



## Neubau-Gewerbefläche im Baakenquartier der HafenCity!

### OBJEKT-ID

vm-le-ba25\_3

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	4.756,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	812,00 €
Gesamtfläche	232 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	232 m <sup>2</sup>
Baujahr	2020
Energiepass	Energiebedarfsausweis

## KOSTEN

Courtage

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

## ANSPRECH-PARTNER

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

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Neubau-Gewerbefläche im Baakenquartier der HafenCity!  
Die Erdgeschossfläche liegt in einem attraktiven Wohn- und Nahversorgungsumfeld und bietet diverse Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

## LAGE

Das Quartier Baakenhafen, in welchem die Fläche liegt, entsteht am größten Hafenbecken der HafenCity und wird als nachhaltiges „urbanes Dorf“ inmitten der Großstadt Hamburg erbaut. Es vereint Wohnen, Freizeit und Arbeiten. Es sollen ca. 2.400 Wohnungen und ca. 2.200 Arbeitsplätze entstehen.  
Die hier von uns angebotene Gewerbefläche ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Bis zu der U-Bahnstation „HafenCity Universität“ (U4) sind es lediglich sechs Gehminuten (ca. 500 m) und bis zu der Bushaltestelle „Baakenhöft“ ca. drei Gehminuten (ca. 210 m).

## AUSSTATTUNG

Das Gebäude der hier angebotene ca. 232 m<sup>2</sup> große Erdgeschossfläche wurde 2020 (KfW-Standard 55) gebaut. Auf allen Gebäudeseiten sind großzügige Fenster verbaut, die viel Tageslicht schenken, gute Werbemöglichkeiten bieten und auf der Rückseite des Gebäudes einen Blick auf den Baakenhafen schenken. Eine Besonderheit der Fläche ist die erhöhte Podestfläche im Eingangsbereich, die als Büro-, Lager- oder sonstige Räumlichkeit genutzt werden kann. Die Raumhöhe beträgt ca. 5,20 m, bis zu der Podestfläche ca. 3,08 m.

## SONSTIGES

Der Energieausweis ist vorhanden.

## 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



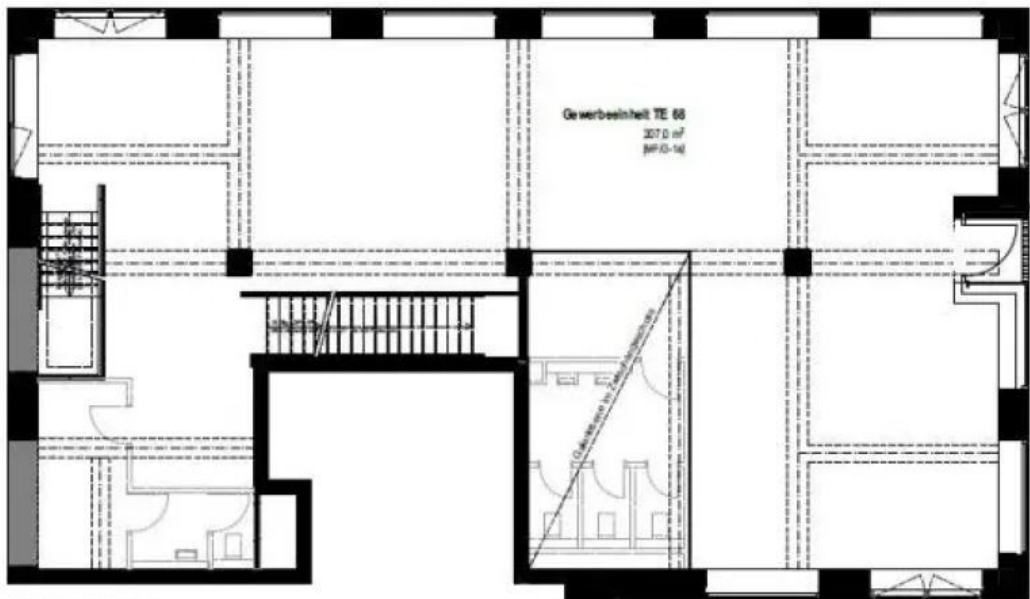
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss

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