

## Block V - Ein Büro. Sechs Ebenen. Eine Adresse.

### OBJEKT-ID

Block V, Brooktorkai 11, Single Tenant

### ECKDATEN

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Adresse              | Brooktorkai 11<br>20457 Hamburg |
| Objekttyp            | Mietobjekt                      |
| Kaltmiete            | 43.213,52 €                     |
| Kaltmiete pro m²     | 28,00 €/m²                      |
| Bürofläche verfügbar | 1.543,34 m²                     |
| Teilbar ab           | 250 m²                          |
| Verfügbar ab         | März 2028                       |
| Zustand              | Vollsanziert                    |
| Kategorie            | Gehoben                         |

### KOSTEN

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| Kaution  | 6 Brutto-Warmieten            |
| Courtage | Provisionsfrei für den Mieter |

### ANSPRECH-PARTNER

Hamburger Hafen und Logistik AG  
 Bei St. Annen 1  
 20457 Hamburg  
 Telefon: 040/ 3088 - 0  
 E-Mail: kontakt@hhla.de

### OBJEKT-BESCHREIBUNG

Bringen Sie Ihr Unternehmen in die erste Reihe

Arbeiten an einem der prägendsten Standorte Hamburgs: Mitten im UNESCO-Welterbe Speicherstadt entsteht im Block V ein außergewöhnlicher Bürostandort mit unverbaubarem Blick auf die HafenCity.

Wo über Generationen der Welthandel zu Hause war, entstehen heute moderne Arbeitswelten mit Charakter. Die HHLA revitalisiert den historischen Speicherblock und schafft auf rund 12.200 m² moderne Gewerbeflächen, die den Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes mit den Anforderungen zeitgemäßer Arbeitswelten verbinden. Block V ist damit das bislang größte Refurbishment innerhalb der Speicherstadt.

Hauseingang 11 – Flexible Single-Tenant-Einheit mit Charakter

Im Hauseingang 11 von Block V eröffnet sich eine außergewöhnliche Büroeinheit, die sich ideal

für einen Single-Tenant-Nutzer eignet. Auf insgesamt ca. 1.543 m<sup>2</sup> lassen sich zusammenhängende Flächen vom 1. bis zum 6. Obergeschoss realisieren und flexibel zu einer eigenständigen Unternehmenszentrale verbinden.

Die vertikal organisierte Flächenstruktur ermöglicht eine klare Adressbildung innerhalb des Gebäudes und bietet zugleich ein hohes Maß an Flexibilität. Bereits ab ca. 250 m<sup>2</sup> sind Teilflächen realisierbar.

#### Moderne Arbeitswelten im historischen Speicher

Der unverwechselbare Charakter des Gebäudes bleibt erhalten und wird durch eine hochwertige Revitalisierung behutsam weiterentwickelt. Historische Backsteinfassaden, das prägende hölzerne Dachtragwerk und ausgewählte originale Bauteile bilden den Rahmen für moderne Büroflächen mit besonderer Atmosphäre.

Neue Treppenverbindungen, großzügige Oberlichter und offene Sichtachsen schaffen helle, kommunikative Arbeitswelten. Weiß geschlammte Backsteinwände, sichtbare Holzkonstruktionen und elegante Stahlelemente verbinden den industriellen Charakter des Speichers mit einer zeitlosen, hochwertigen Gestaltung.

#### Nachhaltigkeit aus Bestand

Die Revitalisierung von Block V zeigt, wie nachhaltiges Bauen im Bestand gelingen kann. Durch den weitgehenden Erhalt der historischen Bausubstanz bleibt ein großer Teil der im Gebäude gebundenen „grauen Energie“ erhalten. Gleichzeitig reduziert die Sanierung den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Vergleich zu einem Neubau erheblich.

Block V steht damit exemplarisch für einen verantwortungsvollen Umgang mit historischer Architektur – und für die Überzeugung, dass der nachhaltigste Neubau häufig der ist, der nicht neu gebaut werden muss.

#### LAGE

Im Herzen der Speicherstadt. Mitten in Hamburg.

Block V befindet sich am südlichen Rand der Speicherstadt am Brooktorkai 11–16. Der westliche Kopfbau öffnet sich zum St. Annenplatz, während die zur Innenstadt ausgerichtete Gebäudeseite direkt an den Holländischbrookfleet grenzt. Wo einst Waren auf dem Wasserweg transportiert wurden, prägen heute historische Fleete, Brücken und Backsteinfassaden das unverwechselbare Stadtbild.

Als UNESCO-Welterbe verbindet die Speicherstadt ihre einzigartige Geschichte mit einer der attraktivsten Lagen Hamburgs. Die unmittelbare Nachbarschaft zur HafenCity sowie die Nähe zur Innenstadt schaffen ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen. Der Hauptbahnhof, der Central Business District, Rathaus, Jungfernstieg und die Elbphilharmonie sind jeweils in rund zwölf Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Nahversorgungsangebote und kulturelle Einrichtungen befinden sich im direkten Umfeld und unterstreichen die hohe Aufenthaltsqualität des Standorts. Die U-Bahn-Station Meißberg ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine

## AUSSTATTUNG

hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Historische Substanz. Moderne Ausstattung.

Die Büroflächen werden in einem hochwertigen, veredelten Grundausbau übergeben und bilden die ideale Grundlage für individuelle Arbeitsplatzkonzepte.

Historische Bauteile wie das markante Mauerwerk und die Kappendecken werden behutsam instand gesetzt und prägen auch künftig den unverwechselbaren Charakter der Flächen. Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit dem Bestand wurden zudem große Teile der historischen Holzdielen aufgearbeitet und in ausgewählten Bürobereichen wiederverlegt.

Die technische Ausstattung entspricht den Anforderungen moderner Arbeitswelten. Energieeffiziente Heiz- und Kühldecken, eine Vollklimatisierung mit mechanischer Be- und Entlüftung sowie hochwertige Pantryküchen schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Glastrennwände ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, ohne die Großzügigkeit und Offenheit der historischen Speicherflächen zu beeinträchtigen.

Individuelle Ausstattungs- und Ausbauwünsche können in Abstimmung berücksichtigt werden.

## IMPRESSUM

Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft  
Bei St. Annen 1  
20457 Hamburg

Tel. +49 40 3088-0  
Fax +49 40 3088-

3355

Verantwortlich im Sinne des  
Presserechts

Carolin Flemming, Leiterin

Unternehmenskommunikation  
Tel. +49 40 3088-3520

E-Mail

<https://hhla.de/impressum#>

Vorstand

Angela Titzrath,

Vorsitzende des Vorstands  
Jens Hansen  
Torben Seebold

Vorsitzender des

Aufsichtsrats  
Marcus Vitt

Sitz der Gesellschaft:  
Hamburg  
Amtsgericht Hamburg HRB 1902  
UST-IdNr.: DE 118509733