

Neuhavn Hamburg HafenCity

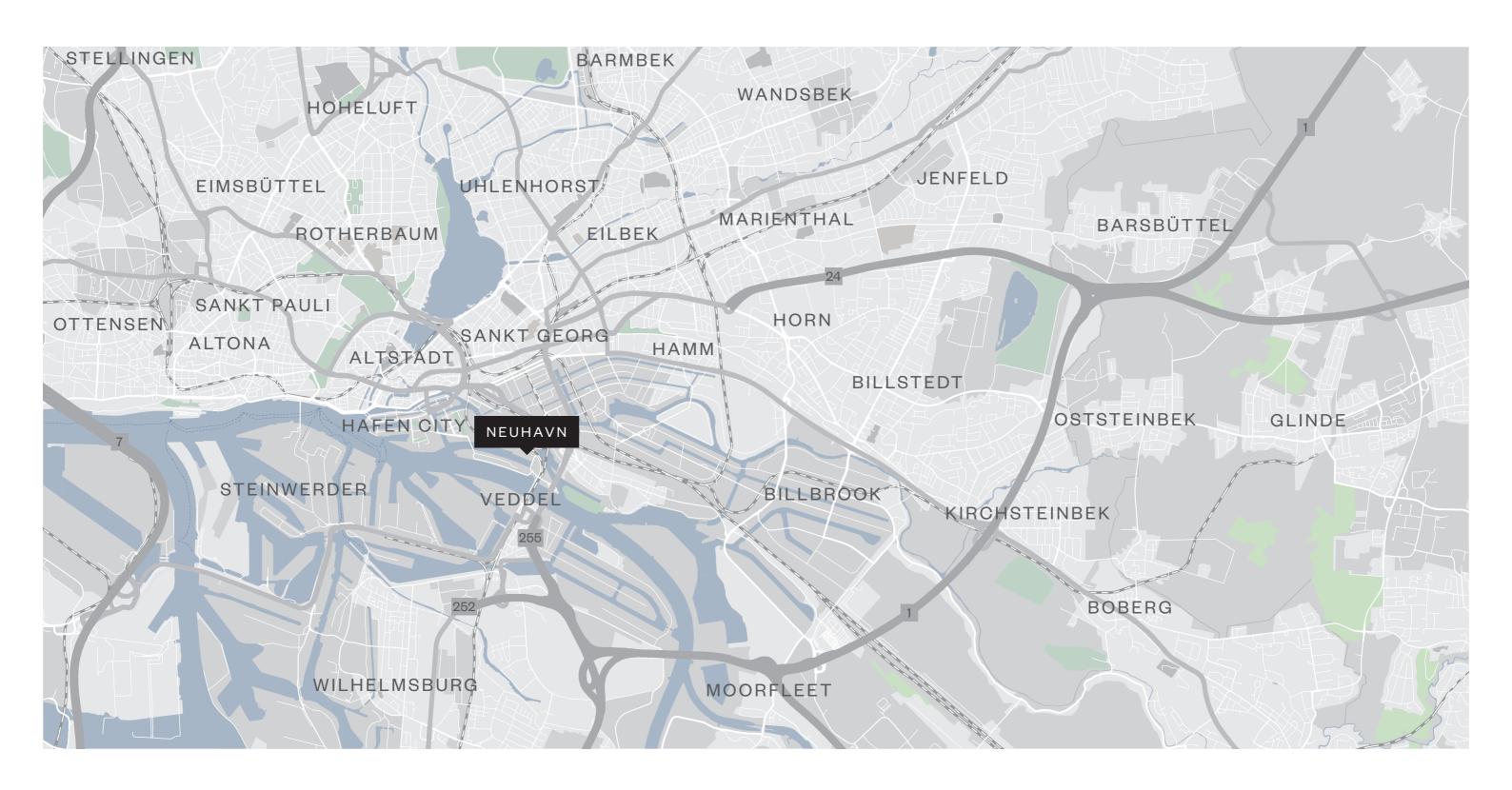
Gewerbeflächen

Quantum



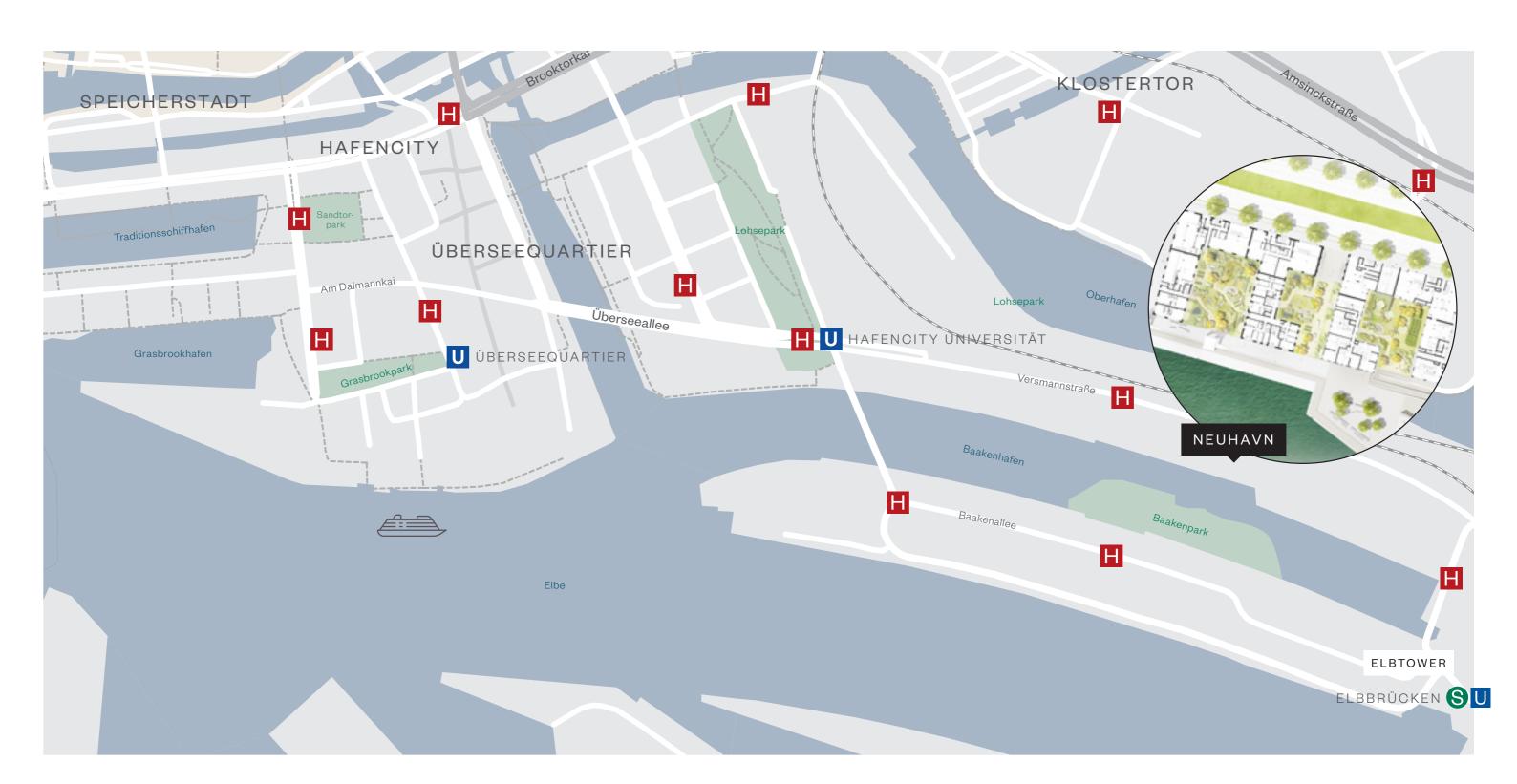
Lage in der Übersicht

Neuhavn, Hamburg HafenCity

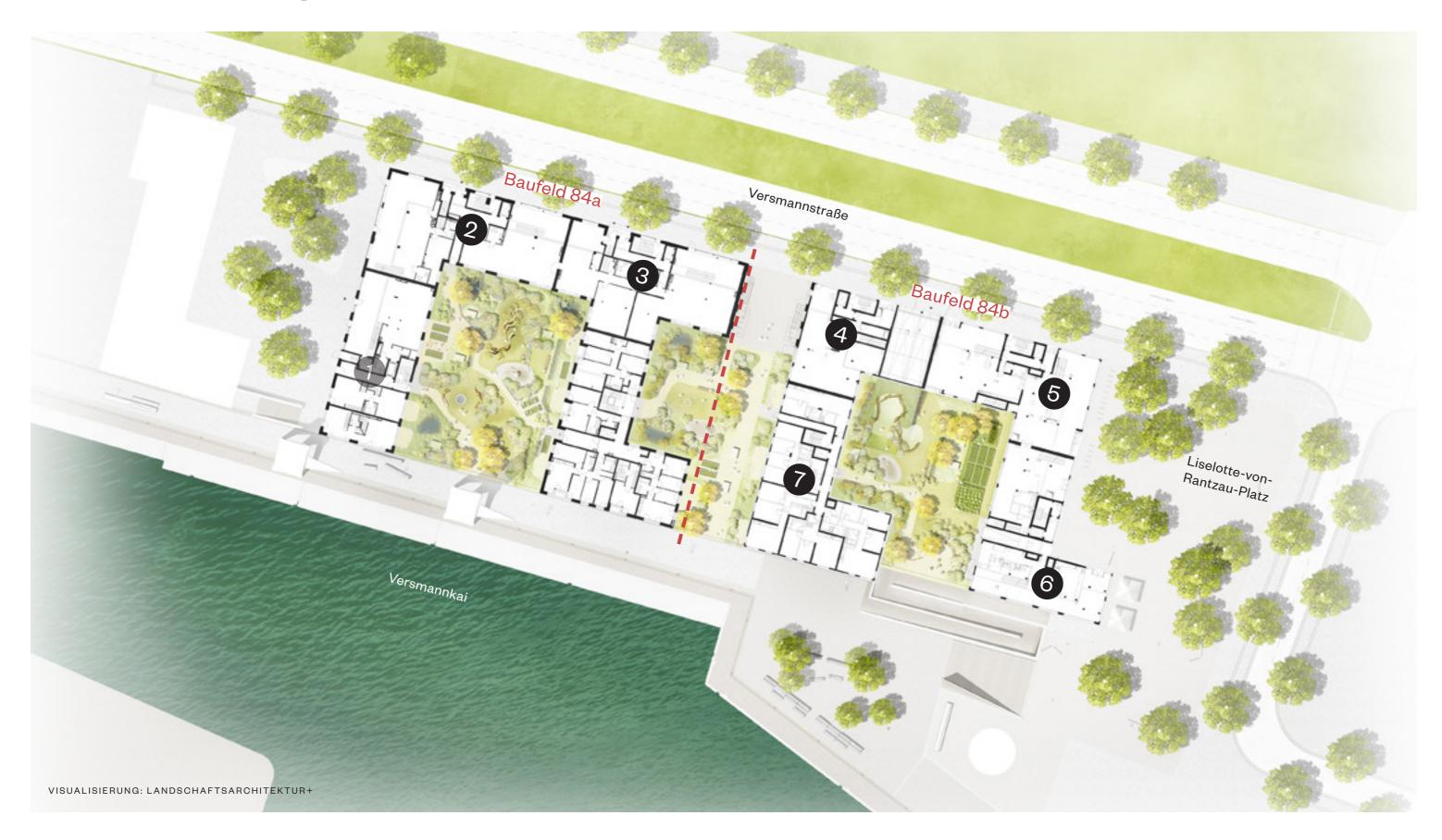


Lage im Detail

Neuhavn, Hamburg HafenCity



Übersichtsplan



Lebendiger Standort HafenCity



Objektübersicht Gewerbeflächen

1 HAUS 1

Gewerbeflächen vermietet an Loki-Schmidt Stiftung Wohnen in den Obergeschossen

- 2 HAUS 2

 1x Gastro, 1x Büro im EG/ZG

 Wohnen in den Obergeschossen
- 3 HAUS 3

 1x Büro/Gewerbe im EG/ZG

 Wohnen in den Obergeschossen
- 4 HAUS 4
 1x Büro/Gewerbe im EG/ZG
 Wohnen in den Obergeschossen
- 5 HAUS 5

 2x Laden/Gewerbe im EG/ZG

 Wohnen in den Obergeschossen
- 6 HAUS 6
 1x Gastro, 1x Laden im EG/ZG
 Wohnen in den Obergeschossen
- 7 HAUS 7

 1x Gastro im Warftgeschoss

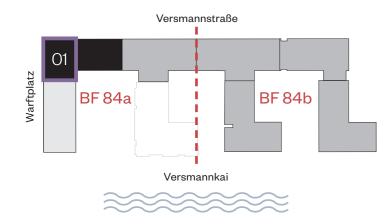
 Wohnen in den Obergeschossen







Gastronomieflächen – Café/Bistro Baufeld 84a | Haus 2

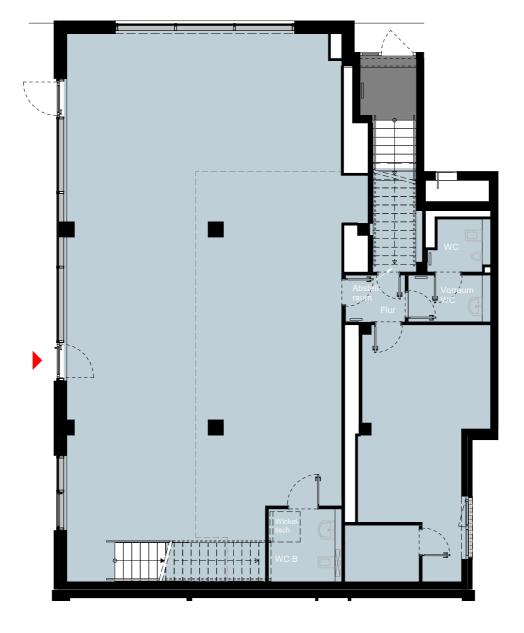




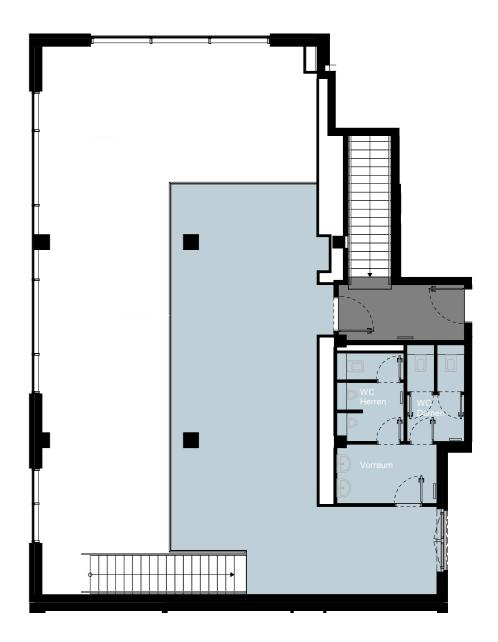


VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

 $\begin{array}{lll} \text{EG} & \text{CA. 226 m}^2 \\ \text{ZG} & \text{CA. 103 m}^2 \\ \\ \text{GESAMT} & \text{CA. 329 m}^2 \end{array}$



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

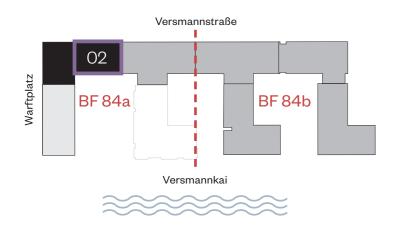


Gastronomieflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effinzienzhaus 55, Fassung 2016				
Fenster	Bodentiefe Fenster entlang der Straßenfassaden sowie in Teilen auch in den Innenhöfen				
Beheizung	Fernwärme. Grundbeheizung per Unterflurkonvektoren im Bereich der bodentiefen Verglasung; ansonsten per Plattenheizkörper				
Be-/Entlüftung	Maschinelle Be-/Entlüftung gem. TGA-Planung für die unterschiedlichen Flächen				
Decke	Rohbaudecke, weitere Gestaltung Mietersache				
Boden	Schwimmender Estrich, weiterer Aufbau Mietersache				
Sanitär	Übergabe ab Schnittstelle Medienversorgung; Errichtung durch den Mieter				
Küchen/Pausenräume	Mietersache				
Außenbereiche	Diverse Innenhöfe sowie Aufenthaltsbereiche am Versmannkai, Liselotte-von-Rantzau-Platz und Warftplatz				
Stellplätze/Lagerräume	Stellplätze und Lagerräume nach Verfügbarkeit optional verfügbar				
Raumkonfigurationen	Individuelle Raumkonfigurationen möglich				
Ausbau	Übergabe im veredelten Rohbau; weiterer Ausbau Mietersache				
Fettabscheider	Bei der Gastrofläche in Haus 6 mit technischer Planung für eine Vollküche enthalten				
Werbeanlagen	Werbeanlagen an der Fassade gem. genehmigtem Werbekonzept möglich				

Mieteinheit 02 | Beispielhafte Raumaufteilung

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







VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

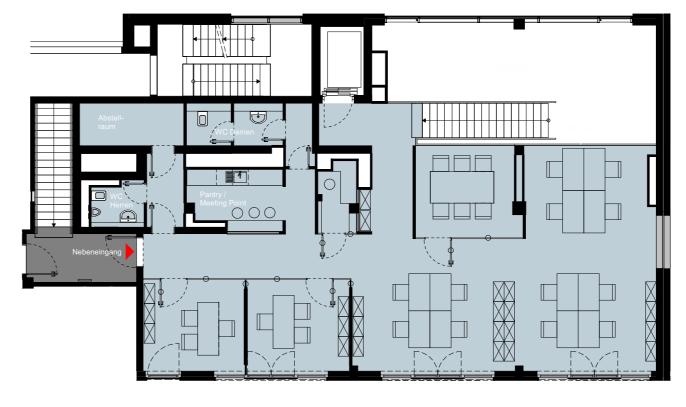
EG CA. 219 m^2 CA. 195 m^2 GESAMT CA. 414 m^2



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

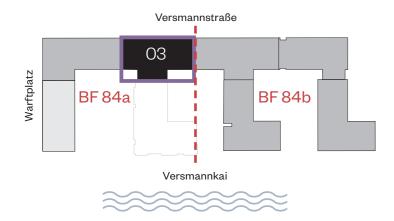


Erdgeschoss



Zwischengeschoss

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



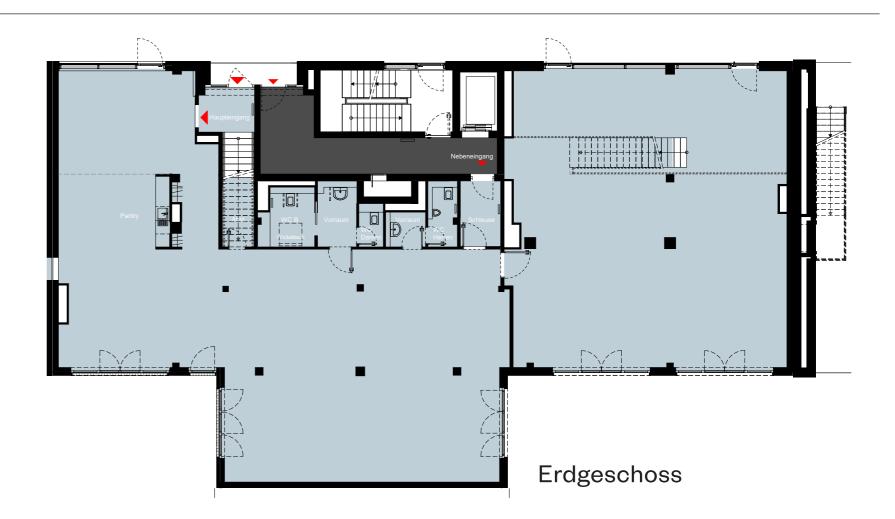


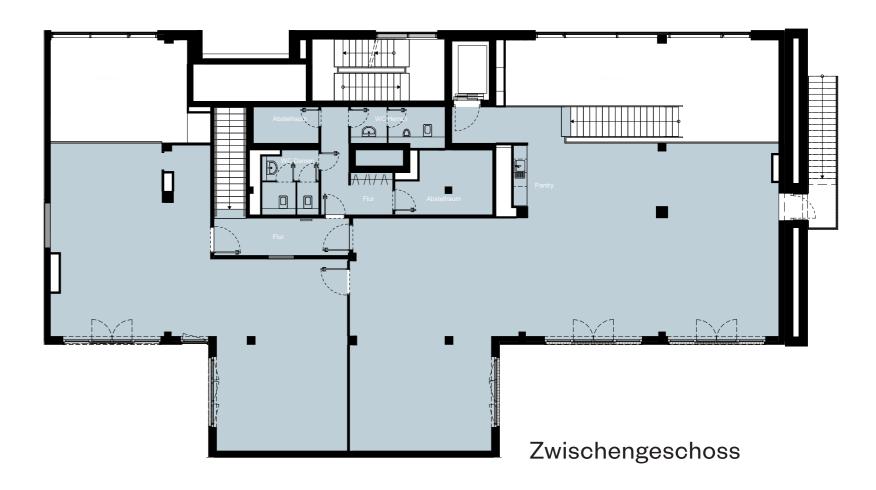


VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

EG CA. 438 m²
ZG CA. 346 m²
GESAMT CA. 784 m²

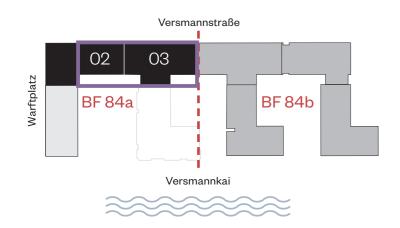






Kombination Mieteinheit 02 + 03

Büroflächen – Büro/Co-Working Baufeld 84a | Haus 2 + 3



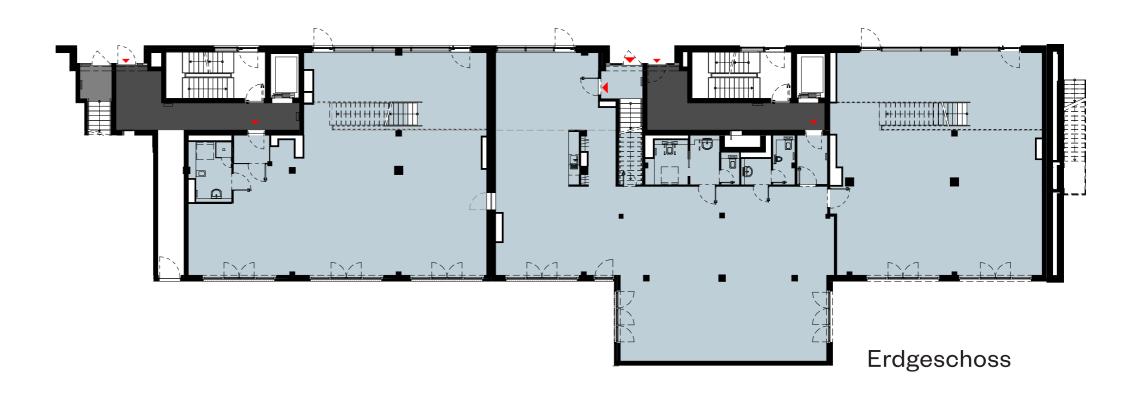


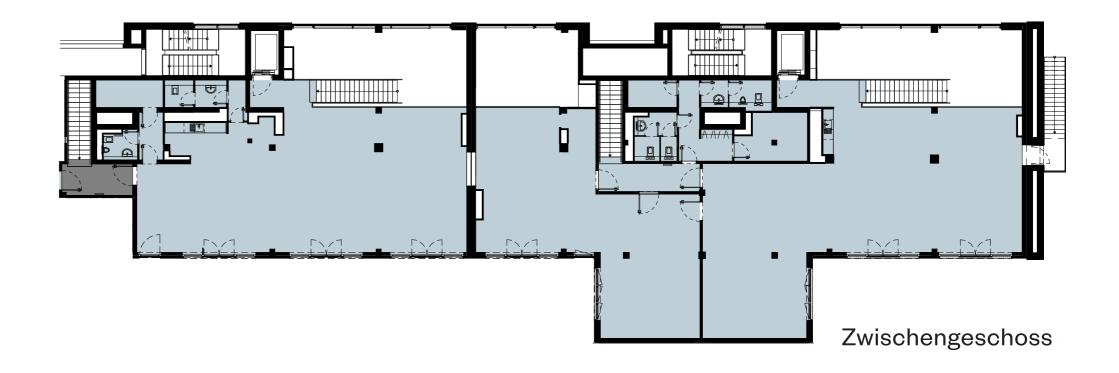


VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

EG CA. 657 m^2 ZG CA. 541 m^2 GESAMT CA. 1.198 m^2





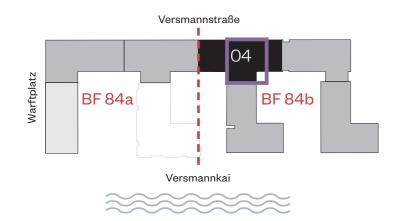


Büroflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effinzienzhaus 55, Fassung 2016				
Fenster	Bodentiefe Fenster entlang der Straßenfassaden sowie in Teilen auch in den Innenhöfen				
Beheizung	Fernwärme. Grundbeheizung per Unterflurkonvektoren im Bereich der bodentiefen Verglasung; ansonsten per Plattenheizkörper				
Be-/Entlüftung	Grundsätzlich natürliche Be-/Entlüftung; maschinelle Be-/Entlüftung optional gem. bautechnischen Möglichkeiten				
Decke	Rohbaubecke, optional Abhangdecke je nach Deckenhöhe				
Boden	Hohlraumboden mit Teppichboden, Sanitär-/Küchenbereiche gefliest				
Sanitär	Errichtung von 2 WC-Anlagen durch den Vermieter				
Küchen/Pausenräume	Küchenpantry mit Pausenraum/Meeting Point				
Außenbereiche	Diverse Innenhöfe sowie Aufenthaltsbereiche am Versmannkai, Liselotte-von-Rantzau-Platz und Warftplatz				
Stellplätze/Lagerräume	Stellplätze und Lagerräume nach Verfügbarkeit optional verfügbar				
Raumkonfigurationen	Individuelle Raumkonfigurationen möglich				
Ausbau	Finaler Ausbau der Flächen erfolgt nach Abstimmung der Ausbauplanung durch den Vermieter				
Werbeanlagen	Werbeanlagen an der Fassade gem. genehmigtem Werbekonzept möglich				



Büroflächen – Büro/Co-Working Baufeld 84b | Haus 4



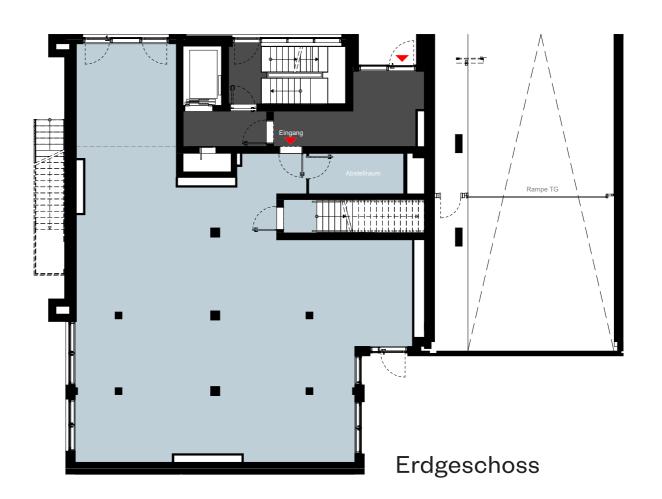


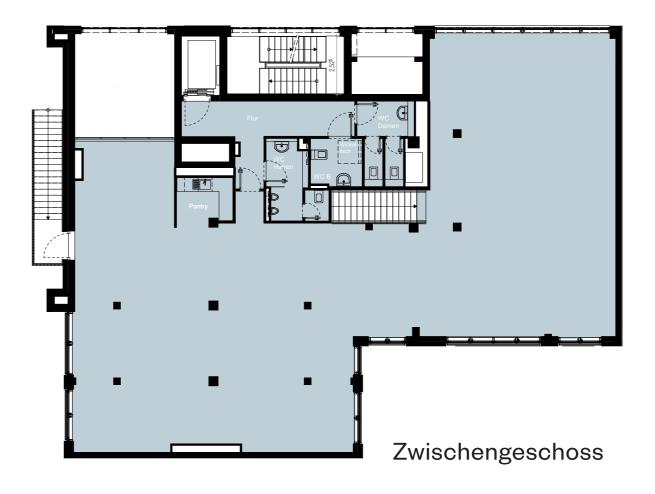


VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

 $\begin{array}{ccc} \text{EG} & \text{CA. 218 } \text{m}^2 \\ \text{ZG} & \text{CA. 319 } \text{m}^2 \\ \end{array}$ $\text{GESAMT} & \text{CA. 537 } \text{m}^2 \\ \end{array}$



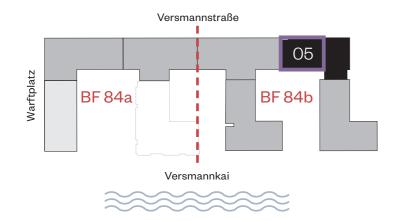




Büroflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effinzienzhaus 55, Fassung 2016				
Fenster	Bodentiefe Fenster entlang der Straßenfassaden sowie in Teilen auch in den Innenhöfen				
Beheizung	Fernwärme. Grundbeheizung per Unterflurkonvektoren im Bereich der bodentiefen Verglasung; ansonsten per Plattenheizkörper				
Be-/Entlüftung	Grundsätzlich natürliche Be-/Entlüftung; maschinelle Be-/Entlüftung optional gem. bautechnischen Möglichkeiten				
Decke	Rohbaubecke, optional Abhangdecke je nach Deckenhöhe				
Boden	Hohlraumboden mit Teppichboden, Sanitär-/Küchenbereiche gefliest				
Sanitär	Errichtung von 2 WC-Anlagen durch den Vermieter				
Küchen/Pausenräume	Küchenpantry mit Pausenraum/Meeting Point				
Außenbereiche	Diverse Innenhöfe sowie Aufenthaltsbereiche am Versmannkai, Liselotte-von-Rantzau-Platz und Warftplatz				
Stellplätze/Lagerräume	Stellplätze und Lagerräume nach Verfügbarkeit optional verfügbar				
Raumkonfigurationen	Individuelle Raumkonfigurationen möglich				
Ausbau	Finaler Ausbau der Flächen erfolgt nach Abstimmung der Ausbauplanung durch den Vermieter				
Werbeanlagen	Werbeanlagen an der Fassade gem. genehmigtem Werbekonzept möglich				

Ladenflächen – Laden/Einzelhandel Baufeld 84b | Haus 5



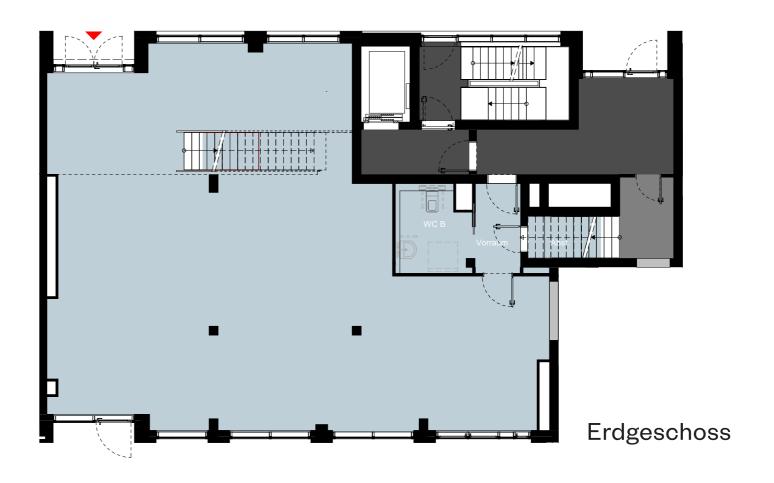


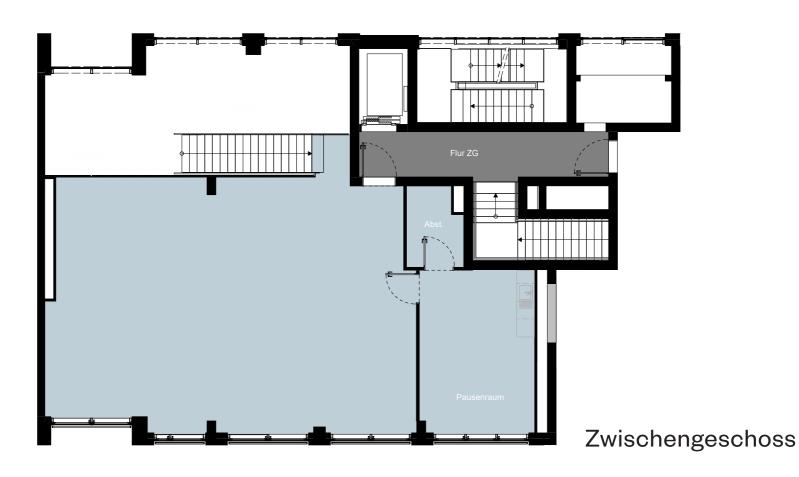


VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

 $\begin{array}{lll} \text{EG} & \text{CA. 200 } \text{m}^2 \\ \text{ZG} & \text{CA. 152 } \text{m}^2 \\ \\ \text{GESAMT} & \text{CA. 352 } \text{m}^2 \end{array}$





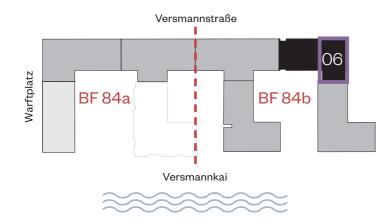






Mieteinheit 06,

Ladenflächen – Laden/Einzelhandel Baufeld 84b | Haus 5





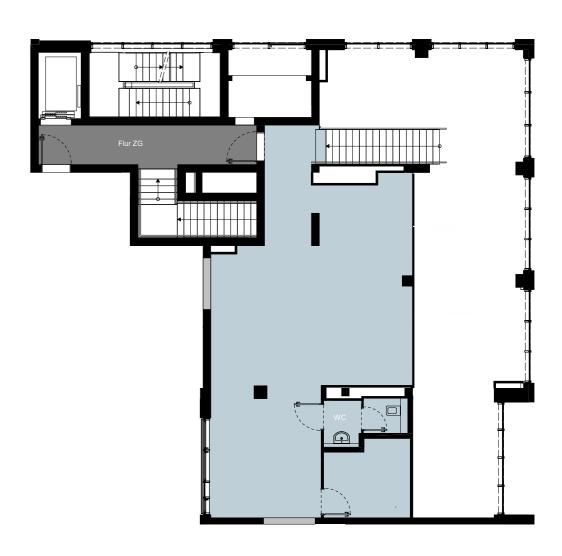
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2) VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

 $\begin{array}{ccc} \text{EG} & \text{CA. } 197 \text{ m}^2 \\ \text{ZG} & \text{CA. } 112 \text{ m}^2 \end{array}$ $\text{GESAMT} & \text{CA. } 309 \text{ m}^2 \end{array}$



Erdgeschoss

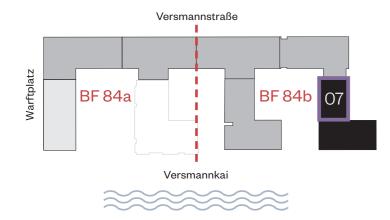


Zwischengeschoss





Ladenflächen – Laden/Einzelhandel Baufeld 84b | Haus 6

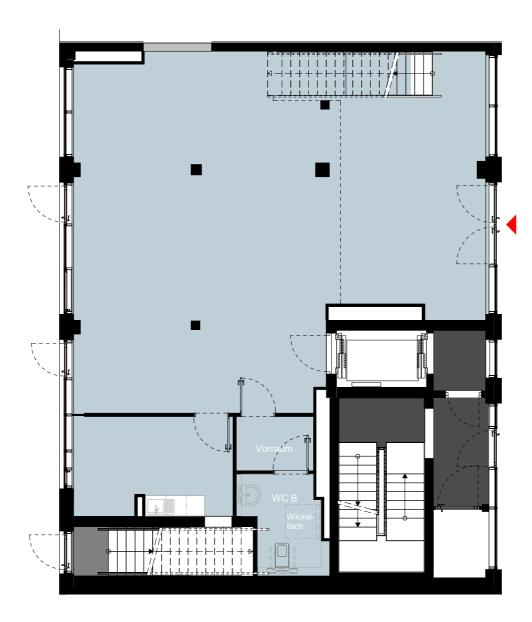




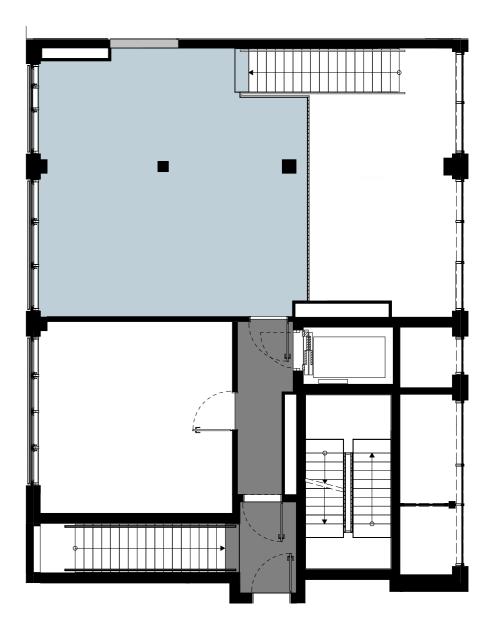
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2) VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

 $\begin{array}{ccc} \text{EG} & \text{CA.} \, 154 \, \text{m}^2 \\ \text{ZG} & \text{CA.} \, \, 69 \, \text{m}^2 \end{array}$ $\text{GESAMT} & \text{CA.} \, 223 \, \text{m}^2 \end{array}$





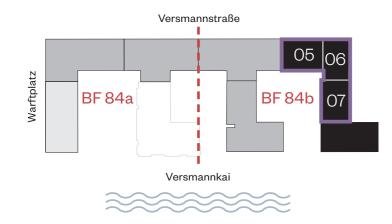


Zwischengeschoss



Mieteinheit 05 + 06 + 07

Ladenflächen – Laden/Einzelhandel Baufeld 84b | Haus 5 + 6

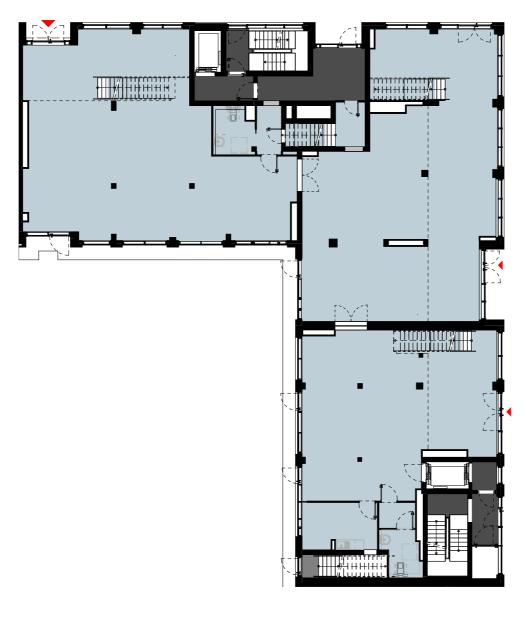


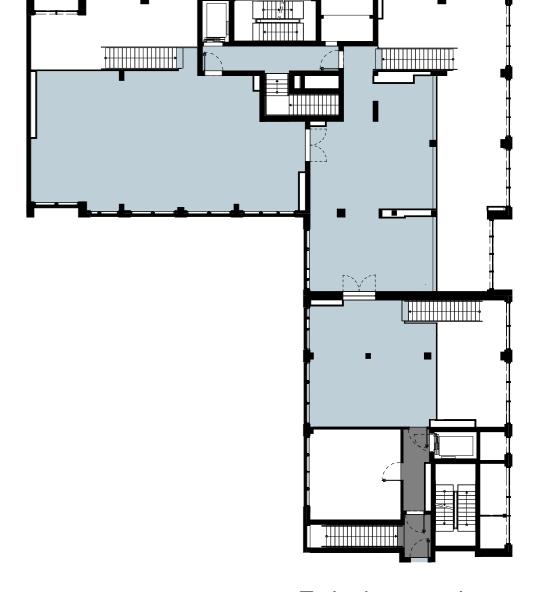


GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2) VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

EG CA. 552 m²
ZG CA. 332 m²
GESAMT CA. 884 m²







Erdgeschoss

Zwischengeschoss

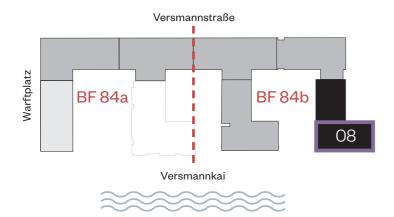
Ladenflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effinzienzhaus 55, Fassung 2016				
Fenster	Bodentiefe Fenster entlang der Straßenfassaden sowie in Teilen auch in den Innenhöfen				
Beheizung	Fernwärme. Grundbeheizung per Unterflurkonvektoren im Bereich der bodentiefen Verglasung; ansonsten per Plattenheizkörper				
Be-/Entlüftung	Grundsätzlich natürliche Be-/Entlüftung; maschinelle Be-/Entlüftung optional gem. bautechnischen Möglichkeiten				
Decke	Rohbaudecke, weitere Gestaltung Mietersache				
Boden	Schwimmender Estrich, weiterer Aufbau Mietersache				
Sanitär	Errichtung von 1 WC-Anlage durch den Vermieter				
Küchen/Pausenräume	Küchenpantry mit Pausenraum				
Außenbereiche	Diverse Innenhöfe sowie Aufenthaltsbereiche am Versmannkai, Liselotte-von-Rantzau-Platz und Warftplatz				
Stellplätze/Lagerräume	Stellplätze und Lagerräume nach Verfügbarkeit optional verfügbar				
Raumkonfigurationen	Individuelle Raumkonfigurationen möglich				
Ausbau	Übergabe im veredelten Rohbau; der weitere Ausbau ist Mietersache				
Werbeanlagen	Werbeanlagen an der Fassade gem. genehmigtem Werbekonzept möglich				





Gastronomieflächen – Restaurant/Bistro Baufeld 84b | Haus 6



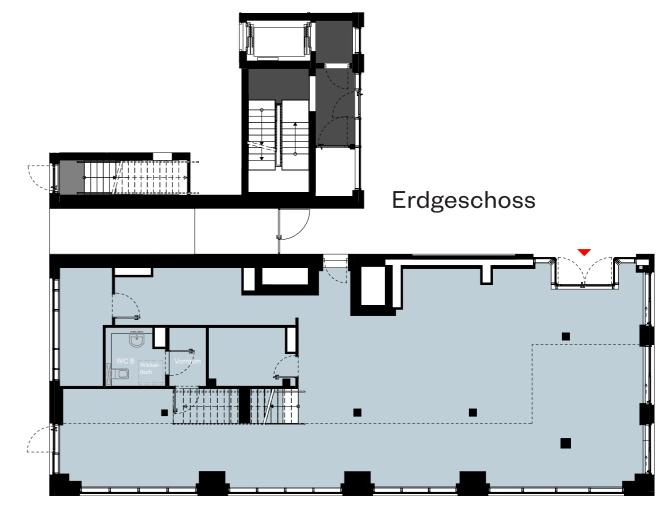
EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

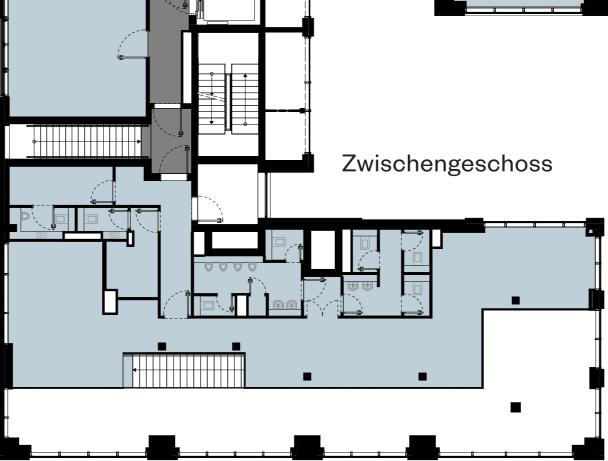
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2) VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)

EG CA. 241 m²
ZG CA. 189 m²
GESAMT CA. 430 m²







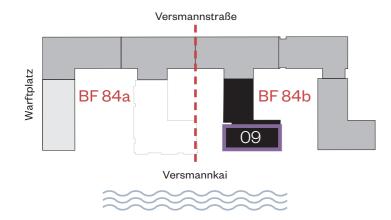




31

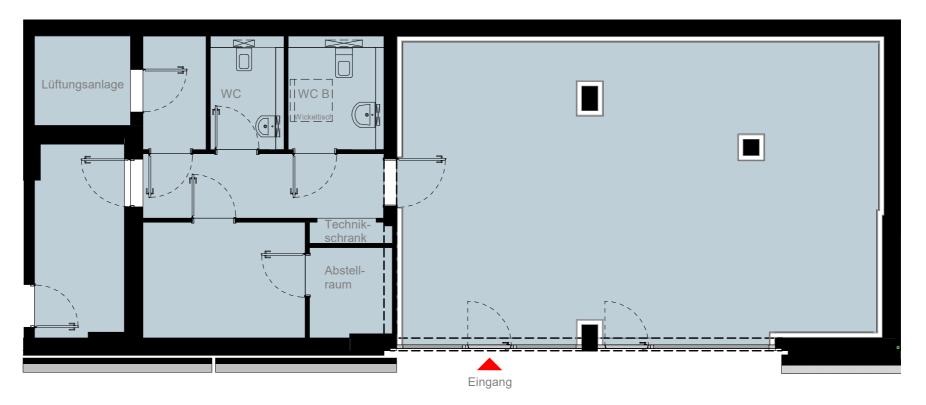
Mieteinheit 09

Gastronomieflächen – Bar/Café Baufeld 84b | Haus 7





VERFÜGBARE MIETFLÄCHE (MFG-1 + MFG-2)
EG GESAMT CA. 140 m²



Warftgeschoss



Gastronomieflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effinzienzhaus 55, Fassung 2016				
Fenster	Bodentiefe Fenster entlang der Straßenfassaden sowie in Teilen auch in den Innenhöfen				
Beheizung	Fernwärme. Grundbeheizung per Unterflurkonvektoren im Bereich der bodentiefen Verglasung; ansonsten per Plattenheizkörper				
Be-/Entlüftung	Maschinelle Be-/Entlüftung gem. TGA-Planung für die unterschiedlichen Flächen				
Decke	Rohbaudecke, weitere Gestaltung Mietersache				
Boden	Schwimmender Estrich, weiterer Aufbau Mietersache				
Sanitär	Übergabe ab Schnittstelle Medienversorgung; Errichtung durch den Mieter				
Küchen/Pausenräume	Mietersache				
Außenbereiche	Diverse Innenhöfe sowie Aufenthaltsbereiche am Versmannkai, Liselotte-von-Rantzau-Platz und Warftplatz				
Stellplätze/Lagerräume	Stellplätze und Lagerräume nach Verfügbarkeit optional verfügbar				
Raumkonfigurationen	Individuelle Raumkonfigurationen möglich				
Ausbau	Übergabe im veredelten Rohbau; weiterer Ausbau Mietersache				
Fettabscheider	Bei der Gastrofläche in Haus 6 mit technischer Planung für eine Vollküche enthalten				
Werbeanlagen	Werbeanlagen an der Fassade gem. genehmigtem Werbekonzept möglich				

Kennzahlen

Verfügbare Gewerbeflächen

Baufeld	Haus	Mieteinheit	Nutzung	Geschoss	Mietfläche (MFG1+2 Gesamt)	Mietzins in €/m²/mtl.
BF A	Haus 2	ME 01	Gastronomieflächen	EG + ZG	ca. 329 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 2	ME 02	Bürofächen	EG + ZG	ca. 414 m²	ab 19,90 €
	Haus 3	ME 03	Bürofächen	EG + ZG	ca. 784 m²	ab 19,90 €
BF B	Haus 4	ME 04	Bürofächen	EG + ZG	ca. 537 m²	ab 19,90 €
	Haus 5	ME 05	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 352 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 5	ME 06	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 309 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 6	ME 07	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 223 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 6	ME 08	Gastronomieflächen	EG + ZG	ca. 430 m²	ab 17,00 €
	Haus 7	ME 09	Gastronomieflächen	WAG	ca. 140 m²	ab 17,00 €
Nebenkostenvorauszahlung						4,00€
Summe Gesamt ca. 3.518 m ²						



Ihre Ansprechpartner



Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Dornbusch 4 | 20095 Hamburg

GEWERBEFLÄCHEN

Stefanie Jacobsen

+49 40 41 43 30-341 sj@quantum.ag

BÜROFLÄCHEN

Sophie Reshöft

+49 40 41 43 30-346 sre@quantum.ag

Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Architekten & Projekt-Visualisierungen: TPA Design GmbH Quantum Firmensitz: Carsten Brügmann

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Projektentwicklung GmbH erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Juni 2024.