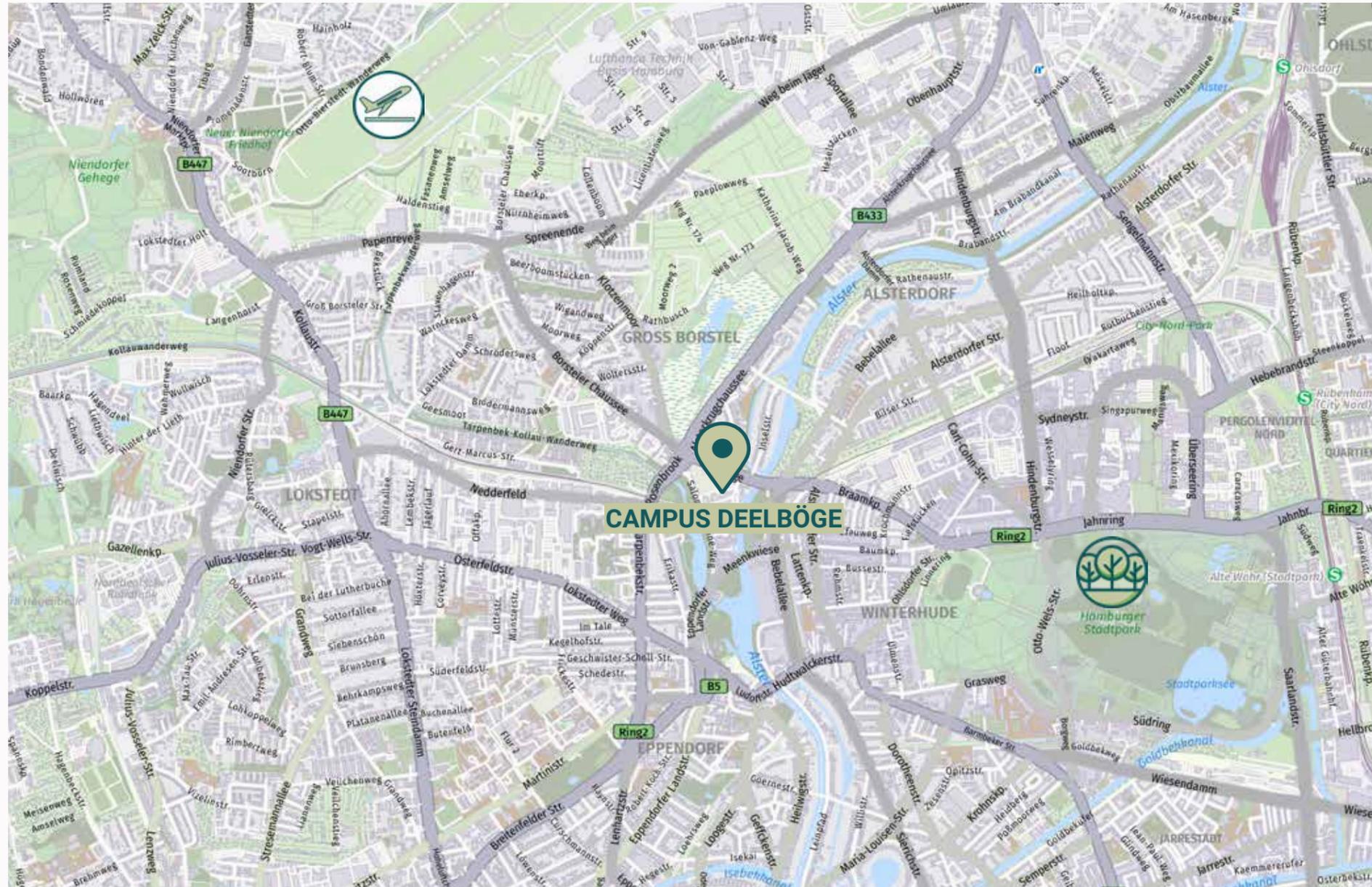


DEELBÖGENKAMP 4, HAMBURG



Campus DEELBÖGE

» Standort und Lageplan





»» CAMPUS DEELBÖGE

SCHLUSS MIT 0815 BÜRO

Hier kommt Ihr Campus auf einer Halbinsel!

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Bürostandort, den Sie so zuvor mit Sicherheit noch nie gesehen haben? Dann ist der CAMPUS DEELBÖGE genau das Richtige für Sie: Ein Büro, welches alle 0815 Flächen in den Schatten stellt und es Ihnen ermöglicht, Ihre Arbeitszeit auf einem Campus zu verbringen!

Um die Motivation und die Leistungsfähigkeit Ihrer Mitarbeiter langfristig zu steigern ist vor allem eines sehr wichtig: Die Work Life Balance.

Auf dem CAMPUS DEELBÖGE kann diese Balance zu 100% gelebt werden, denn: Hier wird nicht nur gearbeitet. Ob in der Mittagspause oder zum wohlverdienten Feierabend: Für ein kaltes Getränk, Kaffeespezialitäten, Lunch, Dinner oder aber für den kleinen Snack zwischendurch müssen Sie nicht mal das Campusgelände verlassen.



Ein paar Schritte aus der Bürotür reichen schon aus, um den direkt am Alsterlauf gelegenen Beach Club oder die hauseigene gastronomische Lounge zu besuchen. Wer Lust auf Bewegung hat, kann sich bei dem zum Beach Club gehörigen Anleger auch ein Kanu oder ein Tretboot ausleihen.

Der CAMPUS DEELBÖGE befindet sich zentral gelegen im angesagten Stadtteil Eppendorf auf einer Halbinsel. Die direkten Nachbarn sind die Stadtteile Winterhude & Alsterdorf, welche einige Restaurants, Cafés und zahlreiche Möglichkeiten zum Small Shopping bieten.



» PUNKT FÜR PUNKT ÜBERZEUGEND

EINZIGARTIGE LAGE

Ihr neues Büro am Campus Deelböge befindet sich inmitten der lebhaften Stadtteile Eppendorf, Winterhude und Alsterdorf. Diese Viertel sind für ihre Vielfalt an Restaurants, gemütlichen Cafés und zahlreiche Parks bekannt. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer Lage, die das Beste aus der Umgebung bietet.

Durch die Kanalisierung und Begradigung der zuvor durch die Wiesen mäandernden Alster in den 20er Jahren entstanden im Stadtteil Alsterdorf die Inseln, die als Wohngebiete für Wohlhabende und für Kleingärten erschlossen wurden. Der CAMPUS Deelböge liegt „mittendrin“ am Alsterlauf.

Wer im Sommer Lust auf einen Sun-Downer hat, dem bietet sich die Gelegenheit, den direkt am Alsterlauf gelegenen Beach Club zu besuchen.

ZEITLOSE ARCHITEKTUR

Baugleiche & fünf miteinander verbundene Bürogebäude, welche im Campus-Stil und unter Berücksichtigung der Gartenarchitektur neugestaltet wurden.

Großzügige Fensterfronten durchfluten die Innenräume mit Tageslicht und bieten gleichzeitig spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Natur. Dies fördert eine inspirierende und produktive Arbeitsatmosphäre.

MOBILITÄT

Gute HVV Anbindung ist durch U1 und U5 (voraussichtlich in 2027) gegeben. Es dürfen nicht fehlen - 650 Stellplätze am Campus und in der eigenen Tiefgarage sowie mehrere E-Ladestationen. Fahrradstellplätze kommen on Top dazu. Im benachbarten Beach Club „Anleger Hamburg“ sind Kanus und Tretboote zum ausleihen verfügbar.

CAMPUS CHARAKTER

Der Campus-Charakter wird besonders hervorgehoben durch eine eigene Kita im Erdgeschoss, einem gastronomischen Angebot mit Außensitzmöglichkeiten, Fahrradstellplätzen und einem großen Freizeitangebot in direkter Umgebung.

Der direkt angrenzende Eppendorfer Mühlenteich lädt zu Spaziergängen ein und ist perfekt für Yoga- und Meditationsübungen.

MODERNER LUXUS

Helle modernisierte Mietflächen, barrierefreie Eingansbereiche, abgehängte oder freie Decken - nach Wunsch des Mieters - mit neuer Beleuchtung, eigene Dachterrassen, gastronomische Lounge - das alles bietet CAMPUS DEELBÖGE seinen Mietern und Gästen.

NUTZERVIELFALT

Die Nähe zu anderen Unternehmen und Mitarbeitern auf dem Campus ermöglicht eine einfache Vernetzung und den Austausch von Ideen.

Dies fördert die soziale Interaktion und kann zu neuen Geschäftsmöglichkeiten, Kooperationen oder einfach zu einem besseren Verständnis der Branche führen.



» ZAHLEN. DATEN. FAKTEN.

Allgemein

**BAUJAHR /
MODERNISIERUNG** 1993 /
2019

ADRESSE Deelbögenkamp 4 / Salomon-Heine-Weg,
22997, Hamburg

ARCHITEKTEN JSK Internationale Generalplanung &
Projektsteuerung GmbH

GESAMTFLÄCHE 31.000 m² (5 Häuser)

**REGELGESCHOSS
PRO HAUS** ca. 870 bis ca. 1243 m²

TEILBAR AB 430 m²

**ANZAHL
DER STELLPLÄTZE** 650

Preise mtl.

MIETPREIS von 16 bis 17 EUR / m²

PREIS PRO STELLPLATZ 80 EUR

Geschosshöhen

ERDGESCHOSS bis ca. 3,55 m²

NORMALGESCHOSS bis ca. 3,05 m²

*Alle Preisangaben zzgl. gesetzlichen Umsatzsteuer

Provisionsfrei für den Mieter

In den Staffelgeschossen (5. OG) besteht jeweils die Möglichkeit eine Terasse auszubilden

» INFRASTRUKTUR UND MEHR

Zur Attraktivität des Standortes trägt die gute Anbindung an die U-Bahn-Station Lattenkamp mit der Linie U1 und die Bushaltestelle Orchideenstieg mit den Linien 114 und 2 bei, welche eine bequeme Anreise ermöglicht.

Autofahrer genießen die Vorzüge der hauseigenen PKW-Stellplätze mit einigen installierten E-Ladestationen. So verlieren Sie und Ihre Kunden keine kostbare Zeit mehr mit der Suche nach einem Parkplatz!

Der Alsterkanal und der Eppendorfer Mühlenteich verlaufen entlang des Campus-Areals und verleihen ihm gemeinsam mit den vielen Grünflächen einen besonderen Flair.

Das Büroensemble wird zu Ihrer Visitenkarte und fungiert als Aushängeschild für Ihr Unternehmen. Dank der übersichtlichen Mieterbeschilderung und hohen Aufenthaltsqualität genießen Ihre Geschäftspartner und Gäste im modernisierten Eingangsbereich einen warmen, angenehmen Empfang.

In der Fläche haben Sie die Freiheit, sich individuell zu entfalten. Von völlig offenen Strukturen bis hin zu Einzelbüros und vielseitigen Gemeinschaftsbereichen – hier ist alles möglich! Die Flächen eignen sich ideal für die Umsetzung von New Work Konzepten mit einer Open Space Nutzung und auch Schulungsflächen lassen sich hier sehr gut abbilden. Natürlich sind auch andere Raumkonzepte umsetzbar - ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.





»» CAMPUS

»»
KOMMUNIKATION
VERNETZUNG
SITZBEREICHE IM GRÜNEN
KITA, FOOD & EVENT
FREIZEITAKTIVITÄTEN
««

Der CAMPUS DEELBÖGE mit seinem Campus-Charakter bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die die Arbeitsqualität verbessern, Mitarbeiterzufriedenheit steigern und die Attraktivität für Fachkräfte erhöhen. Sie schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Arbeit, Erholung und sozialen Aktivitäten, was letztendlich zu einem positiven Einfluss auf das Unternehmen führt.

Das Objektensemble besteht aus insgesamt 5 Häusern, welche im dritten Obergeschoss über geschosshohe Brücken miteinander verbunden sind. Die campusähnliche Struktur erleichtert die Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen. Mitarbeiter können sich leichter treffen, Ideen austauschen und Synergien zwischen verschiedenen Teams fördern.

Ein echtes Highlight sind die hauseigenen Dachterrassen, die zum Entspannen in der Mittagspause einladen.

Die grünen Innenhöfe und nah gelegene Parks fördern Kreativität und bieten natürliche Rückzugsorte für Pausen und Brainstorming-Sitzungen im Freien.

Ein Campus steht für Zusammenhalt verschiedener Menschengruppen. Die direkt am Campus Deelböge gelegene Kita ermöglicht es Eltern, Familie und Beruf optimal zu vereinbaren. Eigene Kinder in sicherer Nähe zu wissen hält den Kopf für den Arbeitsalltag frei.

Das Lounge-Bistroraum sowie der benachbarte Beach Club vor Ort bieten die Möglichkeit zur Entspannung und zum sozialen Austausch während und nach der Arbeit.



» FREENET AG IM CAMPUS DEELBÖGE



Die Immobilie schafft durch ihre neu gestalteten Außenflächen sowie die moderne Lounge für unsere Mitarbeitenden eine schöne Atmosphäre zum Verweilen, Essen und Austauschen.

Unser neuer Empfang war für uns ein Quantensprung!



Nicole Engenhardt-Gillé
Vorstand Freenet AG





» PLAN FOR YOUR BUSINESS



Von völlig offenen Strukturen über Einzelbüros bis hin zu vielseitigen Gemeinschaftsbereichen - in den Geschossen des CAMPUS DEELBÖGE ist maßgeschneiderte Entfaltung möglich.

Das Einzige, das feststeht, sind die Außenwände und der Gebäudekern. Alles andere kann und wird nach individuellen Wünschen ausgebaut werden.





BON APPETIT

Sich einfach an den gedeckten Tisch setzen zu können erleichtert so Einiges in einem fordernden Arbeitsalltag.

Der Campus Deelböge verfügt über ein Bistroraum im Haus 3 mit einem modernen Konzept: ansprechend gestalteter Außenbereich, der zum Schlemmen und Verweilen einlädt. Das Ganze ist ergänzt durch ein Catering Angebot, welches Sie lecker und energievoll am Arbeitstag versorgt.

Wer seine Pause gerne mit einem Spaziergang verbinden möchte, findet in 10 Minuten Entfernung schöne und namenhafte Lokale wie z.B. Cafe Barmeiers, berühmt für die Küche von Tim Mälzer.

Der Name Barmeiers ist eng mit der Geschichte Alsterdorfs verbunden. Das Gebäude, in dem sich das Restaurant befindet, wurde einst als Landhaus im 18. Jahrhundert erbaut und hat im Laufe der Zeit seinen rustikalen Charme bewahrt.

Die warme Atmosphäre lädt die Gäste ein, sich in eine vergangene Ära zurückversetzt zu fühlen und gleichzeitig kulinarische Freuden zu genießen.



BEACHCLUB „ANLEGER HAMBURG“

Direkt vor der Tür befindet sich auch noch ein Beachclub. Im „Anleger Hamburg“ können Sie mit Ihrem Team abends beim Afterwork den Tag in geselliger Runde ausklingen lassen.

Noch mehr Lust auf Bewegung? Kein Problem - bei dem zum Beach Club gehörigen Anleger ist Rudern und Paddeln angesagt.

Der Stadtteil Alsterdorf bietet einige Restaurants, Cafés und zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen.



» HISTORIE

SCHOKOLADE: GENUSS UND GESCHICHTE

Bekannt unter der Marke „PEA“, war C. C. Petzold & Aulhorn eine Schokoladen- und Zuckerwaren-Fabrik, die im Jahr 1843 in Dresden gegründet wurde. Eins der ältesten Schokoladenfabriken Deutschlands, war PEA für ihre reiche Palette an Süßwaren wie Marzipan, Pralinen, Christbaumschmuck und Schokolade berühmt.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Sitz des Unternehmens nach Hamburg, in den Salomon-Heine-Weg, verlagert. Bis in die späten 90er Jahre wurde fleißig produziert. Von zarten Schokoladentafeln bis hin zu kunstvoll verzierten Zuckerwaren, war jedoch der Geschmack der leckeren Schokoladenfiguren nach erzgebirgischer Art aus dem PEA-Weihnachtskalender, an den sich viele Kinder von damals noch erinnern.

Ende 20. Jh. wurde die Fabrik bei einem Großbrand größtenteils beschädigt und im Nachgang gesprengt. Heutzutage befindet sich die Produktion unter einem anderen Namen in Norderstedt, Schleswig-Holstein.



DEELBÖGENKAMP - DER URSPRUNG

Stand heute gibt es über 8000 Straßen in Hamburg: Alleen, Gassen, Straßen, Plätze und Campuse.

Der Straßennamen „Deelbögenkamp“ setzt sich aus alten Wörtern zusammen, um die historischen Wurzeln und Eigenschaften der Stadt und des Orts zu bewahren und zu ehren.

Der Kern „Deel“ lässt auf das Altsächsische zurück schließen, wo es in etwa „Tal“ bedeutet. „Kamp“ - vom Lateinischen Campus - war ein freier Platz im mittelalterlichen Hamburg, oft für Turniere oder Versammlungen genutzt. Dieser Platz diente also als ein der Orte für Handel, Unterhaltung und Kultur.

» QUELLEN

BILDER

Löffler Objekt Marketing GmbH
Envato Elements
Adobe Stock

TEXTE, ZITATE

Löffler Objekt Marketing GmbH
Zitat Freenet Vorstand: Süddeutsche Zeitung, November 2021 & Interview HPC, März 2023

RECHTLICHE HINWEISE:

Die Angaben dieses Dokuments dienen der Information. Sämtliche Visualisierungen und Pläne sind unverbindlich. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

VERMIETUNG DURCH:

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG
Alter Wall 34-36, 20457 Hamburg

COPYRIGHT:

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG
Alter Wall 34-36, 20457 Hamburg
Geschäftsführer: Thomas Löffler
Amtsgericht Hamburg, HRA 12375, HRB 151863

KONTAKT

**HPC HAMBURG PROPERTIES
CONSULTING GMBH & CO. KG**

**ALTER WALL 34-36
20457 HAMBURG**

**+49 40 22 860 11 11
TEAM@HAMBURG-PROPERTIES.COM**

HAMBURG-PROPERTIES.COM