Atelier Häuser

EXPOSÉ

BÜROLOFTHÄUSER IM TABAKQUARTIER

Ein Projekt der:

JUSTUS GROSSE REAL ESTATE

INHALT

EINLEITUNG
Seite 1 - 3

LAGE
Seite 4 - 9

ARCHITEKTUR
Seite 10 - 13

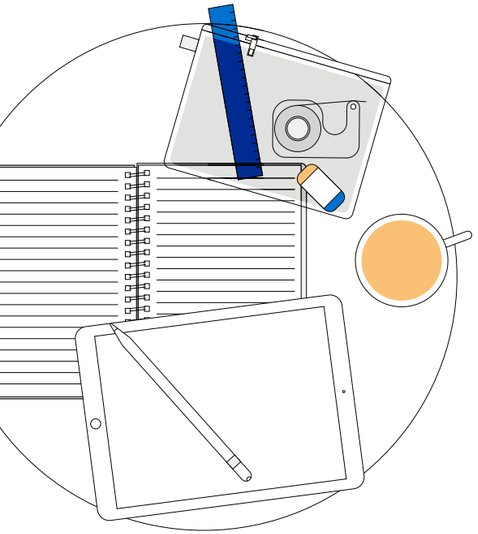
AUSSTATTUNG
Seite 14 - 16

GRUNDRISSE
Seite 17 - 23

KONTAKT & IMPRESSUM
Seite 24 - 25

INSPIRATION DURCH INDIVIDUALITÄT

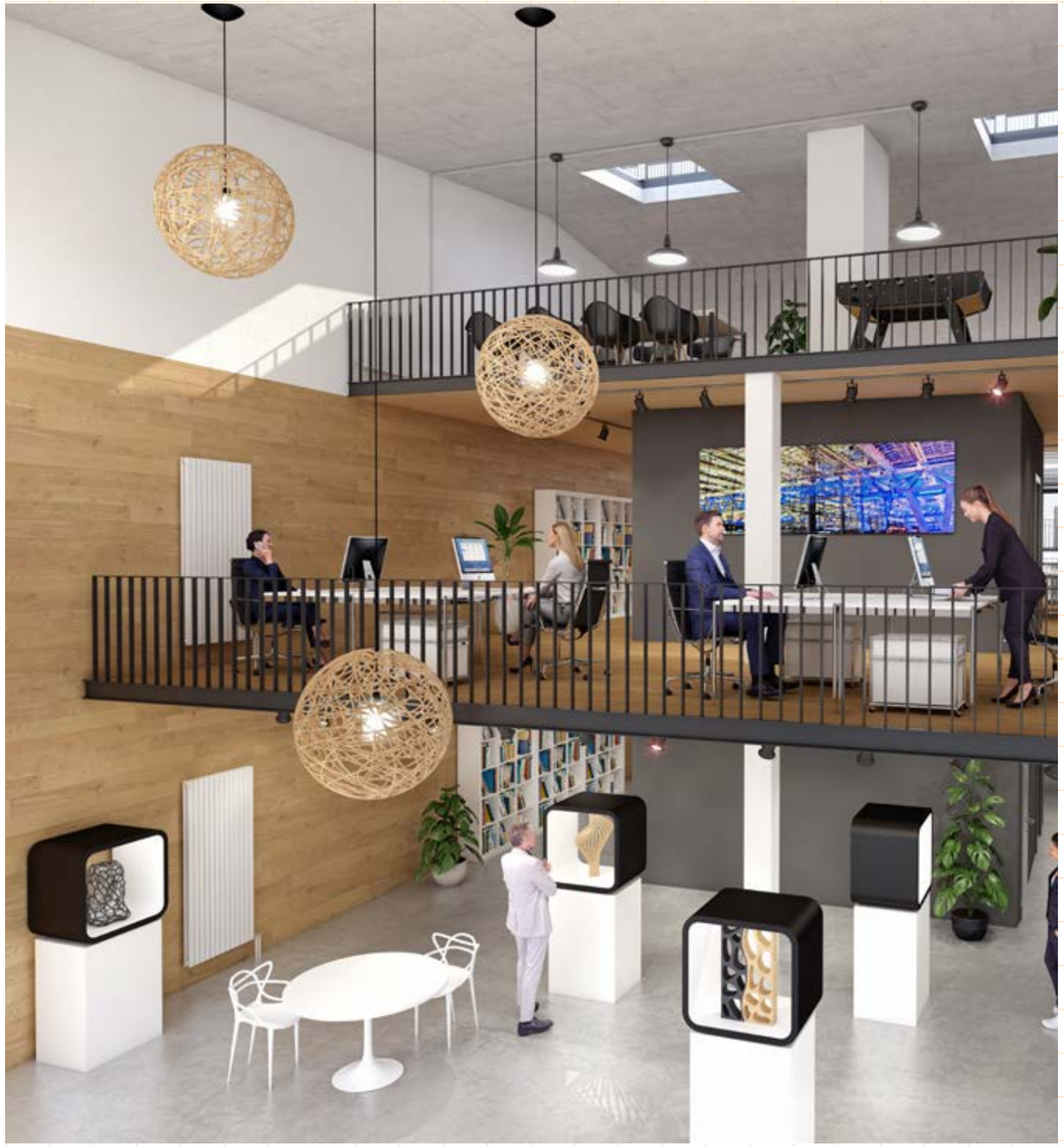
Die AtelierHäuser – Arbeiten auf neuem Niveau



„Die **AtelierHäuser** verbinden die Ästhetik eines traditionellen Industriebaus mit einer zeitgemäßen Innenarchitektur und der neuesten technischen Ausstattung – umgeben von der pulsierenden Atmosphäre des Tabakquartiers in Woltmershausen.“

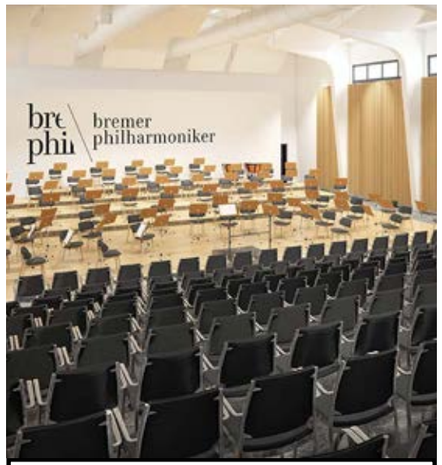
Hier entstehen bis Sommer 2023 in einem ehemaligen Tabaklager 30 repräsentative Büroloft-häuser mit jeweils circa 230 m² zum Kauf und zur Miete. Separate Eingänge geben jedem AtelierHaus dabei einen besonders eigenständigen Charakter. Im Inneren erwarten Sie offene Galerien, etagenübergreifende Büroräume sowie eine hochwertige und moderne Ausstattung vom Echtholzparkett bis zum schnellsten Internet Bremens: Die AtelierHäuser sind der Ort für eine individuelle und kreative Arbeitskultur auf einem neuen Niveau.

Alles, was Arbeiten und Leben noch angenehmer macht, bietet Ihnen das urbane und grüne Tabakquartier mit Gastronomie, Kultur und Betreuungsmöglichkeiten. Außerdem überzeugt das Quartier mit kurzen Wegen, innovativen Mobilitätshäusern und einer guten Anbindung in die nahe Innenstadt – mit Fahrrad, Auto und ÖPNV. Willkommen im Büro der Zukunft!



GUTE AUSSICHTEN – Platz für Weitblick und Kreativität

TABAKQUARTIER – Ein inspirierender Standort für zeitgemäßes Leben und Arbeiten



Spielort der **BREMER PHILHARMONIKER**

Lifestyle-Hotel **UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS**

WILLKOMMEN IM QUARTIER VON MORGEN!

Das Tabakquartier: So sieht die Zukunft aus

Die AtelierHäuser Am Tabakquartier 50 in Woltmershausen sind Teil des inspirierenden Bremer Standorts für zeitgemäßes Leben und Arbeiten. Das Quartier punktet durch historische, zum Teil denkmalgeschützte Architektur in Kombination mit modernem Design, eine zukunftsfähige technische Ausstattung und innovative Mobilitäts- und Energiekonzepte.

Nicht zuletzt überzeugt das Tabakquartier durch kurze Wege und gastronomische Angebote für jeden Tag: ob Streetfood in der Foodbox, italienische und alpenländische Küche im JUSTUS oder kleine Snacks beim Bäcker Müller & Egerer. In den nahegelegenen Geschäften finden Sie auch sonst alles für den täglichen Bedarf.

Nach der Arbeit geht es ins „Lifestyle and Sport“-Studio von EASYFITNESS in der FABRIK, in Norddeutschlands größte Boulderhalle von der Boulder Base Bremen, in den Fitnesspark Sportwelt oder zu einer kleinen Laufrunde durch das Quartier bis zur nahen Weser. Entspannung vom Arbeitstag versprechen zukünftig auch die vielen Parkanlagen, Dachterrassen und der Highline-Garten – die Kleinen fühlen sich auf liebevoll gestalteten Spielplätzen oder in der Kita richtig wohl.

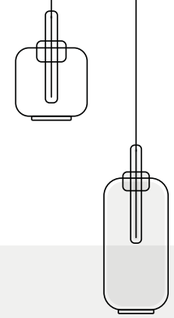
Einen kulturellen Tagesabschluss bietet ein Besuch im Boulevardtheater Bremen, bei den Bremer Philharmonikern oder in der Eventlocation Heizwerk. Ihre Geschäftspartner kommen danach einfach im urbanen Lifestyle-Hotel unique by ATLANTIC Hotels unter.

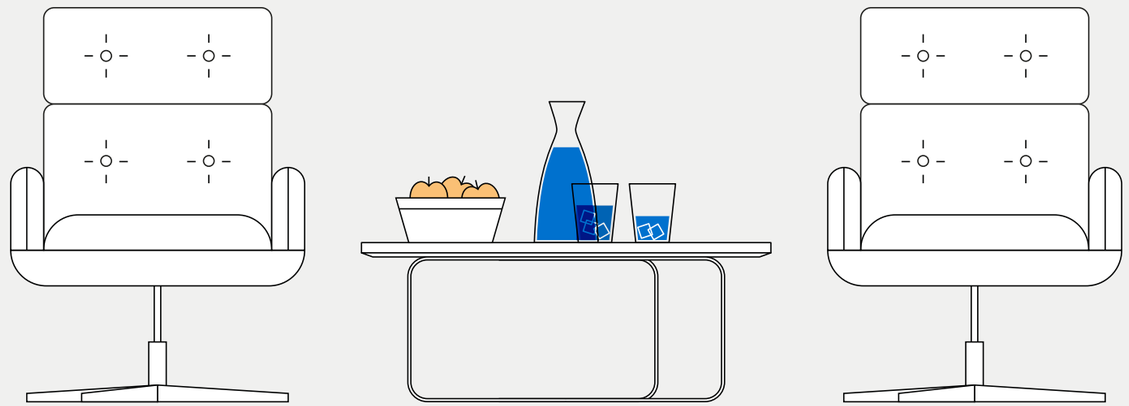
EASYFITNESS – Das Studio für „Lifestyle and Sport“

Frisches Streetfood aus der **FOODBOX**

JUSTUS – Italienische und alpenländische Küche in urbanem Ambiente

„Viele gastronomische Angebote, kurze Wege, eine inspirierende Atmosphäre – das Tabakquartier ist einfach etwas Besonderes.“





GEWERBE

ATELIERHÄUSER
(Gewerbe • Kauf & Miete)

1 DIE FABRIK
(Gewerbe • Miete)

2 ALTER TABAKSPEICHER
(Gewerbe • Miete)

3 ALTER TABAKSPEICHER II
(Gewerbe • Miete)

6 FORUM
(Gewerbe • Miete)

6 TABAK HALLE 3
(Gewerbe • Miete)

7 LIGHTHOUSE
(Gewerbe • Miete)

WOHNEN

1 SPEICHERLOFTS
(Wohnen • Miete)

2 TQ STUDIOS
(Wohnen • Kauf)

3 NEUBEBAUUNG
(Wohnen • Miete & Kauf)

FREIZEIT & KULTUR

UNIQUE BY ATLANTIC HOTELS
(Hotel)

HEIZWERK
(Eventlocation)

1 FOODBOX
(Gastronomie)

2 JUSTUS
(Gastronomie)

MÜLLER & EGERER
(Bäckerei & Konditorei)

BOULEVARDTHEATER BREMEN
(Theater)

BREMER PHILHARMONIKER
(Orchestersaal)

ZENTRUM FÜR KUNST
(Kunst- & Kulturräume • Miete)

EASYFITNESS
(„Lifestyle and Sport"-Studio)

BOULDER BASE BREMEN
(Boulderhalle)

1 GRÜNE MITTE
(Parkanlage)

2 HIGHLINE-GARTEN
(Grünanlage)

KITA
(Kindertagesstätte & Krippe)

SPARKASSE BREMEN
(Bankfiliale)

MOBILITÄT

MOBILITÄTSHÄUSER
(Parkhäuser Plus)

MOBILITÄTSPUNKT
(WK Bikes, VOI & Cambio)

WK BIKE
(Station)

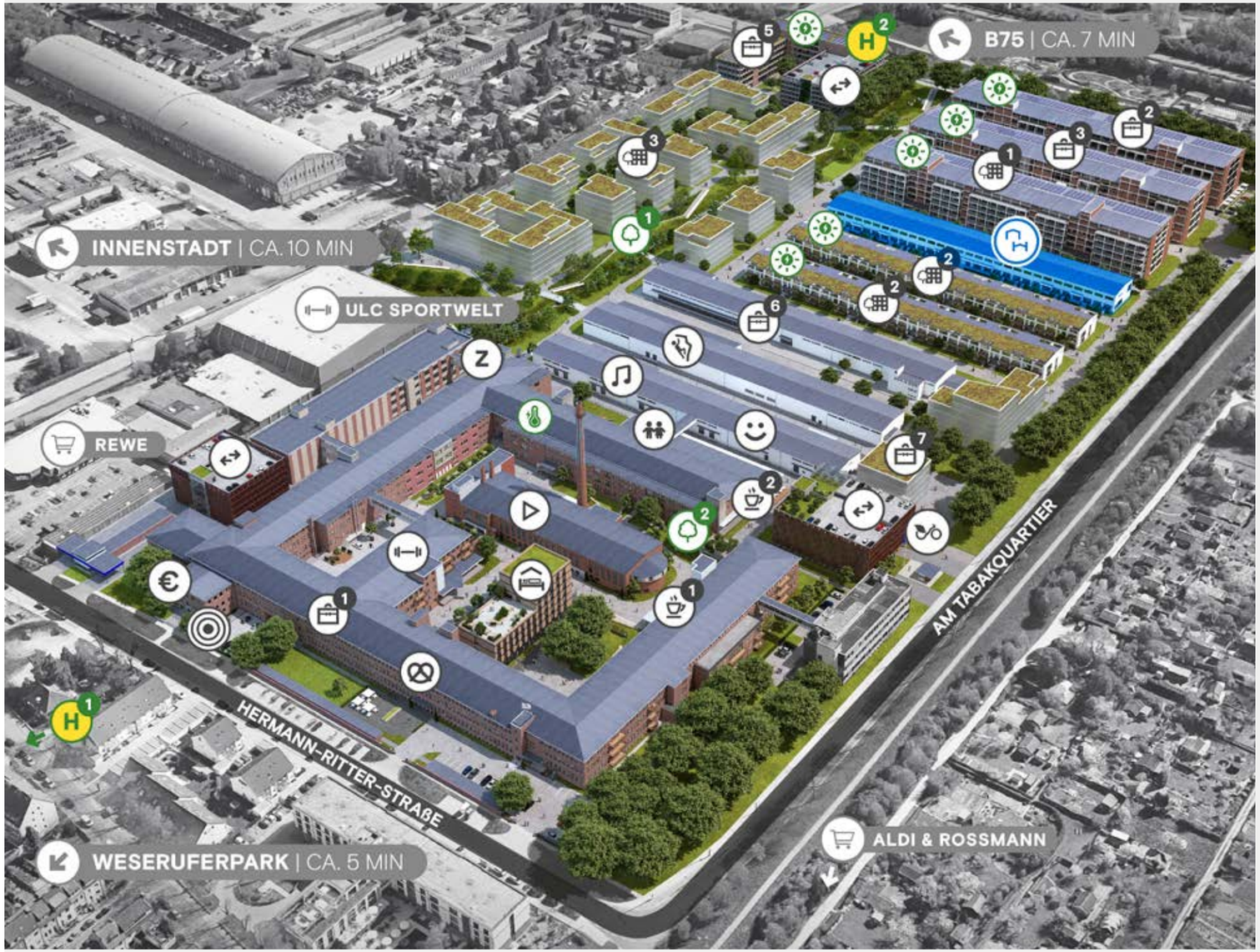
1 LINIE 24: RABLINGHAUSEN-NEUE VAHR NORD (ÜBER HBF)
LINIE N3: RABLINGHAUSEN-BF MAHNDORF (ÜBER HBF)
(BSAG-Haltestelle • ÖPNV)

2 LINIE 63: GVZ - HAUPTBAHNHOF
(BSAG-Haltestelle • ÖPNV)

ENERGIE

PHOTOVOLTAIKANLAGEN
(Solar- & Kundenstromanlage)

BLOCKHEIZKRAFTWERK
(Strom & Wärme aus Erdgas)



WILLKOMMEN IM QUARTIER DER ZUKUNFT!

Das Tabakquartier: Flexibilität und Dynamik

Hin und weg geht es übrigens ganz leicht dank der Nähe zur Bremer Innenstadt, der vielen Fahrradwege und Parkplätze sowie einer guten ÖPNV-Anbindung (Linie 24 und 63 über Hauptbahnhof und Bahnhof Neustadt). Willkommen im Quartier der Zukunft!

STYLISH UND ANSPRUCHSVOLL

Eigener Zugang, einmalige Bauweise

Bis Sommer 2023 entstehen in einem ehemaligen Tabaklager aus den 1970er Jahren 30 moderne Bürolofthäuser mit jeweils circa 230 m² zum Kauf und zur Miete. Das Besondere: Jedes der AtelierHäuser verfügt über einen eigenen, repräsentativen Eingang – gehen Sie einfach Ihren individuellen Weg!

Unverwechselbar ist auch der Stil der AtelierHäuser: Der Charme eines traditionellen Industriebaus trifft hier auf zeitgemäße innenarchitektonische Konzeption sowie eine Ausstattung von morgen. Die offene Atelier- und Galeriearchitektur über ganze drei Etagen mit ihrem großzügigen Design und ihrer puristischen Ästhetik macht Lust auf etagenübergreifendes Zusammenarbeiten.

Frühentschlossene haben die Gelegenheit, zwei oder mehr AtelierHäuser zu kombinieren – jeweils mit Abstellräumen und bei Bedarf mit eigenem Doppelstellplatz in der Tiefgarage im Untergeschoss. Große Räume für große Ideen!

GROßZÜGIG – Für kreative Atempausen verfügt jedes AtelierHaus über Balkon, Terrasse und einen kleinen Garten.

Atelierhäuser 1

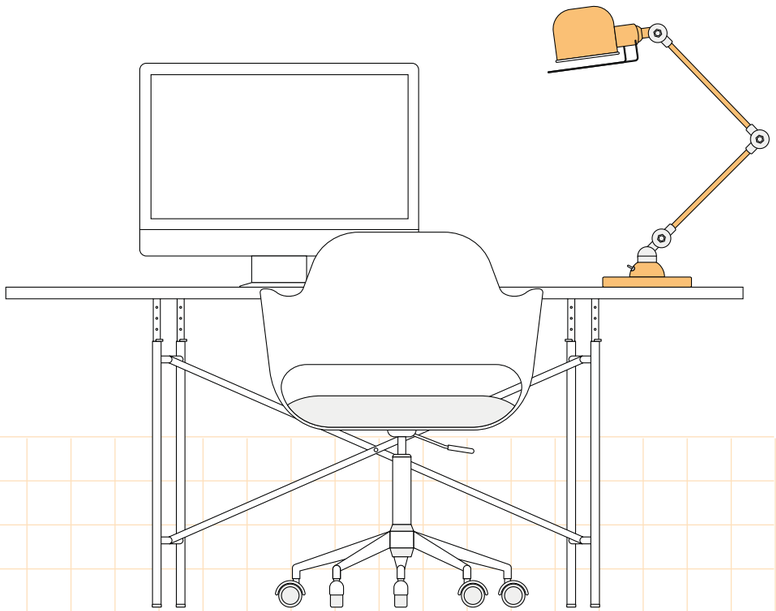
HOCHWERTIG UND NACHHALTIG

Traditioneller Charme und modernes Design

Die Ausstattung vereint Elemente ursprünglicher Industriearchitektur mit allen Annehmlichkeiten zeitgemäßer Raumgestaltung. In den Büros sorgen hochwertiges Echtholzparkett sowie bodentiefe Fensterfronten für ein helles Ambiente. Durch angenehm hohe Decken in den Zwischenetagen und großzügige Abstellräume bleibt viel Platz für das Wesentliche: eine Arbeitsatmosphäre, in der Ästhetik auf Wohlgefühl und Effizienz trifft.

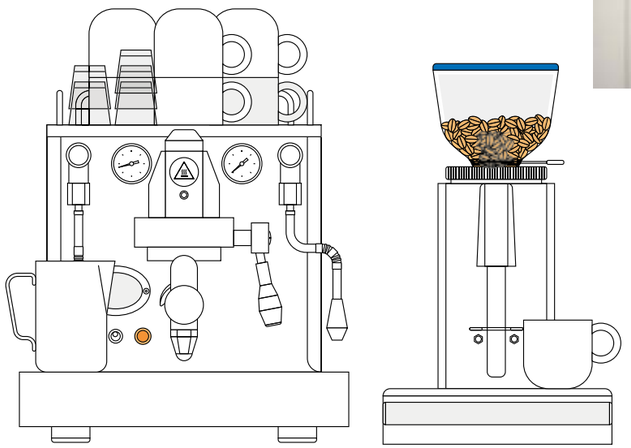
Dazu gehören auch stilvolle Sanitärboxen mit WC sowie Dusche und natürlich Bremens schnellstes Internet (bis zu 10 Gbit/s möglich). Für kreative Atempausen verfügt jedes Atelier-Haus über Balkon, Terrasse und einen kleinen Garten. Auch in der Tiefgarage mit E-Lade-Vorrüstungen an jedem Stellplatz gilt: Grün denken und handeln!

ZEITGEMÄß – Viel Raum für große Gedanken
(Ausstattungsbeispiel)



ÄSTHETISCH, ATMOSPHÄRISCH UND EINMALIG AUFGETEILT – Hier gelingt gute Arbeit!

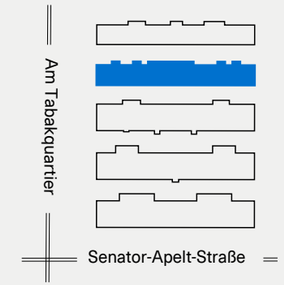
WERTIG UND HELL – Die richtige Ausstattung für gutes Arbeiten
(Ausstattungsbeispiel)

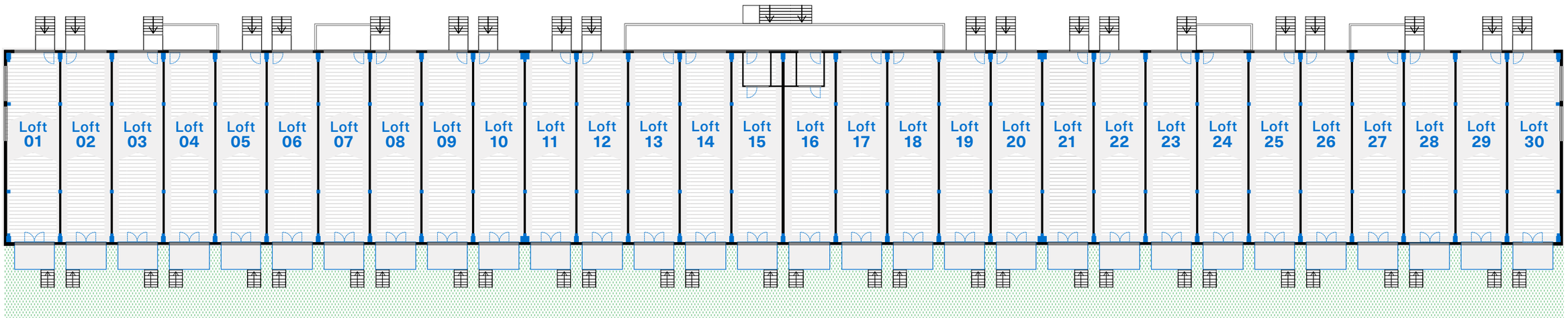


HOCH 3

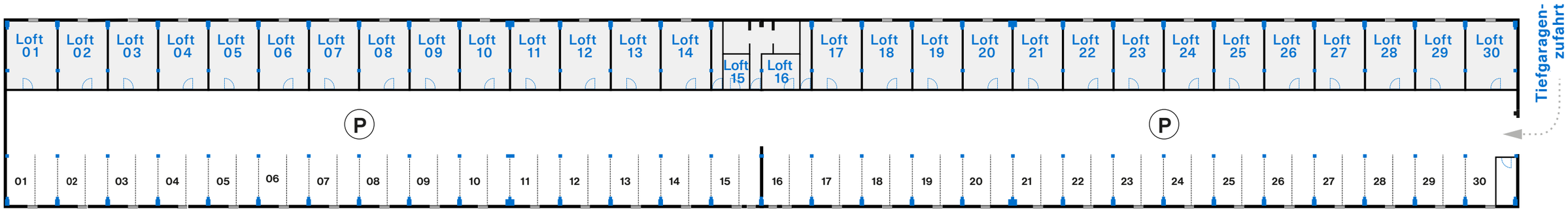
Purismus und Ästhetik über drei Etagen

Übersicht
LOFTHÄUSER





Übersicht
UNTERGESCHOSS

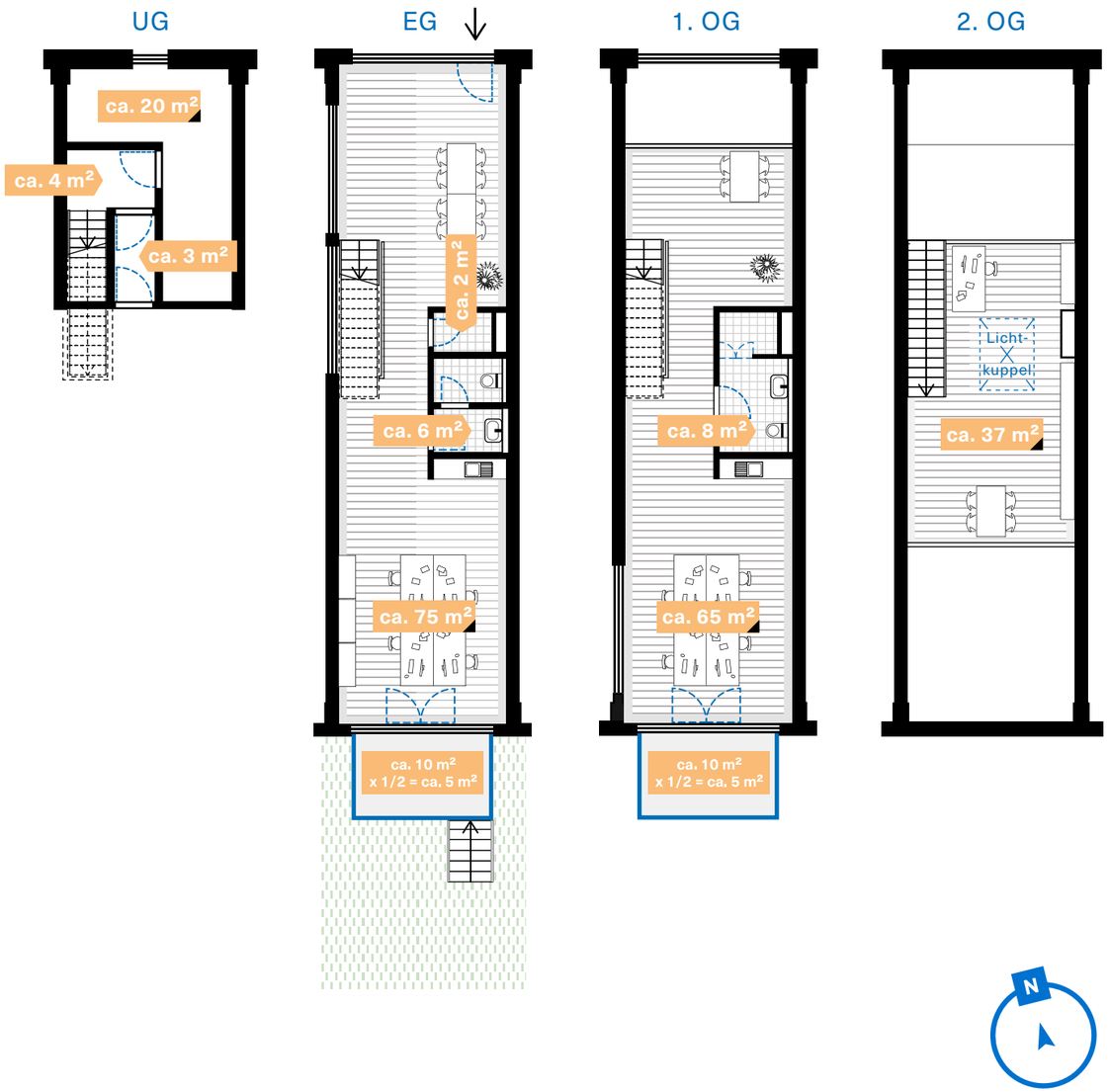


BÜRO HOCHDREI

Ein Stil – viele Möglichkeiten

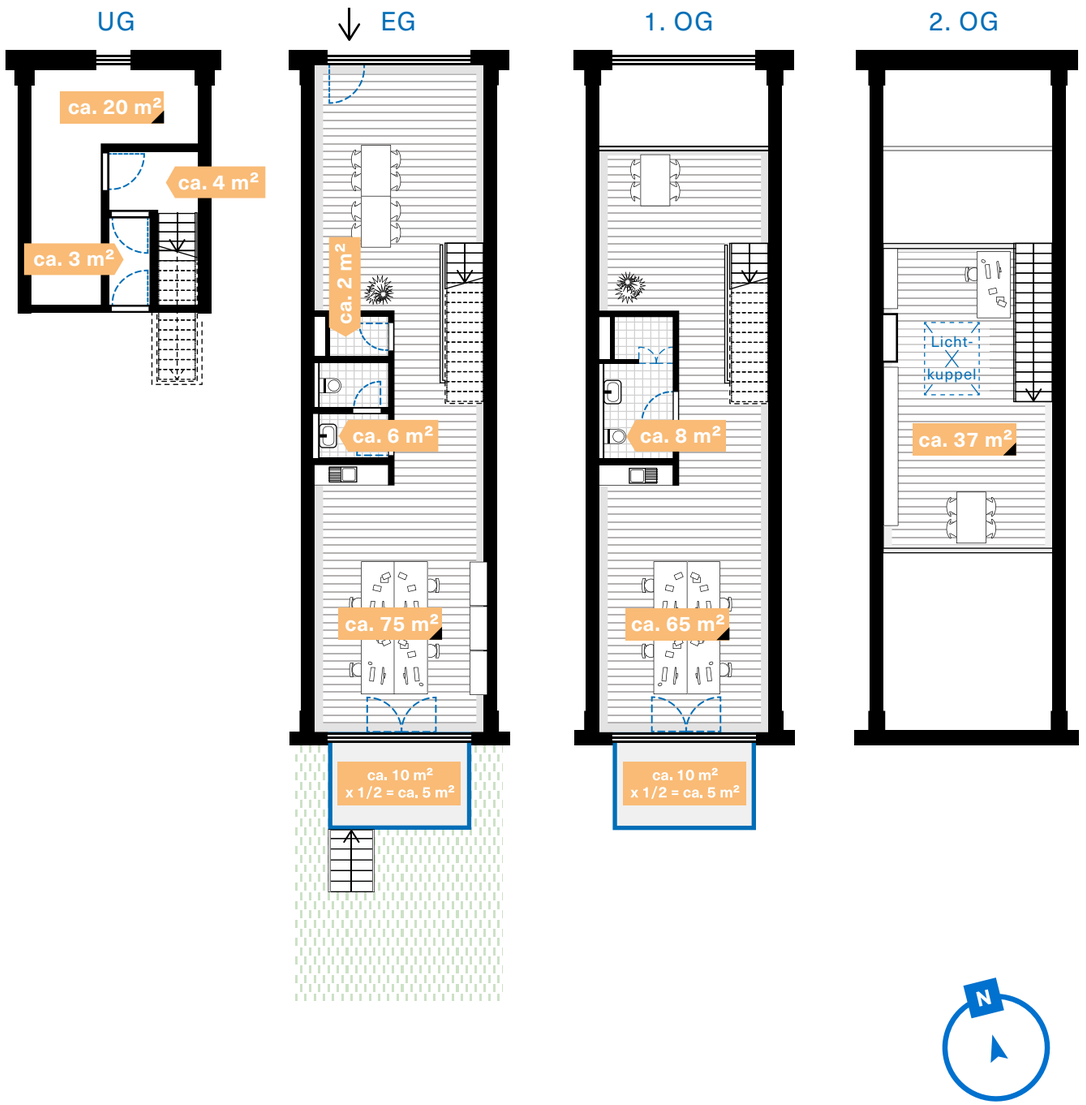
Lofthaustyp GIEBELSEITEN

Beispielgrundriss
• **ca. 230 m²** inkl. Balkon/Terrasse (anteilig)



Lofthaustyp STANDARD

Beispielgrundriss
• **ca. 230 m²** inkl. Balkon/Terrasse (anteilig)



KONTAKT

Sie haben Interesse an den AtelierHäusern? Dann kontaktieren Sie uns einfach. Wir freuen uns auf Sie!

TELEFON & MAIL

Kaufinteresse?

0421 – 30 80 68 91
atelierhaeuser@justus-grosse.de

Mietinteresse?

0421 – 30 80 68 70
roehrs@justus-grosse.de

WEBSITE

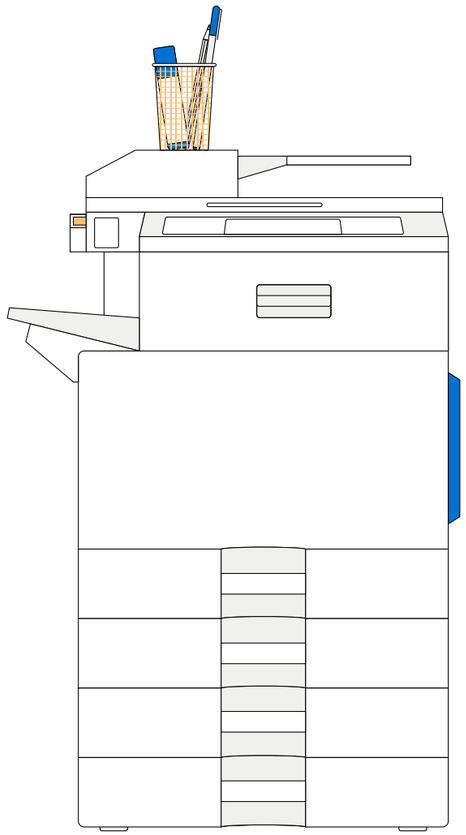
www.atelierhäuser.com
www.tabakquartier.com

FACEBOOK

/tabakquartier

INSTAGRAM

/tabakquartier



JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE

IMPRESSUM

BAUHERR & VERTRIEB

Justus Grosse
Real Estate GmbH
Langenstraße 6 – 8
28195 Bremen

VISUALISIERUNGEN

Archisurf
Stavendamm 17
28195 Bremen
www.archisurf.de

HINWEIS ZUR AUSSTATTUNG

Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder stellen lediglich Einrichtungsbeispiele dar. Die Beschaffenheit der verwendeten Materialien kann zudem von den in diesem Exposé verwendeten Bildern abweichen. Änderungen vorbehalten. Maßgeblich ist die Baubeschreibung.

FOTOGRAFIE LAGE & AUSSTATTUNG

© Q Gastro & Events
© EASYFITNESS DIE FABRIK

DESIGN

3301 Designagentur
Konsul-Smidt-Straße 8q
28217 Bremen / Überseestadt
info@3301.de
www.3301.de

www.atelierhäuser.com

Ein Projekt der:

JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE