6. Jahr subventioniert 6,60 EUR/m <sup>2</sup> brutto im ersten Jahr; die weiteren Konditionen werden zurzeit mit der Stadt verhandelt
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 = 5.500 €
Höhe Genossenschaftsanteil	500 €
Sonstiges:	Keine PKW-Stellplätze vorhanden (ggf. Anmietung in nebengelegener Tiefgarage möglich) Ehrenamtliches Engagement im Viertel Beteiligung an Hausgemeinschaft

**Termine**

Bewerbungschluss:	15.09.2014
Auswahlverfahren:	Ende September
Mietbeginn:	01. Februar 2015 (voraussichtlich)





## Bewerbungsbogen

### Bewerbung Gewerbefläche

Bewerber :

Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

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

Bewerbung für:

- Caffamacherreihe 45 (ehem. Umsonst-Laden)
- Caffamacherreihe 49 (ehem. Kupferdiebe-Galerie)

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. September 2014



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