



MAIN CRITERIA

HA17 - TOP NEUBAUBÜROS MIT CHARME, TIEFGARAGE, KÜHLUNG & TERRASSE

Object ID	914083
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€20.00/m ²
Ancillary costs	€3.90/m ²
Available office space	4,682 m ²
Divisible from	250 m ²
Available from	Q1 2026

CONTACT

Vendor	HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Contact	Frau Katja Heumann

Phone +49(40) 22 70 19 63

E-mail katja.heumann@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Das "HA17" wird sich als erstklassiger Neubau voraussichtlich ab Anfang 2026 in Alsternähe präsentieren. Über einen barrierefreien Eingangsbereich mit Personenaufzügen erschließen Sie die modern ausgestatteten und äußerst flexibel aufteilbaren Büroflächen.. Effiziente Grundrisse mit Terrassen bieten alle Möglichkeiten. Die optimierten Grundrisse sorgen für lichtdurchflutete Flächen. Zudem verfügt das Dachgeschoss über eine allgemeine Dachterrasse für alle Mieter des "HA17". Im Untergeschoss finden Sie Duschen und Umkleiden sowie Fahrradabstellplätze und E-Ladestationen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Vielzahl an Restaurants, Bistros, Supermärkte und die Außenalster für die kleine Pause zwischendurch.

Aktuell stehen folgende Flächen zur Verfügung:

4. OG (inkl. 54 m² Dachterrassen): 676 m² (teilbar ab 335 m²),
Kaltmiete: 20,00 €/m²-22,00 €/m²

3. OG (inkl. ca. 24 m² Terrassen): 1012 m² (teilbar ab 240 m²),
Kaltmiete: 20,00 €/m²-22,00 €/m²

2. OG (inkl. ca. 24 m² Terrassen): 1046 m² (teilbar ab 255 m²),
Kaltmiete: 20,00 €/m²-22,00 €/m²

1. OG (inkl. ca. 24 m² Terrassen): 1080 m² (teilbar ab 265 m²),
Kaltmiete: 20,00 €/m²-22,00 €/m²

EG flexible Nutzung (inkl. ca. 33,50 m² Terrassen): 868 m² (teilbar ab 346 m²),
Kaltmiete: 20,00 €/m²-22,00 €/m²

LOCATION

- Buslinien 16, 530, 608 "U Lübecker Straße" ca. 4 Gehminuten
- U-Bahnlinie U3 "Lübecker Str." | "Umlandstr." ca. 4 Gehminuten
- Hauptbahnhof ca. 6 Fahrminuten (U-Bahn)
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 15 Autominuten

EQUIPMENT

- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Betonkernaktivierung für kühle Köpfe auch im Sommer

ADDITIONAL INFORMATION

- angenehme lichte Raumhöhe ca. 3,00 m - ca. 4,50 m
- DGNB-Gold Zertifizierung
- schlüssiges und modernes Beleuchtungskonzept (hochwertige Beleuchtungselemente)
- Umkleide- und Duschkmöglichkeiten
- flexible Raumaufteilung in Mieterabsprache
- hauseigene Tiefgarage | 31 Stellpl. | E-Ladesäulen € 140,00/m² mtl. + MwSt. | Fahrradstellplätze

Im 4. Obergeschoss steht allen Mietern des Hauses eine Dachterrasse mit einer Größe von ca. 57 m² zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Lager- und Archivflächen stehen ebenfalls im Untergeschoss zur Anmietung.

Für Rückfragen zu dem Objekt wenden Sie sich bitte an:

OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH

Kay Stanisch

Archenholzstraße 42

22117 Hamburg

Tel.: +49 40 73624-608

Mobil: +49 173 6039647

E-Mail: kstanisch@otto-wulff.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Tel.: +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

BILDER



Barrierefreie Erschließung



Flexible Arbeitswelten nach Mieterwunsch ob Großraumbüro



oder gekühlte Einzel-Wohlfühlbüros durch Betonkernaktivierung



Beispielhafter Empfangsbereich



Begrünte Dachterrasse