



## DOCK 18 -Neubau für Produktion, Forschung und Entwicklung

### OBJECT ID

918236

### MAIN CRITERIA

Address	21079 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.80/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Total area	1,015 m <sup>2</sup>
Available storage space	850 m <sup>2</sup>
Available from	Anfang 2026
Condition	Erstbezug

### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

**CONTACT**

Imentas Immobilienpartner GmbH  
Herr Heinrich Wilke  
Veritaskai 4  
21079 Hamburg  
Phone: +49 (40) 30393988  
E-mail: wilke@imentas.de

**DESCRIPTION**

In einem urbanen Umfeld unmittelbar am Wasser entsteht im Hamburger Binnenhafen das Dock 18 für Produktion, Fertigung, Forschung und Entwicklung. Das insgesamt ca. 6.500 m<sup>2</sup> große Objekt ist zu 3/4 vermietet an ein namhaftes Industrieunternehmen (Bauteil A).

Aktuell sind noch die Flächen im Bauteil B verfügbar:

850 m<sup>2</sup> Lager (EG)/ 165 m<sup>2</sup> Büro (1. OG)  
bzw. mit erweitertem Bürobereich 687 m<sup>2</sup> Lager / 328 m<sup>2</sup> Büro

Mietpreis Hallenfläche: 12,80 €/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

Mietpreis Bürofläche: 16,80 €/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

**LOCATION**

Ein Gewerbestandort am Wasser in urbanem Quartier. 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 und die A7. S-Bahnen und ICE-Bahnhof und liegen fußläufig 10 bzw. 15 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

**EQUIPMENT**

- Zertifizierung nach DGNB
- Lichte Höhen: > 9,80 m UKB
- Bodenbelastung Halle: min. 5 to.
- Rolltore zur Hofseite und zur Wasserseite

**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

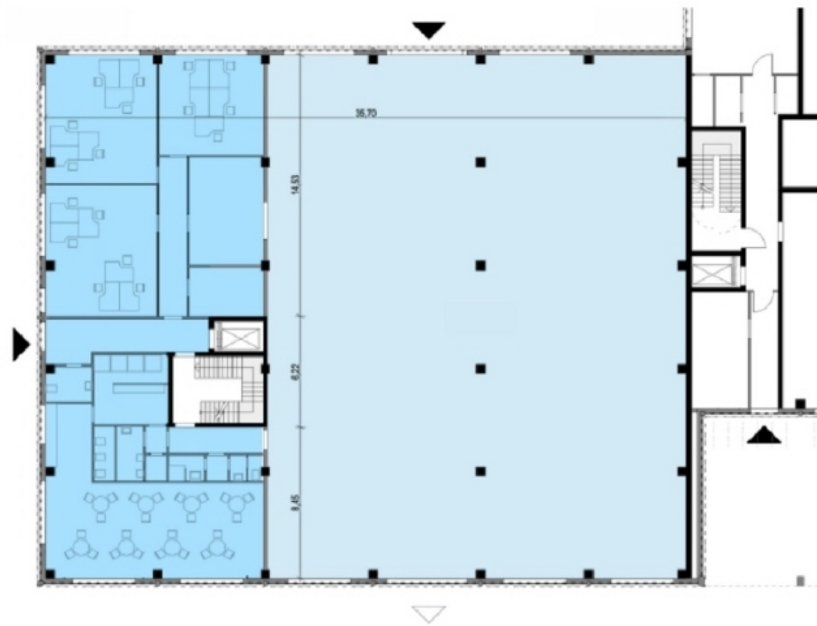
**BILDER**



Visualisierung Hofseite



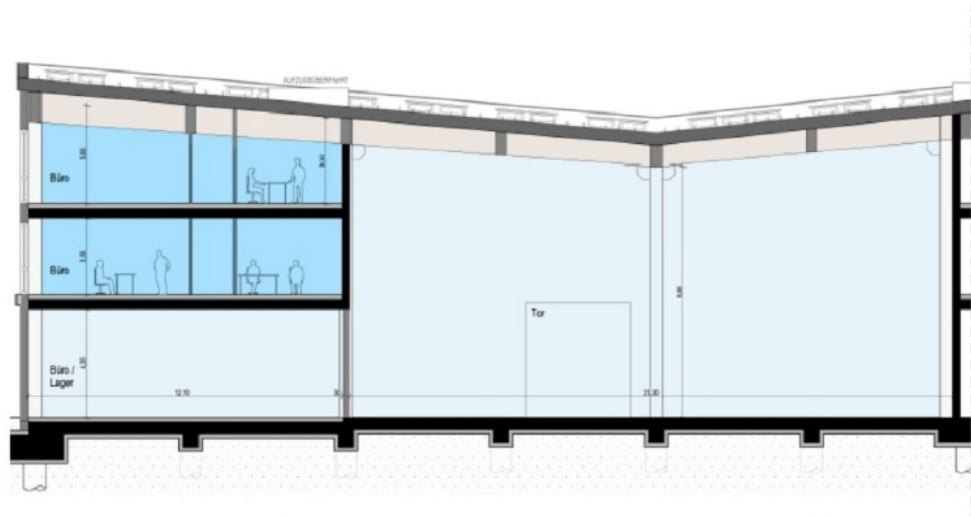
Visualisierung Wasserseite



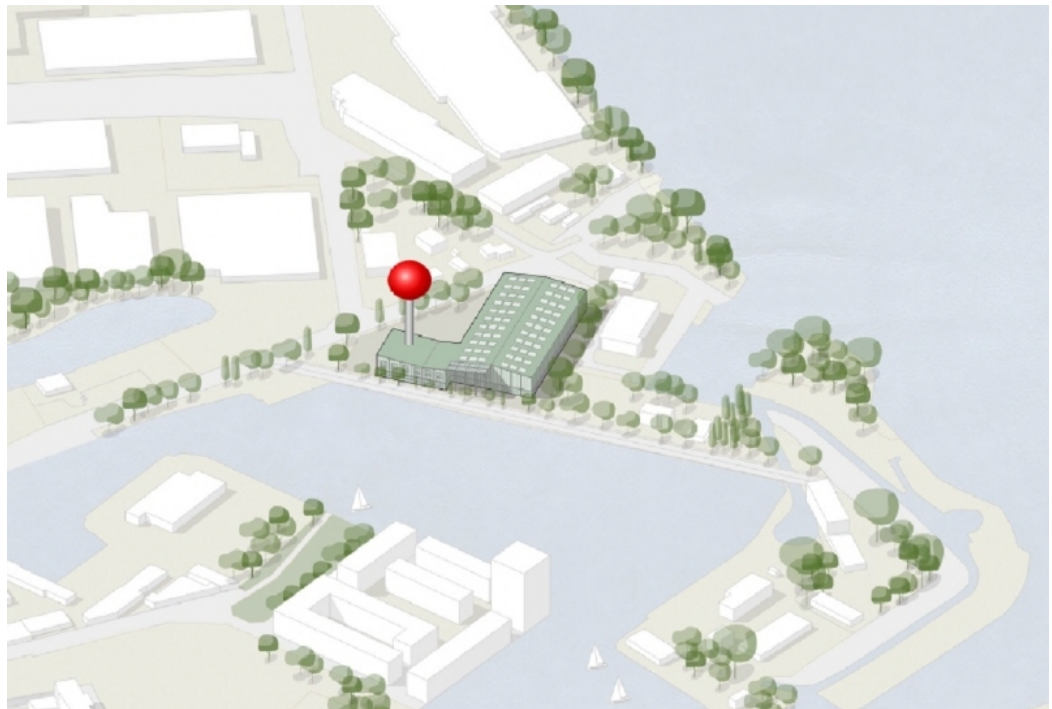
Grundriss mit erweitertem Bürobereich 687 m<sup>2</sup> Lager - 328 m<sup>2</sup> Büro



Grundriss mit reduziertem Bürobereich 850 m<sup>2</sup> Lager - 165 m<sup>2</sup> Büro



Schnitt



Isometrie



