



## Flexible Bürolösungen im Aqua² Dock

### OBJEKT-ID

27011

### ECKDATEN

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Adresse                      | 21079 Hamburg           |
| Objekttyp                    | Mietobjekt              |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 17,90 €/m <sup>2</sup>  |
| Nebenkosten                  | 3,00 €/m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche                 | 7.056,94 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche verfügbar         | 869,2 m <sup>2</sup>    |
| Teilbar ab                   | 78,5 m <sup>2</sup>     |
| Zustand                      | Erstbezug               |

## ANSPRECH PARTNER

Imentas Immobilienpartner GmbH  
Herr Heinrich Wilke  
Veritaskai 4  
21079 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 30393988  
E-Mail: wilke@imentas.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Unmittelbar im Eckbereich von Ziegelwiesenkanal und Lotsekanal ist das moderne, 5-geschossige Haus entstanden, welches hinsichtlich Nachhaltigkeit und Komfort alle Ansprüche an ein modernes Bürogebäude der Zukunft erfüllt. Beheizt und gekühlt wird das Gebäude unabhängig vom Gas mit Luft-Wärmepumpen. Photovoltaikanlagen auf dem Dach stellen den Allgemeinstrom bereit.

Die Adressbildung erfolgt über eine grüne Plaza, die von der Blohmstraße erschlossen wird. Hier befinden sich auch die Zufahrt in die Tiefgarage und der zentrale Eingang in das Gebäude, von dem man aus über zwei Aufzüge die oberen Geschosse erreicht. Von den Dachterrassen aus hat man zudem einen fantastischen Blick über die Elbe und den Hafen bis zur Elbphilharmonie und den Hamburger Michel.

Folgende Büroflächen sind noch vakant:

Mietfläche EG1: ca. 333 m<sup>2</sup> (17,90 €/m<sup>2</sup>)  
Mietfläche EG2: ca. 78,50 m<sup>2</sup> (19,90 €/m<sup>2</sup>)  
Mietfläche EG3: ca. 174 m<sup>2</sup> (18,90 €/m<sup>2</sup>)  
Mietfläche Staffel: ca. 283,70 m<sup>2</sup> (18,90 €/m<sup>2</sup>)

## LAGE

Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg Harburg und der Süderelbe. Autofahrer erreichen den Standort bequem über die A1 (Abfahrt Harburg), die A253 (Abfahrt Neuland und Harburg-Mitte) und die A7 (Abfahrt Moorburg). Das Gebiet ist nahverkehrstechnisch optimal angebunden. ICE-Bahnhof und S-Bahnen liegen fußläufig 10 bis 20 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr.

## AUSSTATTUNG

Jedes Geschoss kann nach Ihren Wünschen zugeschnitten und ausgebaut werden. Möglich sind dabei Zellenbüros, Gruppenbüros oder auch Kombi-Lösungen mit Raum für offene Kommunikationsbereiche. Alle Geschosse werden mit Hohlraumboden für flexible Verkabelungslösungen, außenliegendem Sonnenschutz und einer Bauteilkühlung ausgestattet. Das Gebäude hat eine Ziegelfassade mit bodentiefen Aluminium-Fenstern. Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden. Es werden umweltfreundliche und schadstoffarme Materialien verbaut und energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme eingesetzt.

- Ziegelfassade
- Außenliegender Sonnenschutz
- Bauteilkühlung
- Hohlraumboden
- Lichte Höhe min. 3,00 m

- energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme
- Miete TG-Stellplatz: 160,00 €/Stück zzgl. MwSt.
- Stellplätze oberirdisch: 120,00 €/Stück zzgl. MwSt.

## IMPRESSUM

IMENTAS Immobilienpartner GmbH  
Veritaskai 4  
21079 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 30 39 39 88  
E-Mail: [info@imentas.de](mailto:info@imentas.de)  
Internet: <https://www.imentas.de>

Geschäftsführer:  
Herr Dipl.-Ing. Heinrich Wilke, Herr Stephan Willhaus

Rechtsform:  
GmbH

Kammer:  
Handelskammer Hamburg

Andere:  
Erlaubnis nach § 34c

Registerort:  
Amtsgericht Hamburg-Harburg

Registernummer:  
HRB 135350

Umsatzsteuer-ID:  
DE299011784

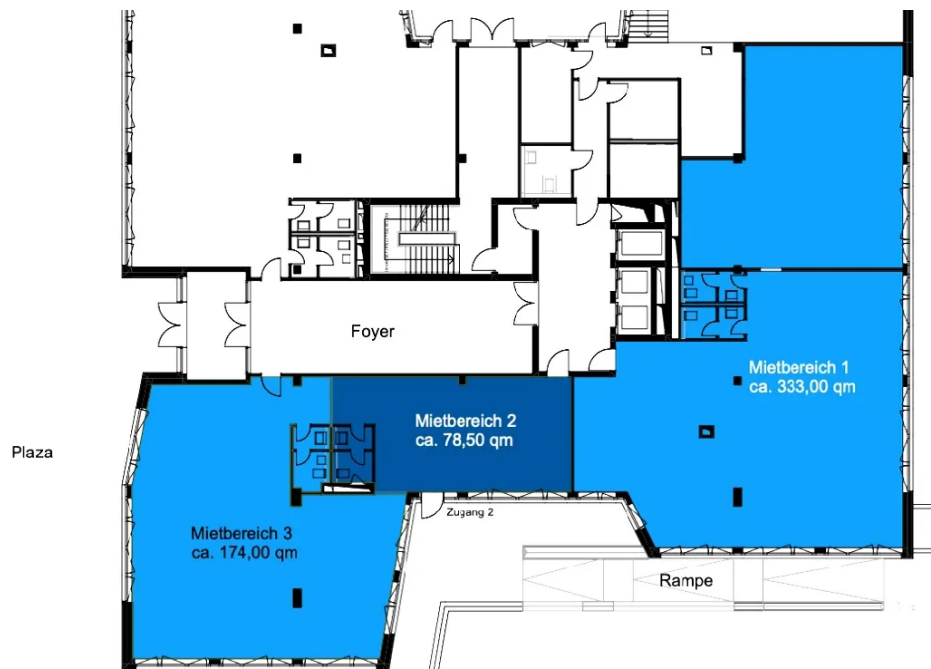
BILDER



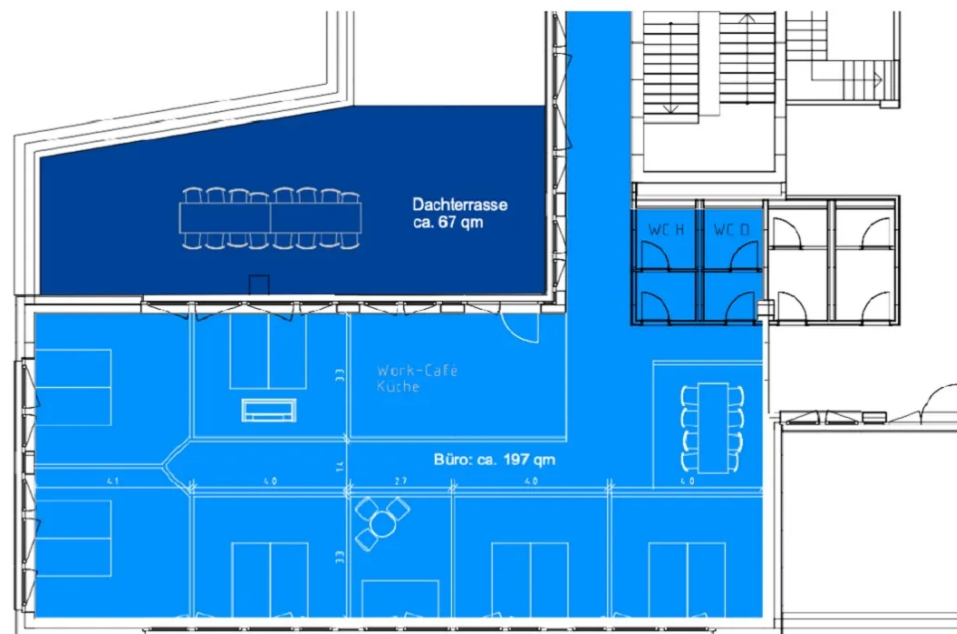
Aqua² Dock von der Wasserseite aus



Blick von der Dachterrasse aus



Mietflächen Erdgeschoss



Mietfläche Staffelgeschoss