Modernes Life Science Labor und Büroflächen

OBJEKT-ID

922217

ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	15,00 €/m²
Gesamtfläche	650 m²
Verfügbar ab	August / September 2026

ANSPRECH-PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

OBJEKT BESCHREIBUNG

Diese innovative Life Science Labor wurde speziell für Unternehmen der Pharma- und Biotechnologiebranche konzipiert. Das Labor bietet ca. 650 m² flexible Büro- und Laborflächen, ausgestattet mit moderner technischer Infrastruktur und Sicherheitsstandards. Der Hauptteil der Labore besteht aus Reinräumen der Klasse D und Klasse C zur Herstellung und Nutzung der GMP-Produktionen. Die Raumgestaltung ermöglicht individuelle Anpassungen an die Bedürfnisse von Forschung und Entwicklung sowie Produktion.

Flächenaufteilung wie folgt:

- Gesamtfläche: ca. 650 m²
- Reinraumflächen: ca. 204 m² (Reinraum Klasse D+C)
- Laborflächen: ca. 80 m² (flexibel teilbar, Sicherheitsstufen 1 und 2)
- Büroflächen: ca. 190 m² (moderne Arbeitswelten, New Work Konzepte integriert)
- Technikflächen: ca. 65 m²

Zielmieter sind Pharmaunternehmen, Biotechnologie-Start-ups und Forschungseinrichtungen.

LAGE

- Zentrale Lage im Life Science Cluster Hamburg (Marzipanfabrik)
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Parkplätze auf dem Gelände

AUSSTATTUNG

• Hochleistungs-Lüftungssysteme entsprechend Reinraum- und Laboranforderungen:
- Reinraum mit Luftwechsel für Klasse D und C erforderlichen Luftwechsel gem. GMP-Anforderungen (bis zu 20-fachen Luftwechsel mit 100 % Frischluft)
- Laborbereiche mit 25 m³/(m² x h)
- Hochleistungswärmerückgewinnung

• Sicherheits- und Zugangskontrollen mit Kartenleser Systemen
• Alarmanlage
• Stromversorgung
• Spezielle Entsorgungseinrichtungen für gefährliche Abfälle
• IT- und Kommunikationsinfrastruktur mit Glasfaseranschluss
• Flexible Trennwände und modulare Raumkonzepte
• Barrierefreier Zugang und behindertengerechte Einrichtungen

SONSTIGES

- Möblierte Laboreinheiten
- Energieausweis liegt vor
- Keine Kellerflächen zur Verfügung
- Langfristige Mietverträge mit etablierten Life Science Unternehmen vorgesehen

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:
Leon Geilert
Dipl.-Immobilienökonom (ADI)
Associate Tenant Representation
Jones Lang LaSalle SE
Alter Steinweg 1

20459 Hamburg
Mobil: +49 160 9866 0495

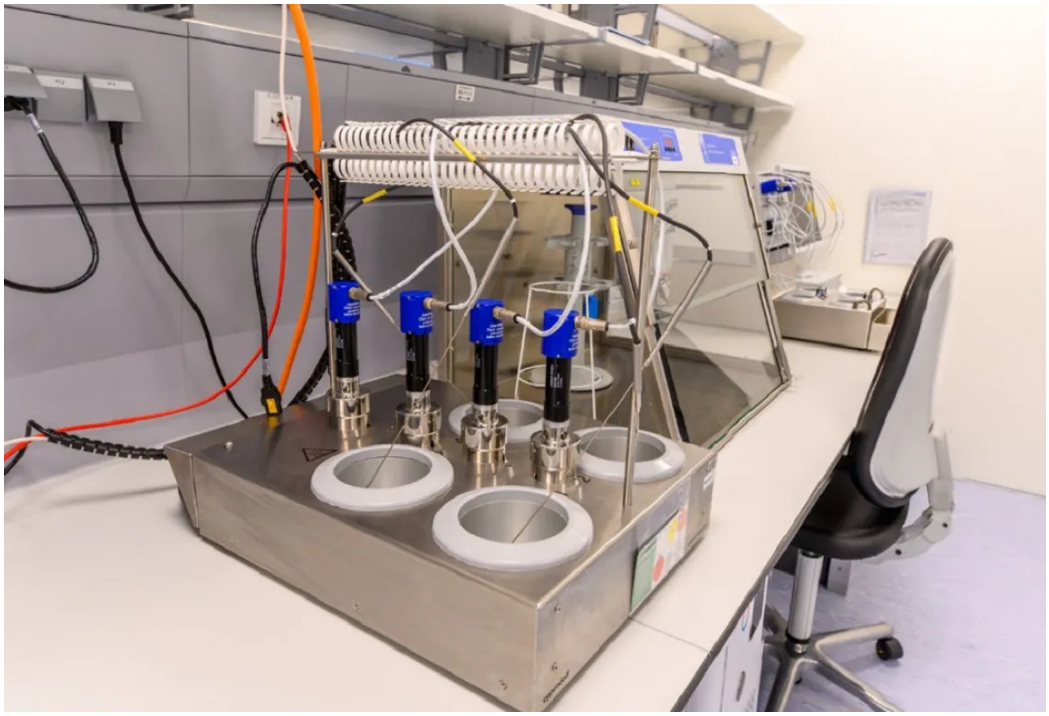
IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

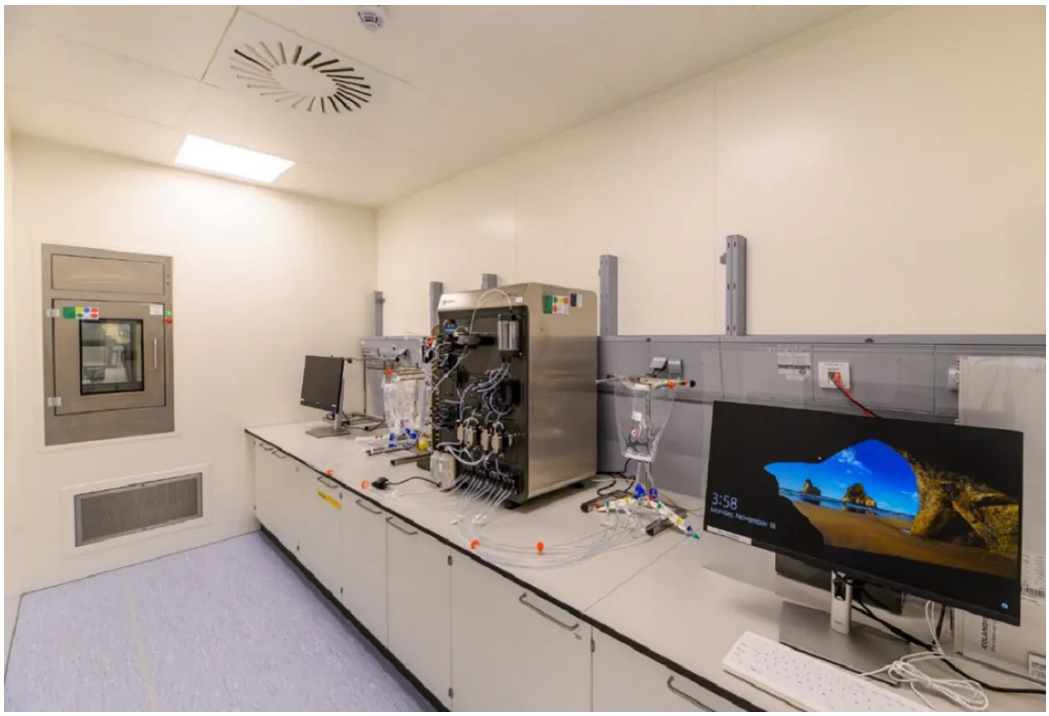
Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER

Innenansicht 1

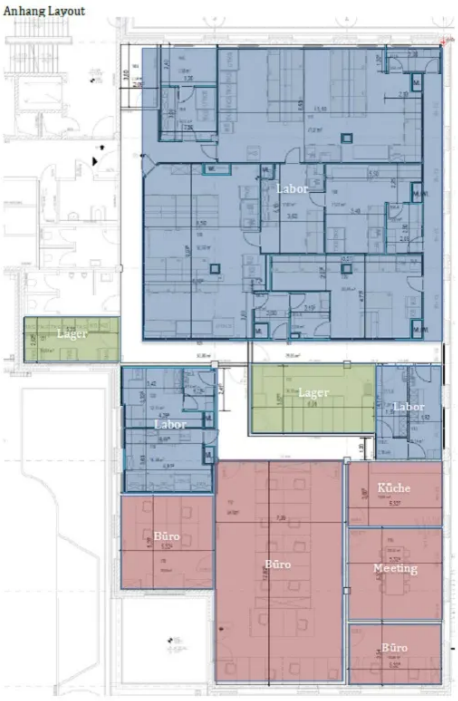


Innenansicht 2

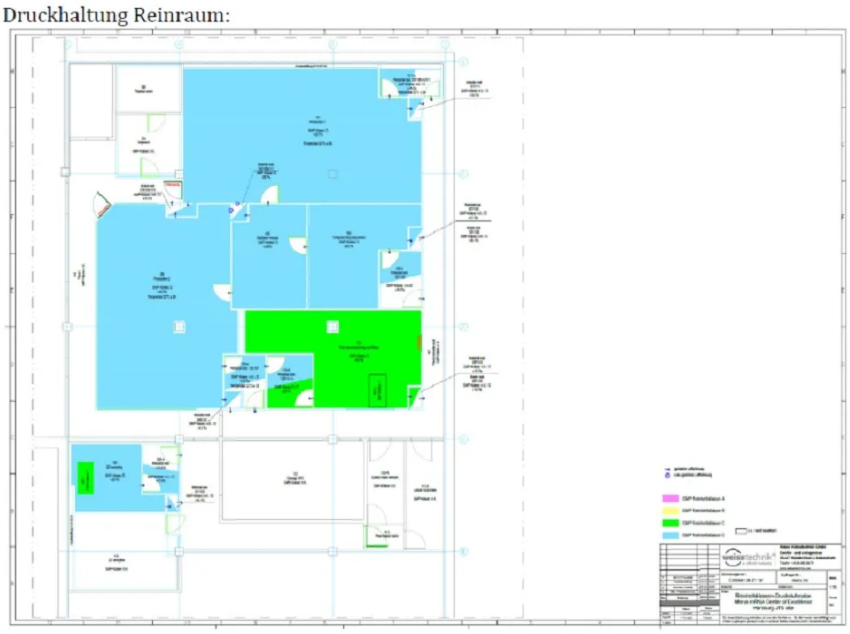


Innenansicht 3

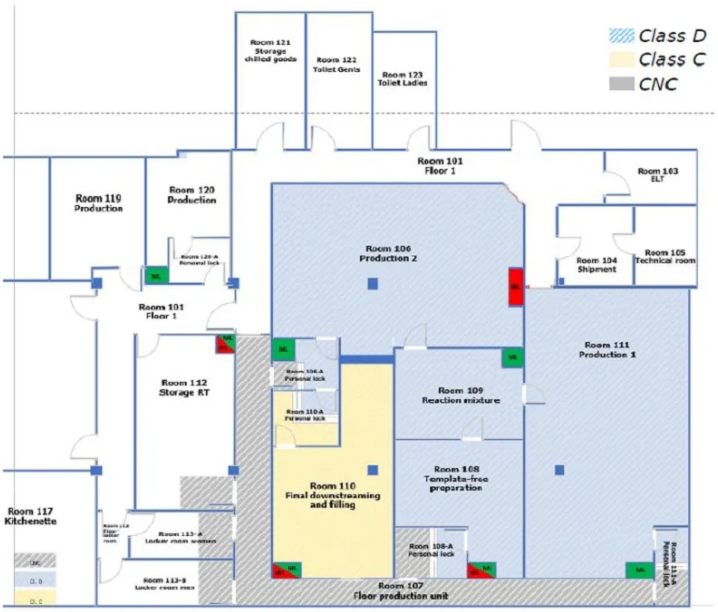
Innenansicht 4



Anhang Layout



Druckhaltung Reinraum



Grundriss GMP-konforme Fertigung und Qualitätskontrolle