



# Exposé Marktgemeinschaftshaus Blankenese

**Adresse:** Blankeneser Bahnhofstr. 31  
22587 Hamburg

**Baujahr:** Neubau

**Teilmarkt:** Hamburg - Elbvororte

**Lage:** 1A-Lage

**Fläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab:** 1.1.2023

# Überblick

Das Marktgemeinschaftshaus stellt die erfolgreiche Symbiose zwischen lokalen Begegnungsräumen mit einem frischen Café – und Bistrokonzzept dar. Alles kann, nichts muss! Die Nutzung der Flächen im Marktgemeinschaftshaus ist als offene Begegnungsstätte für alle Blankeneserinnen und Blankeneser konzipiert. Gemeinsam etwas für einen Verein beratschlagen oder einfach nur das Marktgeschehen beobachten. Hier kommt jeder auf seine Kosten. Der abteilbare Gemeinschaftsraum mit ca. 30 m<sup>2</sup> kann für private Zusammenkünfte angemietet werden, stunden- oder auch tageweise, als feste Anlaufstelle oder einfach nur einmal so zwischendurch.

Die Bewirtschaftung erfolgt aus der ca. 40 m<sup>2</sup> großen Betreibereinheit heraus, die jederzeit in Abhängigkeit der Buchungslage um den Marktgemeinschaftsraum vergrößert werden kann. Die Betreibereinheit ist mit allen notwendigen Anschlüssen für Strom und Wasser ausgestattet. Die Innenausstattung erfolgt mieterseitig, einschließlich Tresenanlage etc.

<b>Adresse:</b>	Blankeneser Bahnhofstr. 31, 22587 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	Neubau
<b>Teilmarkt:</b>	Blankenese
<b>Lage:</b>	1A-Lage
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Teilbar ab:</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	Nach Angebot
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	3,00 €
<b>Kaution:</b>	Sechs Monatsmieten
<b>Nutzung:</b>	Kiosk, Bistro, Café
<b>Energieträger:</b>	Wärmepumpe
<b>Energieausweis:</b>	Neubau
<b>Energiekennwert Wärme:</b>	9474
<b>Energiekennwert Strom:</b>	1074
<b>Denkmalschutz:</b>	nein
<b>Verfügbar ab:</b>	1.1.2023



# AUSSTATTUNG

Die Betreibereinheit und der Marktgemeinschaftsraum sind als eine Einheit zu verstehen. Demzufolge stellt die Mietpartei jegliche Ausstattung für beide Flächen, Stühle, Tische, Dekorationen, Tresenanlage etc. Das Design ist einheitlich zu gestalten. Farbvorgaben gibt es nicht, es soll aber freundlich und einladen wirken.

Die Betreibereinheit wird vermieteninseitig mit einer Falttrennwand ausgestattet, so dass auch beide Räume unabhängig von einander betrieben werden können. Beleuchtungsvorrichtungen sind vorgesehen.



## Belüftung / Klimatisierung

mechanische Be- und Entlüftung



## Sonnenschutz

außenliegender Sonnenschutz



## Bodenbelag

Hartboden



## Wandsysteme / Türen / Decken

flexible Raumaufteilung, Akustikdecke

### Endenergiebedarf bezogen auf Energieträger

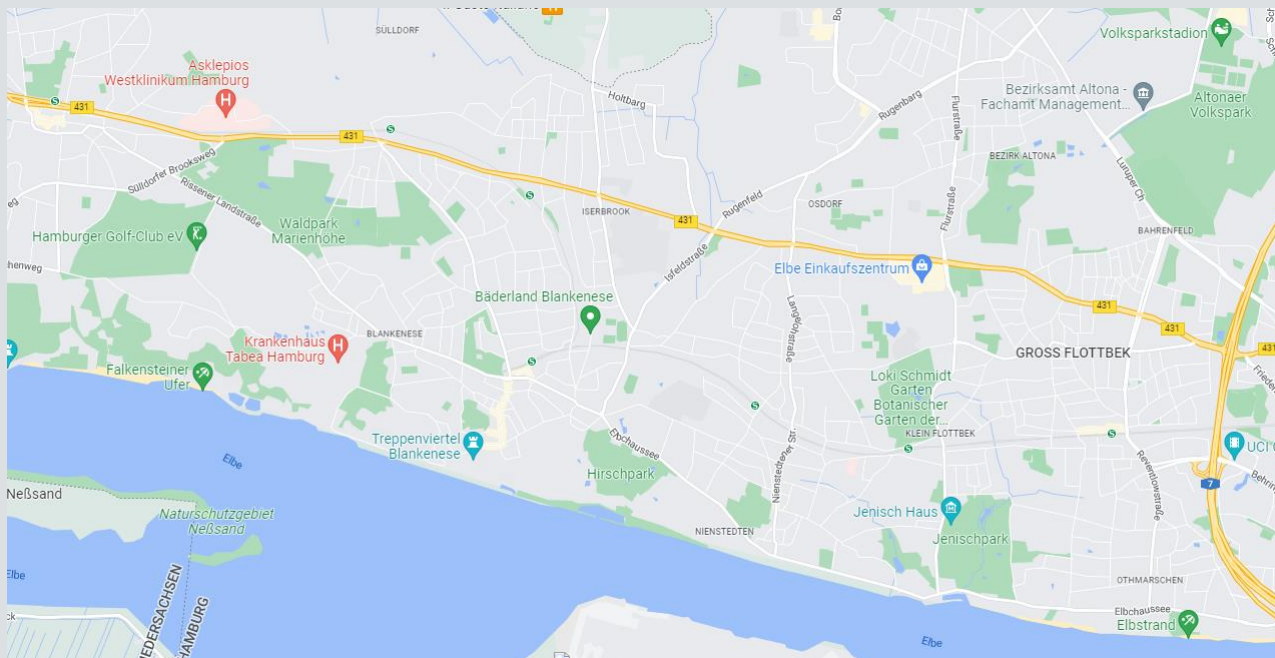
Energieträger	Gesamt [kWh]	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Lüftung [kWh]	Beleuchtung [kWh]	Warmwasser [kWh]
Strom-Mix	9695	9474	221	0	0	0
Umweltenergi...	24880	24880	0	0	0	0
Strom (Hilfs...	1074	242	60	5	768	0



# Toplage auf dem Marktplatz

## Makrolage

Hamburg ist Elbe. Ohne die Elbe läuft in Hamburg nichts. Der Ortsteil Blankenese des Bezirksamtbereiches Altona ist mit seinem berühmten Treppenviertel und den Kapitänshäusern ganz eng mit der Elbe verwurzelt. Hier gibt es eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden und große Parkanlagen, die ehemals von reichen Reedern und Händlern angelegt wurden.



## Mikrolage

Etwas abgewandt vom Bahnhof, in der Blankeneser Bahnhofstr. 31a, wird das neue Marktgemeinschaftshaus Blankenese direkt auf dem Blankeneser Marktplatz entstehen. Der Marktplatz ist seit je her der zentrale Treffpunkt für Jung und Alt. Hier findet regelmäßig bis zu vier Mal in der Woche ein Wochenmarkt statt. Zudem kommen zu vielfältigen Veranstaltungen auf dem Marktplatz interessierte Besuchende auch aus anderen Hamburger Stadtteilen.



# Voraussetzungen

Das neue Marktgemeinschaftshaus unterteilt sich in fünf Nutzungsabschnitte.

**Betreibereinheit:** Die Gastronomieeinheit bildet neben dem Gemeinschaftsraum das Kernstück des neuen Gebäudes. Hinzu kommt eine gute erreichbare und angemessene Außenfläche. Die Gastronomiefläche soll ganztägig geöffnet sein (u. a. Aufsicht über die WC-Anlagen). Man kann dort mit einem Frühstück beginnen und über einen leichten Mittagsimbiss bis in den Abend hinein präsent sein. Es ist aufgrund der Raumverhältnisse keine Vollgastronomie vorgesehen, aber eine Aufwärmküche kann vorgesehen werden. Die Betreibereinheit lädt zu einer ganztägigen Verköstigung von Getränken und kleinen Snacks etc. ein.

**Gemeinschaftsraum:** Der Gemeinschaftsraum ist räumlich an die Betreibereinheit angegliedert. Der Betreiber übernimmt die Verantwortung für die Sauberkeit des Gemeinschaftsraumes. Er hat den Raum an Markttagen für die Marktbesucher den Raum für einen kurzen Aufenthalt zu öffnen. Darüber hinaus nimmt er die Vermietung für Gruppen etc. vor. Vereine können feste Zeiten oder Kontingente buchen, ansonsten ist der Betreiber in der Vermietung des Raumes frei, allerdings erhält er eine feste Betragsobergrenze für die Vermietung des Raumes insbesondere im Hinblick auf soziale und caritative Einrichtungen sowie zur Förderung des Vereinslebens in Blankenese.

**Bezirklicher Marktmeister:** Der Marktmeister erhält ein eigenes kleines Büro nebst kleinem Lager. Das Büro beinhaltet keine öffentliche Anlauf- oder Aufenthaltsfläche und ist zudem nur an Markttagen besetzt..

**Öffentliche WC-Anlage:** Die vormals vorhandene WC-Anlage stellte die Grundversorgung an üblichen Verkehrstagen dar. Jetzt wird es eine deutliche Ausweitung der Öffnungszeiten geben. Zudem wird eine barrierefreie Anbindung sowohl aus dem Inneren, als auch von außen geschaffen. Die Reinigung der WC-Anlage wird durch den Betreiber der Gastronomieeinheit sichergestellt.

**Büroeinheit:** Bestandteil des Marktgemeinschaftshauses ist wieder ein kleines Marktbüro für die aktive Besetzung durch einen oder mehrere Verein, um Präsenz auf dem Markt zu zeigen und Anlaufstelle für die Blankenenser Bürgerinnen und Bürger zu sein.



# Voraussetzungen

Sie haben eine Idee für diesen besonderen Standort? Sie verfügen über ein einmaliges Konzept, das Sie mit diesem besonderen Ort und den Menschen dort teilen möchten? Dann bewerben Sie sich bitte mit den nachstehenden Angaben:

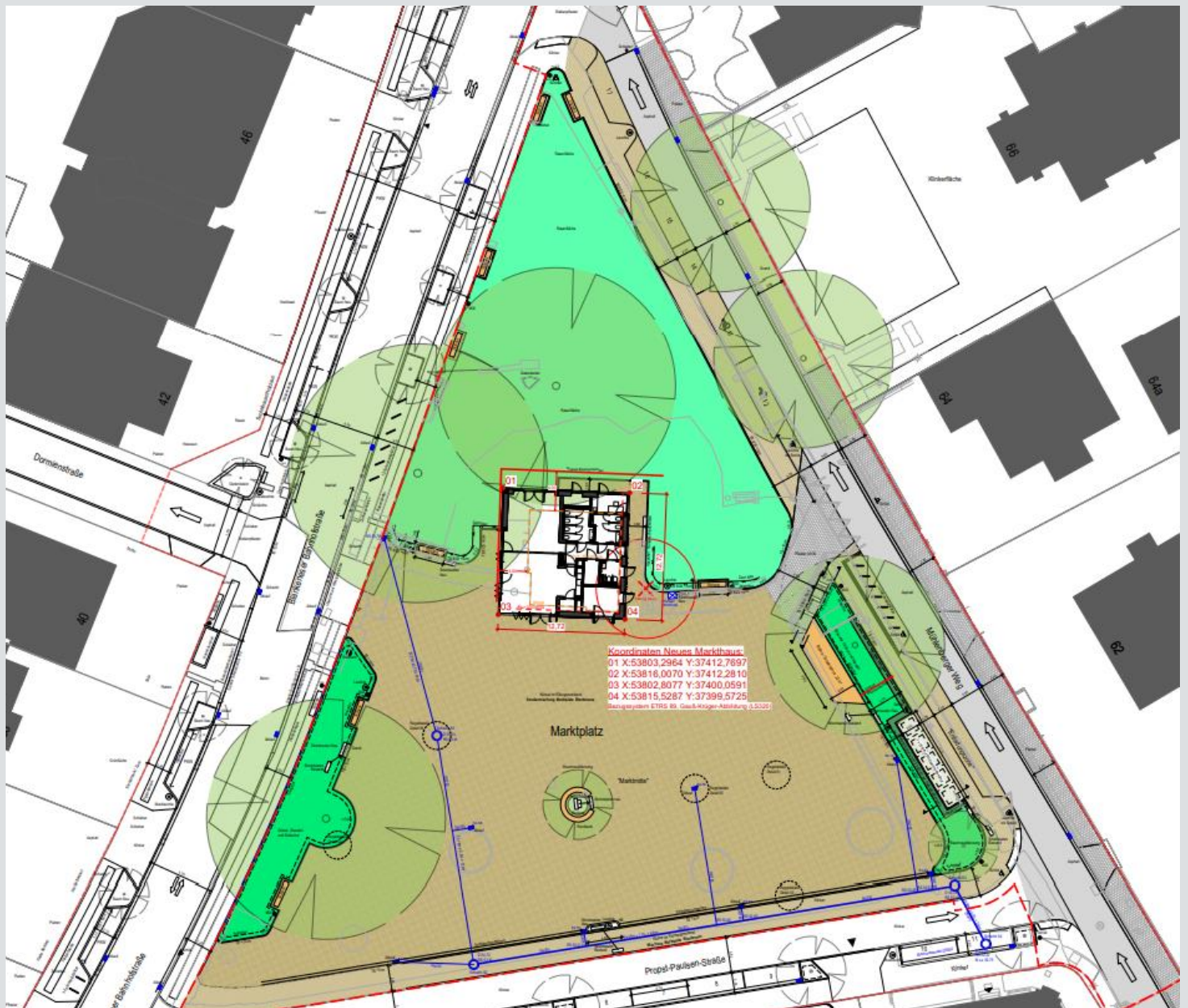
- eine erste Konzeptbeschreibung
- Laufzeit des Mietvertrages
- Ihr Mietangebot: Miethöhe (z.B. Basismiete zzgl. variablen Anteil oder Festmiete) und ggf. Anpassungsklausel
- einen Lebenslauf/ Referenzen/ Bonitätsnachweis
- eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung
- ein Muster einer Speisen- und Getränkekarte
- Umsatzerwartung für die ersten drei Jahre

Am besten passen Sie in das Marktgemeinschaftshaus, wenn Sie sich gut vernetzen können, Vereinen gegenüber aufgeschlossen sind, aber es genauso gewöhnt sind, mit Ihrer Persönlichkeit zu überzeugen und Menschen mit dem Marktgemeinschaftshaus dauerhaft verbinden, ohne dabei das Geldverdienen aus den Augen zu verlieren. Sie können sich mit einem individuellen Konzept und Hausführung ein treues Stammpublikum aufbauen. Die Öffnungszeiten richten sich nach der Nachfrage, aber werden auch durch die Markttag bestimmt.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt während der gesamten Laufzeit seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu nutzen. Das Objekt sollte weder ganz noch teilweise ungenutzt oder leer stehen. Das Objekt wird durch den Mieter zweckgebunden betrieben. Der Mieter ist für den verkehrssicheren Zustand des Mietobjektes sowie der Außenanlagen verantwortlich. Betreiberrisiken sind durch Abschluss einer Haftpflicht/ Betriebshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzudecken. Die Durchführung des Gastronomiebetriebes erfolgt gemäß der Lebensmittelhygienerichtlinie (HACCP) und der Lebensmittelhygieneverordnung (LMHV). Der Mieter ist hinsichtlich der Einhaltung nachweislich.



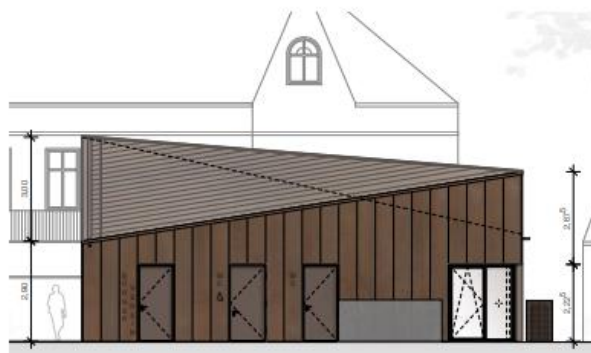
# Lageplan



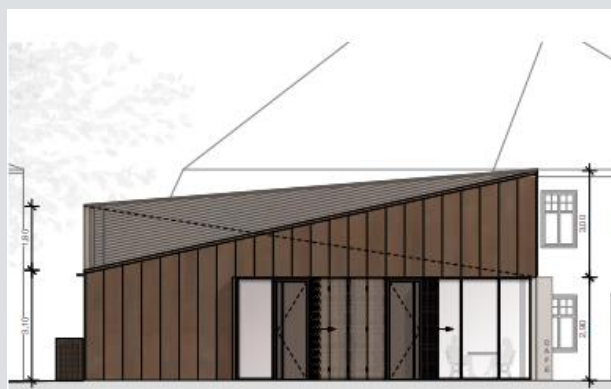
# Ansichten / Bildmaterial



Ansicht Süd 1:100



Ansicht Ost 1:100



Ansicht West 1:100





# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!**  
**Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

---

## Ihr Ansprechpartner

Dirk Pusch  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 / 33 95 4 – 217  
E-Mail: [Dirk.Pusch@Sprinkenhof.de](mailto:Dirk.Pusch@Sprinkenhof.de)

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

