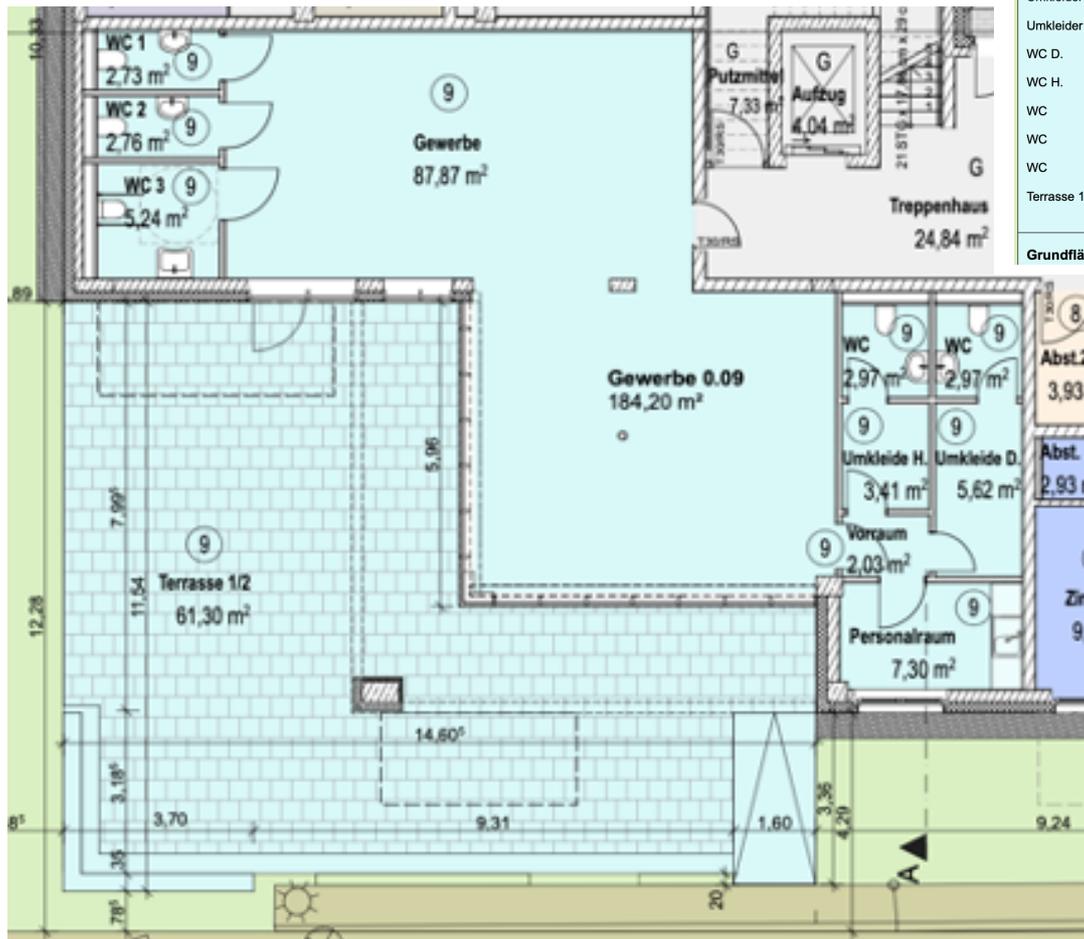


GEWERBEEINHEIT H8



Gewerbe 0.09	
Gewerbefläche	87,87 m ²
Vorraum	2,03 m ²
Personalraum	7,30 m ²
Umkleider D.	5,62 m ²
Umkleider H.	3,41 m ²
WC D.	2,97 m ²
WC H.	2,97 m ²
WC	2,73 m ²
WC	2,76 m ²
WC	5,24 m ²
Terrasse 1/2	61,30 m ²
Grundfläche:	184,20 m²

Details

Baujahr
Verfügbar ab
Gewerbefläche
Außenbereichsfläche
Energie

2024
Nach Absprache
122,90 qm
61,30 qm
A+

Kosten

Miete 1.850,00€
Nebenkosten 375,00€
Stellplatz (bei Bedarf) 25,00€
Gesamtmiete 2.250,00€

Tel. 0174 – 347 82 56

kontakt@speicher-quartier-elbhafen.de

www.speicher-quartier-elbhafen.de



Die Ausstattung

Die technische Ausstattung des Mehrfamilienhauses H8 erfüllt die Anforderungen des BEG Effizienzhaus EH55 mit der mindesten Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien von 55 %. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Photovoltaik Aufdachanlage zur Eigenstromnutzung
- Luftwärmepumpen zur fossilfreien Energieversorgung
- Highspeed-Internet durch Breitbandausbau
- Mineralisches Wärmeverbundsystem mit gebrannten Klinkern
- Architektonisch gestaltete Außenanlagen
- Energieausweis mit A+++ Standards
- Fussbodenheizung
- Telekom Glasfasernetz
- Gestaltung frei wählbar

Die Idee

Einen Ort und Treffpunkt zu Schaffen an dem sich alle wohl fühlen. In der direkten und angrenzenden Umgebung ist diese gastronomische Einheit einmalig sich auf einen Cafe & Co. zu treffen, die Chance der Place to be für jetzt und die Zukunft mit der Entwicklung des Speicher Quartiers am Elbhafen zu werden. Das Potenzial ist ebenso einmalig wie das Gebäude. An der ganzen Promenade gibt es bis dato keine Möglichkeit von Morgens bis Abends mit Cafe, Snacks und anderem Kulinarischem sich zu versorgen. Die bodentiefe Verglasung zur Außenterrasse lässt sich bei schönem Wetter vollständig zur Seite schieben und sorgt so, innen wie außen für eine schöne und offene Atmosphäre. Die architektonisch schöne, kleine und feine Stufenanlage vor der Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein. Durch eine funktional integrierte Rampe ist die Terrasse und das Ladengeschäft barrierefrei für jeden zu nutzen. Nicht zu vergessen die Ausflugsschiffe welche direkt an der Elbhafen Promenade anlegen und bis dato, kulinarisch „auf dem Trockenen“ liegen.

Tel. 0174 – 347 82 56

kontakt@speicher-quartier-elbhafen.de

www.speicher-quartier-elbhafen.de

Die Atmosphäre

Die Außenterrasse mit ihren 123 Quadratmetern integriert in die wunderschöne und neu erstellte Elbhafen Promenade ist einmalig. Der Ausblick einfach nur fantastisch. Direkt hinter der Promenade schließt sich die alte Slip Anlage an der Elbe an, aus der immer noch zeitweise die Schiffe kurzzeitig aus dem Wasser geholt werden, besser als Kino. Der unverbaubare Blick über die Elbe in die Weiten des dahinter liegenden Natur- und Wasserschutz Gebiet suchen ihres Gleichen in der ganzen Region. Hier werden sich alle Wohlfühlen, die Menschen aus der Nachbarschaft und ihren Betrieben, Spaziergänger*innen, die Fahrradfahrer*innen und die Gäste von den Ausflugsbooten.

Das Highlight

Was in Wimbledon die neu zu öffnende Dachkonstruktion ist, ist in Wittenberge das Highlight der gastronomischen Einheit eine Glas - Faltwand aus Aluminium. Diese technisch besondere und kostspielige Konstruktion macht etwas ganz Besonderes aus dem Cafe, es vereint den Innenbereich und die aussenliegende Terrassenfläche bei gutem Wetter mit dem spektakulären Elbhafen Promenaden Ausblick zu einem. Ob als Gast oder Mitarbeiter es gibt diesen Haha - Effekt und lädt ein zum Verweilen und Genießen. Welcher Mitarbeiter wünscht sich nicht einen solch tollen Arbeitsplatz. Also Tief durchatmen, besonders wenn die Glas - Faltwand geöffnet ist. Willkommen im Grand Cafe des Speicher Quartier am Elbhafen.

Der Grundriss

Die Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung sind vielfältig vom Eis Café, Bistro, Winebank mit Tapas. Im Zuge der Baugenehmigung wurden die Rahmenbedingungen festgelegt. Die spezifische Nutzungszuordnung ist dann im Zuge der gewerblichen Anmeldung zu spezifizieren. Konzeptionell ist die gewerbliche Nutzung ohne Koch Zubereitung, ohne Abluft und Abscheider Anlage aus- und festgelegt. Die Stadt Wittenberge hatte bei der Vergabe des Grundstückes den nachhaltigen Wunsch eines Cafés genannt. Die Variante eines kleinen Restaurants, Bistro mit einem ToGo Verkauf vielleicht mit einem Pizza Ofen ist möglich. Generell gilt das alle Speisen vorbereitet geliefert werden, die Zubereitung und Erwärmung der Speisen steht damit im gesamt Kontext. Der Architekt hat Wert darauf gelegt das die Nutzflächen im Inneren mit der Fläche der Aussenterrasse korrespondieren und dafür sich die Glasfensterfront zur Zollstrasse vollständig öffnen lässt. Der Hauptanteil der Aussenterrasse liegt unter dem auskragenden Gebäudevorsprung und ist somit witterungsunabhängig zu nutzen. Der Eingang befindet sich direkt über den Zugang der Elbhafen Promenade und lädt zum Verweilen und für ToGo Angebote ein. Die gewerbliche Fläche ist mit einem Rollstuhl-, Damen und Herren WC ausgestattet. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Betriebs- und Arbeitsstätten Verordnung sind mit einem Personalraum, dazu gehörigen Umkleiden für Frauen und Männer, sowie entsprechenden WC - Anlagen ausgestattet. Die freigestellte Fläche für den Verkauf, Tresen Anlage, Tische und Stühle sind individuell durch den Betreiber zu gestalten.

Tel. 0174 – 347 82 56

kontakt@speicher-quartier-elbhafen.de

www.speicher-quartier-elbhafen.de