

**LOFT  
KONTOR**

urban workspace



**HAMBURG**

Großer Burstah 46 – 52

urban







workspace

# ABOUT

## INSPIRATION HAT EIN ZUHAUSE

**D** Im Nikolai-Quartier, mitten in Hamburg, eröffnet Ihnen das LOFTKONTOR als kreativer Melting Pot neue Perspektiven für Ihr Business. Das Gebäude besteht aus zwei Häusern mit separaten Eingängen: Haus 46 – 48 ist ein Neubau mit moderner Fassade, während Haus 50 – 52 als Kombination aus klassischem Kontor-Look außen und modernen Loft-Flächen innen überzeugt. Kein Wunder, dass viele digitale Vordenker unserer Zeit bereits unter unserem kreativen Dach zusammenkommen. Auf 7 Etagen finden Sie hier genau den Urban Workspace, den Sie schon immer gesucht haben. Denn das LOFTKONTOR bietet einmalige Bürolebenswelten, um richtig durchzustarten.



## THE HOME OF INSPIRATION

**E** In the Nikolai Quarter, in the heart of Hamburg, LOFTKONTOR is a creative melting pot to open up new perspectives for your business. The property consists of two buildings with separate entrances: no. 46 – 48 is a new-build with a modern façade, while no. 50 – 52 is a winning combination of the classic kontor look on the outside and state-of-the-art loft areas on the inside. No wonder that many of the digital trailblazers of our age are already meeting under our creative roof. Spread across seven stories, precisely the urban workspace you have always been looking for is waiting for you here. Because LOFTKONTOR offers unique worlds of office living to give you the start you need.





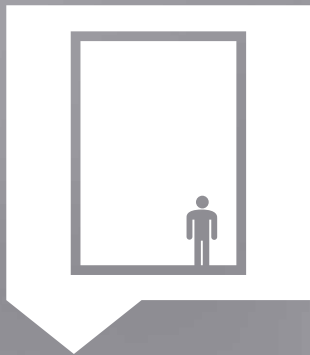
## HIGHLIGHTS, DIE ÜBERZEUGEN

### EXCITING HIGHLIGHTS



**\_ JEDES GESCHOSS  
BIETET 2 AUTARKE  
MIETBEREICHE**

**\_ EACH FLOOR HAS  
2 SELF-CONTAINED  
RENTAL SPACES**



**\_ DECKENHÖHE VON  
3 BIS 4 METERN**

**\_ CEILING HEIGHT  
BETWEEN 3 AND  
4 METRES**



**\_ UMLUFTKÜHLUNG  
SOWIE NATÜRLICHE  
BELÜFTUNG DURCH  
ÖFFENBARE FENSTER**

**\_ FORCED-AIR COOLING  
AND NATURAL VENTILATION  
PROVIDED BY OPENABLE  
WINDOWS**

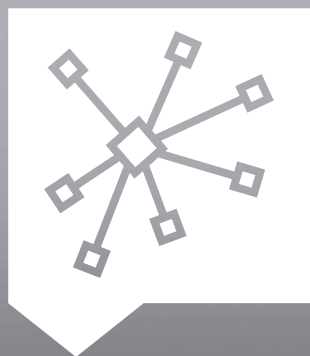
Das Loftkontor ist im Hier und Jetzt.  
Digital und analog, online und offline,  
wachsen hier die ganz großen Ideen.

Vielleicht schon bald auch Ihre?



**\_BÜROFLÄCHEN  
TEILWEISE MIT  
FLEETBLICK**

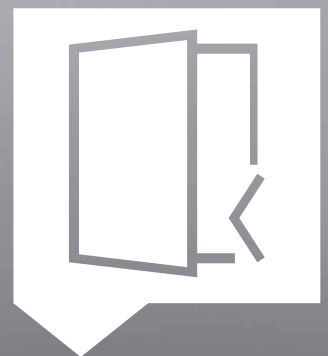
\_SOME OFFICE SPACES  
FEATURE VIEW ONTO  
THE FLEET



**\_ZENTRALE LAGE  
MIT OPTIMALEN  
ANBINDUNGEN**

\_CENTRAL LOCATION  
WITH OPTIMAL  
CONNECTIONS

**COMING SOON:**



**\_STYLISCHER  
EINGANGSBEREICH  
MIT GROSSFLÄCHIGER  
MIETERDARSTELLUNG**

\_STYLISH RECEPTION  
AREA WITH LARGE  
TENANT ADVERTISING  
SPACE

Loftkontor is in the here and now.  
Digital and analogue, online and offline,  
this is where the big ideas come from.

Maybe soon yours will as well?

# LAYOUT

## FREIHEIT AUF ALLEN EBENEN

- D** Ganz gleich, ob Sie viel oder wenig Platz benötigen: Das LOFTKONTOR bietet Ihnen individuelle Möglichkeiten. Die autarken Häuser bieten Ihnen je Etage eine Gesamtmietfläche von 640 m<sup>2</sup> (Haus 50–52) sowie 300 m<sup>2</sup> (Haus 46–48). Aber auch die Teilung in zwei eigenständige Mieteinheiten ist möglich. Mit bis zu vier Meter hohen Decken, viel Tageslicht und öffentbaren Fenstern wird das Loftfeeling hier im wahrsten Sinne des Wortes erlebbar. Das zweiteilige Gebäude wurde 2007 teilsaniert und verfügt über zentrale Treppenhäuser mit je 2 Personenaufzügen.
- COMING SOON: Die Neugestaltung des Eingangsbereichs Haus 50–52 ist für Ende 2015 geplant. Das stylische Konzept wertet das Haus mit neuem Lichtkonzept und großflächiger Mieterdarstellung stark auf.



## FREEDOM ON EVERY LEVEL

- E** No matter the size of the space you need, LOFTKONTOR can give you individual options. The self-contained buildings have a total rental area on each floor of 640 m<sup>2</sup> (no. 50–52) and 300 m<sup>2</sup> (no. 46–48). But they can also be divided into two separate rental units. With a ceiling height up to four metres, plenty of natural daylight and openable windows, here you can experience the loft feeling in the truest sense of the word. The two-part building was partially refurbished in 2007 and has central staircases with two passenger lifts each.
- COMING SOON: The redesign of the entrance hall for no. 50–52 is planned for the end of 2015. The stylish concept will greatly enrich the building with a new light design and large tenant advertising space.





\_enter  
your future





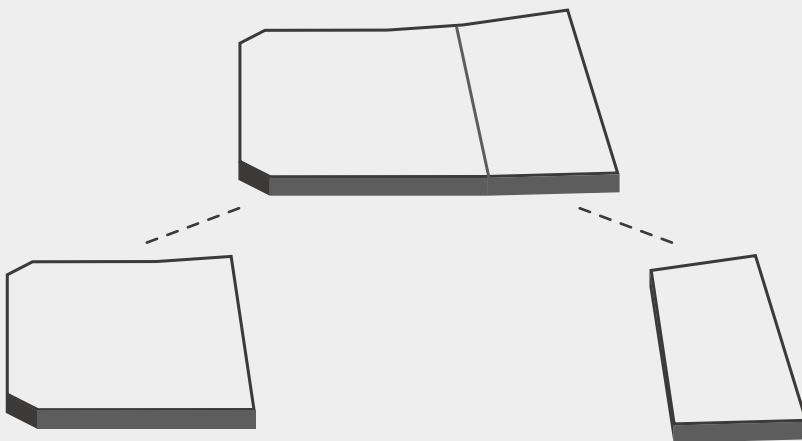
**\_now**

# HAUS 50 – 52

1. OG / REGELGESCHOSS  
1<sup>ST</sup> FLOOR / STANDARD FLOOR

---

640 m<sup>2</sup>



400 m<sup>2</sup>

FLÄCHE 1 / SPACE 1

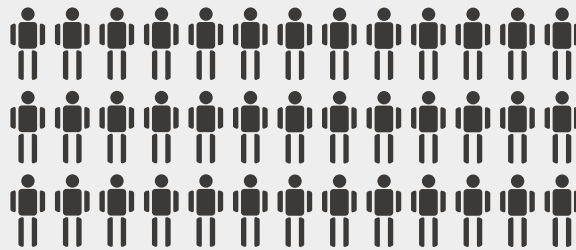
240 m<sup>2</sup>

FLÄCHE 2 / SPACE 2

---

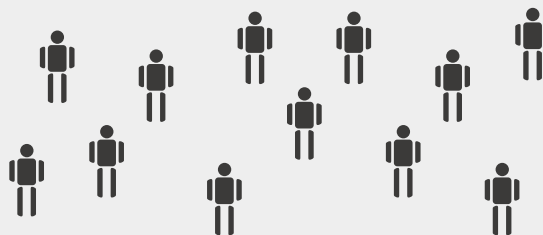
39

FESTE ARBEITSPLÄTZE  
FIXED WORKSTATIONS



12

FLEXIBLE ARBEITSPLÄTZE  
FLEXIBLE WORKSTATIONS





MÖNKEDAMMFLEET



1m 5m 10m

HAUS 50 - 52

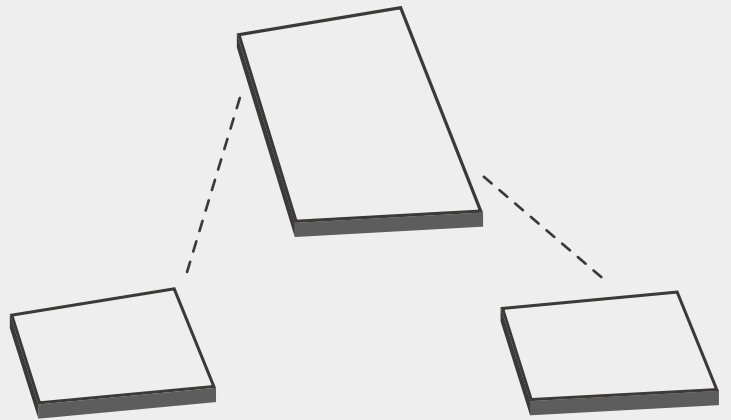
GROSSER BURSTAH



# HAUS 46 – 48

6. OG / REGELGESCHOSS  
6<sup>TH</sup> FLOOR / STANDARD FLOOR

## 300 m<sup>2</sup>

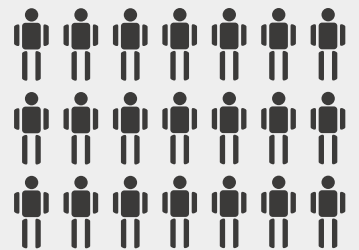


150 m<sup>2</sup>  
FLÄCHE 1 / SPACE 1

150 m<sup>2</sup>  
FLÄCHE 2 / SPACE 2

# 21

FESTE ARBEITSPLÄTZE  
FIXED WORKSTATIONS

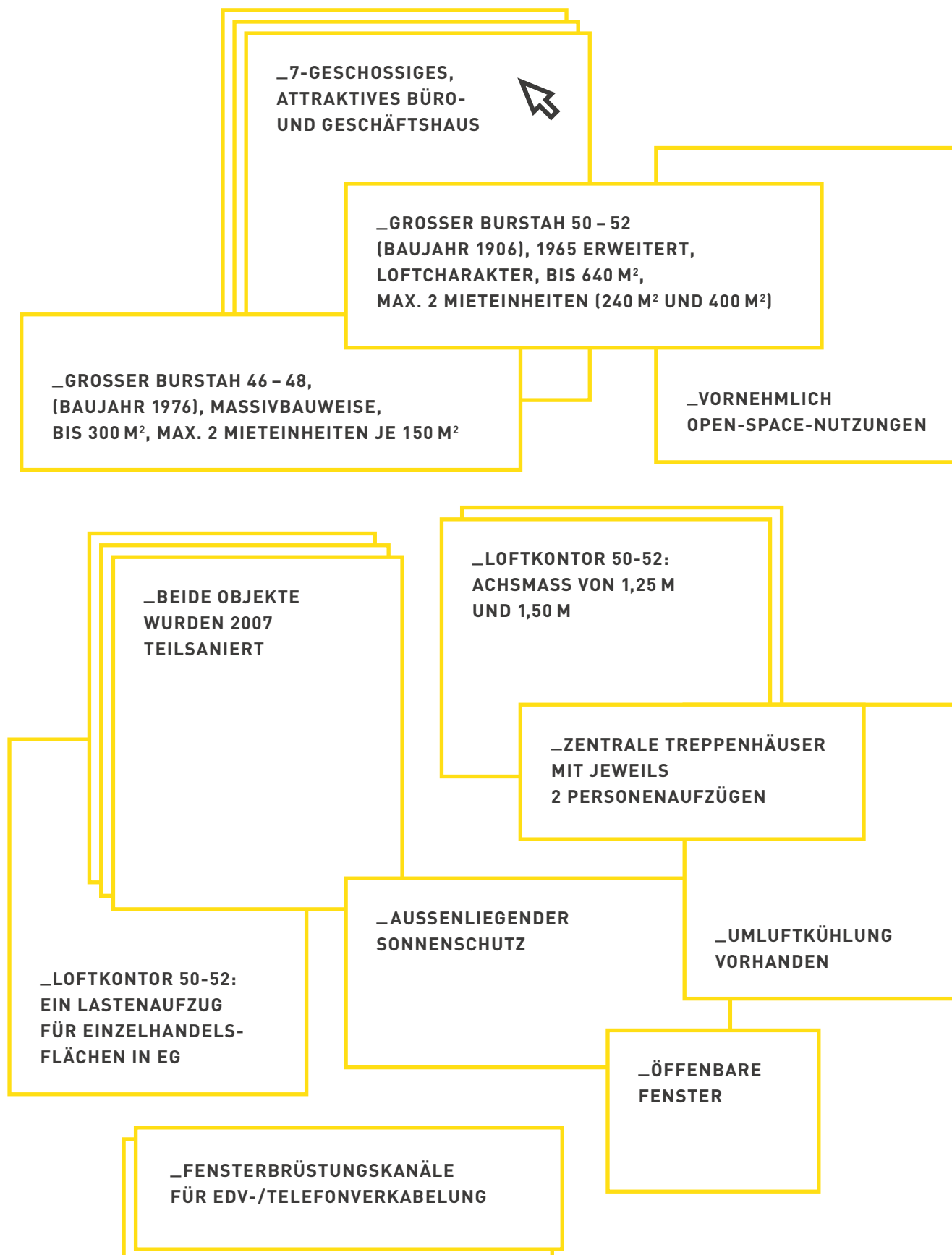


HAUS 46 – 48

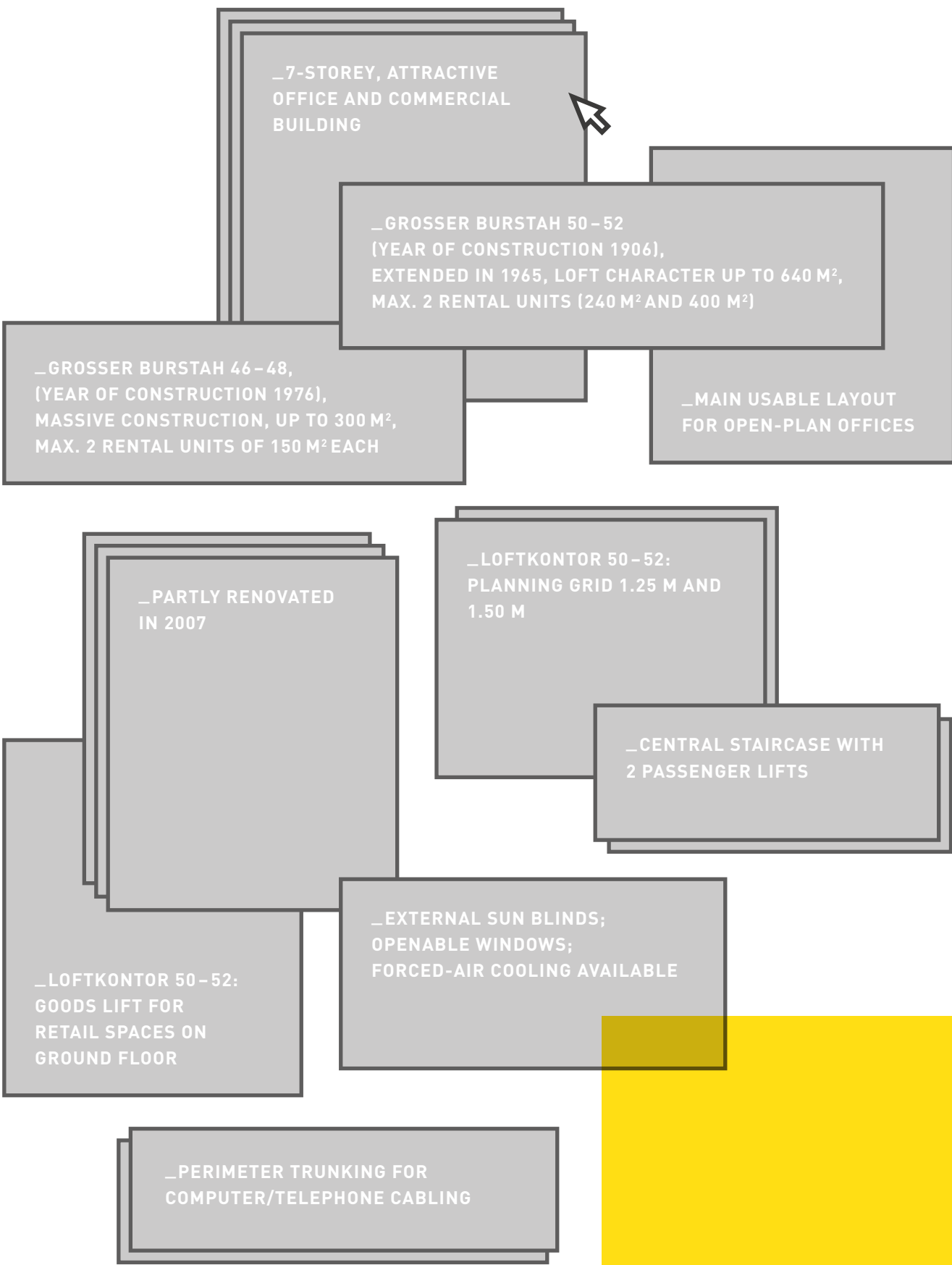
\_ o p e n  
s p a c e  
f o r  
o p e n  
m i n d s



# INFO







\_7-STOREY, ATTRACTIVE  
OFFICE AND COMMERCIAL  
BUILDING

\_GROSSER BURSTAH 50-52  
(YEAR OF CONSTRUCTION 1906),  
EXTENDED IN 1965, LOFT CHARACTER UP TO 640 M<sup>2</sup>,  
MAX. 2 RENTAL UNITS (240 M<sup>2</sup> AND 400 M<sup>2</sup>)

\_GROSSER BURSTAH 46-48,  
(YEAR OF CONSTRUCTION 1976),  
MASSIVE CONSTRUCTION, UP TO 300 M<sup>2</sup>,  
MAX. 2 RENTAL UNITS OF 150 M<sup>2</sup> EACH

\_MAIN USABLE LAYOUT  
FOR OPEN-PLAN OFFICES

\_PARTLY RENOVATED  
IN 2007

\_LOFTKONTOR 50-52:  
PLANNING GRID 1.25 M AND  
1.50 M

\_CENTRAL STAIRCASE WITH  
2 PASSENGER LIFTS

\_LOFTKONTOR 50-52:  
GOODS LIFT FOR  
RETAIL SPACES ON  
GROUND FLOOR

\_EXTERNAL SUN BLINDS;  
OPENABLE WINDOWS;  
FORCED-AIR COOLING AVAILABLE

\_PERIMETER TRUNKING FOR  
COMPUTER/TELEPHONE CABLING

# LOCATION

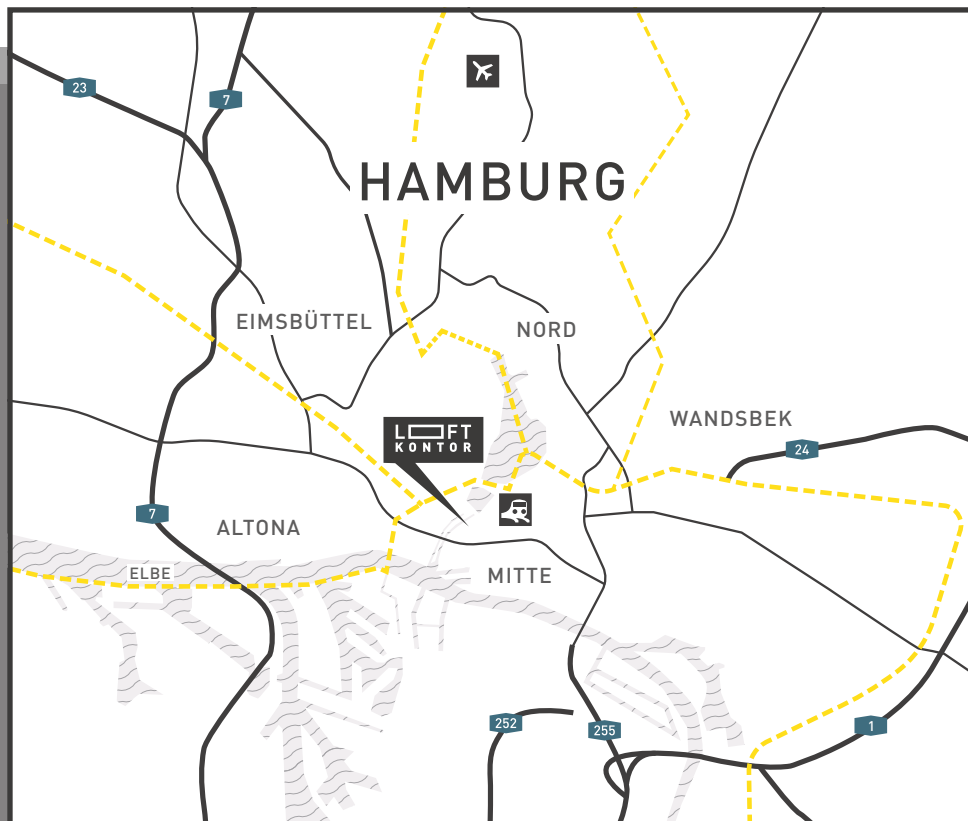
## EIN STANDORT MIT ANZIEHUNGSKRAFT

- D** Hamburg ist längst zum kreativen Hotspot Deutschlands geworden. Hier sind nicht nur etliche Kreativagenturen, innovative Start-ups oder Verlage ansässig, sondern auch digitale Multitalente. Und auch im Nikolai-Quartier tut sich was. Im März 2015 ist die Neugestaltung der öffentlichen Räume des Viertels gestartet. Wer sich für diesen Standort entscheidet, kann einiges erwarten. Denn wo so viele kreative Köpfe zusammenkommen, ist ein starkes Netzwerk schnell aufgebaut. Sei es in den hippen Szenevierteln oder am historischen Fischmarkt: Großer Burstah ist der „place to be“.



## AN ATTRACTIVE LOCATION

- E** Hamburg has long been Germany's creative hotspot. It is home not just to any number of creative agencies, innovative start-ups and publishers, but also to digital multi-talents. And things are happening in the Nikolai Quarter as well. The restyling of the quarter's public areas was launched in March 2015. Anyone who opts for this location can expect a lot. With this many creative minds in one place, a strong network will quickly rise. Whether at the hip hotspots or the historic Fish Market: Grosser Burstah is the place to be.





**PERFEKT  
VERNETZT**

– ZENTRALE LAGE IN  
DER HAMBURGER  
ALTSTADT

– ELBE + PLANTEN UN  
BLOMEN NUR WENIGE  
LAUFMINUTEN ENTFERNT

– HERVORRAGENDE  
ANBINDUNG ZU ÖPNV  
+ INDIVIDUALVERKEHR

– U-BAHN-STATION  
RÖDINGSMARKT  
DIREKT VOR DEM HAUS

**PEFECTLY  
CONNECTED**

– CENTRAL LOCATION IN  
HAMBURG'S OLD TOWN

– ELBE RIVER + PLANTEN UN  
BLOMEN PARK ARE WITHIN  
EASY WALKING DISTANCE

– EXCELLENT PUBLIC  
TRANSPORT CONNECTIONS  
+ INFRASTRUCTURE

– RÖDINGSMARKT UNDER-  
GROUND STATION RIGHT IN  
FRONT OF THE BUILDING



# TAGS

## ESSEN + TRINKEN FOOD + BEVERAGE

- 1\_ Starbucks
- 2\_ Marinehof
- 3\_ EDEKA Schlemmermarkt
- 4\_ Rialto
- 5\_ Rheinische Republik
- 6\_ NIDO
- 7\_ Haus der Bretagne
- 8\_ Sylter Bude
- 9\_ Oh it`s fresh
- 10\_ Parlament Hamburg
- 11\_ AtelierF

## KUNST + SZENE ART + SCENE

- 12\_ White Trash Contemporary
- 13\_ Das Schiff, Theater
- 14\_ Bucerius Kunstforum
- 15\_ Hilde Leiss Schmuckdesign
- 16\_ Hamburger Kunsthalle

NIKOLAI-QUARTIER  
NIKOLAI QUARTER

## FREIZEIT + SHOPPING LEISURE TIME + SHOPPING

- 17\_ Pflanzen un Blumen, Park
- 18\_ Fitness First
- 19\_ Seagull Spa
- 20\_ Apple Store
- 21\_ Rathauspassage
- 22\_ Hanseviertel-Einkaufspassage
- 23\_ Neuer Wall, Boutiquen
- 24\_ Alsterarkaden

## HOTELS

- 25\_ Steigenberger Hotel
- 26\_ Motel One
- 27\_ Hotel Sofitel



\_this place won't  
do the work for you,  
but it sure makes it  
more fun







Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: Oktober 2015

The data in this brochure are for information purposes only. No liability is accepted for any errors or deviations from reality. Subject to change. This brochure does not constitute an offer to conclude an agreement. As at: October 2015

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Katja Planitzer

**..Deka**  
Immobilien

**Deka Immobilien GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Grimm 6  
20457 Hamburg

Telefon: (0 40) 25 41 34 - 66  
Telefax: (0 40) 25 41 34 - 70  
E-Mail: [katja.planitzer@deka.de](mailto:katja.planitzer@deka.de)

[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)