



**Ladenfläche im Warftgeschoss direkt am Wasser.  
Neubauerstbezug im Neuhavn**

**OBJEKT-ID**

vm-eg-vs60-72 06

**ECKDATEN**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Adresse              | 20457 Hamburg         |
| Objekttyp            | Mietobjekt            |
| Kaltniete            | 7.200,00 €            |
| Kaltniete pro m²     | 24,00 €/m²            |
| Gesamtfläche         | 300 m²                |
| Nutzfläche verfügbar | 300 m²                |
| 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. 2.989 m² Mietfläche zur Verfügung, aufgeteilt in neun Mieteinheiten mit Flächengrößen zwischen ca. 140 m² und 784 m².

**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.

## 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

### Ladenflächen – Laden/Einzelhandel Baufeld 84b | Haus 5



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsunterlagen sind für die weiteren technischen Prüfung und/oder Änderungen vorbehalten. Die abgebildeten Zeichnungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsangebot. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Grundriss Versmannstraße EG+ZG, ca 309 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