



MAIN CRITERIA

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM AQUA² DOCK

Object ID	27011
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€14.80/m ²
Ancillary costs	€2.50/m ²
Total area	7,500 m ²
Available office space	5,750 m ²
Divisible from	240 m ²
Available from	2. Halbjahr 2022
Condition	Erstbezug

BUILDING FABRIC

CONTACT

Vendor	Imentas Immobilienpartner GmbH
Contact	Herr Dennis Winand
Phone	+49(40) 30393989
E-mail	winand@imentas.de

DESCRIPTION

Unmittelbar im Eckbereich von Ziegelwiesenkanal und Lotsekanal entsteht ein modernes, 5-geschossiges Bürogebäude, welches hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Komfort alle Ansprüche an ein modernes Bürogebäude der Zukunft erfüllt. Von den Dachterrassen aus hat man zudem einen fantastischen Blick über die Elbe und den Hafen bis zur Elbphilharmonie und den Hamburger Michel. Die Adressbildung erfolgt über eine grüne Plaza, die von der Blohmstraße erschlossen wird. Hier befinden sich auch die Zufahrt in die Tiefgarage und der zentrale Eingang in das Gebäude, von dem man aus über zwei Aufzüge die oberen Geschosse erreicht.

Geplanter Baubeginn: 2. Quartal 2022

Geplante Fertigstellung: 3. Quartal 2024

Je Regelgeschoss: ca. 1.270 qm (MF-G)

Mietpreise:

Erdgeschoss: 14,80 €/m² zzgl. MwSt.

1. bis 5. OG: 15,80 €/m² zzgl. MwSt.

Staffelgeschoss: 16,80 €/m² zzgl. MwSt.

LOCATION

Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg Harburg und der Süderelbe. Autofahrer erreichen den Standort bequem über die A1 (Abfahrt Harburg), die A253 (Abfahrt Neuland und Harburg-Mitte) und die A7 8Abfahrt Moorburg). Das Gebiet ist nahverkehrstechnisch optimal angebunden. ICE-Bahnhof und S-Bahnen liegen fußläufig 10 bis 20 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr.

EQUIPMENT

Jedes Geschoss kann nach Ihren Wünschen zugeschnitten und ausgebaut werden. Möglich sind dabei Zellenbüros, Gruppenbüros oder auch Kombi-Lösungen mit Raum für offene Kommunikationsbereiche. Alle Geschosse werden mit Hohlraumboden für flexible Verkabelungslösungen, außenliegendem Sonnenschutz und einer

Bauteilkühlung ausgestattet. Das Gebäude hat eine Ziegelfassade mit bodentiefen Aluminium-Fenstern Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden. Es werden umweltfreundliche und schadstoffarme Materialien verbaut und energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme eingesetzt.

- Ziegelfassade
- Außenliegender Sonnenschutz
- Bauteilkühlung
- Hohlraumboden
- Lichte Höhe min. 3,00 m
- energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme
- Miete TG-Stellplatz: 100,00 €/Stück zzgl. MwSt.

IMPRINT

IMENTAS Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4
21079 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 30 39 39 88
E-Mail: info@imentas.de
Internet: <https://www.imentas.de>

Geschäftsführer:
Herr Dipl.-Ing. Heinrich Wilke, Herr Stephan Willhaus

Rechtsform:
GmbH

Kammer:
Handelskammer Hamburg

Andere:
Erlaubnis nach § 34c

Registerort:
Amtsgericht Hamburg-Harburg

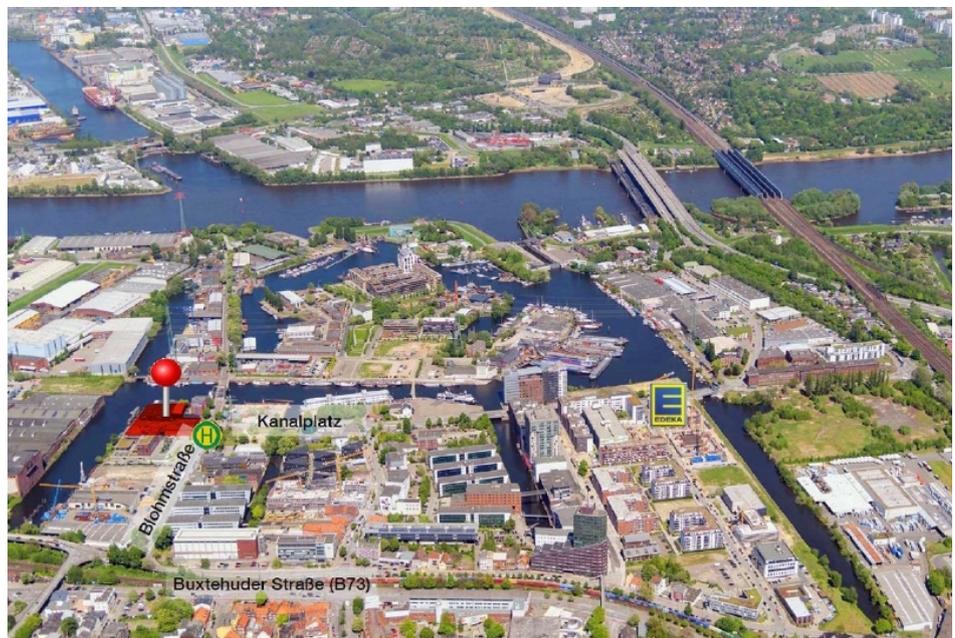
Registernummer:
HRB 135350

Umsatzsteuer-ID:
DE299011784

BILDER



Aqua²Dock Wasserseite



Aqua² Dock Luftbild