



**BERGEDORFER
TOR**

**Bergedorf
Bille**



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

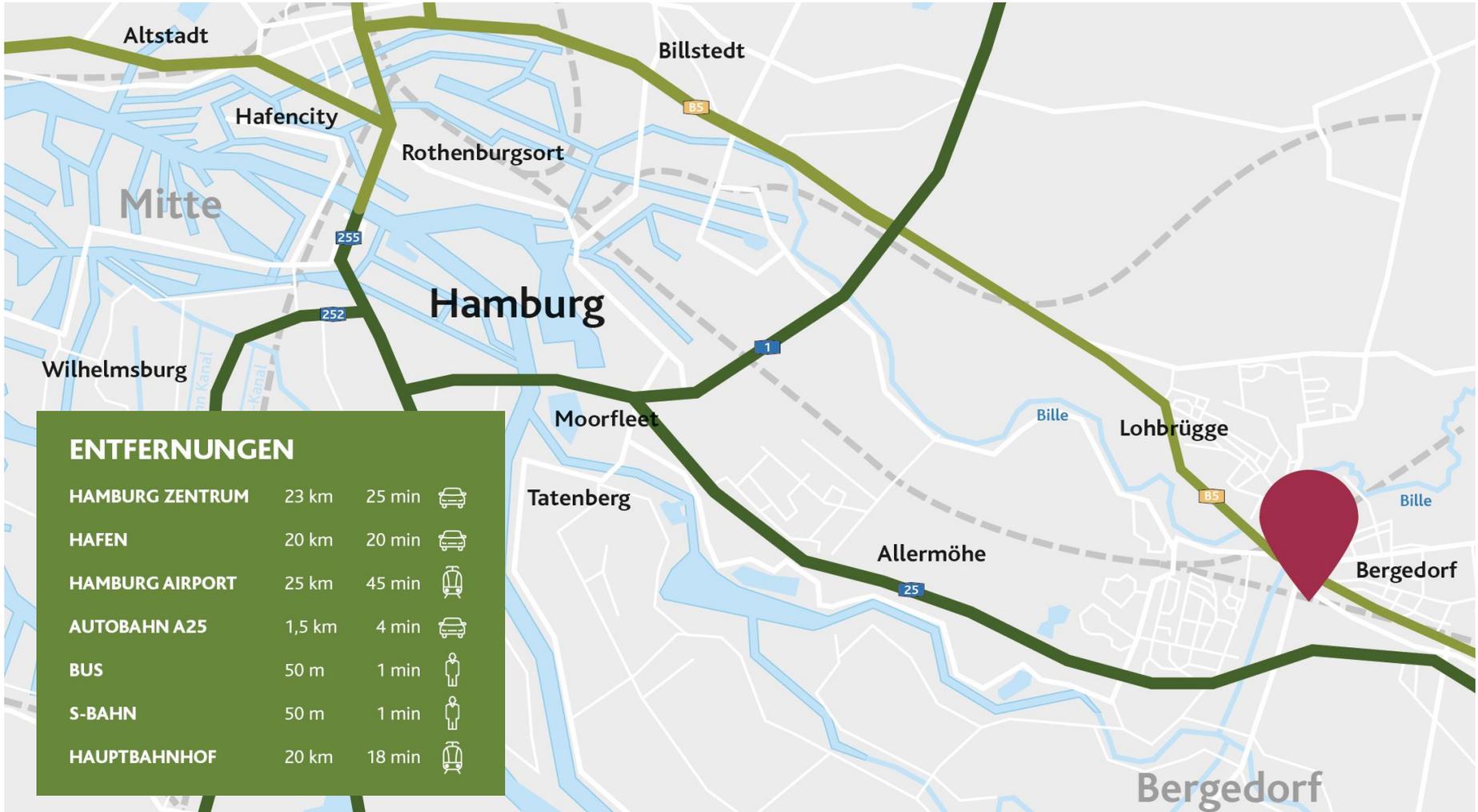


Lage

Bergedorf Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Lage

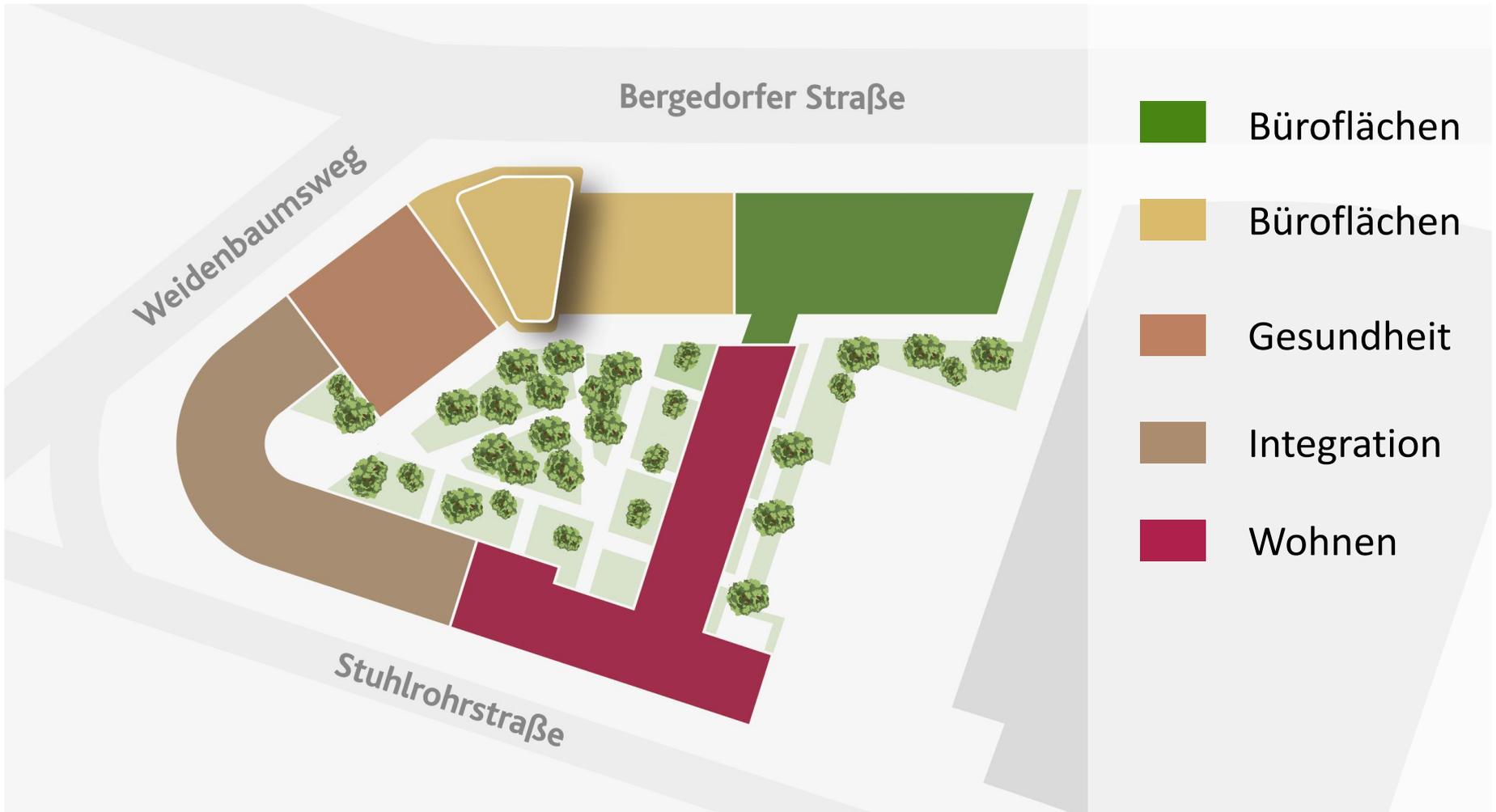
Bergedorf **Bille**



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Lage

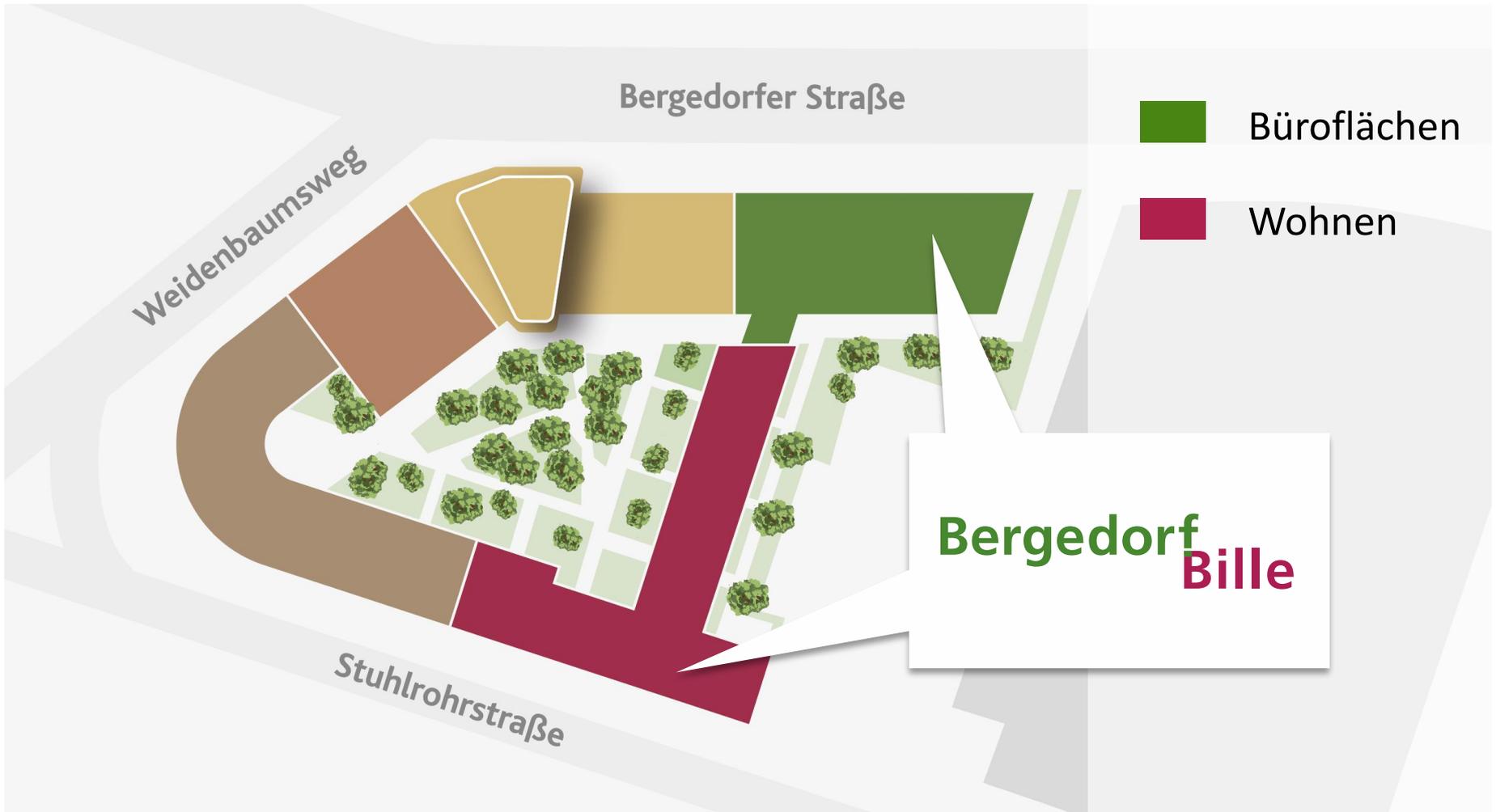


Übersichtsplan

Bergedorf **Bille**



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Wohnen

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Bergedorf
Bille

93 Wohnungen
Fertigstellung
Frühjahr 2023

Wohnen

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Stuhlröhrestraße



Innenhof

Büro-/Praxisflächen

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Bergedorfer Straße

Weidenbaumsweg

Stuhlröhrestraße

Bergedorf
Bille

Büro-/Praxisflächen
Fertigstellung
1. Quartal 2023

Büro-/Praxisflächen

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Vermietung

Bergedorf
Bille



Eckdaten



Variable Flächengestaltung

Fix: WC- und Treppenhauskerne



Geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2023



**15 € (Obergeschoss) / 20 € (Erdgeschoss) pro
Quadratmeter im ausbaufähigen Zustand**

Werbekonzzept

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

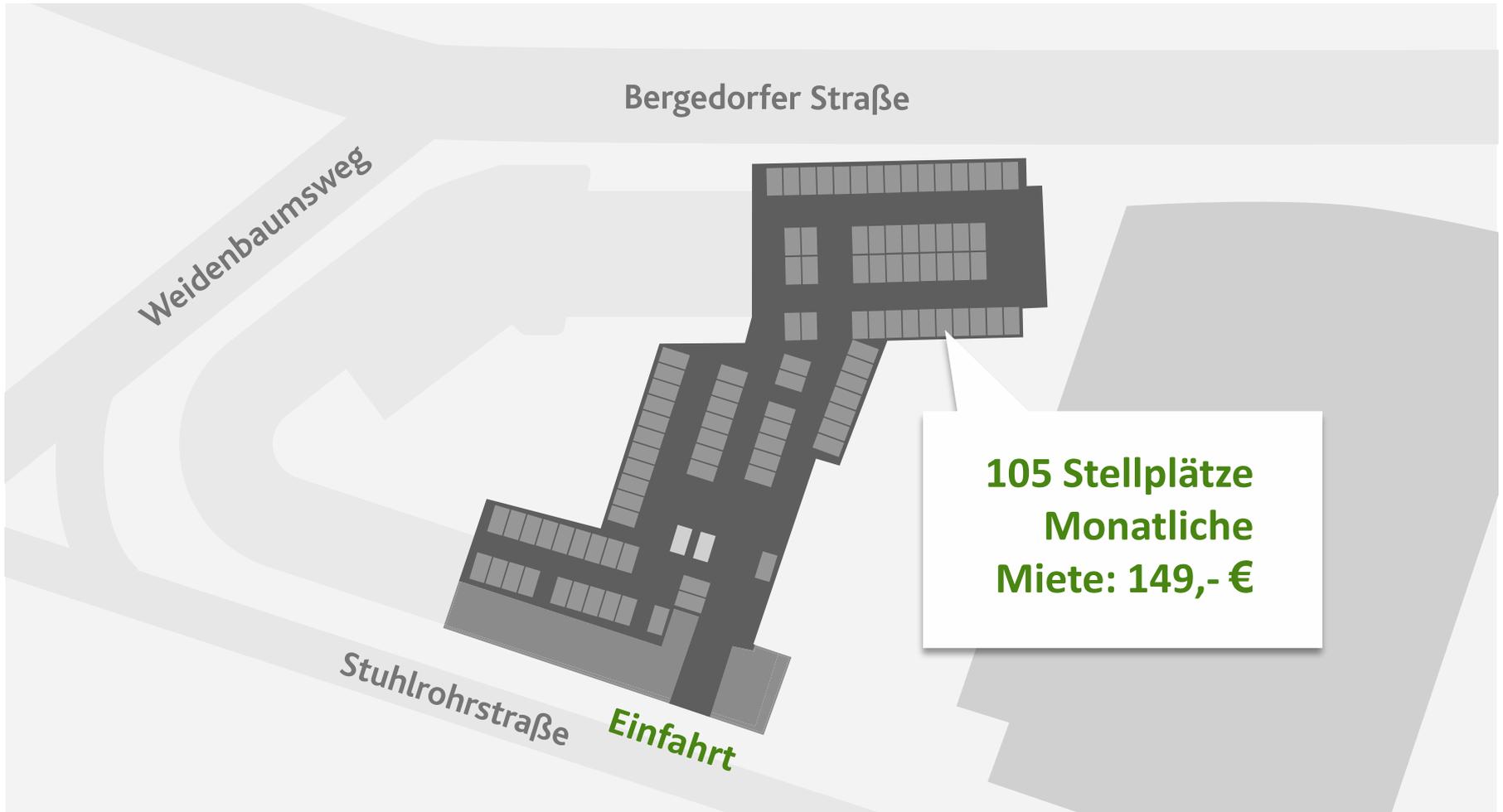


Tiefgarage

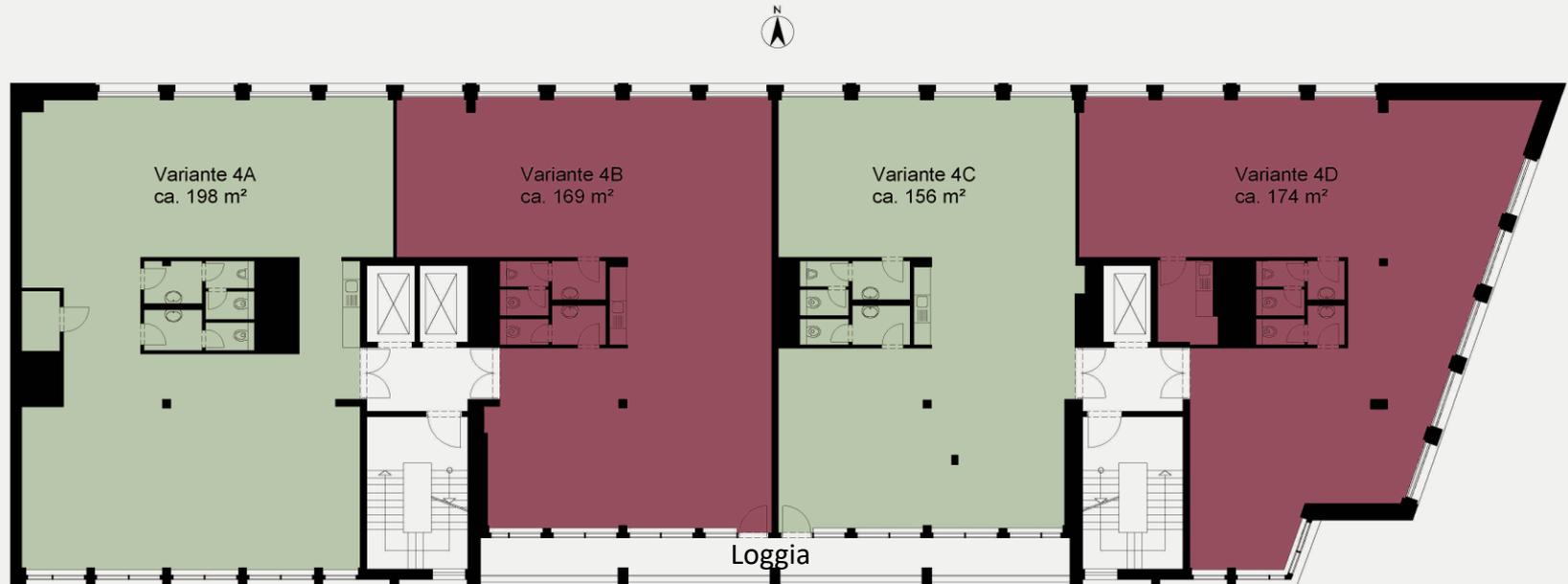
Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

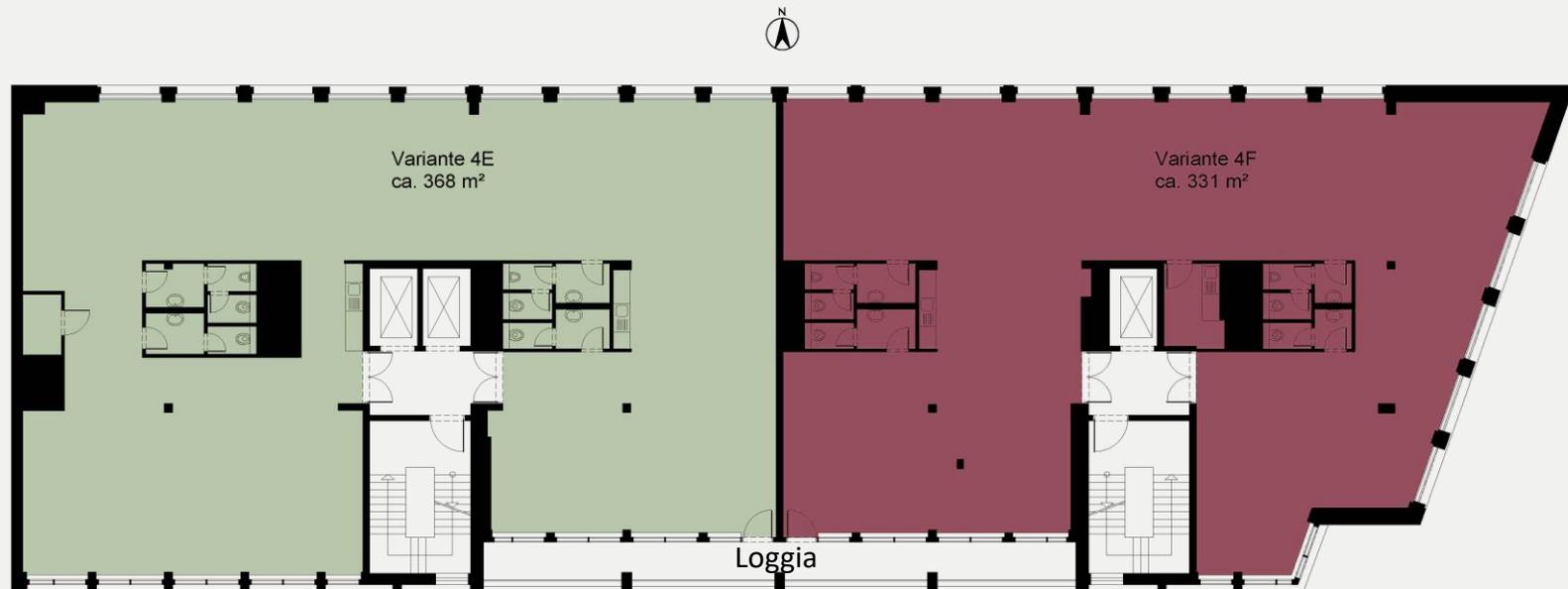


4. Etage (Variante 1)



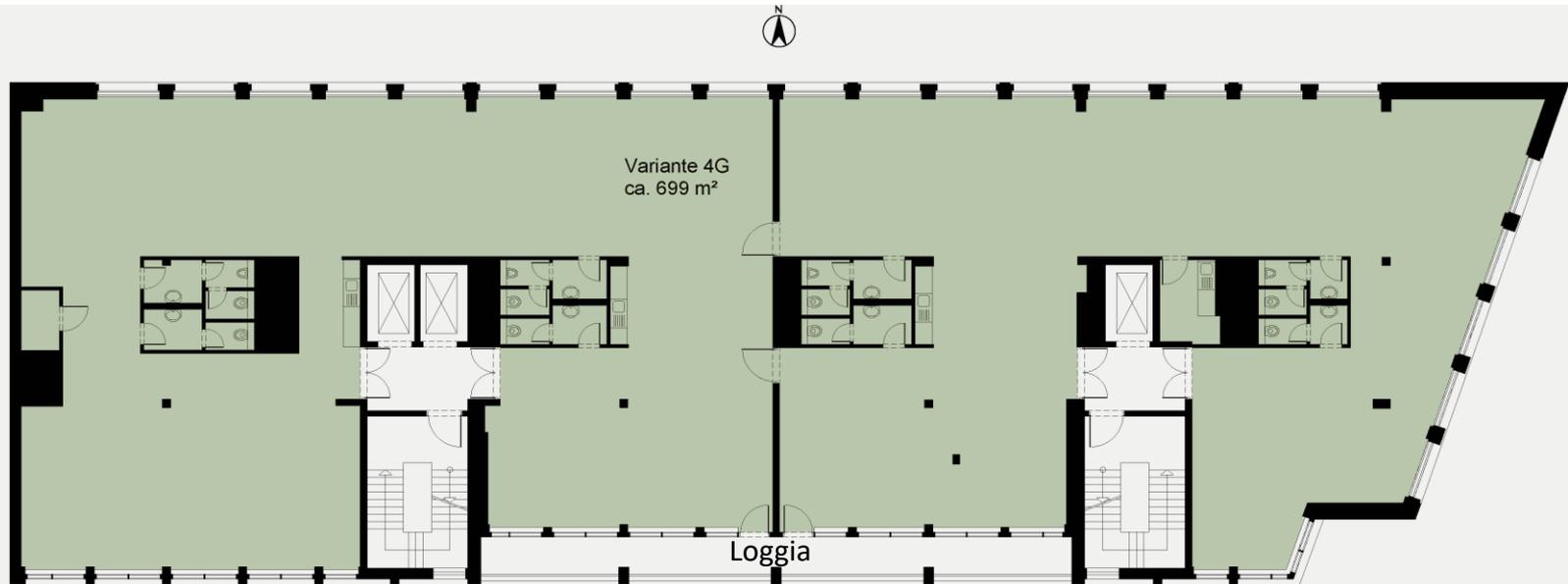
Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
4. OG	Grundrissvariante 4A	Links	198	2.970,00 €
	Grundrissvariante 4B	Halblinks	176	2.639,00 €
	Grundrissvariante 4C	Halbrechts	163	2.444,00 €
	Grundrissvariante 4D	Rechts	174	2.610,00 €
<i>Bei den Flächen 4B und 4C wird die Loggia zur Hälfte mit angerechnet.</i>				

4. Etage (Variante 2)



Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
4. OG	Grundrissvariante 4E	Links	375	5.624,00 €
	Grundrissvariante 4F	Rechts	338	5.069,00 €
<i>Bei beiden Flächen wird die Loggia zur Hälfte mit angerechnet.</i>				

4. Etage (Variante 3)

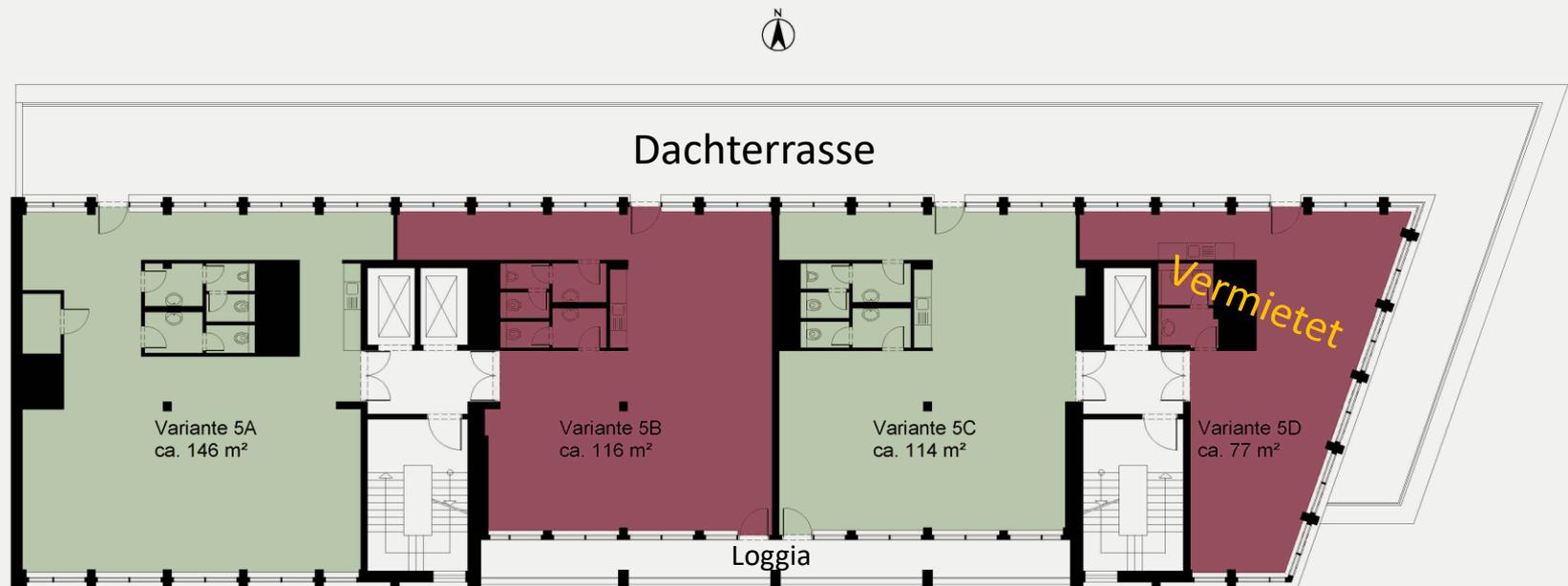


Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
4. OG	Grundrissvariante 4G	Ganze Etage	712,9	10.694,00 €
<i>Bei der Fläche wird die Loggia zur Hälfte mit angerechnet.</i>				

4. Etage (Einrichtungsvariante)

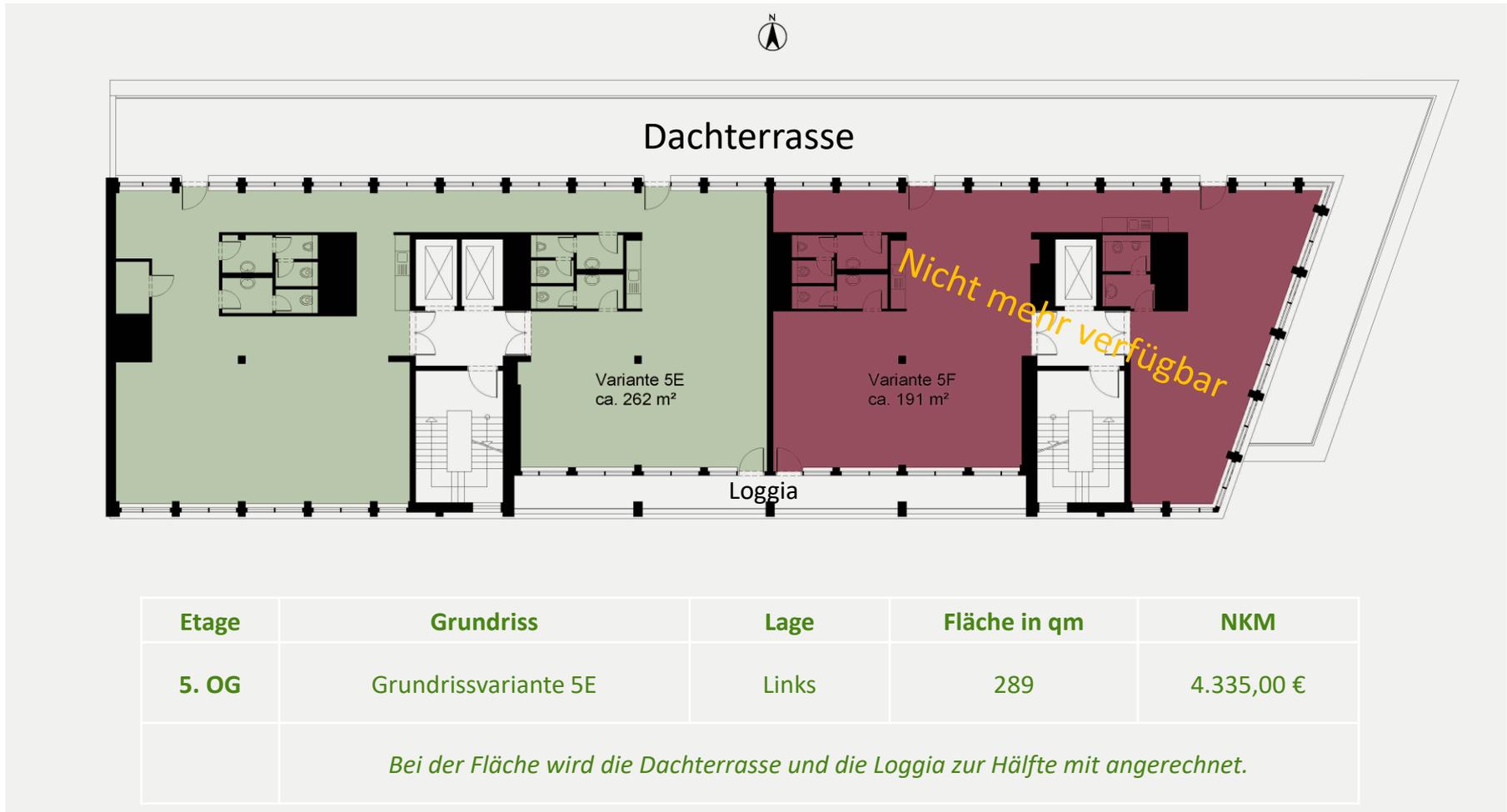


5. Etage (Variante 1)

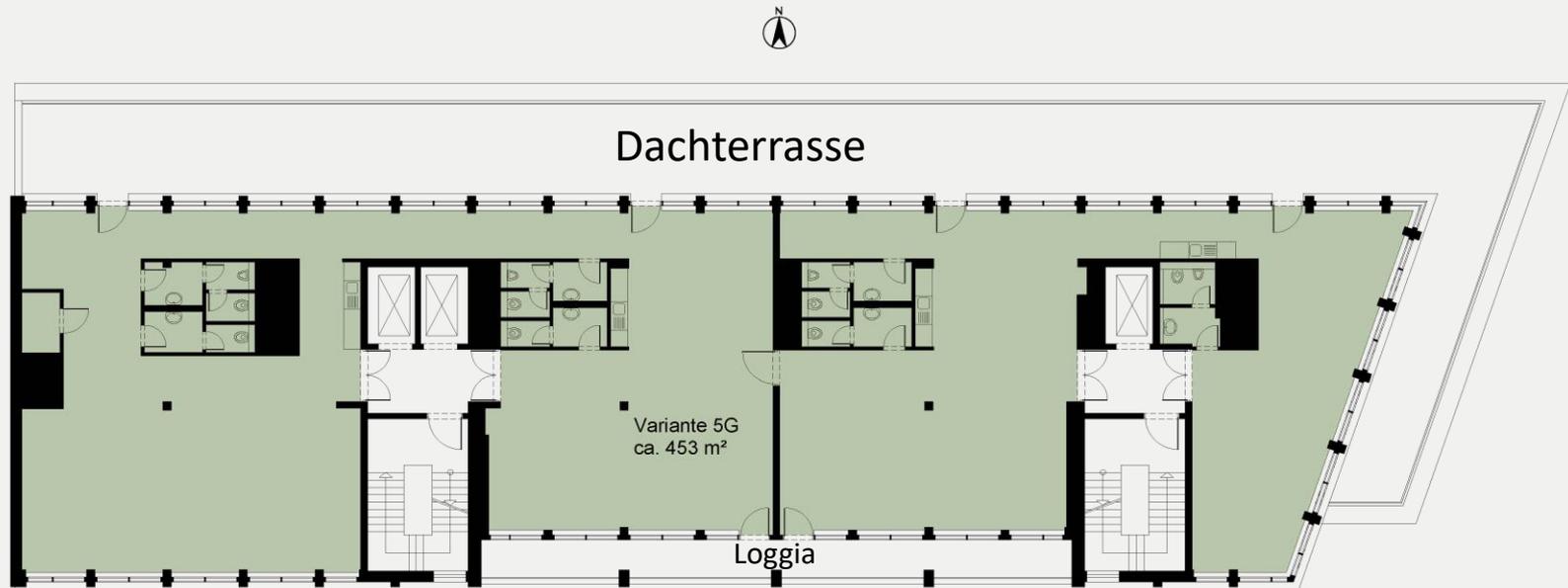


Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
5. OG	Grundrissvariante 5A	Links	154,5	2.317,50 €
	Grundrissvariante 5B	Halblinks	145,5	2.182,00 €
	Grundrissvariante 5C	Halbrechts	139	2.085,00 €
<i>Bei allen Flächen wird die Dachterrasse und die Loggia zur Hälfte mit angerechnet.</i>				

5. Etage (Variante 2)



5. Etage (Variante 3)

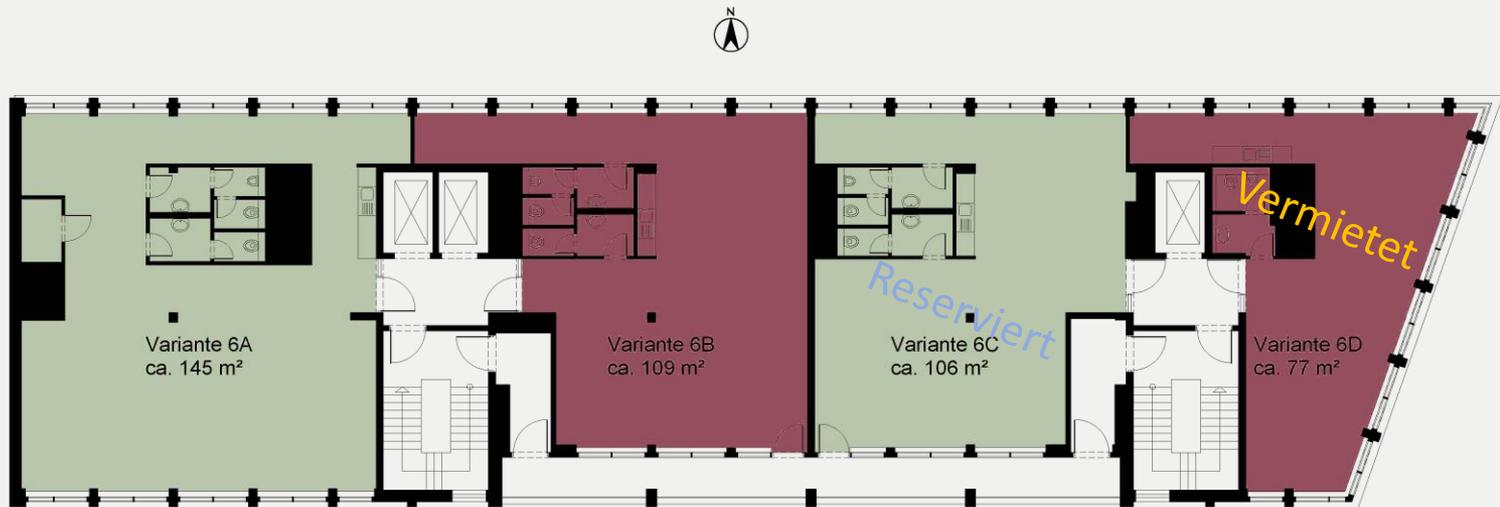


Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
5. OG	Grundrissvariante 5G	Ganze Etage	507	7.605,00 €
<i>Bei der Fläche wird die Dachterrasse und die Loggia zur Hälfte mit angerechnet.</i>				

5. Etage (Einrichtungsvariante)

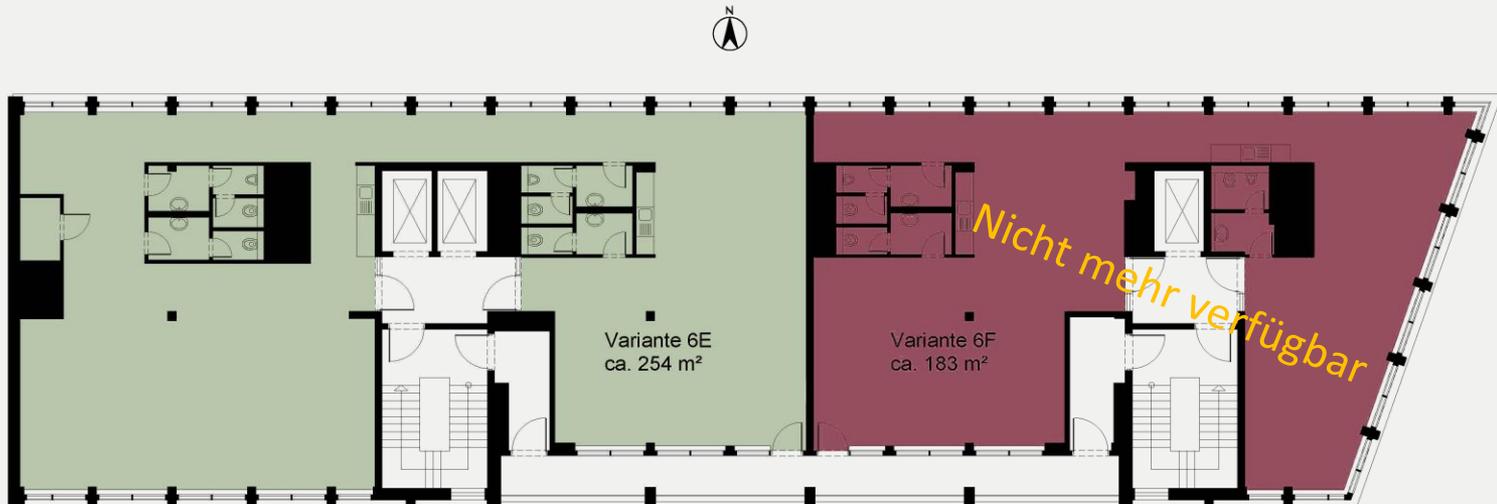


6. Etage (Variante 1)



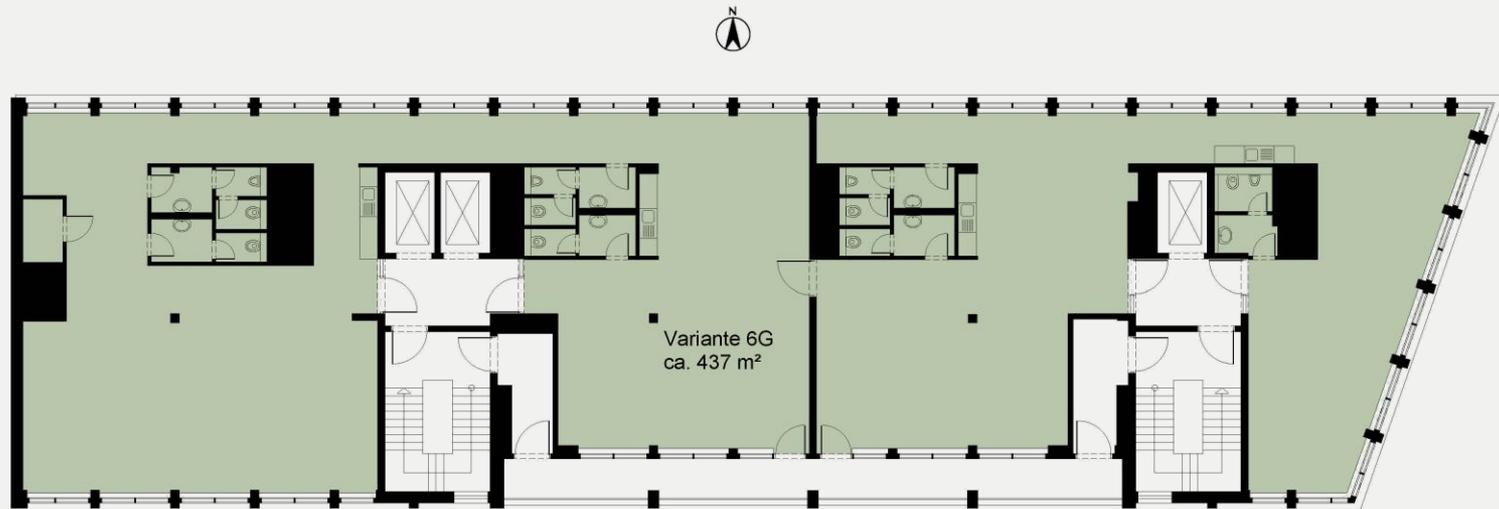
Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
6. OG	Grundrissvariante 6A	Links	145	2.175,00 €
	Grundrissvariante 6B	Halblinks	109	1.635,00 €
	Grundrissvariante 6C	Halbrechts	106	1.590,00 €

6. Etage (Variante 2)



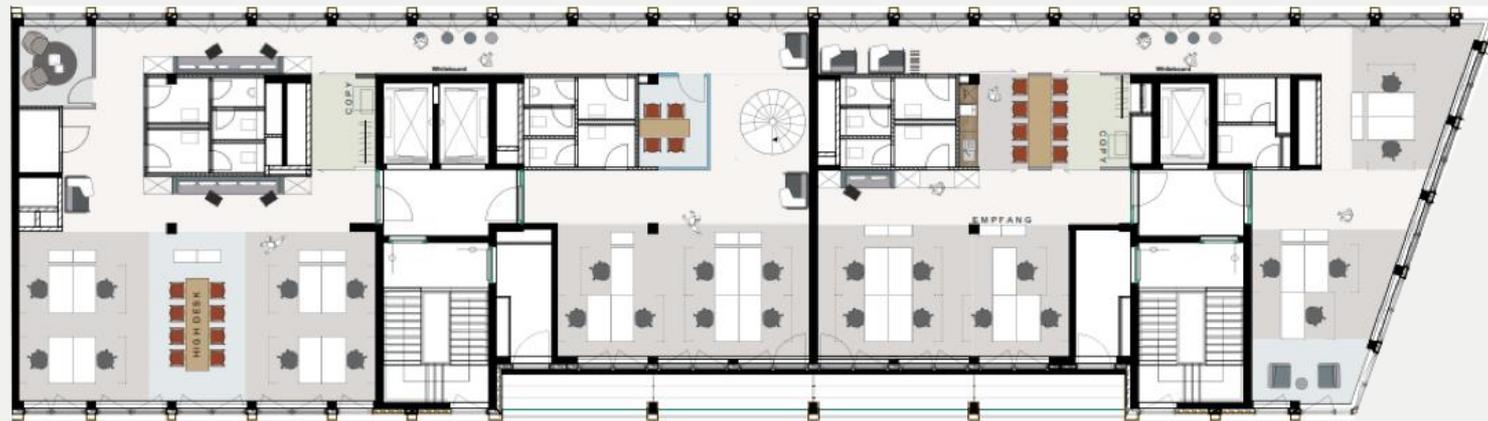
Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
6. OG	Grundrissvariante 6E	Links	254	3.810,00 €

6. Etage (Variante 3)

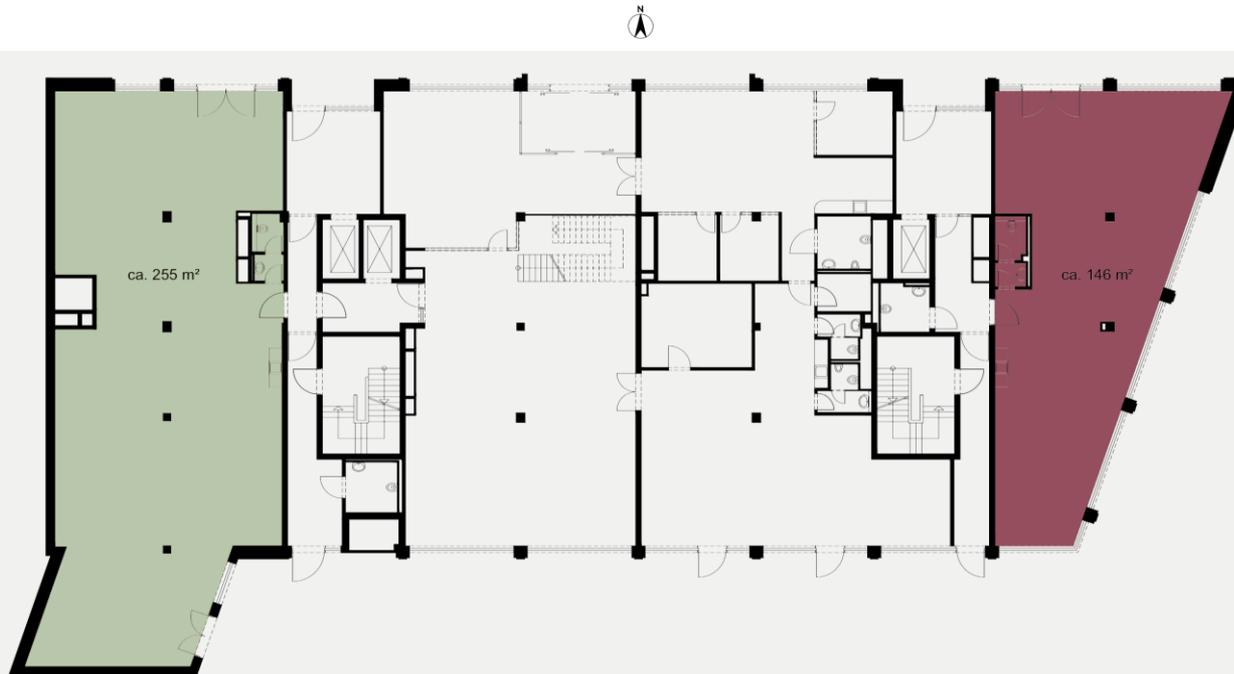


Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
6. OG	Grundrissvariante 6G	Ganze Etage	437	6.555,00 €

6. Etage (Einrichtungsvariante)



Erdgeschoss



Etage	Grundriss	Lage	Fläche in qm	NKM
EG	Erdgeschoss (grün)	Links	255	5.100,00 €
	Erdgeschoss (rot)	Rechts	146	2.920,00 €

Erdgeschoss (Einrichtungsvariante)

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



Ausbaubeschreibung



Schnittstelle		Grundausbau HTI	Mieterausbau AG
300	BAUKONSTRUKTION		
Böden	Sämtliche Decken werden als Rohdecken übergeben	x	
	Hohlraumboden Büroflächen	x	
	Estrich Nebenflächen		x
	Bodenbelag Nebenflächen		x
	Bodentanks (Bohrung)		x
	Bodenbelag Bürofläche und Flure		x
Wände	Mietbereichstrennwände	x	
	Massivwände Stützen und Decken unverputzt/ungespachtelt	x	
	Schächte bleiben vorerst geöffnet, soweit sie nicht schon aus Brandschutzgründen geschlossen werden müssen	x	
	Raumtrennwände Nebenräume		x
	Bürotrennwände Gipskarton/Systemtrennwände		x
	Flurwände Gipskarton/Systemwände		x
Türen	Mietbereichszugangstür	x	
	Bürotüren		x
	Nebenraumtüren		x
	Außen-Zugangstüren	x	
	WC-Türen	x	

Ausbaubeschreibung

Bergedorf
Bille



▪ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Schnittstelle		Grundausbau HTI	Mieterausbau AG
Decken	Spachtel, Anstrich Büro- und Flurdecke		x
	Abhangdecke Nebenräume		x
	Abhangdecke Flure und Büros		x
Sonstiges	Schließanlage Mietbereich		x
	Teeküchen		x
400	TECHNISCHE ANLAGEN		
KG 410 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	Komplett gem. Planung	x	
	Zubehör wie Spiegel, Papierrollenhalter, Seifenspender, Papierkorb etc.		x
	Feuerlöscher		x
KG 420 – Wärmeversorgungsanlagen	Komplett gem. Planung		
	Wärmemengenzähler	x (Allgemeinbereiche)	x (Mietbereiche)
	Heizkörperverpackung verbleibt als Schutz erhalten		
KG 430 – Raumluftechnische Anlagen	Komplett gem. Planung	x	
	Luftauslässe müssen ggf. an die Deckenkonstruktion im Mieterausbau angepasst werden		x
	Anschluss für ggf. eigene Lüftungsanlagen des Mieters		x
	ULK's oder Splittgeräte liefern und anschließen		x

Ausbaubeschreibung



Schnittstelle	Grundausbau HTI	Mieterausbau AG
KG 440 – Starkstromanlagen		
Anschlussleitung in den Mietbereich	x	
Zuleitung, abgehend von der Zählerhauptverteilung bis zum Mietbereich, im Mietbereich mit ca. 15 m Überlänge endend	x	
Elektroinstallation Nebenräume		x
Beleuchtung Nebenräume		x
Elektroinstallation Flure		x
Beleuchtung Flure		x
Installation für Büroflächen in GK Wänden		x
Installation im Hohlraumboden und Beton		x
Elektro-Potentialausgleichsleitung, abgehend von der NSHV bis zum Mietbereich	x	
Blitzstromableiter – Grob- und Mittelschutz	x	
Beleuchtung Büroflächen		x
Elektranten		x
Sicherheitsbeleuchtung	x	
ggf. Umbau Sicherheitsbeleuchtung		x
Taster Sonnenschutzsteuerung	x	
ggf. Umbau/Erweiterung der Taster Sonnenschutzsteuerung		x
Büroverteilung EL T	x	
ggf. Umbau/Ergänzungen in der Büroverteilung EL T		x

Ausbaubeschreibung

Bergedorf
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Schnittstelle		Grundausbau HTI	Mieterausbau AG
KG 450 – Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	Breitbandverkabelung bis zum Abzweiger	x	
	Klingel- und Sprechanlage, Türmodul, elektrischer Türöffner	x	
	Innensprechstelle mit Monitor		x
	Datenverkabelung		x
	Datenschrank NRT		x
	ggf. durch Spezialnutzungen erforderliche Brandmeldeanlage		x
	Zutrittskontrolle Mietbereichseingangstor	x	
	ggf. Umbau/Erweiterung der Zutrittskontrolle		x



**BERGEDORFER
TOR**

**Bergedorf
Bille**



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Ihre Ansprechpartner unserer Vermietung

Merve Felsberg

 040 / 72 56 00 – 12

 merve.felsberg@bergedorf-bille.de

Matthias Wulff

 040 / 72 56 00 – 15

 matthias.wulff@bergedorf-bille.de