



Modernes Life Science Labor und Büroflächen

OBJECT ID

922217

MAIN CRITERIA

Address	22763 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€15.00/m ²
Total area	650 m ²
Available from	August / September 2026

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Immobilien-Services
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 22 70 19 – 79
 E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Diese innovative Life Science Labor wurde speziell für Unternehmen der Pharma- und Biotechnologiebranche konzipiert. Das Labor bietet ca. 650 m² flexible Büro- und Laborflächen, ausgestattet mit moderner technischer Infrastruktur und Sicherheitsstandards. Der Hauptteil der Labore besteht aus Reinräumen der Klasse D und Klasse C zur Herstellung und Nutzung der GMP-Produktionen. Die Raumgestaltung ermöglicht individuelle Anpassungen an die Bedürfnisse von Forschung und Entwicklung sowie Produktion.

Flächenaufteilung wie folgt:

- Gesamtfläche: ca. 650 m²
- Reinraumflächen: ca. 204 m² (Reinraum Klasse D+C)
- Laborflächen: ca. 80 m² (flexibel teilbar, Sicherheitsstufen 1 und 2)
- Büroflächen: ca. 190 m² (moderne Arbeitswelten, New Work Konzepte integriert)
- Technikflächen: ca. 65 m²

Zielmieter sind Pharmaunternehmen, Biotechnologie-Start-ups und Forschungseinrichtungen.

LOCATION

- Zentrale Lage im Life Science Cluster Hamburg (Marzipanfabrik)
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Parkplätze auf dem Gelände

EQUIPMENT

- Hochleistungs-Lüftungssysteme entsprechend Reinraum- und Laboranforderungen:
 - Reinraum mit Luftwechsel für Klasse D und C erforderlichen Luftwechsel gem. GMP-Anforderungen (bis zu 20-fachen Luftwechsel mit 100 % Frischluft)
 - Laborbereiche mit 25 m³/(m² x h)
 - Hochleistungswärmerückgewinnung
- Sicherheits- und Zugangskontrollen mit Kartenleser Systemen
- Alarmanlage
- Stromversorgung
- Spezielle Entsorgungseinrichtungen für gefährliche Abfälle
- IT- und Kommunikationsinfrastruktur mit Glasfaseranschluss
- Flexible Trennwände und modulare Raumkonzepte
- Barrierefreier Zugang und behindertengerechte Einrichtungen

ADDITIONAL INFORMATION

- Möblierte Laboreinheiten
- Energieausweis liegt vor
- Keine Kellerflächen zur Verfügung
- Langfristige Mietverträge mit etablierten Life Science Unternehmen vorgesehen

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Leon Geilert

Dipl.-Immobilienökonom (ADI)

Associate Tenant Representation

Jones Lang LaSalle SE

Alter Steinweg 1

IMPRINT

20459 Hamburg
Mobil: +49 160 9866 0495

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

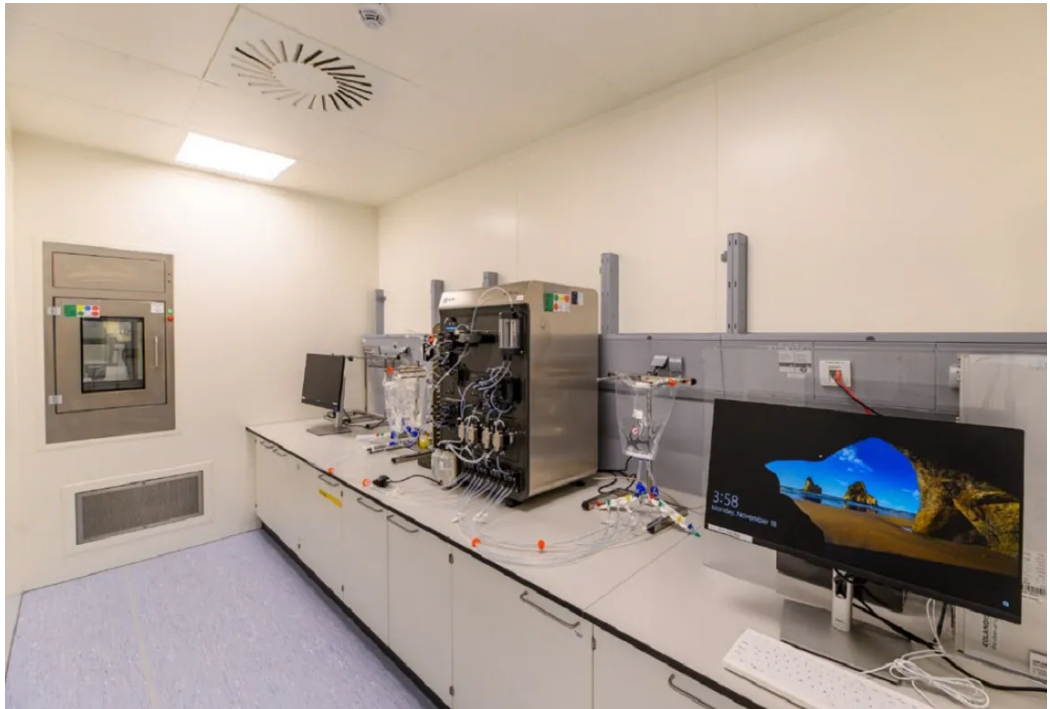
IMAGES



Innenansicht 1



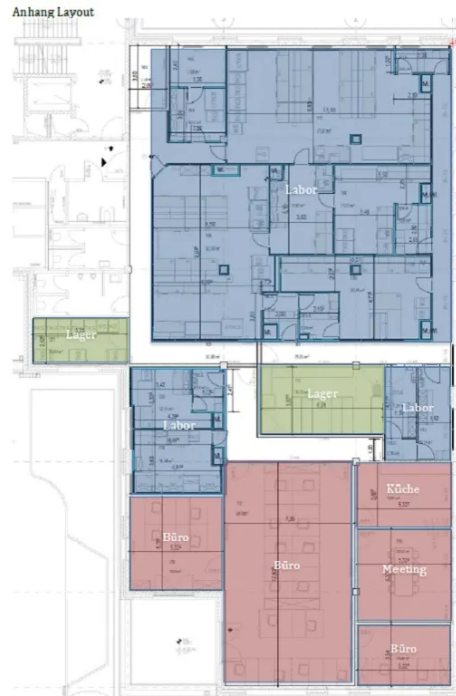
Innenansicht 2



Innenansicht 3

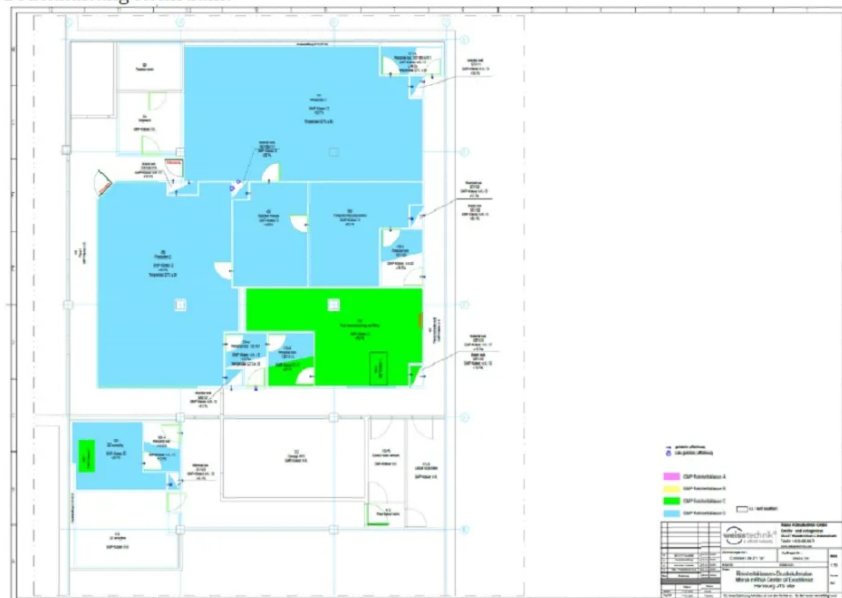


Innenansicht 4



Anhang Layout

Druckhaltung Reinraum:



Druckhaltung Reinraum

