



Neues Gewerbeprojekt am Pinnenerger Weg in Eimsbüttel

OBJEKT-ID 921430

ECKDATEN	Adresse	20257 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m ²	25,00 €/m ²
	Gesamtfläche	5.377 m ²
	Bürofläche verfügbar	3.698 m ²
	Anzahl Etagen	4

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Frau Katja Heumann
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Telefon: +49(40) 22 70 19 63
 E-Mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Areal am Pinneberger Weg 22–24 in Hamburg-Eimsbüttel befindet sich derzeit in der Entwicklung zu modernen Gewerbe- und Büroflächen. Das Projekt ist bereits genehmigt, sodass die Bauarbeiten in Kürze starten können. Die geplanten Flächen bieten eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, die eine zentrale, gut angebundene Lage in Hamburg suchen. Die Fertigstellung des Projekts ist für das Jahr 2028 vorgesehen. Die Vermietung der Flächen ist bereits möglich, sodass interessierte Unternehmen frühzeitig ihre Präsenz in diesem aufstrebenden Standort sichern können.

LAGE

Eimsbüttel ist eines der begehrtesten Stadtteile Hamburgs, bekannt für seine lebendige Atmosphäre, vielfältige Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindung. Der Pinneberger Weg ist verkehrsgünstig gelegen, mit schnellen Verbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Autobahnen und dem Stadtzentrum. Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine zentrale Position mit guter Erreichbarkeit schätzen.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude verfügt über insgesamt 3 Vollgeschosse, ein Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss.

Gebäudetiefen: ca. 14,00 m

Lichte Raumhöhen:

- Erdgeschoss: ca. 5,86 m
- 1. OG & 2. OG: ca. 3,38 m
- 3. OG: ca. 4,03 m

Gesamtfläche Büro: ca. 3.698 m², aufgeteilt in:

- 3. OG: 567 m²
- 2. OG: 1.046 m²
- 1. OG: 1.046 m²
- Erdgeschoss: 1.039 m² (+optional ca. 550 m² Galerieebene)
- Untergeschoss: Tiefgarage und Lagerräume

Besondere Merkmale:

Haus-im-Haus Lösung: Das Gebäude kann als eigenständige Einheit innerhalb des Gesamtkomplexes dargestellt werden, ideal für Unternehmen, die eine eigene Identität wünschen.

- PKW-Stellplätze: Insgesamt 42 Stellplätze in der Tiefgarage sowie 4 Außenstellplätze.
- Fahrradstellplätze: Im Untergeschoss, um umweltfreundliche Mobilität zu fördern.
- Qualität: Das Gebäude wird nach DGNB Gold-Standard gebaut, was eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise garantiert.

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

torHaus Projektentwicklung mbH & Co.KG
Grundstücksgesellschaft Pinneberger Weg 22-24 mbH & Co. KG
Magdalenenstraße 40
20148 Hamburg
Marlena Graumann
Tel. 040 27 15 16 0
info@torhausprojekt.de

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 (40) 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig