



## Neubauf Flächen im Herzen der Hafencity. Bürofläche über zwei Geschosse im Neuhavn!

### OBJEKT-ID

vm-eg-vs60-72 03

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	15.681,20 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,90 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	788 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	788 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	788 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023
Energiepass	Energiebedarfsausweis

## ANSPRECH- PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Herr Giuliano de Souza  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49(40) 238307286  
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Im Quartier Baakenhafen ist der „Neuhavn“, ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude mit modernen Gewerbeflächen in attraktiver und direkter Lage am Wasser entstanden. Die zur Vermietung stehenden Einheiten befinden sich im Erd- und Zwischengeschoss der Gebäude auf den Baufeldern 84a und 84b und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie-, Büro- und Einzelhandelsflächen. Insgesamt stehen ca. 2.989m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung, aufgeteilt in neun Mieteinheiten mit Flächengrößen zwischen ca. 140 m<sup>2</sup> und 784m<sup>2</sup>.

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Quartier Baakenhafen, einem zentralen Teil der Hamburger HafenCity. Die Fläche liegt direkt am Versmannkai, nur wenige Schritte vom Baakenhafenbecken entfernt. Das Umfeld ist urban, wasserorientiert und befindet sich im Wandel zu einem gemischt genutzten Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbe-nutzung. Rund um das Objekt entstehen ca. 2.400 Wohnungen sowie 2.200 Arbeitsplätze. Neuhavn Hamburg bietet Platz für innovative Konzepte in einem zukunftsorientierten Umfeld – perfekt für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Nachhaltigkeit und eine zentrale städtische Lage legen.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine hochwertige Bauweise, eine klare, moderne Architektur und große bodentiefe Fenster aus. Sie werden im veredelten Rohbauzustand übergeben und ermöglichen individuelle Ausbau- und Nutzungskonzepte. Die technische Ausstattung erfüllt moderne Anforderungen an Energieeffizienz (KfW-Effizienzhaus 55, HafenCity Umweltzeichen Platin), Be- und Entlüftung sowie flexible Raumaufteilungen. Der Warftplatz und die Promenaden am Versmannkai verbessern die Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. useigenen Tiefgarage angemietet werden.

## SONSTIGES

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren.

## IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg

Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



16a2bab1-b614-4ab5-97be-edce44fa454f.jpg



d04d5c78-4876-40a9-b4b6-962a7ab6b6cdjpg



351a46a5-d00a-4155-87db-7c94698cb617.jpg

## Mieteinheit 03

Büroflächen – Büro/Co-Working  
Baufeld 84a | Haus 3



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
  - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)  
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
  - > VERFÜGBARE MIETFLÄCHE  
(MFG-1 + MFG-2)
- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| EG            | CA. 438 m <sup>2</sup>       |
| ZG            | CA. 346 m <sup>2</sup>       |
| <b>GESAMT</b> | <b>CA. 784 m<sup>2</sup></b> |

 ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsunterlagen bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsangebot. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Grundriss Versmannstraße EG+ZG, ca 784 qm

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale