



Ein Büro wie kein anderes – im spektakulären Dockland!

OBJEKT-ID

11359

ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Kaltmiete	30.700,00 €
Kaltmiete pro m ²	25,00 €/m ²
Nebenkosten	7.982,00 €
Gesamtfläche	1.228 m ²
Bürofläche verfügbar	1.228 m ²
Etage	5
Verfügbar ab	01.09.2026
Baujahr	2005
Zustand	Modernisiert

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH- PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Alstertwiete 3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940410988824
 E-Mail: mg@witthoef-gewerbe.com

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das "Dockland Bürocenter" ist ein markantes Bürogebäude an der Hamburger Elbmeile, das durch seine außergewöhnliche Architektur und die unmittelbare Wasserlage hervorsteicht. Der sechsgeschossige Baukörper in Form eines Schiffsbugs wurde vom Architektenbüro BRT Bothe Richter Teherani entworfen und gilt seit seiner Fertigstellung als ein architektonisches Wahrzeichen der Hansestadt.

Die spektakuläre Architektur in Schiffsform schafft ein repräsentatives Ambiente für Unternehmen, die Wert auf ein einzigartiges Erscheinungsbild legen. Besonders hervorzuheben ist die öffentlich zugängliche Dachterrasse, die über eine eindrucksvolle Außentreppe erreichbar ist und weitläufige Ausblicke über Hafen und Stadt eröffnet.

Hier kann man arbeiten, wo Hamburgs Skyline beginnt- im Dockcenter Hamburg!

LAGE

Das Dockland befindet sich in herausragender Wasserlage im Hafen- / Elbgebiet direkt auf der Elbe - in der Van-der-Smissen-Straße 9 im Hamburger Stadtteil Ottensen.

Direkt an der Elbe gelegen, bietet das ikonische Bürogebäude eine unverbaubare Aussicht auf den Hafen und die vorbeiziehenden Schiffe. Die Anbindung ist exzellent: Der S-Bahnhof Königstraße ist fußläufig erreichbar, die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahn A7 sind in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, wie z. B. das bekannte "Fischereihafen Restaurant", der Fischmarkt sowie der Elbstrand – ein Standort, der Arbeit und hanseatische Lebensqualität ideal verbindet.

AUSSTATTUNG

- provisionsfrei für den Mieter !
- mechanische Be- u. Entlüftung
- vierfacher Luftwechsel in den innenliegenden Flächen
- vorgesetzte Scheiben vor den Fenstern
- 2 Personenaufzüge u. 2 Schrägaufzüge

IMPRESSUM

- Stellplätze aussen u. überdacht

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt

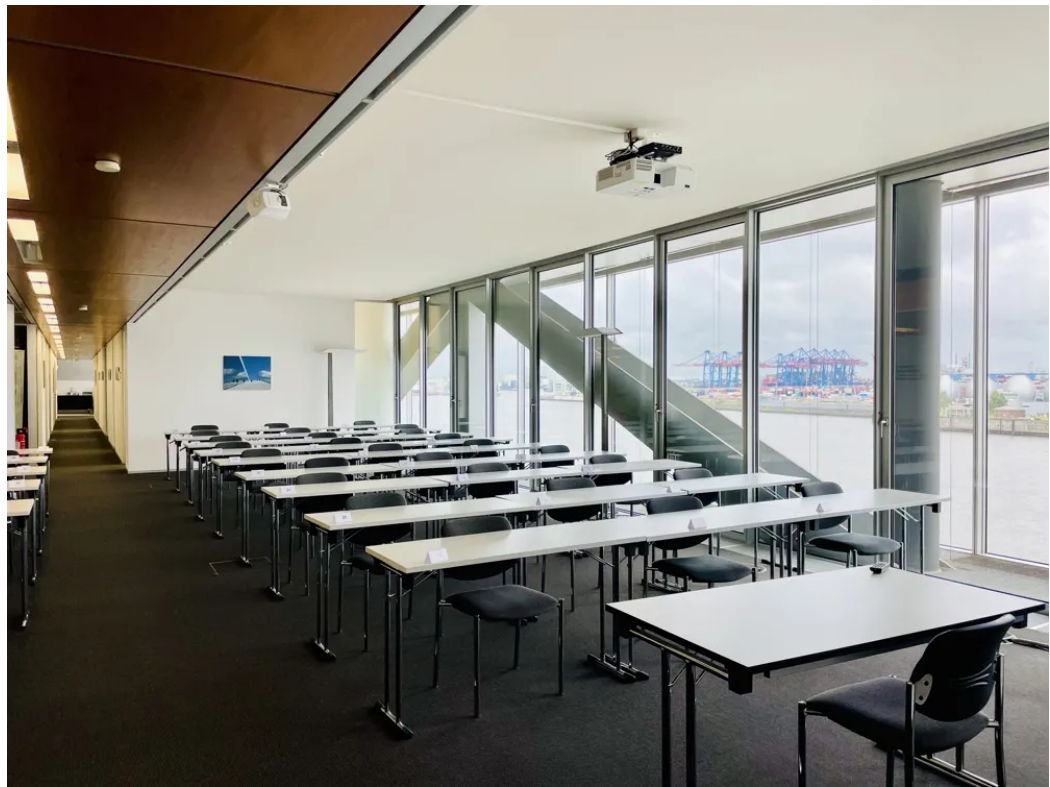
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

BILDER



IMG_0125



IMG_0147



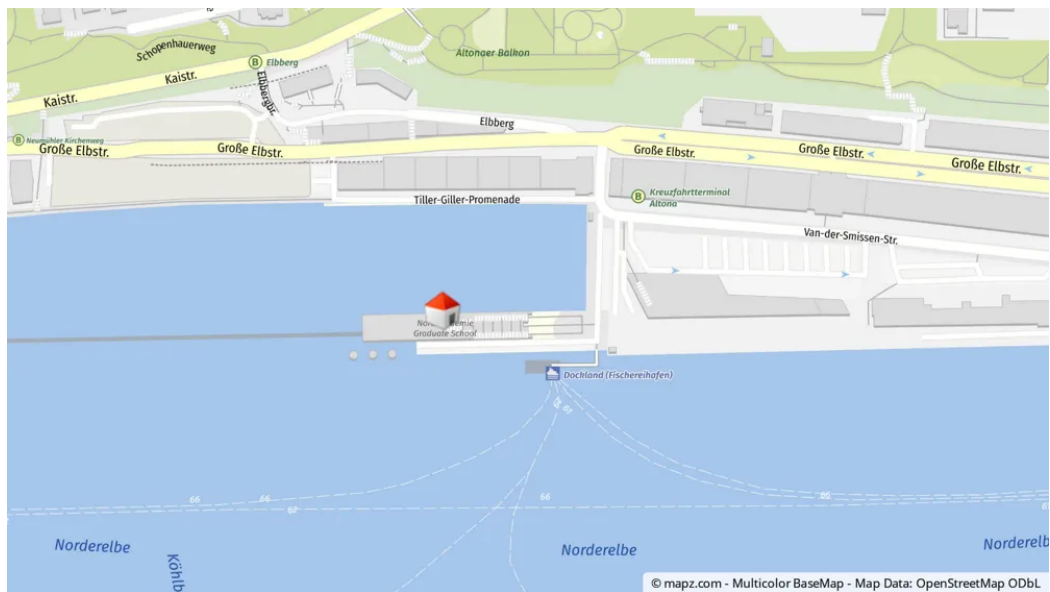
IMG_0139



IMG_0129



IMG_0123



Mikrolage



Makrolage