KALEMANNSHAUS

Kaufmannshaus und Bleichenbrücke

Willkommen im Herzen der Hansestadt. Hier sehen Sie einen von vielen Standortvorteilen.

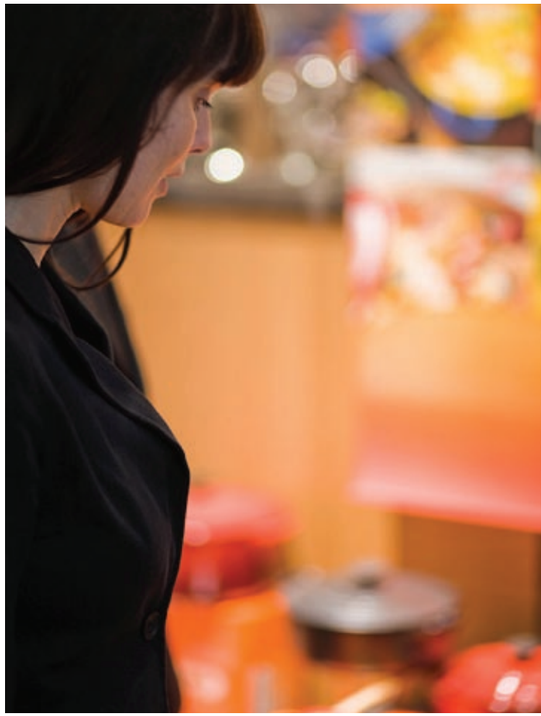
Kaufmannshaus Passage

Man trifft sich zum Café oder zum Lunch und genießt das beruhigende Gefühl, mitten im Geschehen zu sein.

SHOPPEN MIT FLAIR, FLANIEREN OHNE EILE

Die Hamburger City ist ein Paradies für Flaneure. Im Herzen der Innenstadt zwischen Große Bleichen und Neuer Wall, wo sich die prestigeträchtigsten Läden versammeln, liegt direkt am Fleet das Hamburger Kaufmannshaus. Nur ein paar Schritte vom Jungfernstieg und in unmittelbarer Nachbarschaft prominenter Sehenswürdigkeiten, feiner Hotels und eleganter Gastronomie.

Das Erdgeschoss des Kaufmannshauses ist als Passage ausgebildet. Auch bei Regen kommt man trockenen Fußes vom Neuen Wall, über den Bleichensteg durch die Kaufmannshauspassage auf die Große Bleichen; und von dort geht es weiter bis hin zum Gänsemarkt. Das Kaufmannshaus ist eine moderne Mall zum Arbeiten, Einkaufen und Genießen. Geschäftsleute verbringen ihre Mittagspause hier und bleiben auch nach Büroschluss gern auf eine Happy Hour. Touristen und Hamburger entspannen auf ihrer Shopping-Tour in einem der Cafés und beobachten die lebendige Szenerie im reizvollen Ambiente der Gründerzeitarchitektur.



MODERNITÄT IM HISTORISCHEN GLANZ

Der besondere Reiz dieser Immobilie liegt in der Kombination von Historie und Modernität. Die Laden-Passage des Kaufmannshauses strahlt hanseatische Eleganz einer internationalen Mall aus. Neben Lifestyle und Mode-Geschäften gibt es verschiedene Gastronomien, die zum Verweilen einladen und ein anregendes After-Work-Flair verbreiten. Das Kaufmannshaus bietet seinen Mietern eine vorbildliche Infrastruktur: ein modernes Gebäudemanagement, Sicherheitsservice und Sauberkeit. Für die Geschäftsleute und Kunden stehen Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

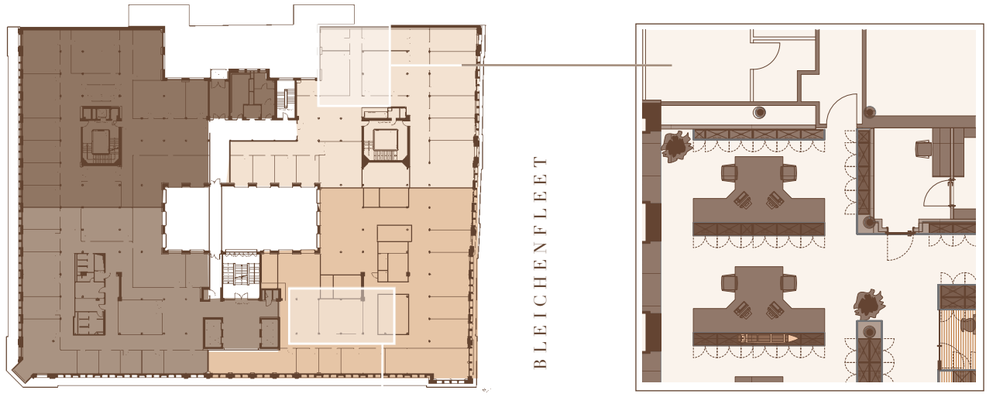
Die Vorteile für den Einzelhandel sind neben der Attraktivität des Standortes die Flexibilität der Raumaufteilung, eine hohe Frequenz von kaufkräftigen Kunden, aber auch Synergieeffekte durch die attraktive Nachbarschaft. Ein Stadtbummel ohne den Besuch des Kaufmannshauses wäre unvollkommen.
Um sich ein authentisches Bild dieser hochwertigen Immobilie zu machen, empfehlen wir eine persönliche Besichtung. Erleben sie hanseatisches Ambiente in seiner angenehmsten Art. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche.

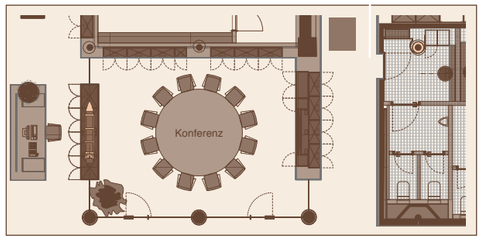
Passage Bleichenbrücke

Die vielleicht schönste Abkürzung der Stadt.
Da lässt man sich gerne ein bisschen Zeit.

Büroräume mit Flair

Dank der verwendeten Baumaterialien fügt sich das Kaufmannshaus harmonisch in das edle Umfeld ein und setzt dennoch eigene Akzente. Die Exklusivität der Nachbarschaft wird aufgegriffen und setzt sich auch im Inneren der Räume fort.





Gesamtfläche
ca. 25000 m²

Bürofläche
ca 16000 m²

Flächenaufteilung

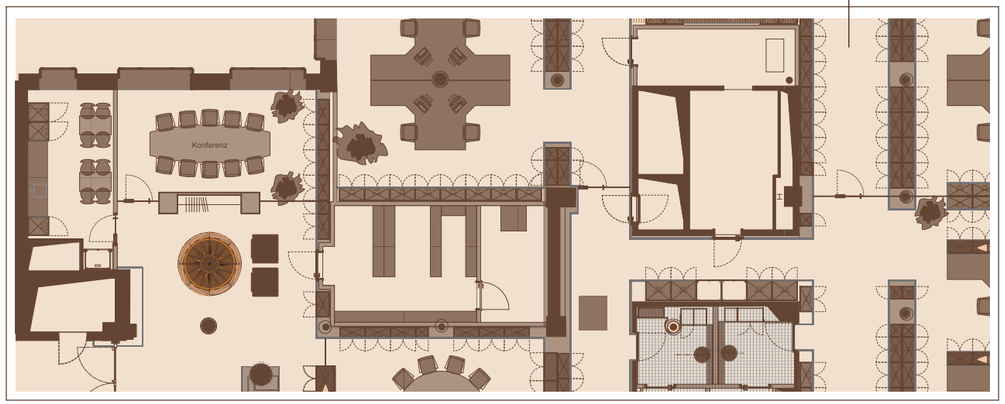
Zum besonderen Flair des Kaufmannshauses tragen nicht zuletzt die allgegenwärtigen Bezüge zum Wasser bei. So entstehen in Teilbereichen herrliche Blickbeziehungen auf das Bleichenfleet, die eine besondere Arbeitsatmosphäre schaffen.
Elegant aber mit hanseatischer Zurückhaltung präsentiert sich der Eingangsbereich. Das von einem Doorman bewachte Foyer bildet den einladenden Antritt zu den Büroräumen oberhalb der Ladenflächen. Insgesamt 4 Personenaufzüge führen in die einzelnen Etagen.

Die Ausstattung der Mietflächen überzeugt durch zeitgemäße und moderne Details. Dabei stehen die Wünsche und individuellen Anforderungen der Mieter im Mittelpunkt, sie bestimmen Raumaufteilung und Ausstattung. Bisher konnten wir auf jeden Wunsch eingehen. Generell verfügen alle Mietobjekte unter anderem über Glastrennwände bzw. Glaselemente, einen ansprechenden Holzfußbodenbelag im Empfangs- und Kommunikationsbereich, hochwertigen Teppichbodenbelag in den Büroräumen, Stehleuchten als Beleuchtungskonzept bzw. alternativ ein in die Decken integriertes Beleuchtungssystem, moderne Teeküchen sowie getrennte WC-Einheiten.

Der flexible Grundriss ermöglicht die Darstellung von Einzel-, Doppel- oder Großraumstrukturen. Der Eingangsbereich einer Mietung kann sowohl zweckmäßig oder aber als repräsentatives Foyer gestaltet sein. Die Mittelzone ermöglicht die Unterbringung von Konferenz- und Kommunikationsbereichen sowie von Nebenflächen und den Sozialräumen, sodass sämtliche Räume mit Büronutzung an den großzügigen Fensterfronten platziert sind – kurzum das Kaufmannshaus passt sich dem individuellen Anforderungsprofil seiner Mieter an. Unternehmen unterschiedlichster Branchen genießen eine ideale Arbeitsatmosphäre in einer historischen Architektur mit moderner Ausstattung. Erleben Sie den Standort Kaufmannshaus.

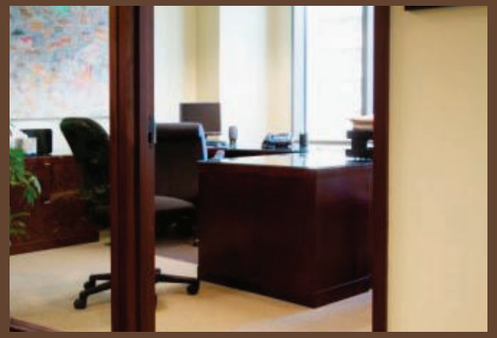
Gesamtfläche
ca. 25000 m²

Bürofläche
ca 16000 m²



Flächenaufteilung

Die 18.000 qm Büroetagen erschließen sich sowohl durch die Passage als auch über einen repräsentativen Seiteneingang. In der Lobby ist der Portier eine feste Institution und empfängt freundlich die Besucher des Hauses. Seine Präsenz verbreitet einen Hauch von Upper East Atmosphäre. Vier Personenaufzüge stehen von hier aus zur Verfügung. Aber auch der Weg über die breiten Treppenaufgänge hat seinen Reiz. Aus dem imposanten Treppenhaus eröffnet sich ein fantastischer Blick in das Innere der Passage. Alle Etagen haben großzügige, hell und freundlich gestaltete Flure. Kleine Brücken durch den Luftraum der Passage verbinden den hinteren Teil mit dem Vordergebäude.
Die Büroflächen verfügen über eine besonders hohe Decke, die im veredelten Rohbauzustand offene Rohrleitungen und Kabeltrassen zeigt. Diese Architektur ist besonders attraktiv für die Medien- und Designbranche. Traditionellere Unternehmen schätzen auch die Büros mit den abgehängten Decken, die mit drei Metern Deckenhöhe ebenfalls großzügig und stilvoll wirken.
Zur Ausstattung gehören Be- und Entlüftung mit Kühlung, CAT 5 Verkabelung, flexibler Gipskarton, innenliegender Sonnenschutz, Sprinkler und EDV-Verkabelung in der 4. Etage.



Die Büros

Das Hamburger Kaufmannshaus gehört zu den renommiertesten Bürohäusern der Stadt, eine erste Adresse mit einem sehr guten Klang.

Stilvoller Aufstieg

Bis ins Detail lässt sich die Affinität der Hamburger Architekten zu London ablesen.

100 JAHRE HANSEATISCHE KAUFMANNSKULTUR

Nach Londoner Vorbild wurde das Hamburger Kaufmannshaus 1905 bis 1906 vom Architekturbüro Stamman & Zinnow als Kontorhaus im Gründerzeitstil erbaut. Es bot Kaufleuten einen bis dahin ungekannten Luxus. Zum einen konnten sie Schaulager und Kontore mieten, ohne selbst im Haus zu wohnen. Zum anderen verfügte das Kaufmannshaus über einen Aufzug.

Bereits 1965 schlugen die Hamburger Architekten Graaf + Schweger im Rahmen eines Wettbewerbs Blockdurchquerungen durch die Innenstadt vor. Mit dem Kaufmannshaus bot sich die Gelegenheit, die Durchquerung eines Gebäudes zu realisieren. Auf diese Weise entstand unter Einbeziehung der neuen Fleetbrücke eine zusätzliche Fußgängerverbindung zum Neuen Wall.

1974 kaufte der BP Pensionsfond das Haus, investierte 30 Millionen und ließ das Gebäude im alten Glanz neu erstrahlen.

Durch die Beseitigung der Zwischengeschosse entstanden hochwertigen Ladenflächen, zum Teil als Emporgeschosse. Ein Brückenschlag durch den Lichthof der Geschosse verkürzte die Verkehrswege. Anstelle des zweiten Staffelgeschosses erhoben sich engversprosste und total verglaste Dächer in den alten Umrissen. Alle Maßnahmen zusammen ergaben eine wesentliche Optimierung der Nutzflächen. Die Gestaltregeln des Hauses wurden herausarbeitet, variiert und neu interpretiert. Vereinfachte Details kontrastieren heute die Üppigkeit des Ursprünglichen.

DIE RFR HOLDING

In den letzten 25 Jahren haben wir ein Portfolio zusammengestellt, das sicher zu den exklusivsten der Welt gehört. In unserem Angebot befinden sich Klassiker der Architekturgeschichte wie das Seagram Building in New York von Mies van der Rohe oder das berühmte Lever House von Skidmore, Owings & Merrill; moderne Bürogebäude, Mehrfamilienhäuser, Luxus-Eigentumswohnungen, Trendhotels und Geschäftsräume in bester Lage.

Die Veränderung von Frankfurt nach New York hat uns auf dem internationalen Markt ganz nach vorn gebracht. Mit europäischer Kultiviertheit und amerikanischer Begeisterung. Jetzt besinnen wir uns auf unsere Ursprünge und bringen unser Know-how auf dem deutschen Immobilienmarkt ein. Auch hier erwerben wir attraktive Schlüssel-Immobilien, Häuser mit Geschichte, denen wir eine erfolgreiche Zukunft versprechen.

RFR
RFR Management GmbH

Der Immobilienmarkt verhält sich zyklisch. Durch kurzfristige Strömungen oder plötzlichen cash flow lassen wir uns nicht blenden. Weltoffen aber wertebewusst analysieren wir Chancen, erkennen Perspektiven und handeln flexibel in einem sich ständig wandelnden Immobilienmarkt. Wir bieten Ihnen die Analyse von Objekten, Akquisition, Bewertung, Projektentwicklung, Finanzierung, Leasing und Management. Unsere Entscheidungen treffen wir im Interesse unserer Kunden besonnen vor dem Hintergrund unserer langjährigen Erfahrung und in Anbetracht langfristigen Wachstums.

Aby Rosen und Michael Fuchs sind die zweite Generation der erfolgreichen in Frankfurt gegründeten Entwicklungs-, Akquisitions- und Management-Gesellschaft und stehen für eine besondere Unternehmensphilosophie. Kunden schätzen ihre kluge und disziplinierte Vertragskultur, ihr sehr gutes Gespür für den richtigen Zeitpunkt und ihre Sensibilität sowohl für die ästhetischen als auch für die finanziellen Aspekte jeder einzelnen Transaktion. Diese Corporate Culture ist verpflichtend für alle Mitarbeiter und prägt alle unternehmerischen Aktivitäten.

RFR

RFR Management GmbH

Guiollettstraße 54 | 60325 Frankfurt am Main | Tel: +49 (0)69 – 71 71 29 90 | www.rfr-management.de