



Neuhavn Hamburg HafenCity

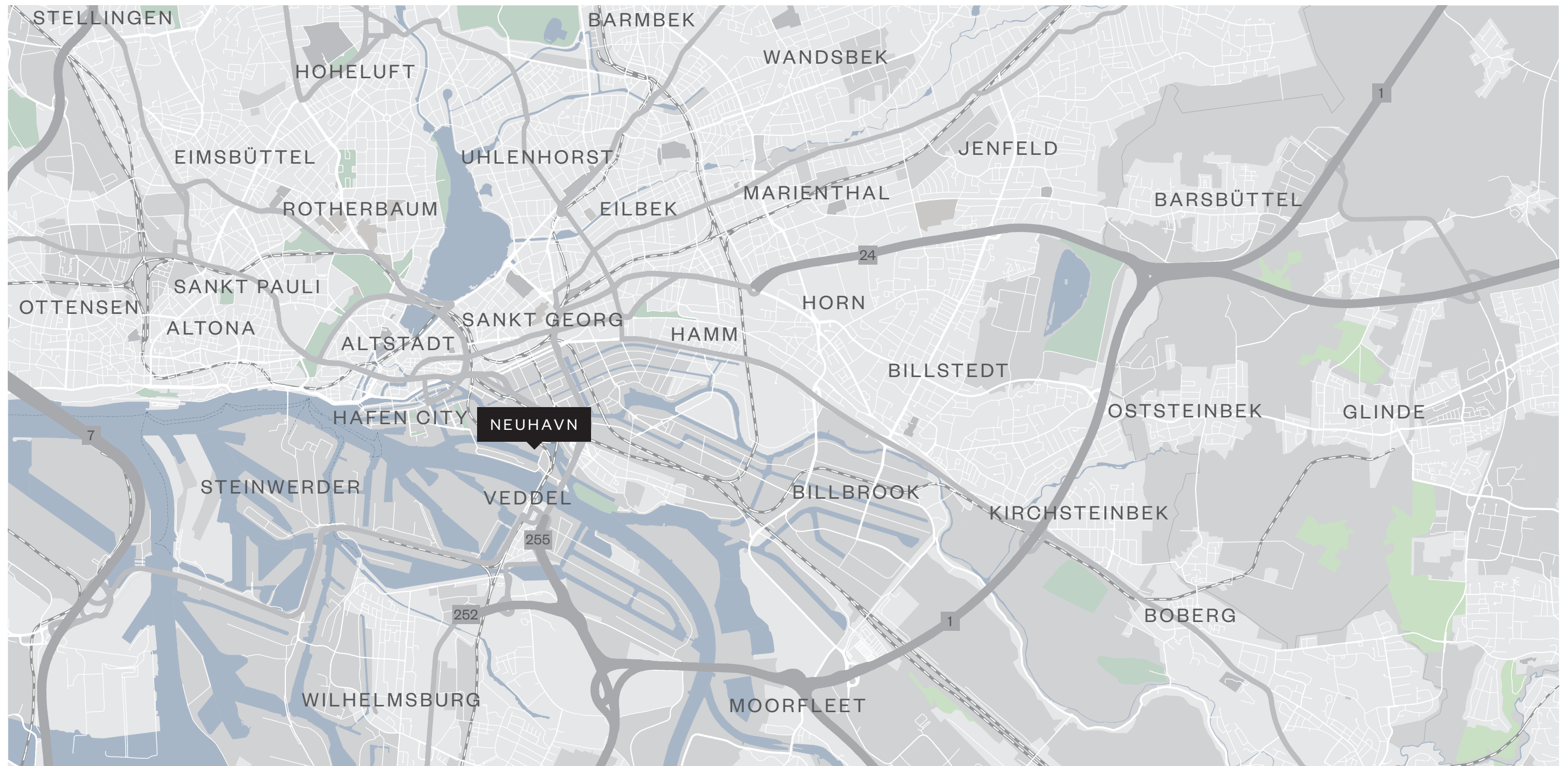
Gewerbeflächen

Quantum



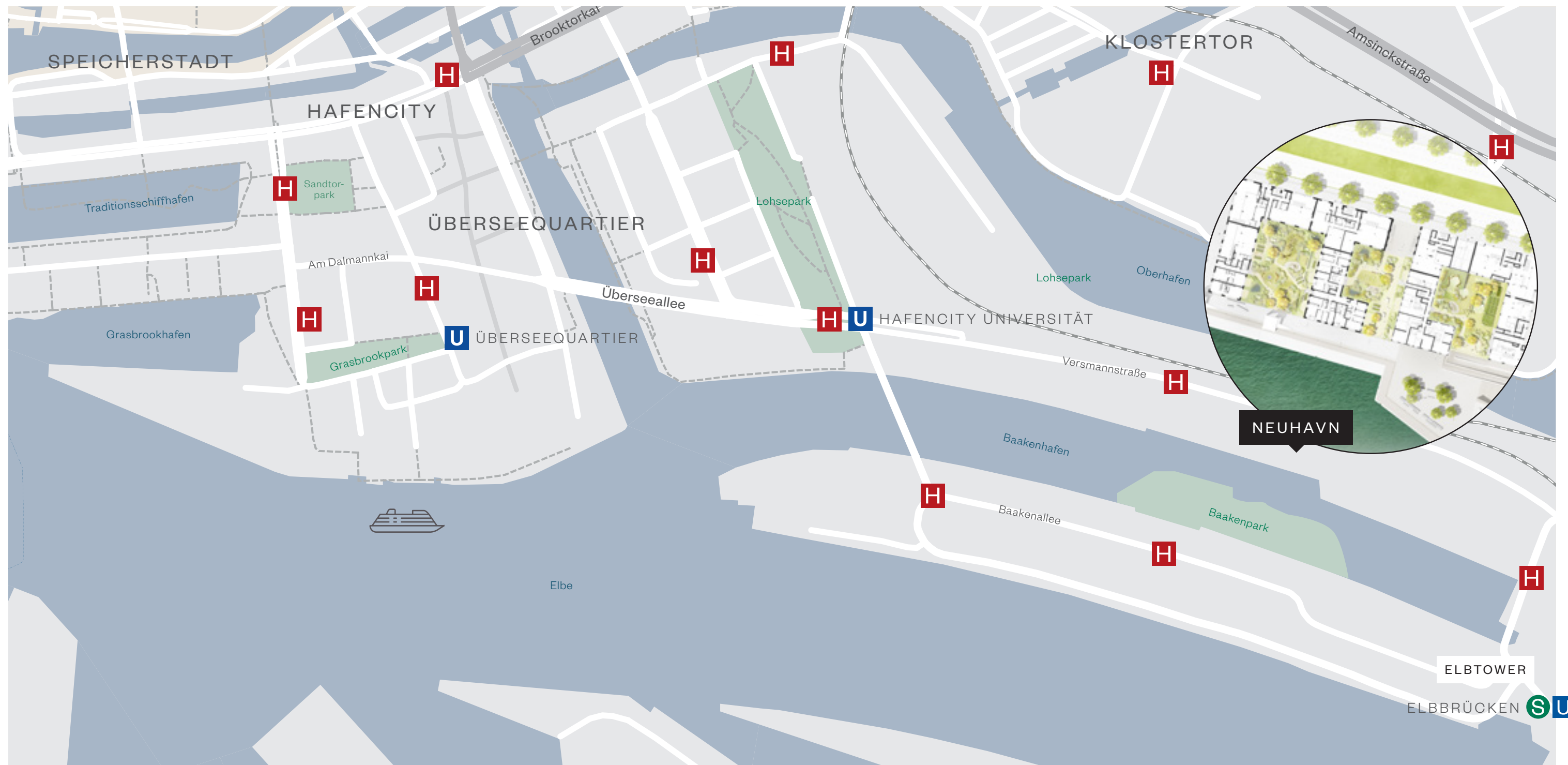
Lage in der Übersicht

Neuhavn, Hamburg HafenCity



Lage im Detail

Neuhavn, Hamburg HafenCity



Übersichtsplan

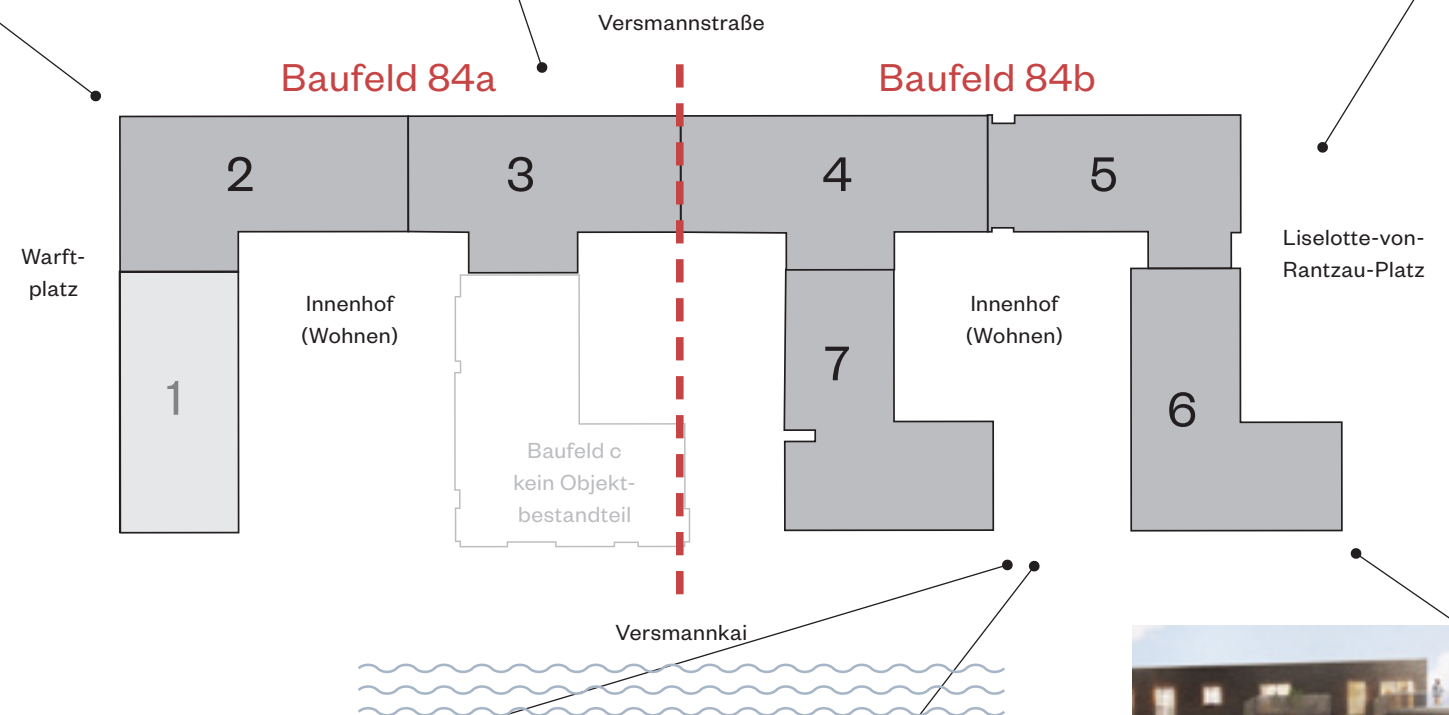


Lebendiger Standort HafenCity



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

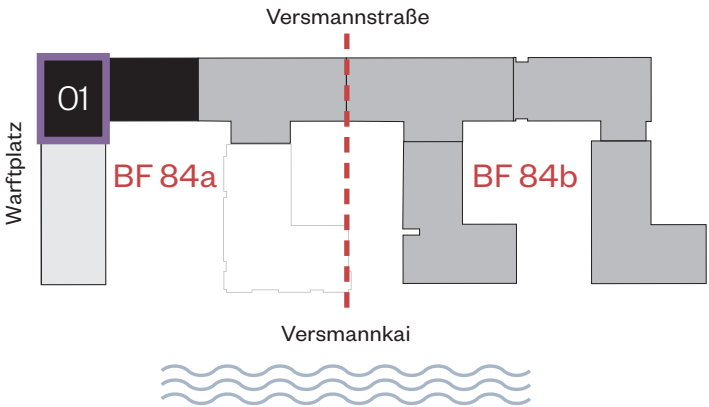






Mieteinheit 01

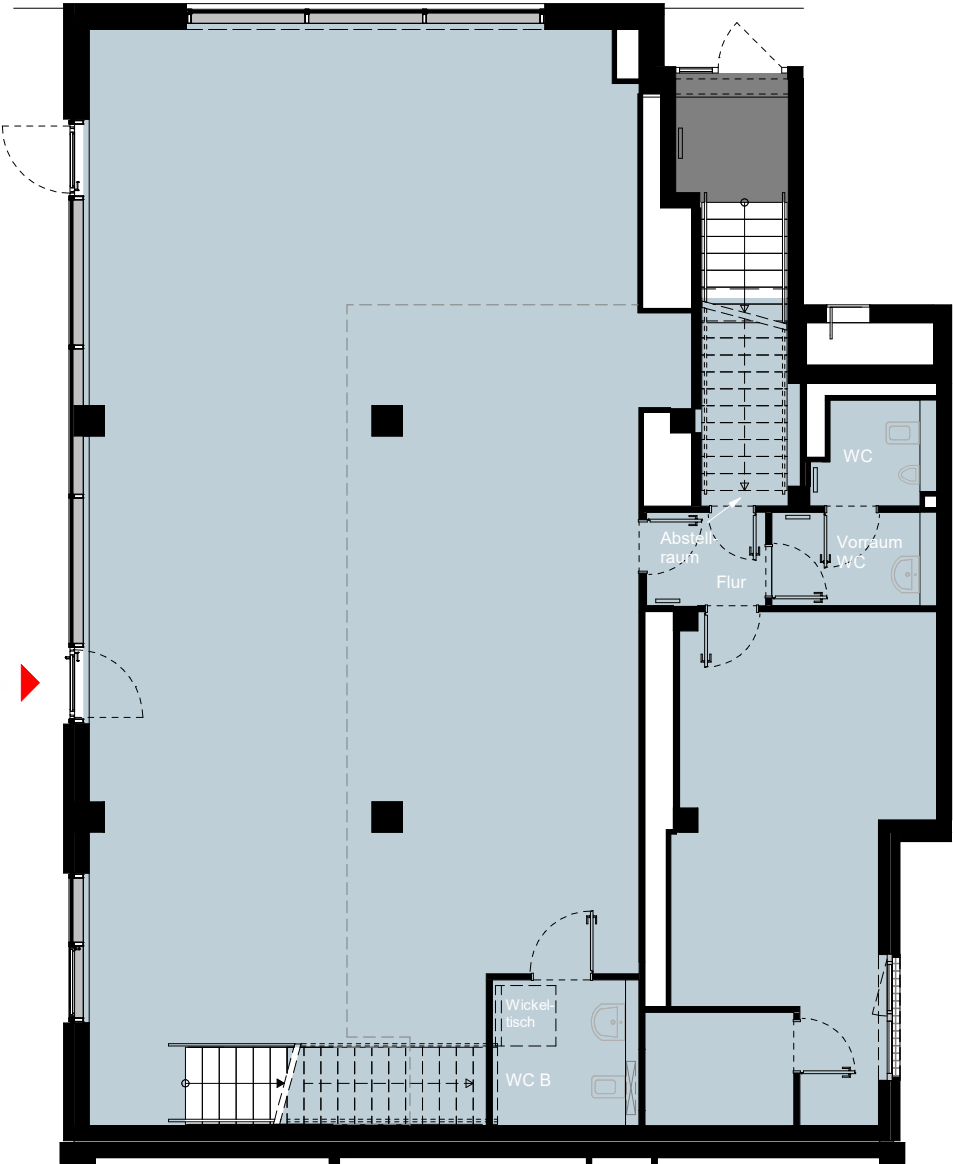
Gastronomieflächen – Café/Bistro
Baufeld 84a | Haus 2



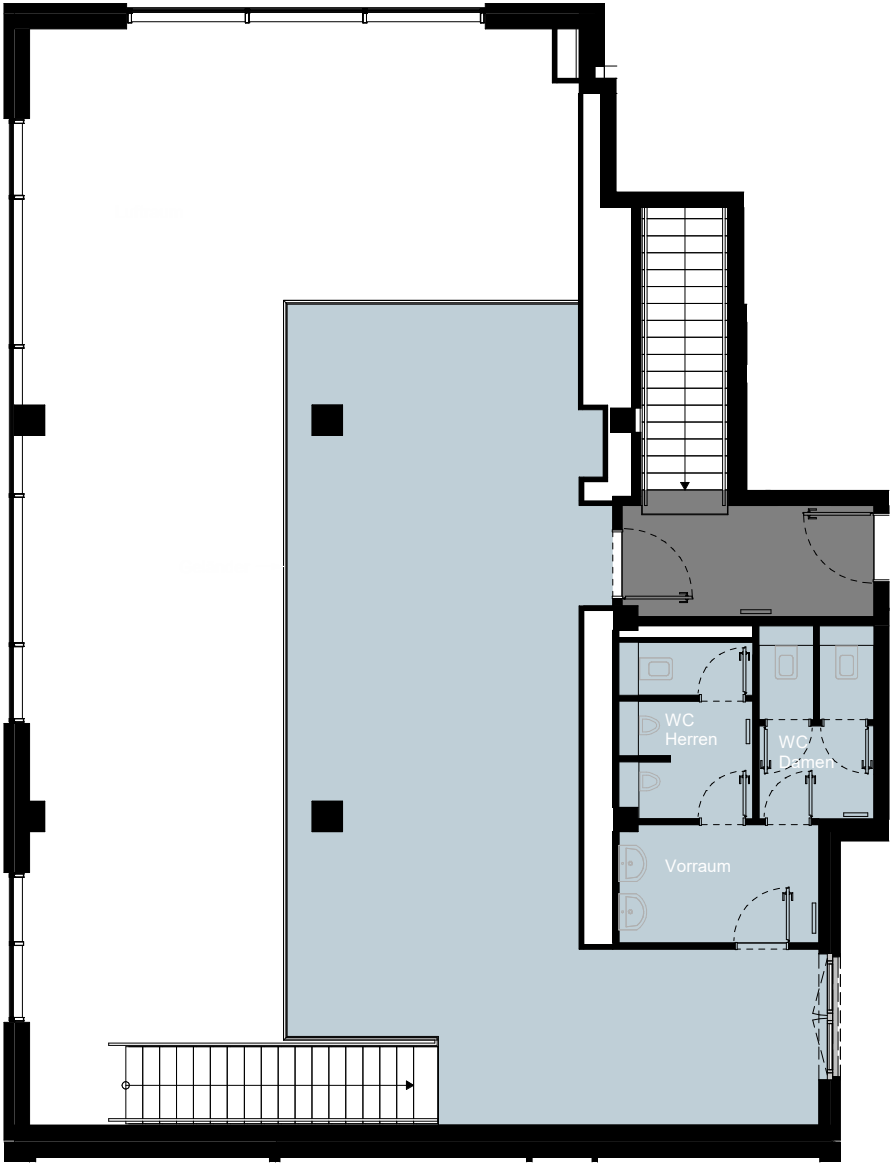
- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 226 m ² |
| ZG | CA. 103 m ² |
| GESAMT | CA. 329 m ² |

ohne Maßstab

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

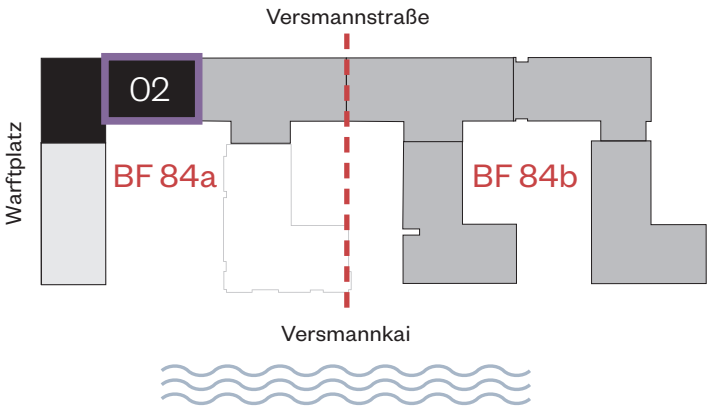
Ausstattung

Gastronomieflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effizienzhaus 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



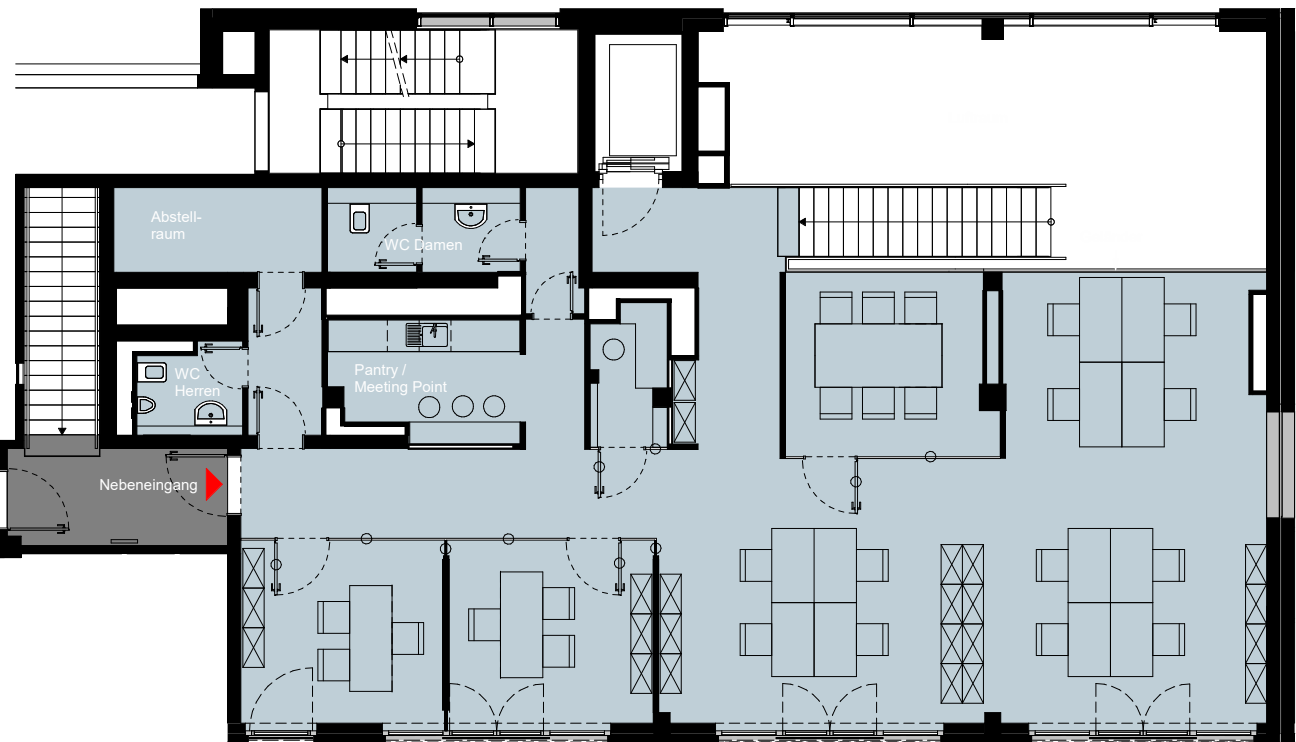
- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
- VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- EG CA. 219 m²
- ZG CA. 195 m²
- GESAMT CA. 414 m²

ohne Maßstab

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



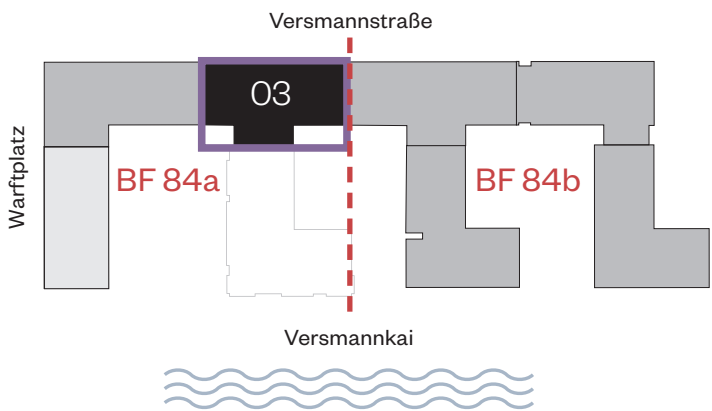
Erdgeschoss



Zwischengeschoss

Mieteinheit 03

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



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

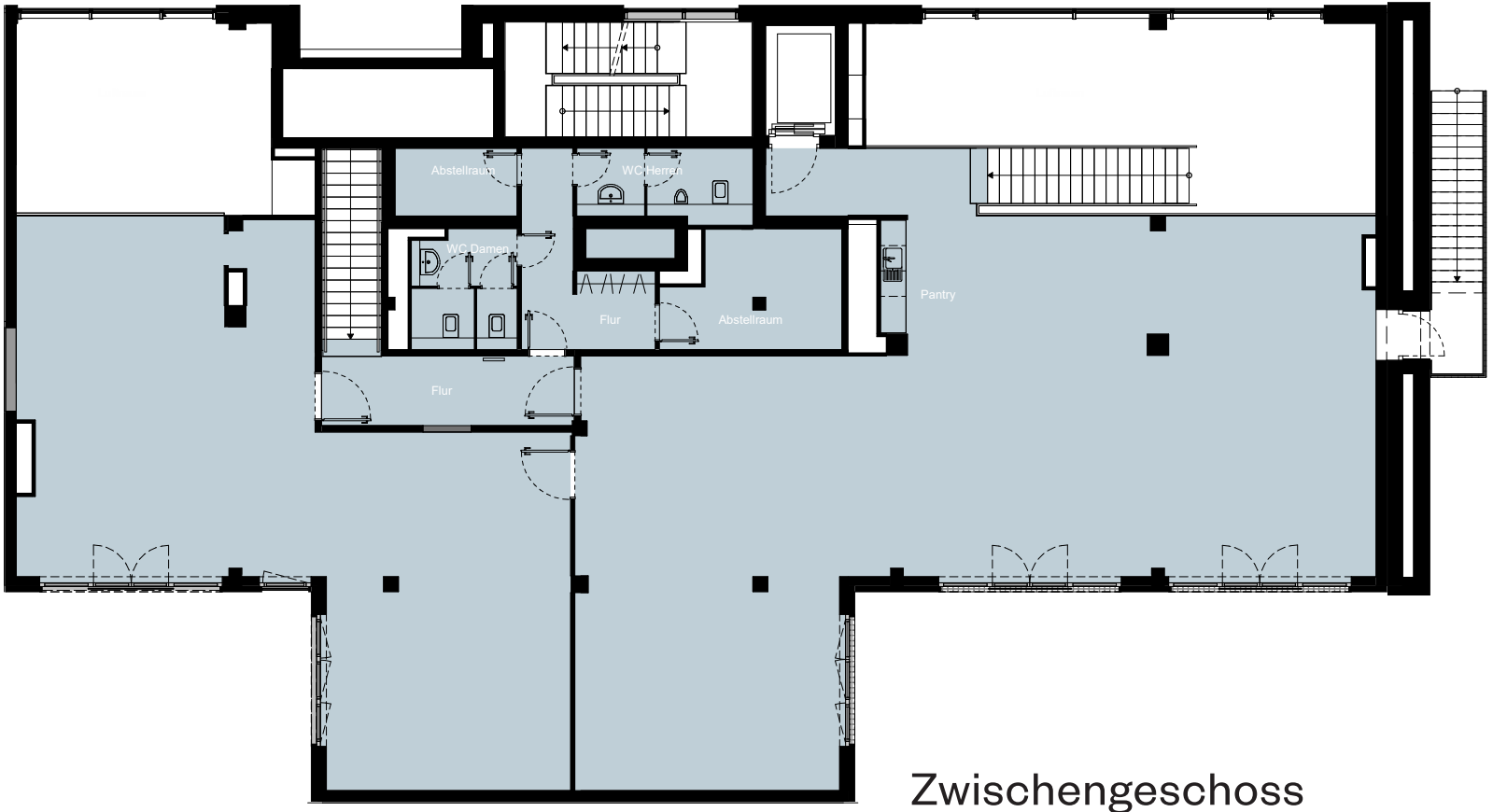
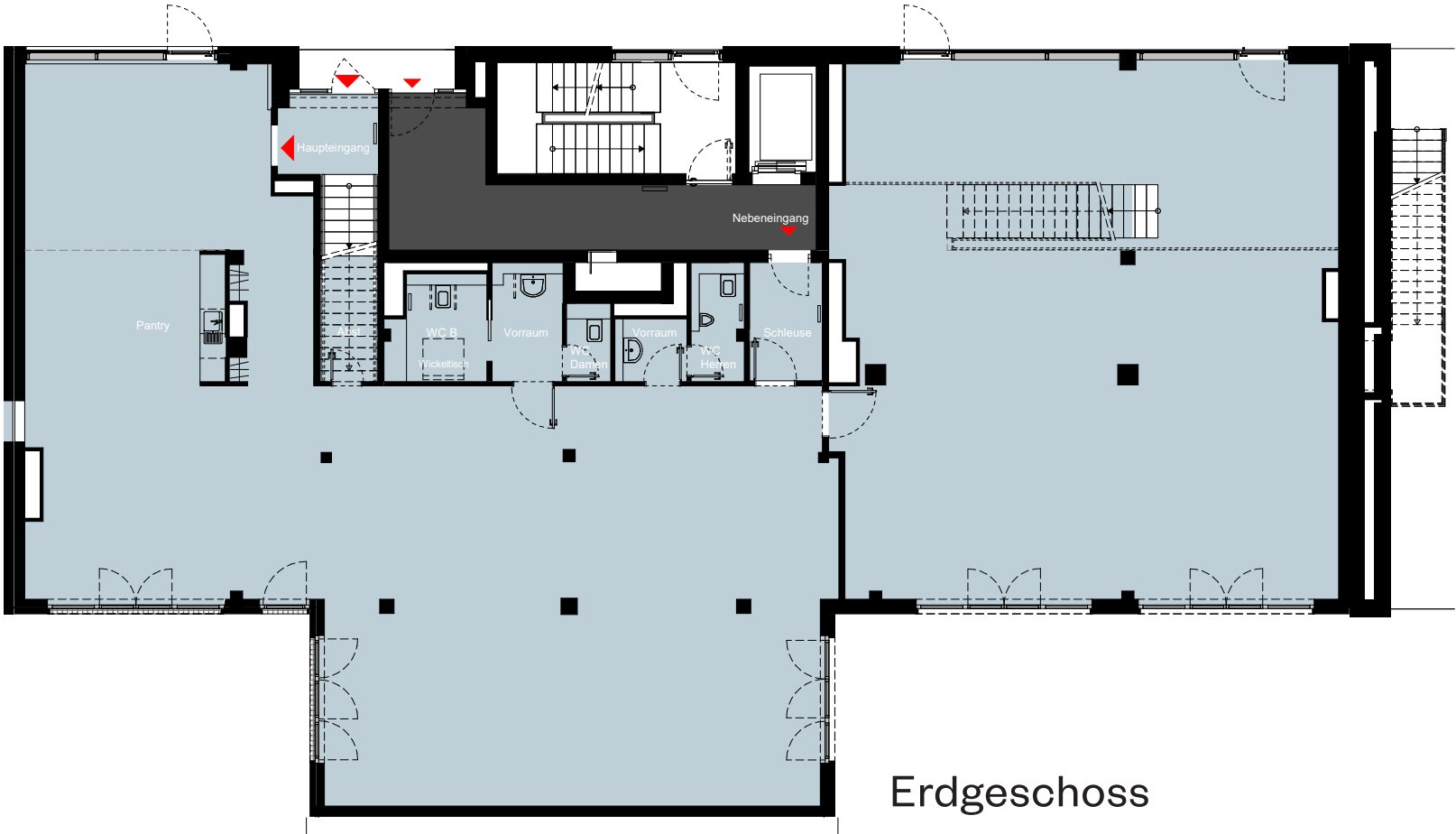
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

EG	CA. 438 m ²
ZG	CA. 346 m ²
GESAMT	CA. 784 m ²

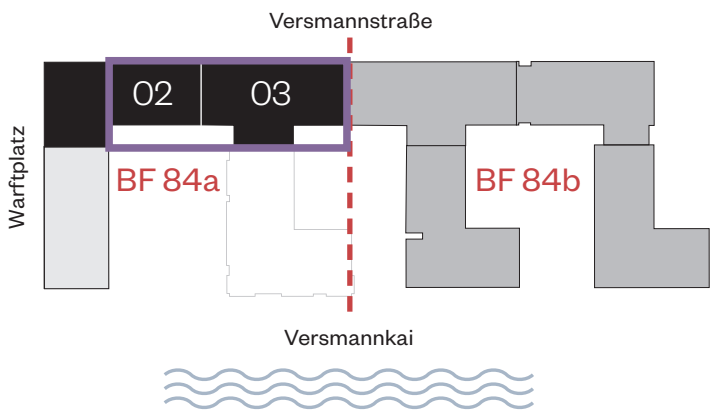
ohne Maßstab

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



Kombination Mieteinheit 02 + 03

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



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

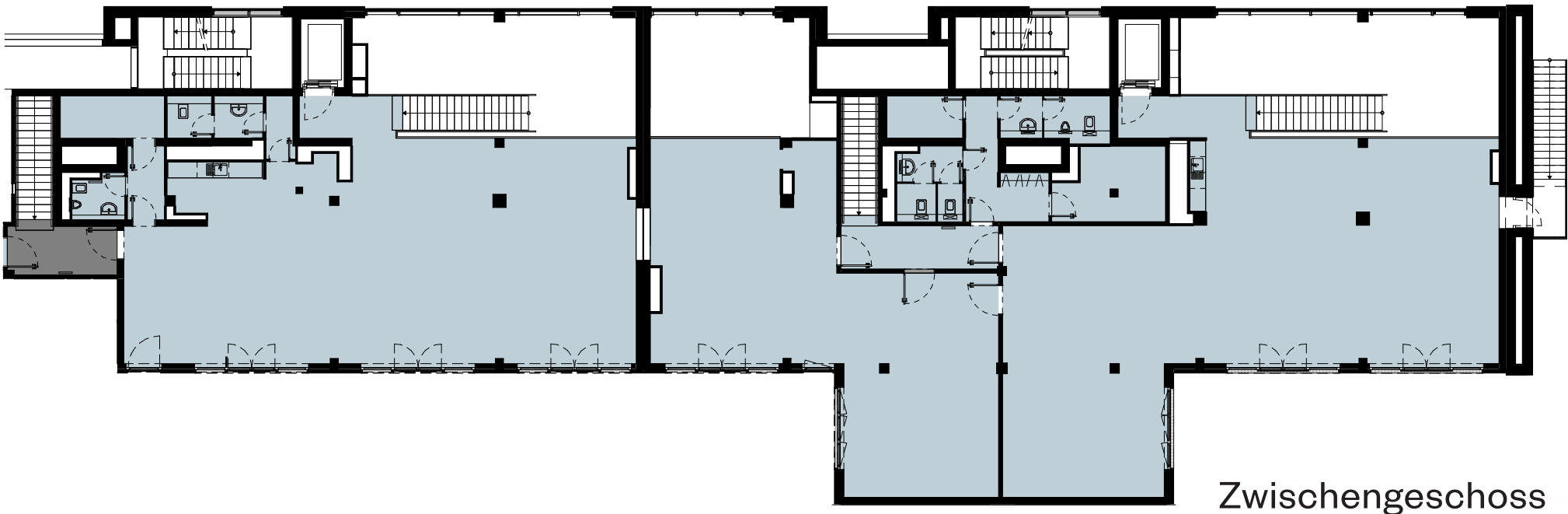
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

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

ohne Maßstab

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



Ausstattung

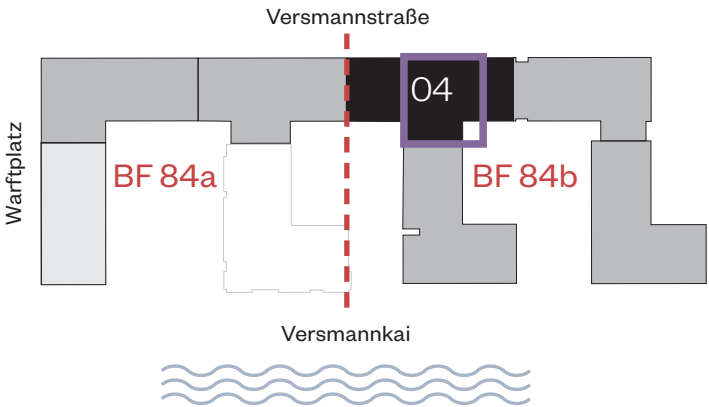
Büroflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effizienzhaus 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



Mieteinheit 04

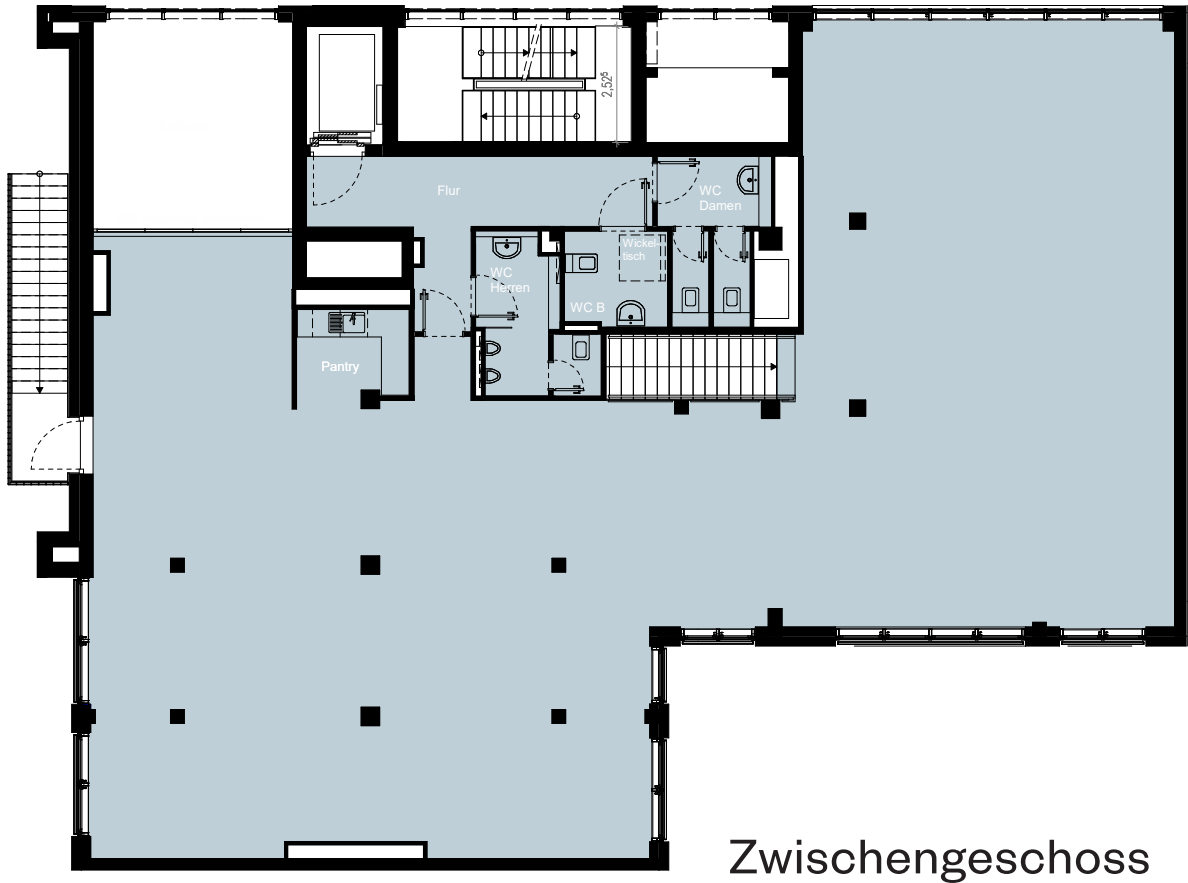
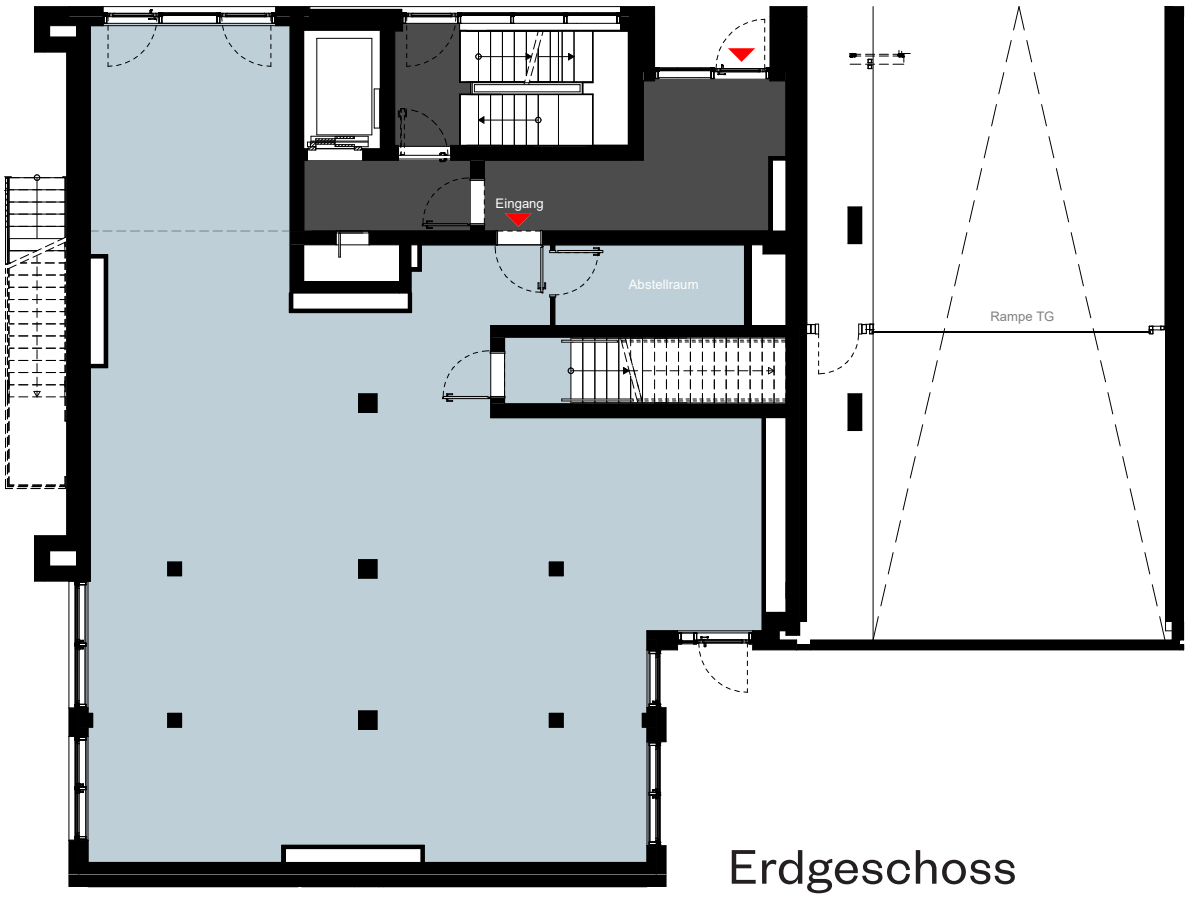
Büroflächen – Büro/Co-Working
Baufeld 84b | Haus 4



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 218 m ² |
| ZG | CA. 319 m ² |
| GESAMT | CA. 537 m ² |

ohne Maßstab

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



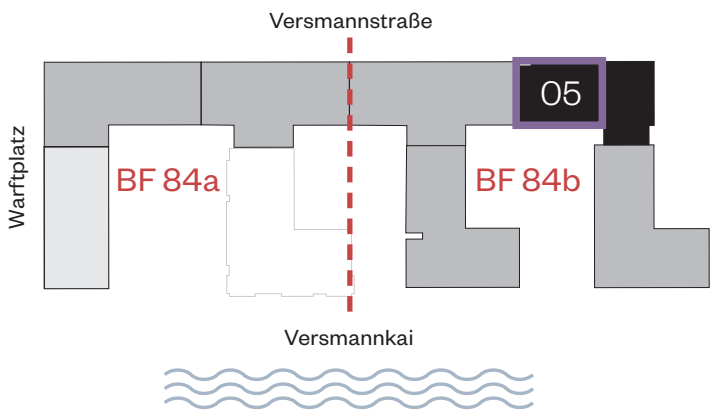
Ausstattung

Büroflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effizienzhaus 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

Mieteinheit 05

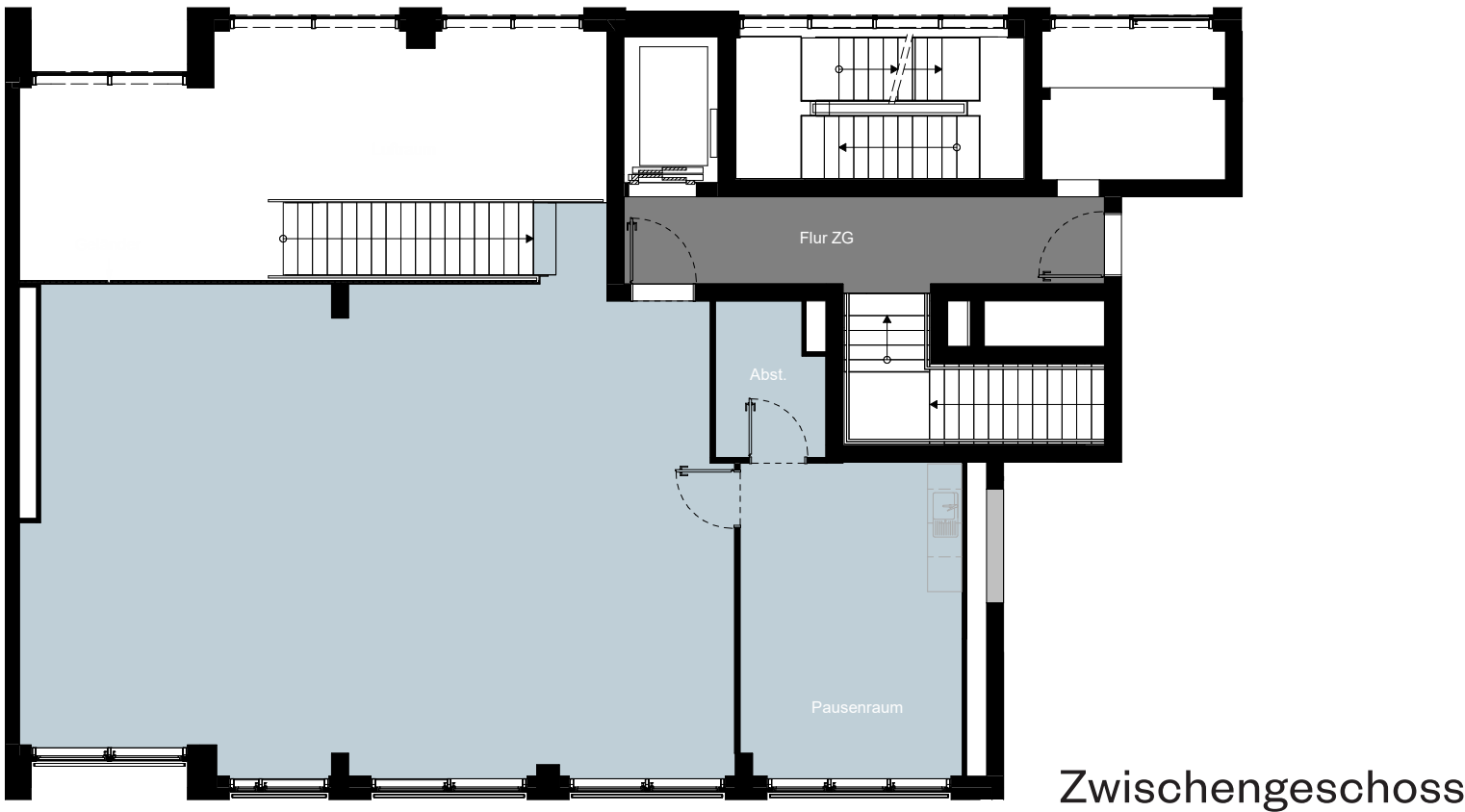
Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 5



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 200 m ² |
| ZG | CA. 152 m ² |
| GESAMT | CA. 352 m ² |

ohne Maßstab

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

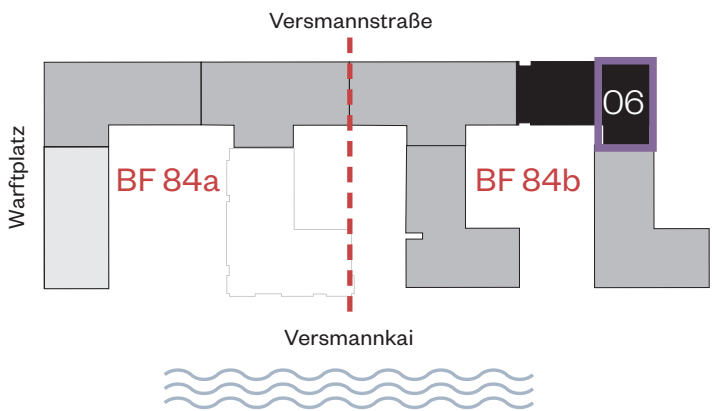






Mieteinheit 06,

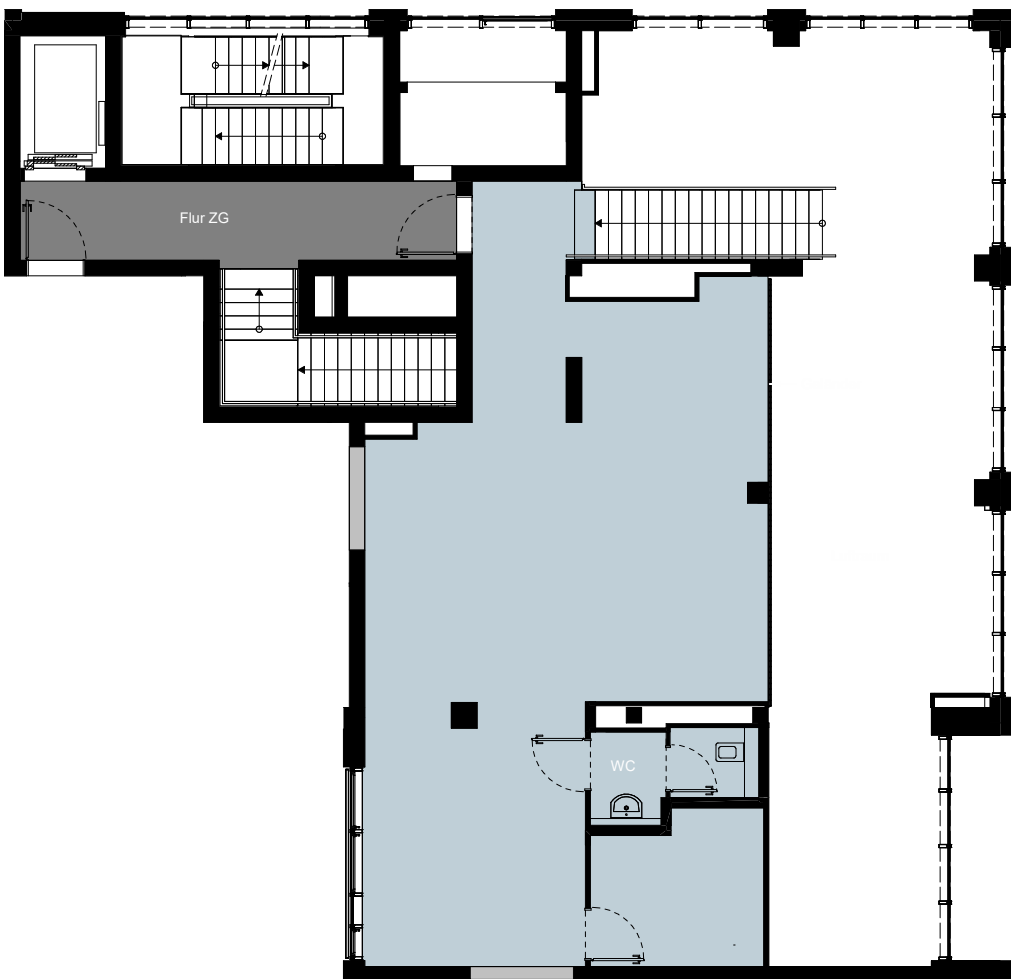
Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 5



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - > VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 197 m ² |
| ZG | CA. 112 m ² |
| GESAMT | CA. 309 m ² |



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

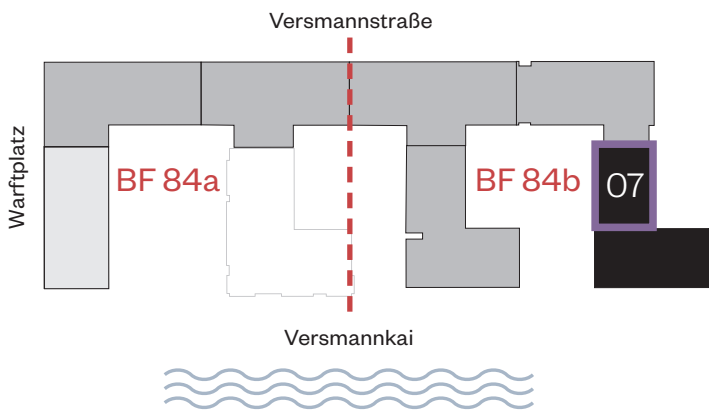


Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Mieteinheit 07

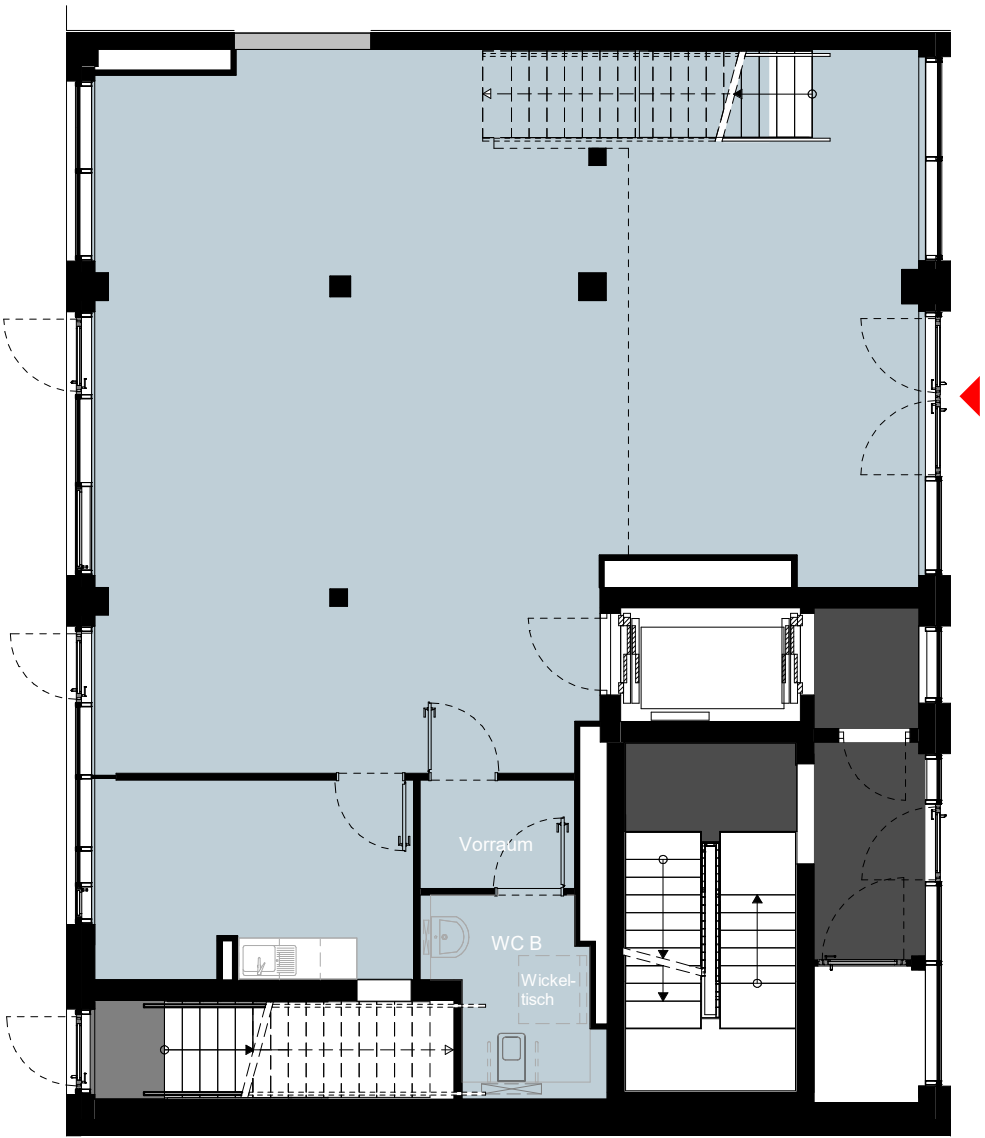
Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 6



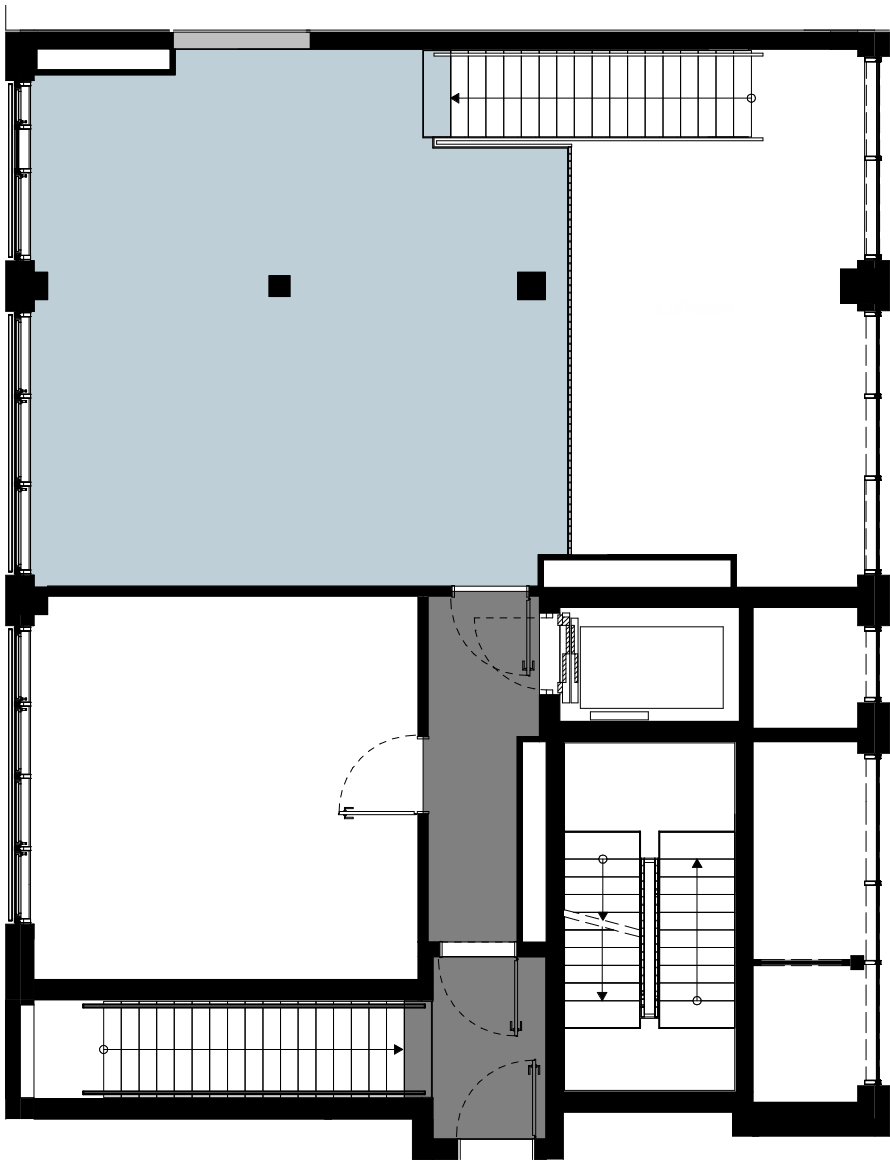
- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 154 m ² |
| ZG | CA. 69 m ² |
| GESAMT | CA. 223 m ² |

ohne Maßstab

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



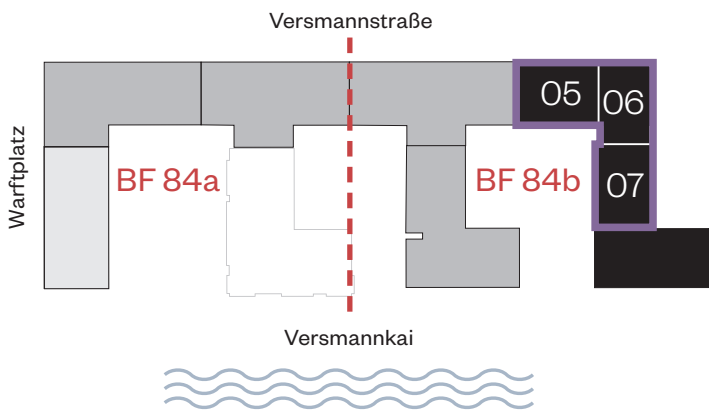
Erdgeschoss



Zwischengeschoss

Mieteinheit 05 + 06 + 07

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



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

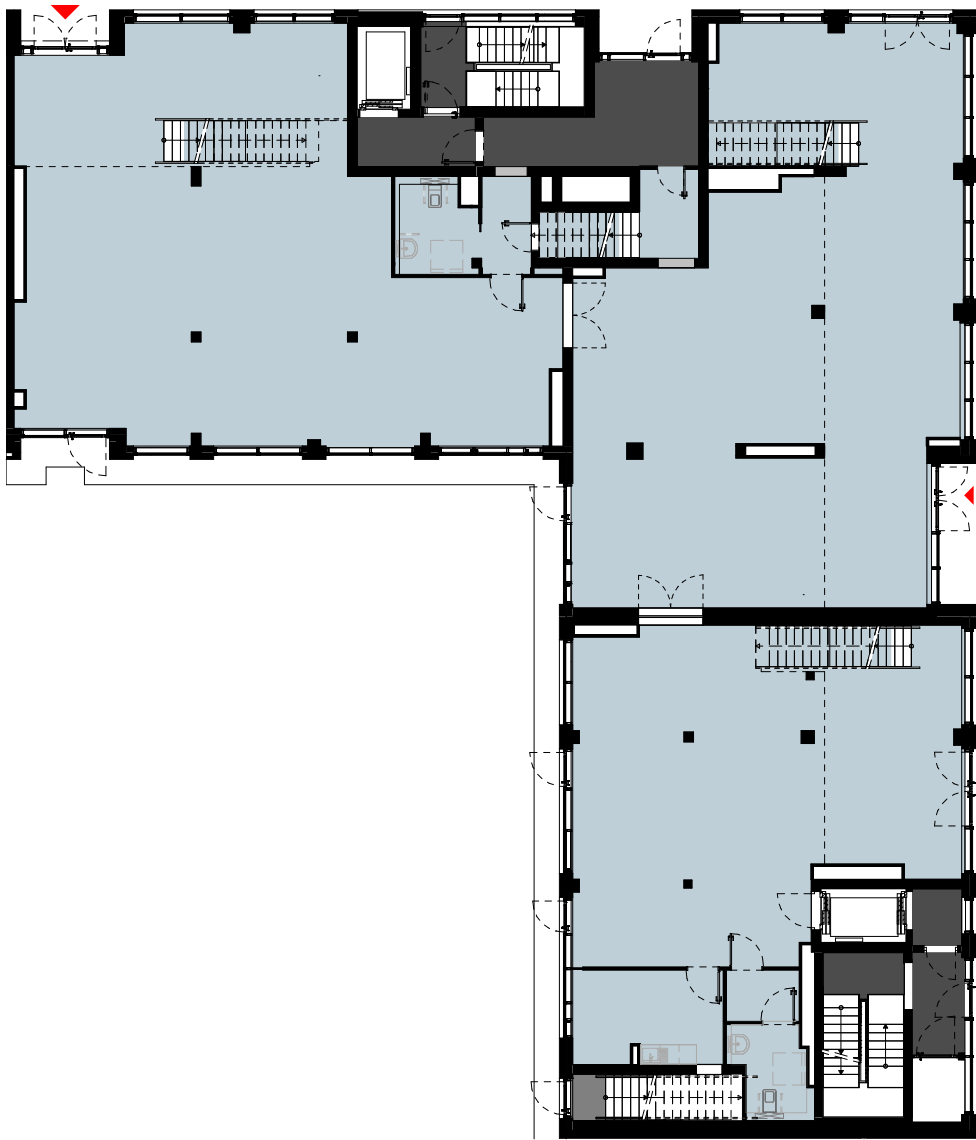
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

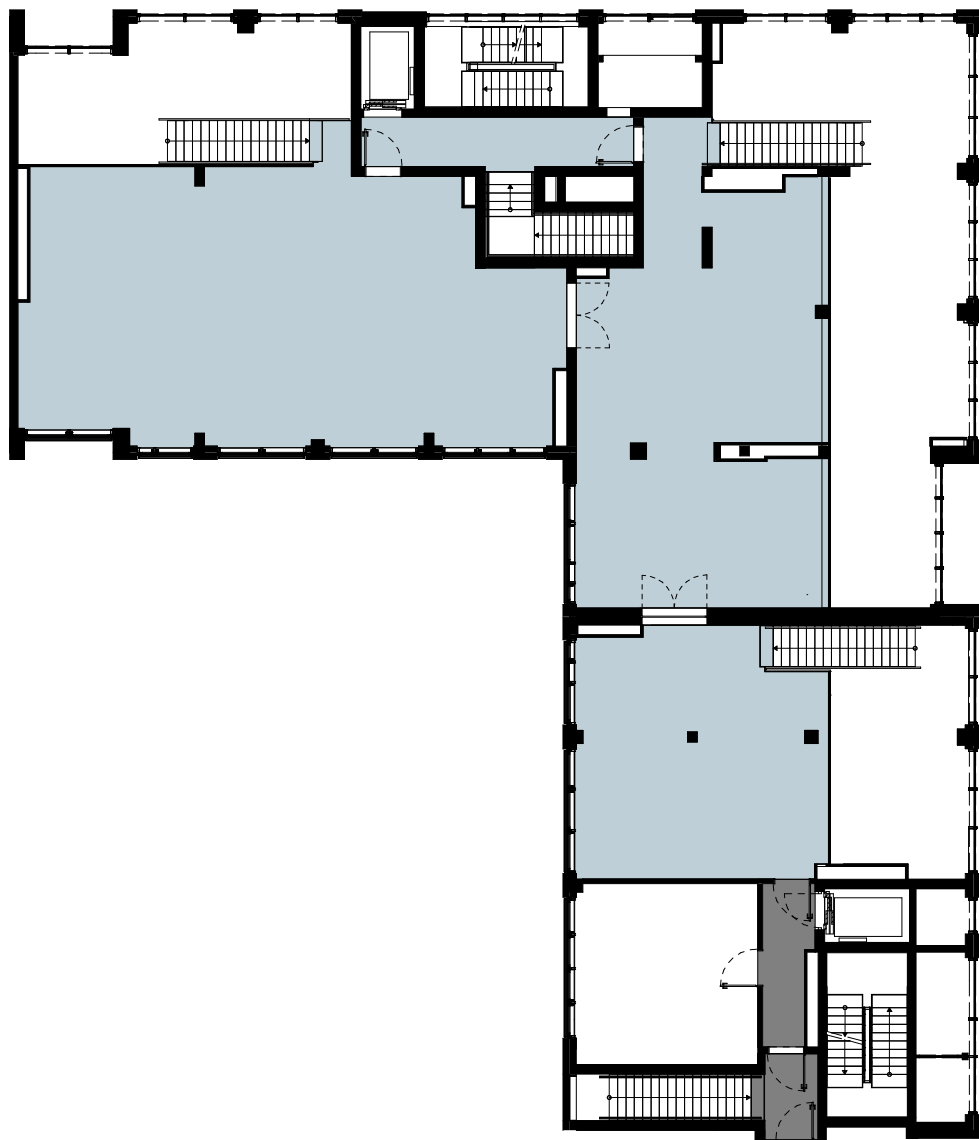
EG	CA. 552 m ²
ZG	CA. 332 m ²
GESAMT	CA. 884 m ²

ohne Maßstab

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

Ausstattung

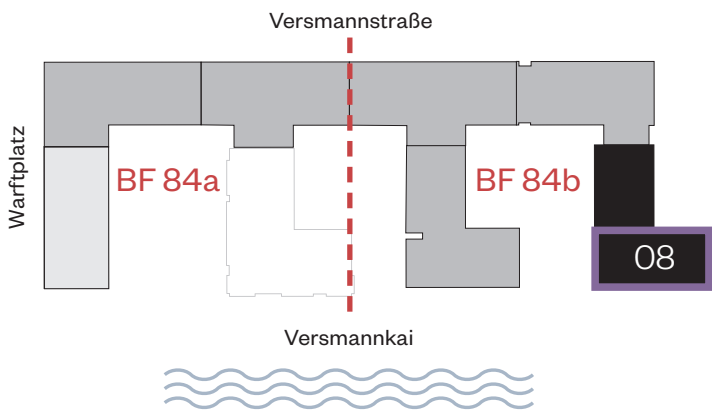
Ladenflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effizienzhaus 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



Mieteinheit 08

Gastronomieflächen – Restaurant/Bistro
Baufeld 84b | Haus 6

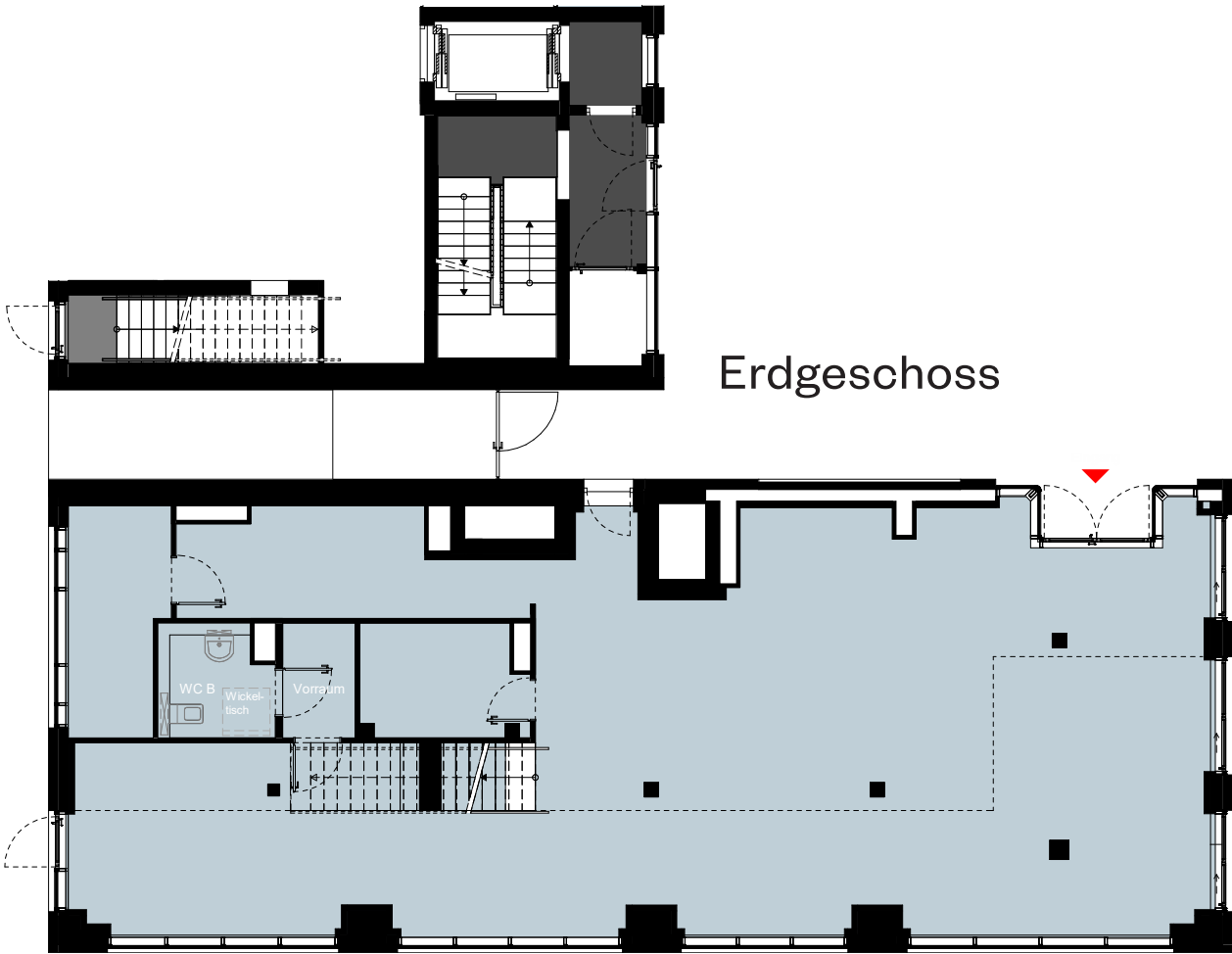


- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
- VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

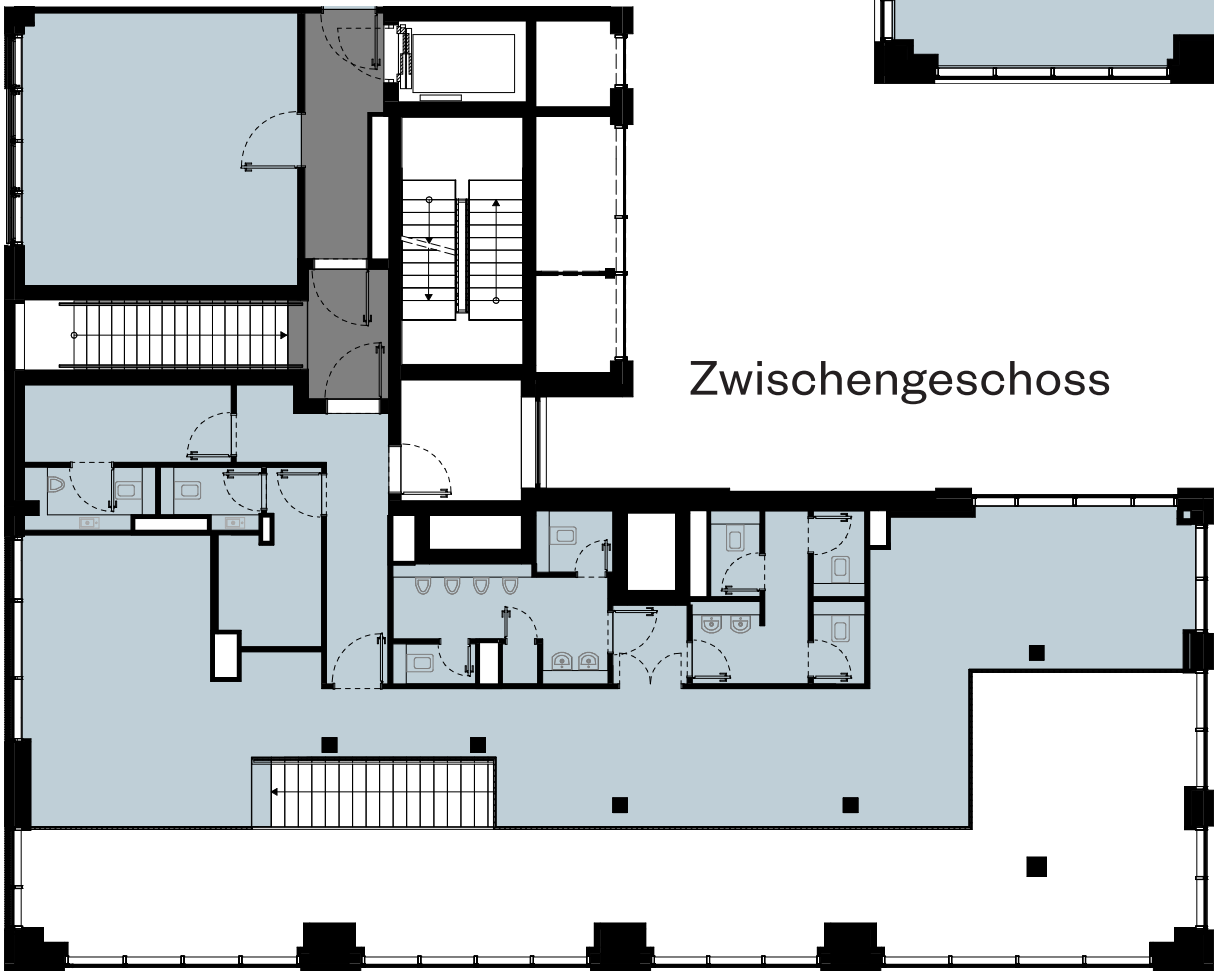
EG	CA. 241 m ²
ZG	CA. 189 m ²
GESAMT	CA. 430 m ²

ohne Maßstab

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



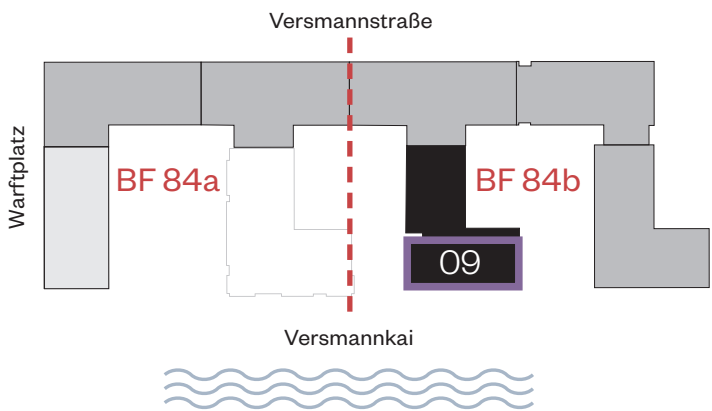
Zwischengeschoss



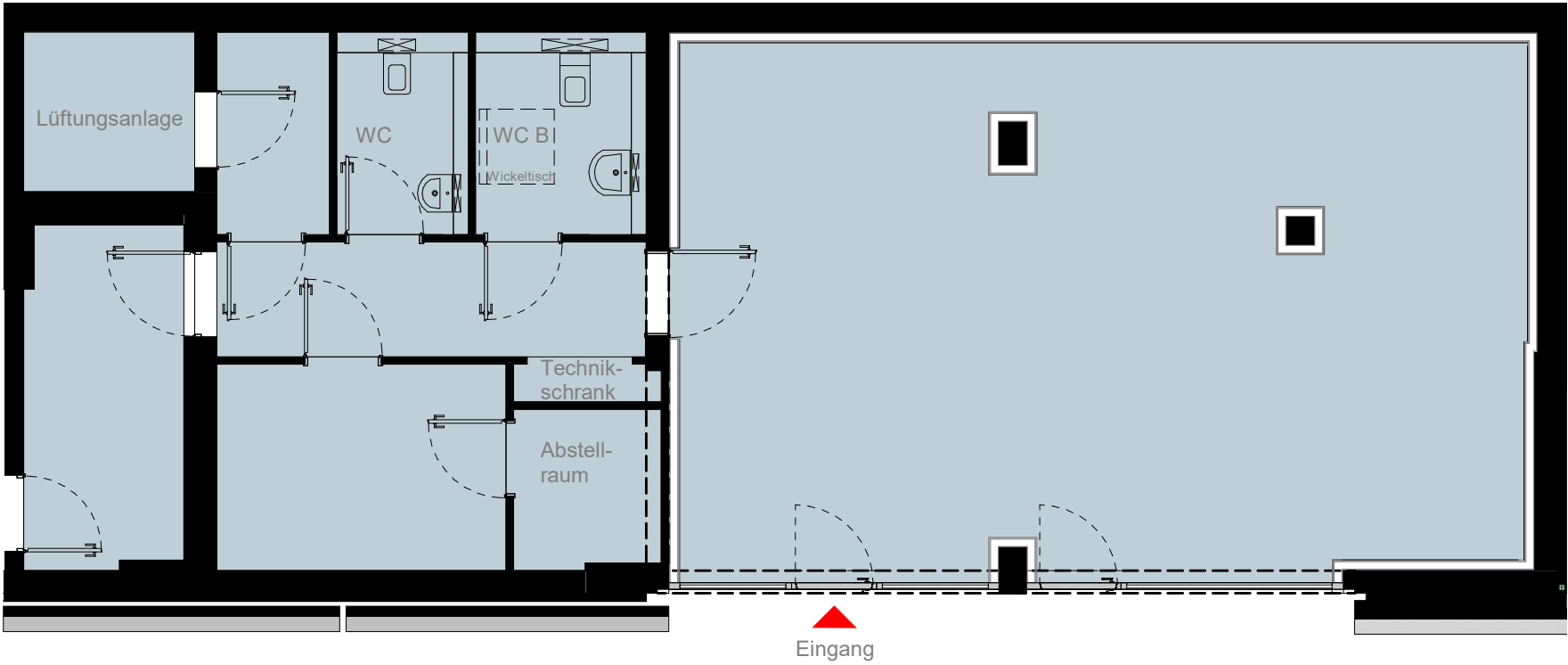


Mieteinheit 09

Gastronomieflächen – Bar/Café
Baufeld 84b | Haus 7



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



Warftgeschoss

ohne Maßstab

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

Ausstattung

Gastronomieflächen

Energieeffizienz	Hafencity Umweltzeichen Platin und KfW Effizienzhaus 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 (MFG 1+2 Gesamt)	Mietzins in €/m²/mtl.
BF A	Haus 2	ME 01	Gastronomieflächen	EG + ZG	ca. 329 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 2	ME 02	Büroflächen	EG + ZG	ca. 414 m²	ab 19,90 €
	Haus 3	ME 03	Büroflächen	EG + ZG	ca. 784 m²	ab 19,90 €
BF B	Haus 4	ME 04	Büroflächen	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 m²	

*Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



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 Brüggemann

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.