



Ein Büro wie kein anderes – im spektakulären Dockland

OBJECT ID

11359

MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Net rent	€30,700.00
Net rent per m ²	€25.00/m ²
Ancillary costs	€7,982.00
Total area	1,228 m ²
Available office space	1,228 m ²
Floor	5
Available from	01.09.2026
Year of construction	2005
Condition	Modernised

Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy consumption certificate

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: 004940410988824
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Das Dockland Bürocenter ist ein markantes Bürogebäude an der Hamburger Elbmeile, das durch seine außergewöhnliche Architektur und die unmittelbare Wasserlage hervorsteicht. Der sechsgeschossige Baukörper in Form eines Schiffsbugs wurde vom Architektenbüro BRT Bothe Richter Teherani entworfen und gilt seit seiner Fertigstellung als ein architektonisches Wahrzeichen der Hansestadt.

Die spektakuläre Architektur in Schiffsform schafft ein repräsentatives Ambiente für Unternehmen, die Wert auf ein einzigartiges Erscheinungsbild legen. Besonders hervorzuheben ist die öffentlich zugängliche Dachterrasse, die über eine eindrucksvolle Außentreppe erreichbar ist und weitläufige Ausblicke über Hafen und Stadt eröffnet.

Hier kann man arbeiten, wo Hamburgs Skyline beginnt- im Dockcenter Hamburg!

LOCATION

Das Dockland befindet sich in herausragender Wasserlage an der Van-der-Smissen-Straße 9 im Hamburger Stadtteil Altona.

Direkt an der Elbe gelegen, bietet das ikonische Bürogebäude eine unverbaubare Aussicht auf den Hafen und die vorbeiziehenden Schiffe. Die Anbindung ist exzellent: Der S-Bahnhof Königstraße ist fußläufig erreichbar, die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahn A7 sind in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, der Fischmarkt sowie der Elbstrand – ein Standort, der Arbeit und hanseatische Lebensqualität ideal verbindet.

EQUIPMENT

- mechanische Be- u. Entlüftung
- vierfacher Luftwechsel in den innenliegenden Flächen
- vorgesetzte Scheiben vor den Fenstern
- 2 Personenaufzüge u. 2 Schrägaufzüge
- Stellplätze aussen u. überdacht

IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

IMAGES



IMG_0125



IMG_0147



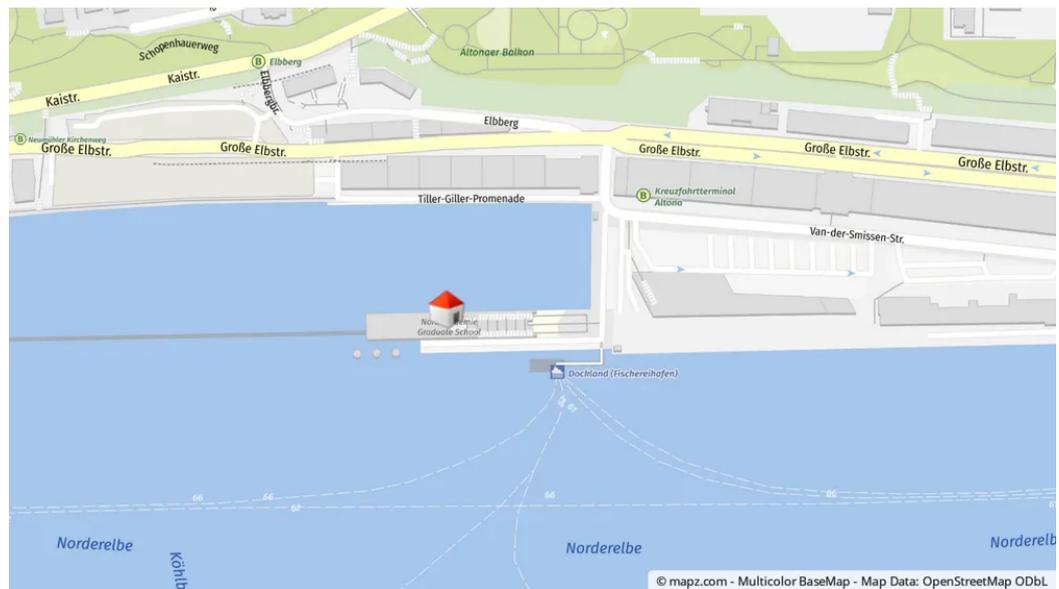
IMG_0139



IMG_0129



IMG_0123



Mikrolage



Makrolage