



Neubauerstbezug in Toplage der HafenCity. Moderne Büroräume im Neuhavn!

OBJECT ID

vm-eg-vs60-72 02

MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€8,039.60
Net rent per m²	€19.90/m²
Total area	404 m²
Available lettable space	404 m²
Available office space	404 m²
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.

**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



52bc3ce4-8ccf-4a0b-b2b5-e59e75a862abjpg



ac5e12f2-b859-4a35-9bbb-227130e8bf46jpg



5a52295b-daba-4818-82c9-b5e35ff38afejpg



05e2d6ec-c549-400a-8c5a-3201e3c1ffe7.jpg

Büroflächen – Büro/Co-Working
Baufeld 84a | Haus 2



	EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
	GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2) VOLLSTÄNDIG ANTEILIG
	VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)
EG	CA. 219 m²
ZG	CA. 195 m²
GESAMT	CA. 414 m²

 ohne Maßstab

Die enthaltenen Flächenangaben beruhen auf den vorliegenden technischen Zeichnungen und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Flächenangaben sind die geschätzten Flächen zum Ausstellungszeitpunkt. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

Grundriss Versmannstraße EG+ZG, ca 414 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