



Neubauf Flächen im Herzen der Hafencity. Bürofläche über zwei Geschosse im Neuhavn!

OBJECT ID

vm-eg-vs60-72 03

MAIN CRITERIA

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Address | 20457 Hamburg |
| Object type | Rental property |
| Net rent | €15,681.20 |
| Net rent per m ² | €19.90/m ² |
| Total area | 788 m ² |
| Available lettable space | 788 m ² |
| Available office space | 788 m ² |
| Year of construction | 2023 |
| Energy certificate | Energy demand certificate |

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Herr Giuliano de Souza
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Phone: +49(40) 238307286
E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Im Quartier Baakenhafen ist der „Neuhavn“, ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude mit modernen Gewerbeflächen in attraktiver und direkter Lage am Wasser entstanden. Die zur Vermietung stehenden Einheiten befinden sich im Erd- und Zwischengeschoss der Gebäude auf den Baufeldern 84a und 84b und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie-, Büro- und Einzelhandelsflächen. Insgesamt stehen ca. 2.989?m² Mietfläche zur Verfügung, aufgeteilt in neun Mieteinheiten mit Flächengrößen zwischen ca. 140 m² und 784?m².

LOCATION

Das Objekt befindet sich im Quartier Baakenhafen, einem zentralen Teil der Hamburger HafenCity. Die Fläche liegt direkt am Versmannkai, nur wenige Schritte vom Baakenhafenbecken entfernt. Das Umfeld ist urban, wasserorientiert und befindet sich im Wandel zu einem gemischt genutzten Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbe-nutzung. Rund um das Objekt entstehen ca. 2.400 Wohnungen sowie 2.200 Arbeitsplätze. Neuhavn Hamburg bietet Platz für innovative Konzepte in einem zukunftsorientierten Umfeld – perfekt für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Nachhaltigkeit und eine zentrale städtische Lage legen.

EQUIPMENT

Die Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine hochwertige Bauweise, eine klare, moderne Architektur und große bodentiefe Fenster aus. Sie werden im veredelten Rohbauzustand übergeben und ermöglichen individuelle Ausbau- und Nutzungskonzepte. Die technische Ausstattung erfüllt moderne Anforderungen an Energieeffizienz (KfW-Effizienzhaus 55, HafenCity Umweltzeichen Platin), Be- und Entlüftung sowie flexible Raumaufteilungen. Der Warftplatz und die Promenaden am Versmannkai verbessern die Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. useigenen Tiefgarage angemietet werden.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren.

IMPRINT

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



16a2bab1-b614-4ab5-97be-edce44fa454f.jpg



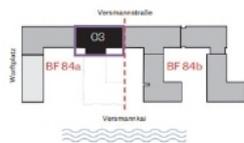
d04d5c78-4876-40a9-b4b6-962a7ab6b6cdjpg



351a46a5-d00a-4155-87db-7c94698cb617.jpg

Mieteinheit 03

Büroflächen – Büro/Co-Working
Baufeld 84a | Haus 3



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - > VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|---------------|------------------------------|
| EG | CA. 438 m ² |
| ZG | CA. 346 m ² |
| GESAMT | CA. 784 m² |

 ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsunterlagen bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsangebot. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Grundriss Versmannstraße EG+ZG, ca 784 qm

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale