

# AUSSCHREIBUNG

KOMM  
IN DIE  
GÄNGE



GÄNG'STAR GESUCHT FÜR ...

## KLEINES LADENLOKAL

CAFFAMACHERREIHE 47

Gängeviertel   
Genossenschaft 2010



*Caffamacherreihe/ Ecke Speckstrasse.  
Von links nach rechts Speckhaus, Jupi, und Kupferdiebe*



*Caffamacherreihe/ Ecke Speckstrasse in den Nachkriegs-Jahren*

WIR SUCHEN ....

### **NUTZER FÜR EIN KLEINES LADENLOKAL CAFFAMACHERREIHE 47**

Integraler Bestandteil des Gängeviertels ist das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Öffentlichkeit. Wir begreifen das Viertel als Gesamtprojekt: Gewerbetreibende, Kunstschaffende, Bewohner des Viertels und die interessierte Stadtöffentlichkeit sollen das Gängeviertel mitgestalten. Denn das Viertel will niemals zu einer nur um sich selbst kreisenden Künstler-Enklave werden. Wir wollen ein wirkliches Stück Stadt schaffen, das für alle offen und von Nutzen ist.

Die Erdgeschossflächen sollen vornehmlich durch Einzelhändler, Handwerker (Werkstätten), Galeristen und Gastronomen genutzt werden, die den soziokulturellen Fokus des Gängeviertels unterstreichen und ergänzen. Ausdrücklich suchen wir Nutzungen mit Publikumsverkehr, damit der öffentliche Charakter der Erdgeschossflächen erhalten bleibt.

Bei der Auswahl und Ausgestaltung der Gewerbenutzung wollen wir einen Gegenpart bilden zu den vorhandenen Angeboten in der Innenstadt. Deswegen möchten wir gerade „kleinen“ Unternehmen und „Start Ups“, die sich mit dem Selbstverständnis des Projekts identifizieren können, die Realisierung ihrer Geschäftsideen ermöglichen.

*Caffamacherreihe Jupi- und Kupferdiebe-Haus mit Blick in den Kutscherhof und dem Graffiti und der Low Bros*



**Objektbeschreibung**

Denkmalgeschütztes Gebäude mit Mit Bauantrag eingereichte Nutzung:	Historischer Ladenfront Laden	
	Räume	Nutzfläche:
Erdgeschoss (beheizbar):	Ladenfläche (R-0-09) WC (R-0-07) Lager (R-0-08)	10,81 m <sup>2</sup> 1,08 m <sup>2</sup> 7,92 m <sup>2</sup>
Untergeschoss (unbeheizbar):	Lager 1 (R-1-14) Lager 2 (R-1-09) Abstellraum (R-1-10)	13,81 m <sup>2</sup> 14,29 m <sup>2</sup> 0,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>ca. 48,73 m<sup>2</sup></b>
Raumhöhe EG:		3,07 m

**Straßenansicht**



**Ausbaustandard**

- Veredelter Rohbau, der Innenausbau erfolgt durch den Nutzer
- Wände verputzt, Fehlstellen ergänzt
- Holzboden, Fehlstellen ergänzt
- Decke F90 ertüchtigt
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Zum Teil neue Innentüren
- 1 WC mit Waschtisch
- Steckdosen
- Kellerräume mit Deckenisolierung (unbeheizt). Dadurch ist das Untergeschoss, wie so häufig in sanierten Altbauten, mitunter etwas feucht. Es eignet sich nur bedingt für die Lagerung organischer Materialien.

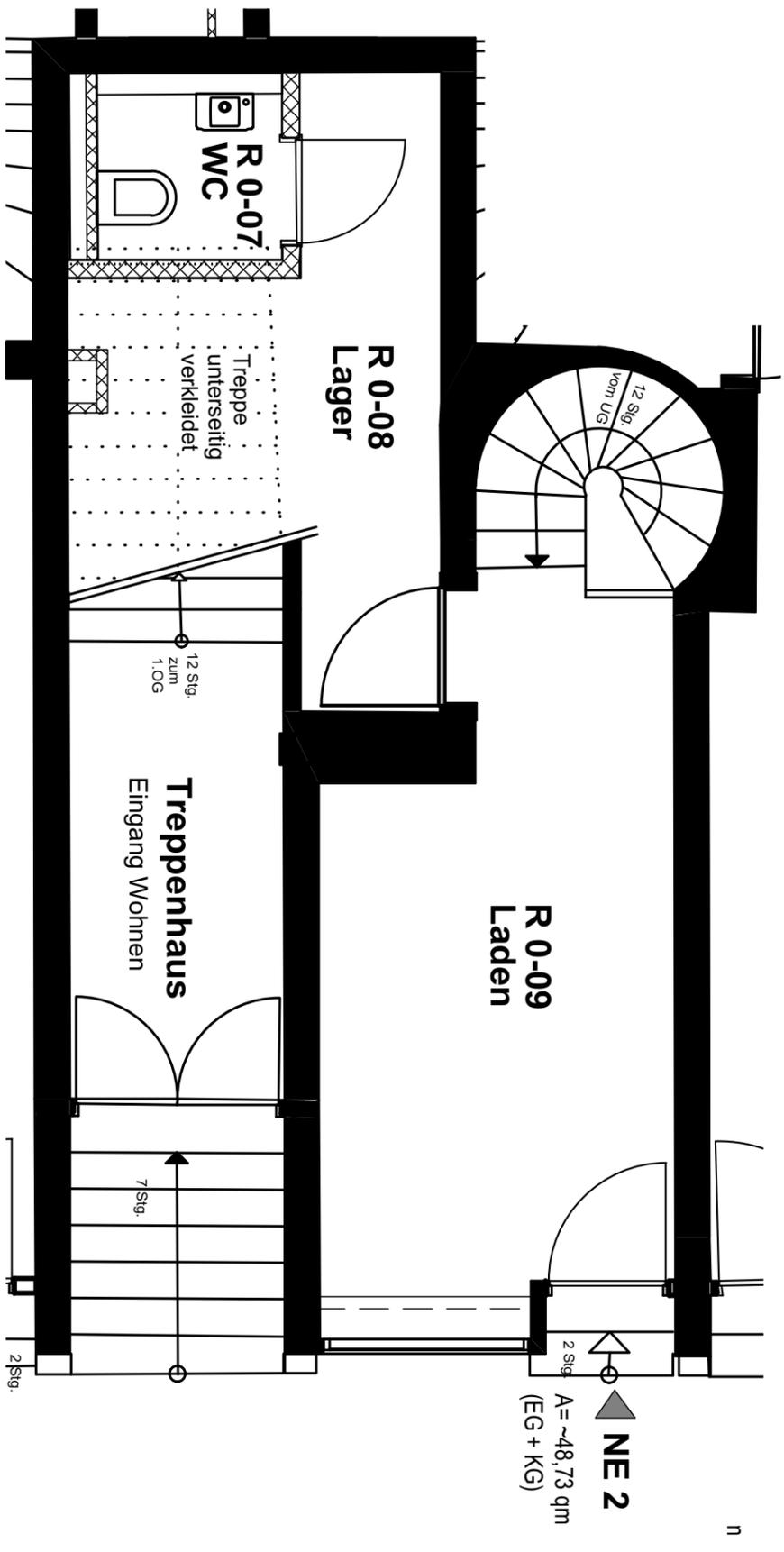
Die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Elektro, Sanitär, Heizung wird auf Wunsch nachgereicht.

**Mietkonditionen**

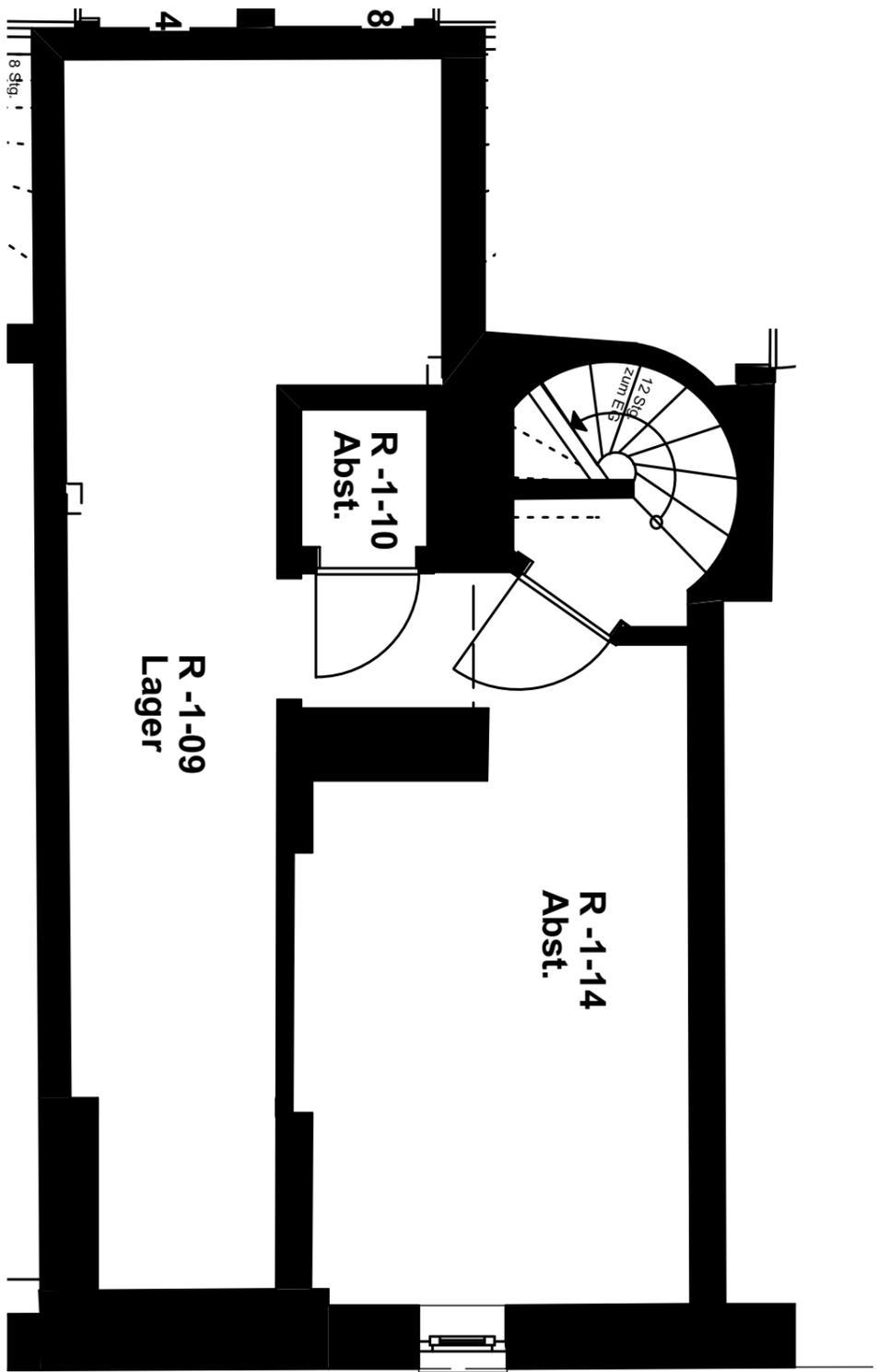
Mietbeginn:	frühestens ab Juli 2016
Vertragsdauer:	Unbefristet
Voraussichtliche Miethöhe:	Über die ges. Fläche 48,73m <sup>2</sup> pauschal € 316,75 im 1. und 2. Jahr, € 365,48 im 3. und 4. Jahr € 414,21 im 5. und 6. Jahr (alles netto exkl. Betriebskosten).
	Die weiteren Konditionen werden zurzeit mit der Stadt verhandelt
Umsatzmiete (ab Jahr 7):	Die genauen Konditionen werden zurzeit noch verhandelt
Nebenkosten:	voraussichtlich etwa 2,50 EUR/ m <sup>2</sup>
Anzahl Genossenschaftsanteile:	1 Pflichtanteil + 1 Anteil je 10 qm Mietfläche = 3.000 €
Höhe Genossenschaftsanteil	500 €
Sonstiges:	Keine PKW-Stellplätze vorhanden (ggf. Anmietung in nebengelegener Tiefgarage möglich) Ehrenamtliches Engagement im Viertel Beteiligung an Hausgemeinschaft

**Termine**

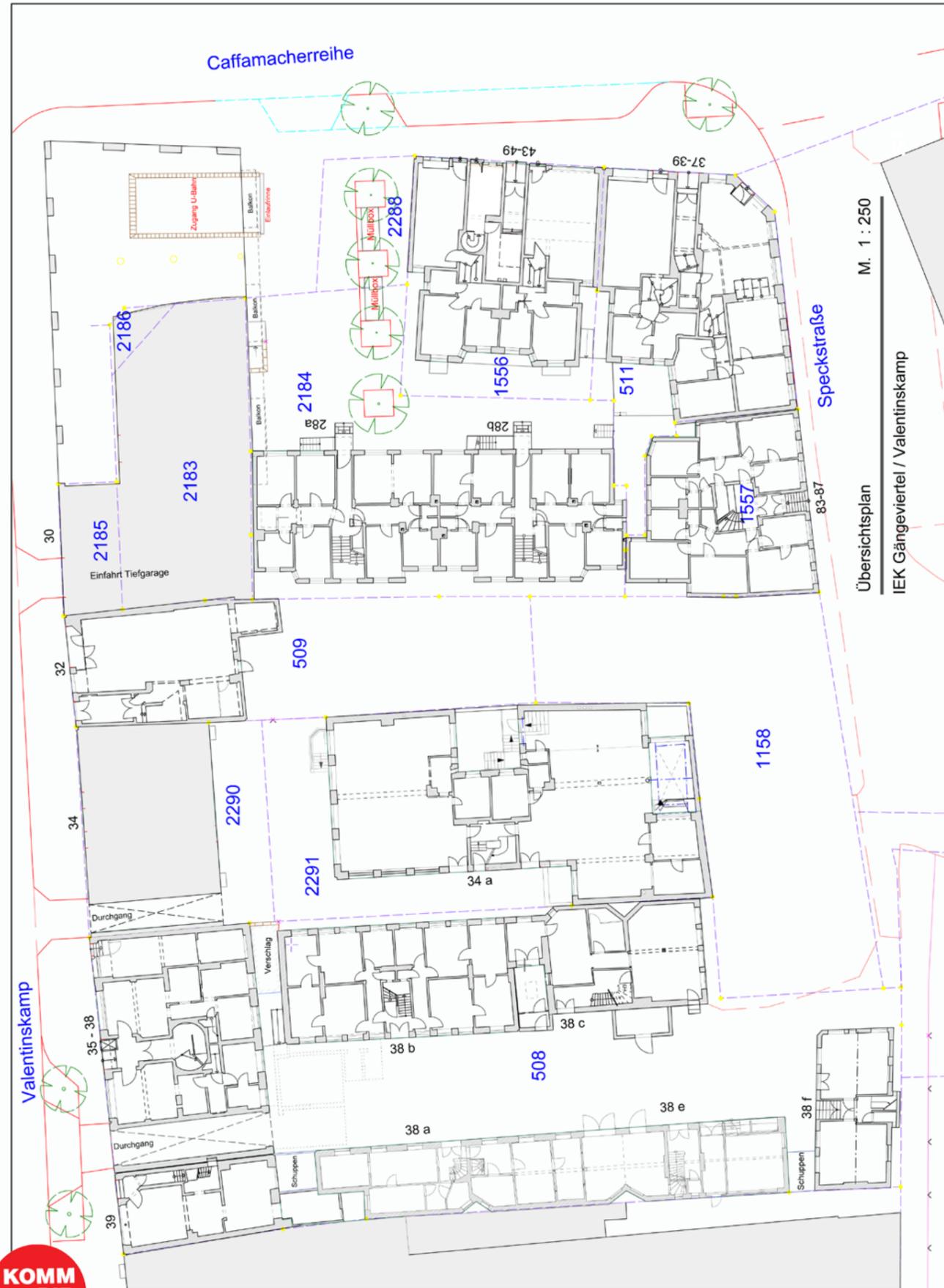
Bewerbungsschluss:	20. Juni 2016
Auswahlverfahren:	Ende Juni
Mietbeginn:	ab dem 01. Juli 2016



Erdgeschoss



Kellergeschoss



## Bewerbungsbogen

### Bewerbung Gewerbefläche

Bewerber :

Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Bewerbung für:

- Caffamacherreihe 47 (ehem. StashBox bzw. Umsonst-Laden)

Erforderliche Unterlagen:

- Bewerbungsschreiben (mit Begründung, warum Du Dich bewirbst)
- Aussagekräftiges Nutzungs- und Betriebskonzept
- Ggf. Belege der gewerblichen Qualifikation/ Arbeit (z.B. Genehmigungen, Zeugnisse, falls erforderlich. Keine Originale!)
- Angaben zum vorstellbaren bzw. geplanten Engagement im Gesamtprojekt Gängeviertel (welche Tätigkeiten würdest Du übernehmen, wie oft, in welcher Verantwortung: z.B. Vereinsarbeit, Genossenschaft, Bar-Betrieb, Ausstellungsaufsicht, Winterdienst etc.)

Bewerbungsschluss: 20. Juni 2016



Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG  
Valentinskamp 34  
20355 Hamburg  
Telefon: 040 / 22 600 791  
Email: [genossenschaft@das-gaengeviertel.info](mailto:genossenschaft@das-gaengeviertel.info)