



DOCK 18 -Neubau für Produktion, Forschung und Entwicklung

OBJEKT-ID

918236

ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	12,80 €/m ²
Nebenkosten	3,00 €/m ²
Gesamtfläche	1.015 m ²
Lagerfläche verfügbar	850 m ²
Verfügbar ab	Anfang 2026
Zustand	Erstbezug

KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei
----------	----------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

In einem urbanen Umfeld unmittelbar am Wasser entsteht im Hamburger Binnenhafen das Dock 18 für Produktion, Fertigung, Forschung und Entwicklung. Das insgesamt ca. 6.500 m² große Objekt ist zu 3/4 vermietet an ein namhaftes Industrieunternehmen (Bauteil A).

Aktuell sind noch die Flächen im Bauteil B verfügbar:

850 m² Lager (EG)/ 165 m² Büro (1. OG)
bzw. mit erweitertem Bürobereich 687 m² Lager / 328 m² Büro

Mietpreis Hallenfläche: 12,80 €/m² zzgl. MwSt.
Mietpreis Bürofläche: 16,80 €/m² zzgl. MwSt.

LAGE

Ein Gewerbestandort am Wasser in urbanem Quartier. 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 und die A7. S-Bahnen und ICE-Bahnhof und liegen fußläufig 10 bzw. 15 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

AUSSTATTUNG

- Zertifizierung nach DGNB
- Lichte Höhen: > 9,80 m UKB
- Bodenbelastung Halle: min. 5 to.
- Rolltore zur Hofseite und zur Wasserseite

IMPRESSUM

IMENTAS Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4
21079 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 30 39 39 88
E-Mail: 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

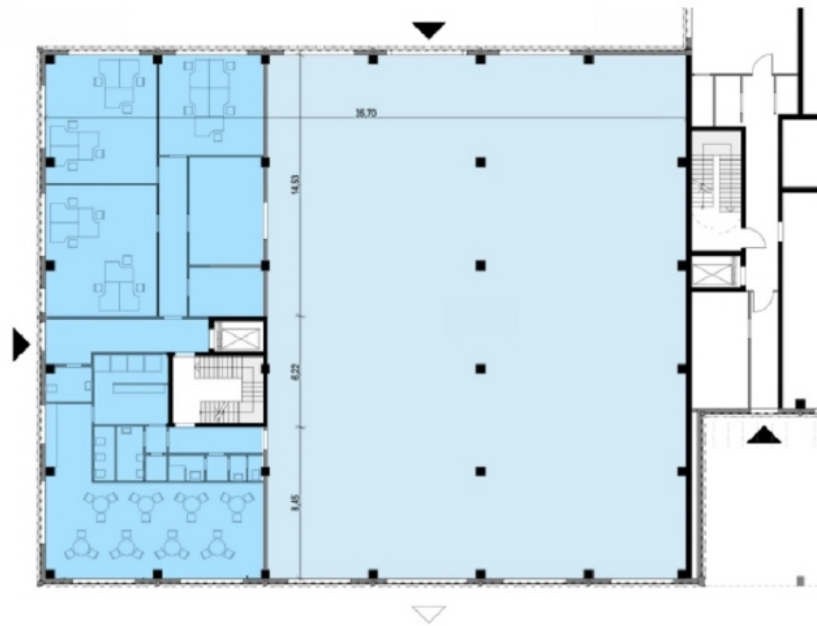
BILDER



Visualisierung Hofseite



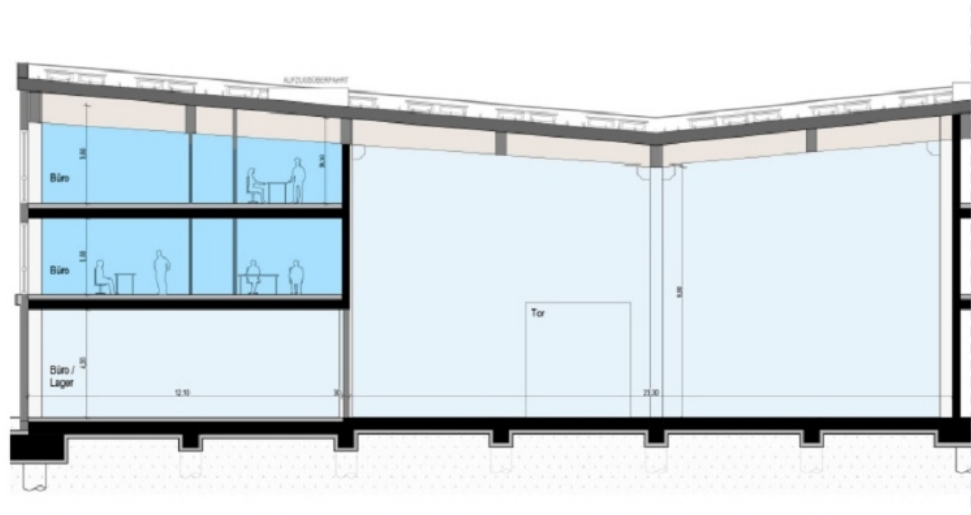
Visualisierung Wasserseite



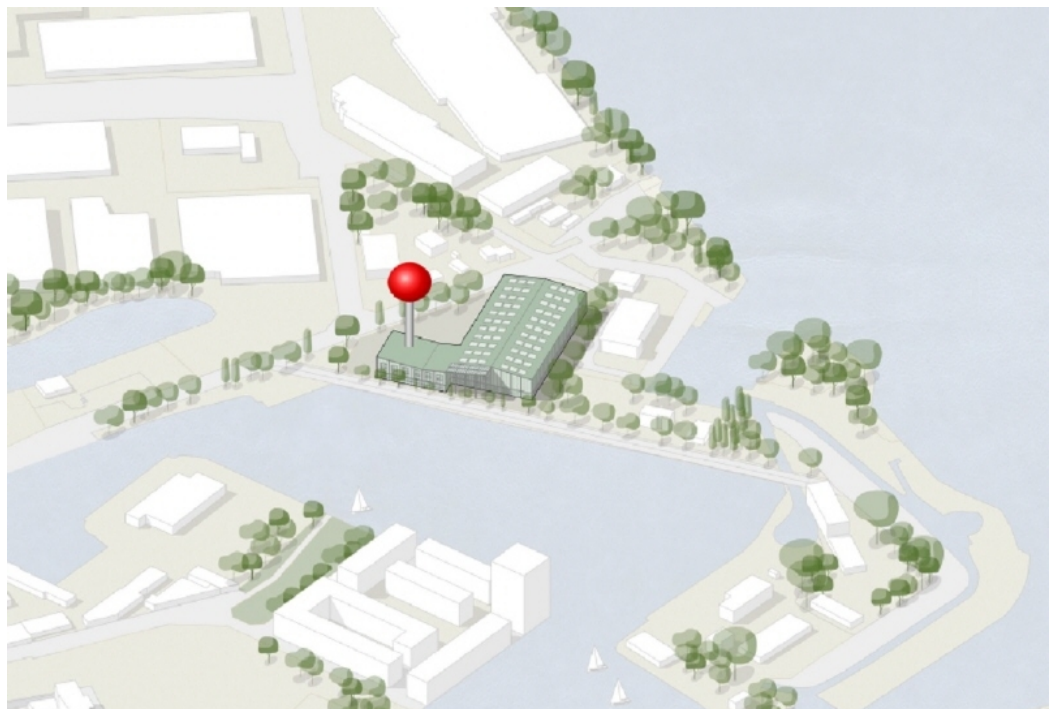
Grundriss mit erweitertem Bürobereich 687 m² Lager - 328 m² Büro



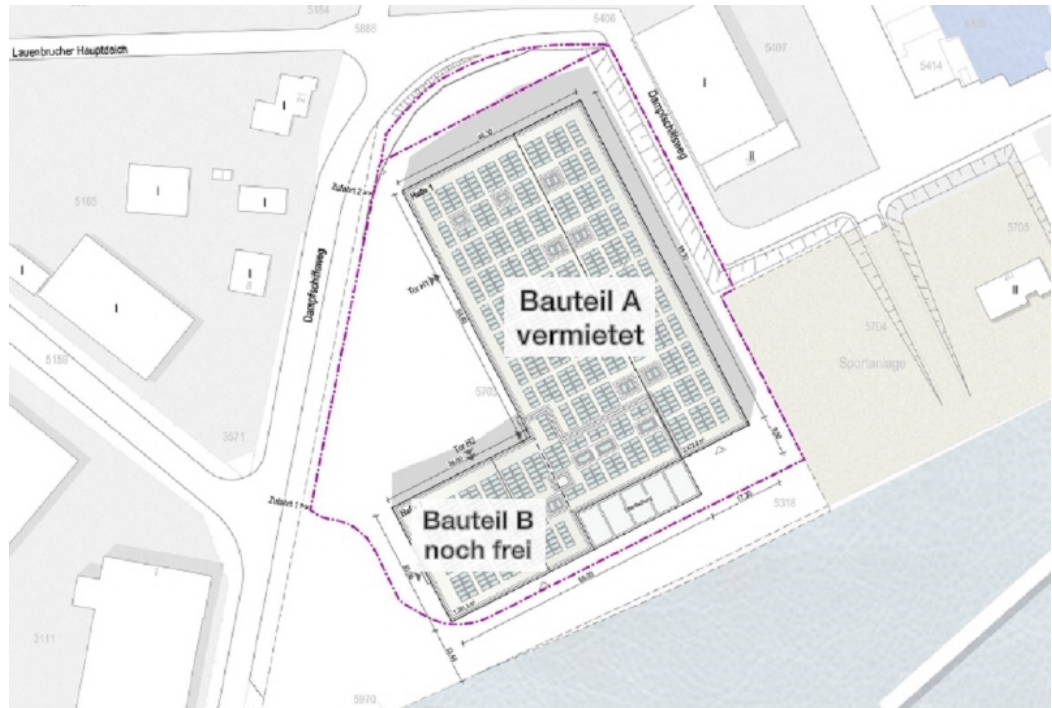
Grundriss mit reduziertem Bürobereich 850 m² Lager - 165 m² Büro



Schnitt



Isometrie



Lageplan