



Ärzte- und Geschäftshaus

project by **HANSATERRA**

01	PROJEKTDATEN
02	LAGEBESCHREIBUNG
03	OBJEKT BESCHREIBUNG
04	GRUNDRISSE
	Erdgeschoss
	1. Obergeschoss
	2. Obergeschoss
	1. Dachgeschoss
	2. Dachgeschoss
05	ANSICHTEN
06	AUSSTATTUNG
07	ANHANG

Inhalt

Lage: Hamburg (Barmbek)
Fuhlsbüttler Straße 417 a

Grundstück: ca. 3.170 m²

Gebäude: klassizistischer Backsteinaltbau
ehemalige Patologie des AK Barmbek
Denkmalschutzliste

Bauzeit: 06|2009 - 12|2009

Nutzung: Ärzte- und Geschäftshaus

Erdgeschoss:	01 - ca. 153 m ²
	02 - ca. 119 m ²
	03 - ca. 193 m ²
	04 - ca. 173 m ²
1.Obergeschoss:	05 - ca. 182 m ²
	06 - ca. 186 m ²
	07 - ca. 231 m ²
	08 - ca. 141 m ²
2.Obergeschoss:	09 - ca. 533 m ²
	10 - ca. 308 m ²
1.Dachgeschoss:	11 - ca. 398 m ²
	12 - ca. 235 m ²
2.Dachgeschoss:	13 - ca. 98 m ²

Ausstattung: modernisierter Altbau
hochwertiges Entree mit gemeinsamen Atrium über 3 Geschosebenen
behindertengerechte Erschließung
Aufzug

Kosten: ca. 2.950 €/m² (Courtagefrei)

Mietpreise: ab 12,50 €/m² (zzgl. 3 Monatsmieten Courtage)

Projektdaten

Das Ärzte- & Geschäftshaus liegt 50 m neben der neuen Asklepios Klinik in Barmbek.

Die City Nord sowie der Stadtpark befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch den Flughafen erreicht man in ca. acht, die Innenstadt in ca. fünfzehn Minuten.

Das ehemalige Krankenhausgelände entwickelt sich momentan zu einem urbanen Unterzentrum in Hamburg Barmbek. So entsteht im südlich angrenzendem Quartier 21 ein attraktives Wohnviertel mit Wochenmarkt.

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich im nördlichen Bereich des ehemaligen Krankenhausgeländes.

Der auf dem Grundstück befindliche denkmalgeschützte Park bildet mit seiner repräsentativen Auffahrt den Auftakt zum Ärzte- & Geschäftshaus.

Das Haus befindet sich an der Wegeverbindung zwischen Rübenkamp und Fuhlsbüttler Straße. Die Erreichbarkeit der S-Bahnstation bzw. Bushaltestellen ist gewährleistet.

Parkplätze sind im Park bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden.

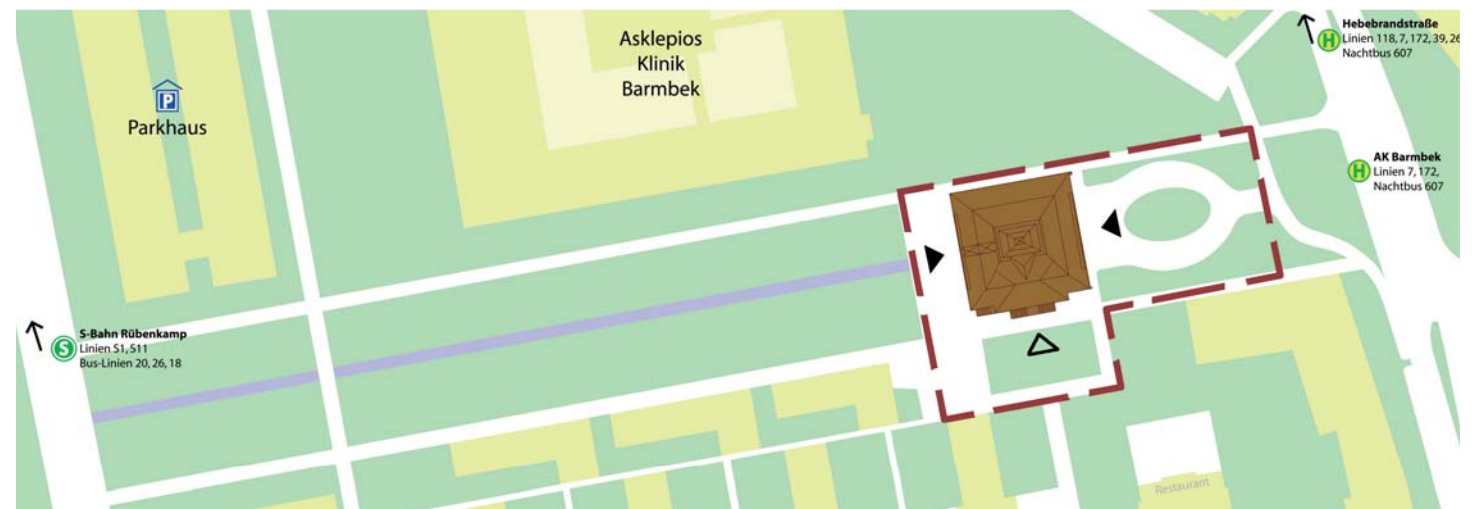
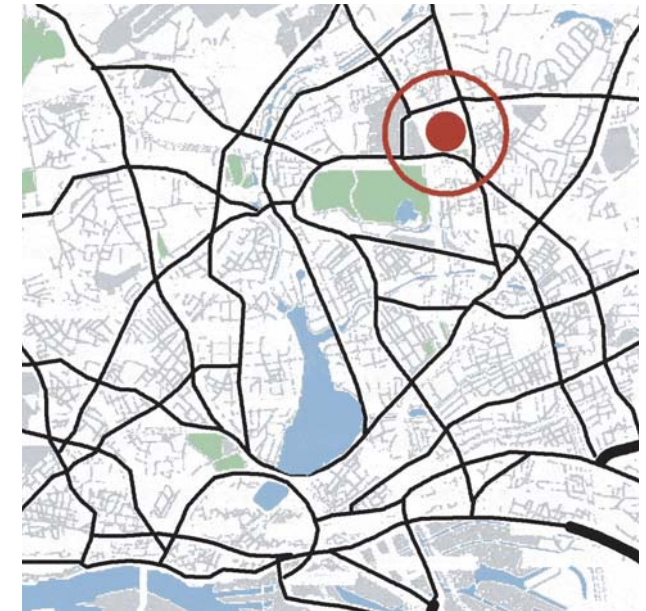
S-Bahn Rübenkamp (S1) ca. 300m

Bus Rübenkamp ca. 150m

Fuhlsbüttler Straße am Park

Airport ca. 4km

City ca. 8km



Lagebeschreibung



Detail Eingangsbereich



Innenhof AK Barmbek

Das geplante Ärzte- und Geschäftshaus war Bestandteil des im Jahr 1913 eröffneten Allgemeinen Krankenhauses (AK) Barmbek. Das Klinikum galt bei seiner Eröffnung, wie auch bei seinem Umzug im Jahre 2005, als eines der modernsten Krankenhäuser Europas.

Im Jahr 1913 beruhte dies auf der dezentralen Struktur des Krankenhauses. Die verschiedenen Fachbereiche wurden aufgrund hygienischer Erfordernisse in separate „Pavillons“ innerhalb einer aufwendig gestalteten Parkanlage untergebracht.

Der Neubau der Asklepios Klinik war der Entwicklung der Medizintechnik im vergangenen Jahrhundert geschuldet. So entstand im Jahr 2005 ein Klinikneubau, welcher innerhalb eines Gebäudes die verschiedenen Fachbereiche beherbergt. Die ehemaligen „Pavillons“ können somit einem neuen Nutzungszweck zugeführt werden.

Der prächtige Backsteinbau des Ärzte- und Geschäftshauses mit seiner großzügigen Vorfahrt steht als Solitär in der denkmalgeschützten Parkanlage.

Die Haupteinschließung des Gebäudes befindet sich an der fußläufigen Querung zwischen Fuhlsbüttler Straße und dem Rübenkamp. Die beiden Eingänge münden in den großzügigen Atriumhof, welcher durch die Überdachung einen lichten Raum schafft der das Gebäude sammelt.

Im ersten Obergeschoss werden hier durch die Anordnung einer „Brücke“ interessante räumliche Perspektiven eröffnet. Die hohe Qualität des Umbaus wird von den räumlichen Strukturen bis in die Detailausbildung verwirklicht.

Das Ärzte- und Geschäftshaus wird sich durch die Bündelung der verschiedenen Fachbereiche, die Nähe zur Asklepios Klinik und die Einbindung verschiedener nutzungsnahe Dienstleistungsbetriebe zu einem Mittelpunkt der ambulanten medizinischen Versorgung in Barmbek entwickeln.

Der Vorteil des neuen Ärzte- und Geschäftshauses ist die Herausbildung eines gestalterisch-, konzeptionellen Mittelpunkts im Atriumhof.

Hier wird der Kunde über das Leistungsspektrum des gesamten Hauses informiert. Die räumliche Nähe der verschiedenen Fachbereiche ist für die praktizierenden Ärzte und die Kunden und Patienten von großer Attraktivität.

Objektbeschreibung

Einheiten:

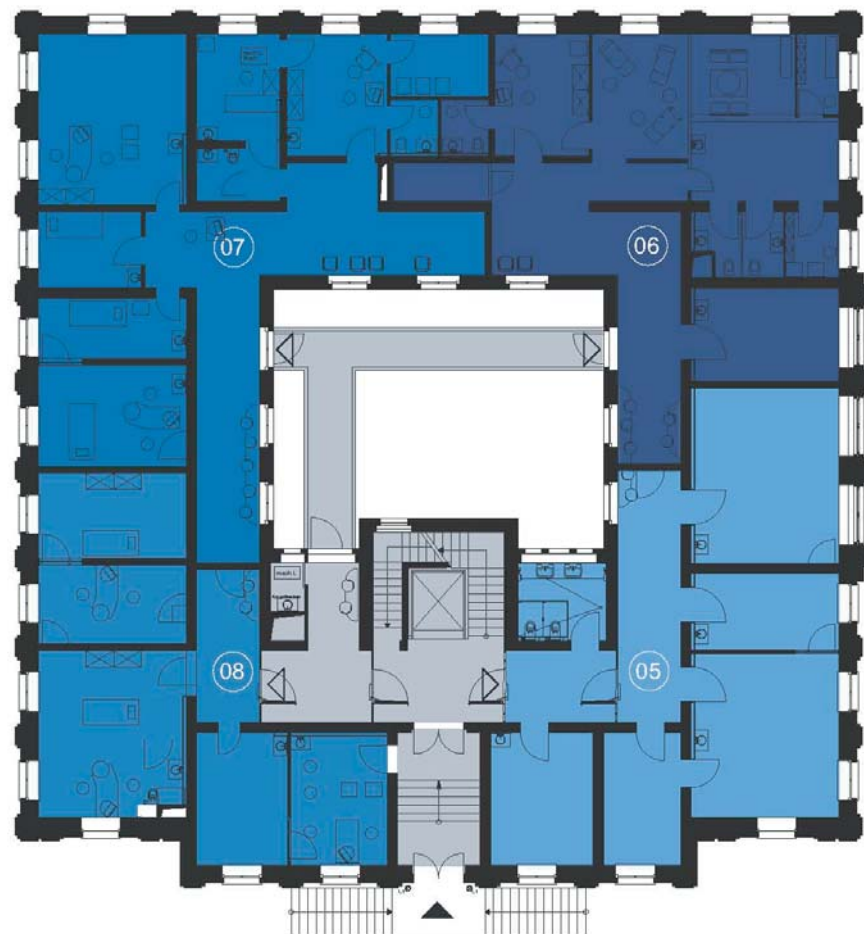
- 01 ca. 153 m²
- 02 ca. 120 m²
- 03 ca. 189 m²
- 04 ca. 173 m²



Grundriss EG

Einheiten:

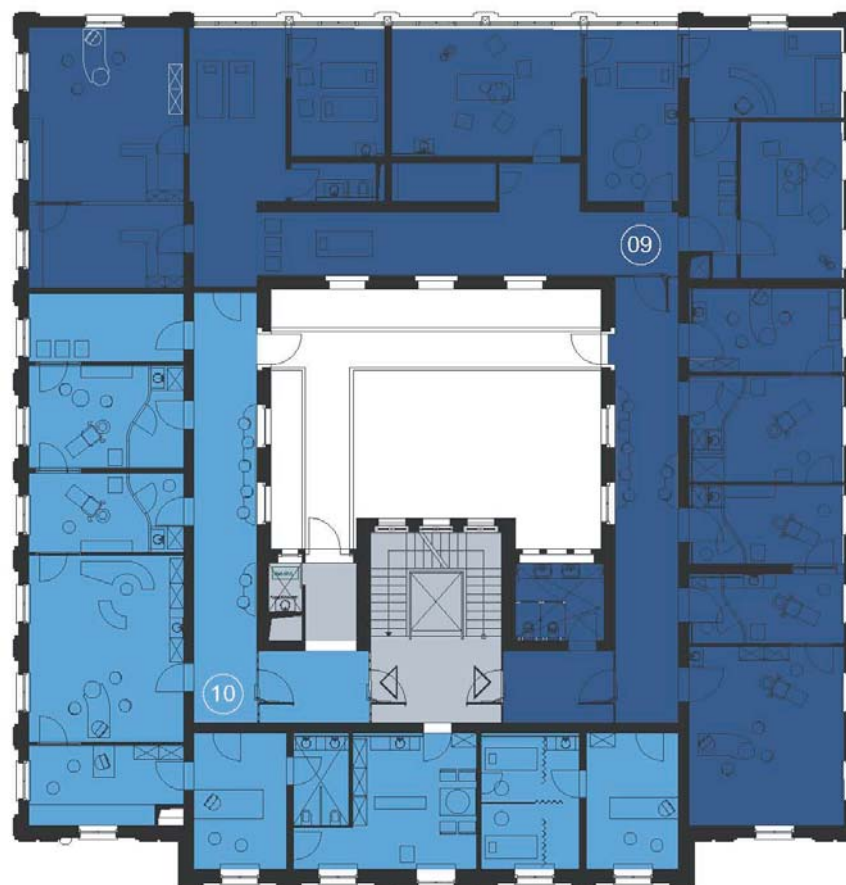
- 05 ca. 197 m²
- 06 ca. 184 m²
- 07 ca. 230 m²
- 08 ca. 141 m²



Grundriss 1.0G

Einheiten:

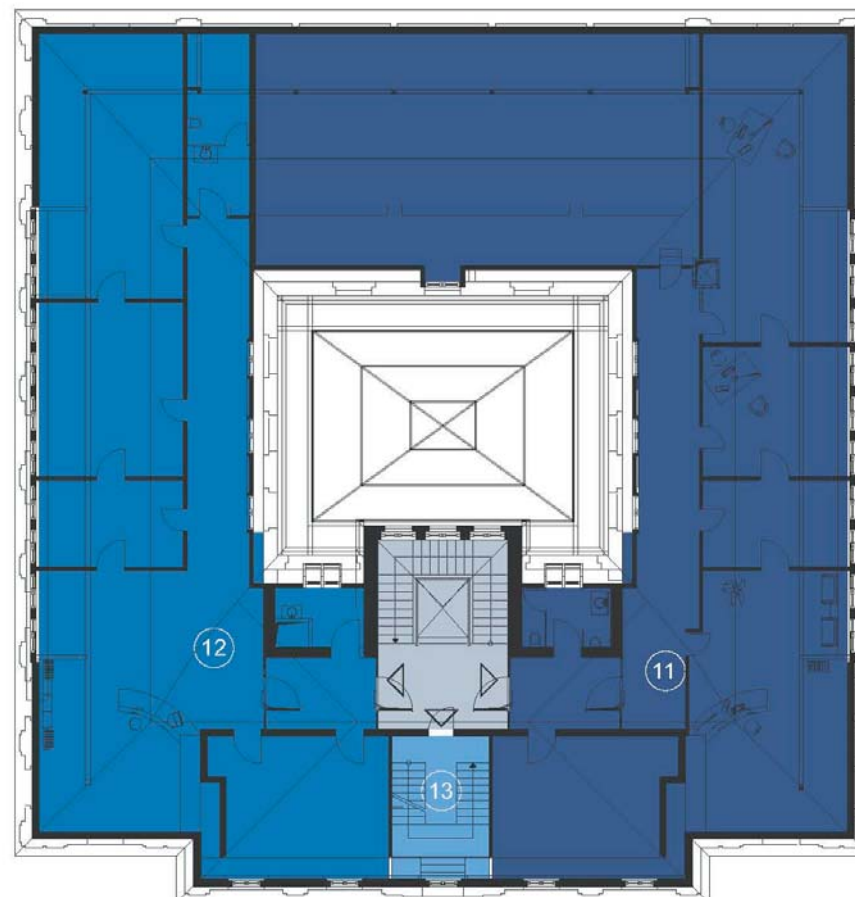
09 ca. 499 m²
10 ca. 298 m²



Grundriss 2.OG

Einheiten:

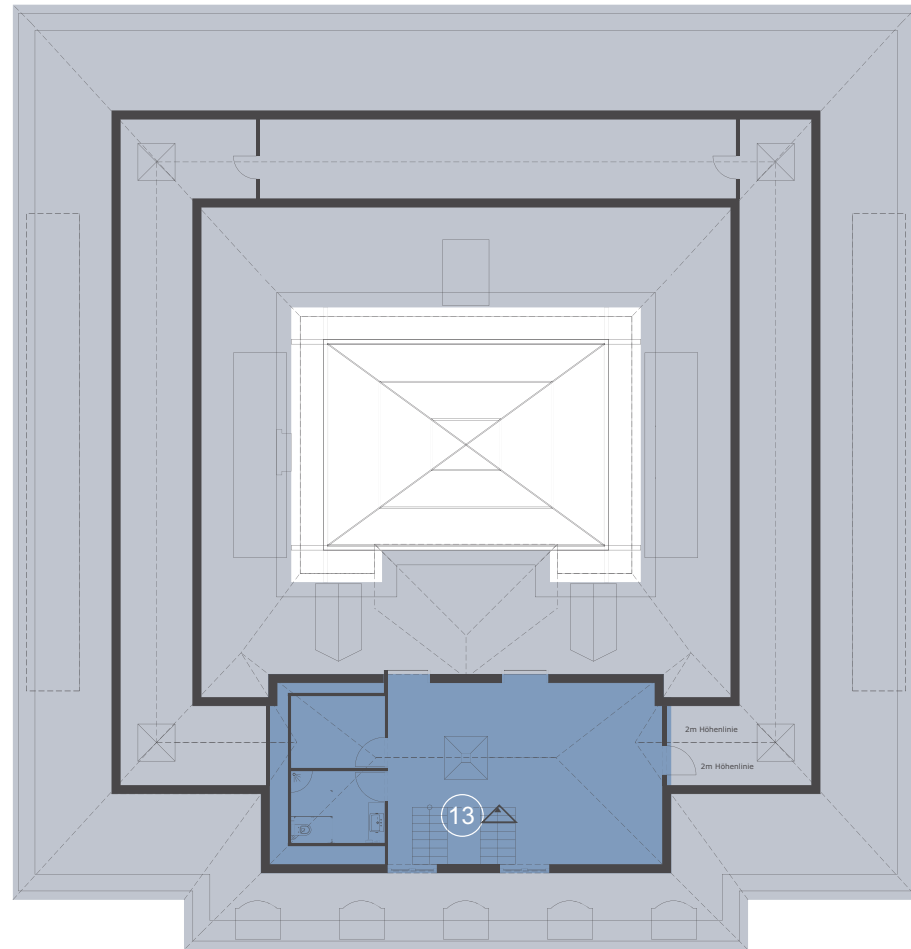
- 11 ca. 423 m²
- 12 ca. 294 m²
- 13 ca. 80 m²



Grundriss 1.DG

Einheiten:

13 ca. 80 m²



Grundriss 2.DG

project by **HANSATERRA**



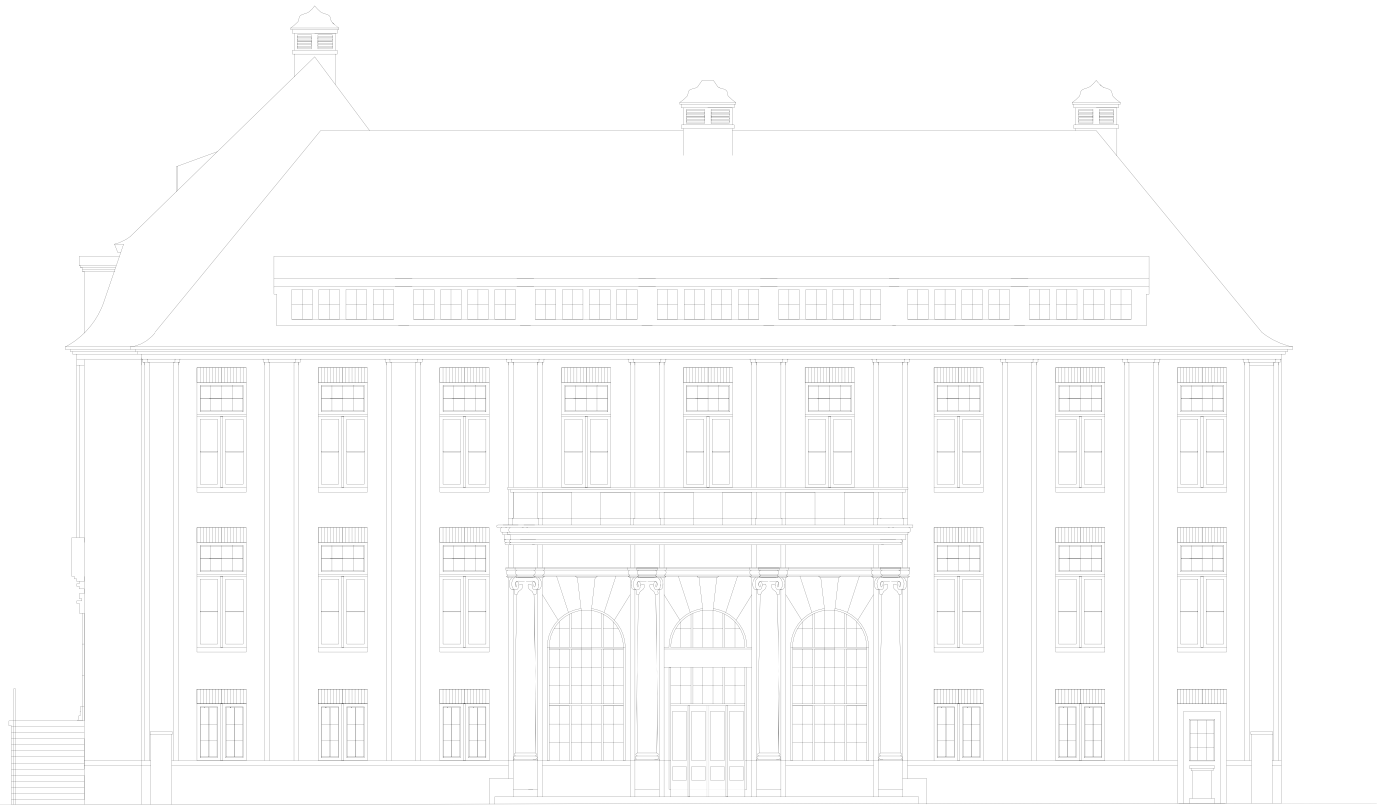
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



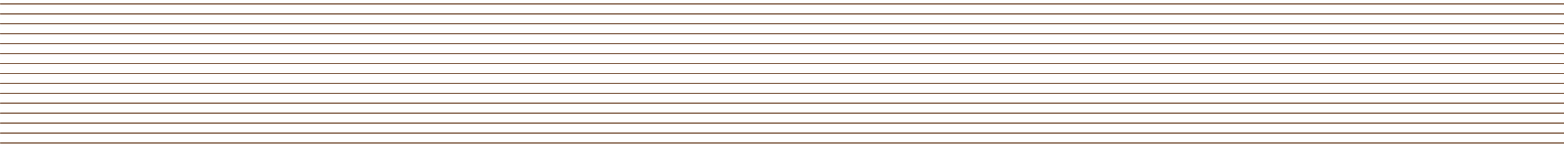
Ansicht Ost

Ansichten

HANSATERRA

Ansprechpartner: Herr Bernd Miebach
Tel: 040-20 20 111-11
Fax: 040-20 20 111-29
Adresse: Maria-Louisen-Straße 103
22301 Hamburg
Mail: bernd.miebach@hansa-terra.de
Web: www.hansa-terra.de

Kontakt



HANSATERRA

Maria-Louisen-Straße 103
22301 Hamburg
fon. 040-20 20 111-0
fax. 040-20 20 111-29
mail. info@hansa-terra.de
web. www.hansa-terra.de