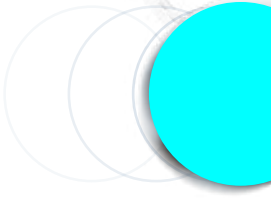


IMPULS DER CITY

IMPULS DER CITY



METROPOLIS | HAUS





MIT MENTE NIDRIN

Im Dreiklang von City, Kunst und Kultur

Das neue METROPOLIS Haus liegt mitten in einer pulsierenden Großstadt, umgeben von renommierten Hamburger Kunst- und Kultureinrichtungen. Direkt nebenan zum Beispiel bietet die Hamburger Staatsoper u. a. mit dem Philharmonischen Staatsorchester Hamburg, der Opera stabile oder auch John Neumeiers Ballett-Kompanie herausragende Kunst. Ebenfalls in der Nachbarschaft: Die neobarocke Laeiszhalle mit ihren hochkarätigen klassischen Konzerten. Auch auf internationale Filmkunst muss nicht verzichtet werden, denn

das Metropolis Kino, das an dieser Stelle stand, bleibt erhalten. Der historische Kinosaal des Metropolis wird in das neue Büro- und Geschäftshaus integriert und verleiht ihm sogar seinen Namen.

Diese unglaubliche Vielfalt, dicht an dicht mit den unzähligen Verlockungen der Hamburger Innenstadt, ist Impulsgeber, ist Inspiration. Eine ideale Atmosphäre für Ideen, Innovationen und Initiativen – eine herausragende Adresse für Ihr Unternehmen.



AUFGANGSPUNKT

Die Hamburger Pole Position

Von hier aus geht alles. Und das auf kurzen Wegen:
Direkt im Nordwesten der Innenstadt gelegen, nur wenige Gehminuten von Dammtorbahnhof, noblen Einkaufsmeilen, feinsten Clubs, Luxushotels und der Binnenalster entfernt, ist das METROPOLIS Haus eine einzigartige, repräsentative Adresse.
Selbstverständlich im METROPOLIS Haus: Beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Fernbahnen und den internationalen Flughafen, einfache Erreichbarkeit für den Individualverkehr.



Alsterarkaden





Hamburger Kunsthalle,
Galerie der Gegenwart



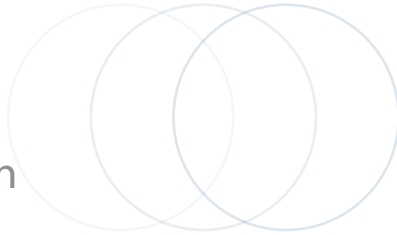
Museum für Kunst und Gewerbe





FREIRAUM

Impuls für kreative Unternehmungen



Die detailreiche Fassade des METROPOLIS Hauses verwendet Material und Stil der umgebenden Bebauung und interpretiert diese auf neue Weise. Große Glasflächen öffnen die Fassade und sorgen für lichtdurchflutete Flächen. Im Wechsel mit neuartigen, geschosshohen Klinkerelementen geben sie dem Gebäude ein einzigartiges, hochmodernes Gesicht. In seinem Inneren greift das METROPOLIS Haus die traditionelle Bauweise Hamburger Kontorhäuser auf: Zwei Atrien leiten Tageslicht bis in die Tiefen des Gebäudes.



WAWAHRNEHMEN

Flexibilität für repräsentative Räume

Das METROPOLIS Haus reiht sich mit seinen sieben Voll- und zwei Staffelgeschossen nahtlos in die repräsentativen Nachbarbauten ein. Zwischen der Staatsoper mit ihrer klaren Formsprache der klassischen Moderne auf der einen und der historischen Bebauung auf der anderen Seite, wirkt das METROPOLIS Haus als Vermittler: Mit seinen Ziegelementen in der Fassade erinnert es an das traditionelle Hamburger Kontor-

haus und präsentiert sich gleichzeitig als zeitgemäßes, funktionales Büro- und Geschäftsgebäude.

Dank des durchdachten Flächenkonzeptes und intelligenter Belichtung entstehen im Innern nicht einfach Räume, sondern großzügige Flächen, die für Gastronomie, Einzelhandel und Büro gleichermaßen optimal nutzbar sind.

Mehrere Dachterrassen bieten einen atemberaubenden Blick über Hamburgs Innenstadt. Einfach einmalig.









LICHT GESTALTEN

Begegnungen im Hellen



Willkommen in den begrünten Innenhöfen des METROPOLIS Hauses. Sie sorgen nicht nur für ideale Helligkeit bis in die inneren Bereiche, sie verhelfen den Räumen auch zu offener Visibilität. Ein Anspruch, der durch interne Brückenverbindungen unterstützt wird. Zur gemeinsamen Identität tragen auch die zeitgemäß und elegant ausgestatteten Büro- und Kommunikationsräume bei. Darin leben und arbeiten zu können wird Ihren Mitarbeitern wie die Zugehörigkeit zu einem privilegierten Club anmuten.





REAKTIVSVERMÖGEN

Variationen ohne Grenzen

Das Flächenkonzept setzt auf Flexibilität. Denn die Veränderbarkeit der Grundrisse ist eine permanente Option auf Wachstum, auf Ausgleich – verbunden mit der Garantie, auf Entwicklungen jederzeit räumlich reagieren zu können.

Der repräsentative Haupteingang mit Foyer an der Dammtorstraße führt die Besucher in das erste Obergeschoss. Von hier aus ist das gesamte METROPOLIS Haus über drei Erschließungskerne zu erreichen.





Bei einer durchschnittlichen Raumtiefe von 12,5 Metern lassen sich auf den Flächen vom durchdachten Einzel-Büro bis zur offenen Großraumstruktur alle erdenklichen Varianten realisieren. Jedes Bürogeschoss lässt sich ganz nach Bedarf in bis zu fünf einzelne Mietbereiche teilen. Beinahe grenzenlose Möglichkeiten – in Premiumlagen selten zu finden!

3. OG
Beispiel: zwei Mieteinheiten

Mietereinheit A



Mietereinheit B



3. OG
Beispiel: vier Mieteinheiten

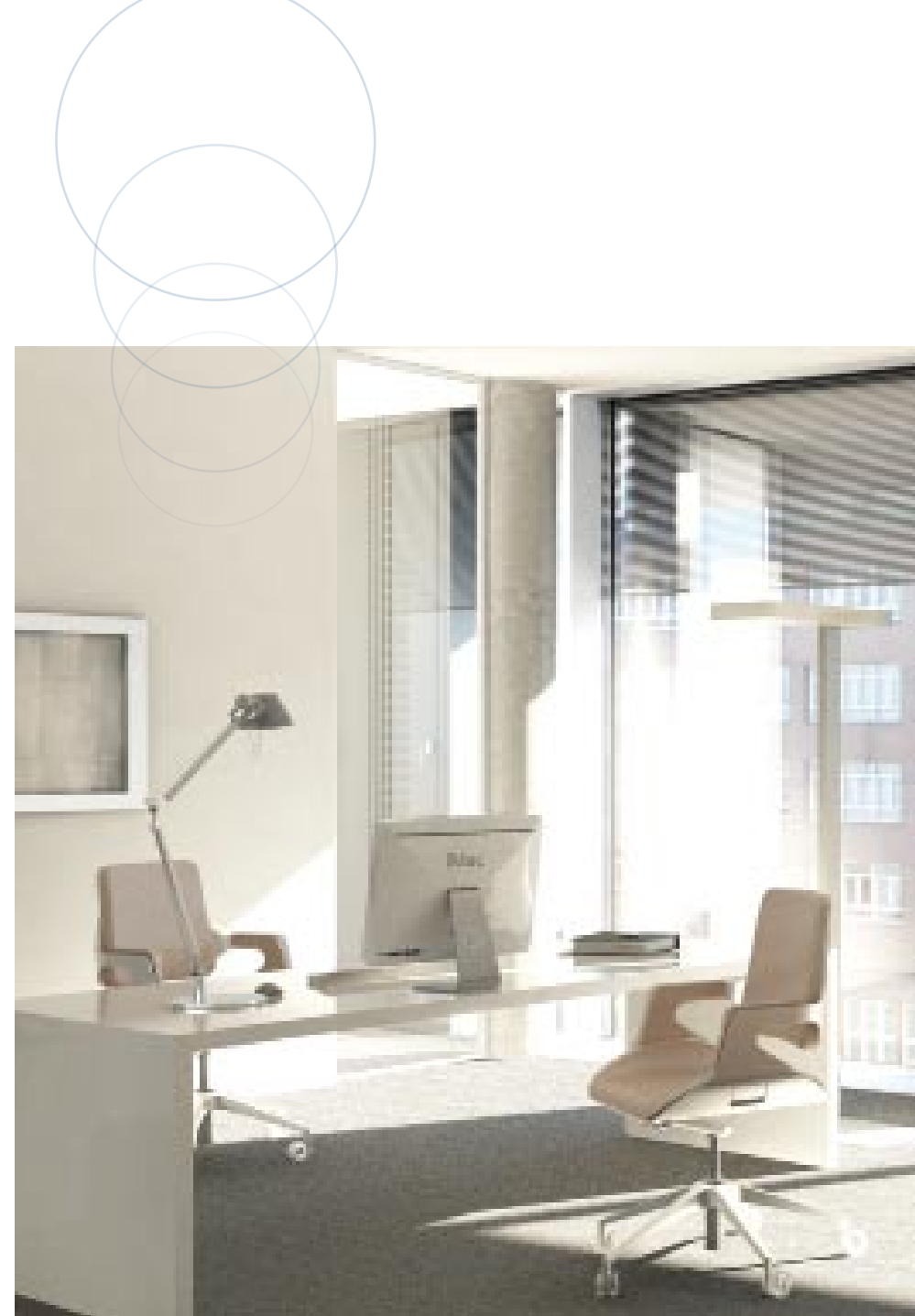


INNENLEBEN

Anreiz für neue Funktionen

Dem „Leben voller Arbeit“ früherer Generationen hält das METROPOLIS Haus sein Konzept des „Arbeitens voller Leben“ entgegen. Von den Bürogeschossen bis zu den Gastronomie- und Einzelhandelsflächen bestimmen innovative Konzepte und frische Ideen die Ausstattung des METROPOLIS Hauses. Mit ausgewählten Materialien und kraftvollem Design hat hier eine vorausschauende Architektur ein Ambiente geschaffen, das Anreize schafft und Anregungen gibt.

So lässt sich Funktion neu definieren. Jedes Detail knüpft nahtlos an die avantgardistische Tradition und den hohen kulturellen Anspruch des Standorts – eine selbstverständliche/natürliche Verpflichtung. Mit dem METROPOLIS Haus entsteht ein weltstädtisches Modell für eine zeitgemäße lebendige Arbeitswelt – ein Impulsgeber für seine Nutzer und für Hamburg.





IMPULSSDERCITY





IMPULSSDERCITY





FakFakten

Daten und Fakten



Bauherr	Am Opernboulevard GmbH & Co. KG
Grundstück	2 420 m ²
Geschosse	9 Obergeschosse 3 Untergeschosse
BGF o.i.	zirka 18 400 m ²
Mietfläche o.i.	zirka 15 400 m ²
Stellplätze	59
Baubeginn	I. Quartal 2009
Fertigstellung	IV. Quartal 2010



HOCHTIEF
Projektentwicklung GmbH
Niederlassung Nord

Axel-Springer-Platz 3
20355 Hamburg
Telefon: 040-18 98 21-0
Telefax: 040-18 98 21-11
E-Mail: vera.spoerl@hochtief.de
www.hochtief-projektentwicklung.de



Norddeutsche Grundvermögen
Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Rolandsbrücke 4
20095 Hamburg
Telefon: 040-33 30 13-836
Telefax: 040-33 30 13-873
E-Mail: ngv@norddeutsche.de
www.norddeutsche.de

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Mietvertrag.

Stand: Oktober 2008

Fotos: Michael Schultze, Agenturen, Seite 7 unten Mitte: ullstein bild – Zapf

Norddeutsche Grundvermögen 

 **HOCHTIEF**
HTP PROJEKT
ENTWICKLUNG