

# Eidelstedter Höfe, Hamburg

Büro- und Praxisflächen

Quantum

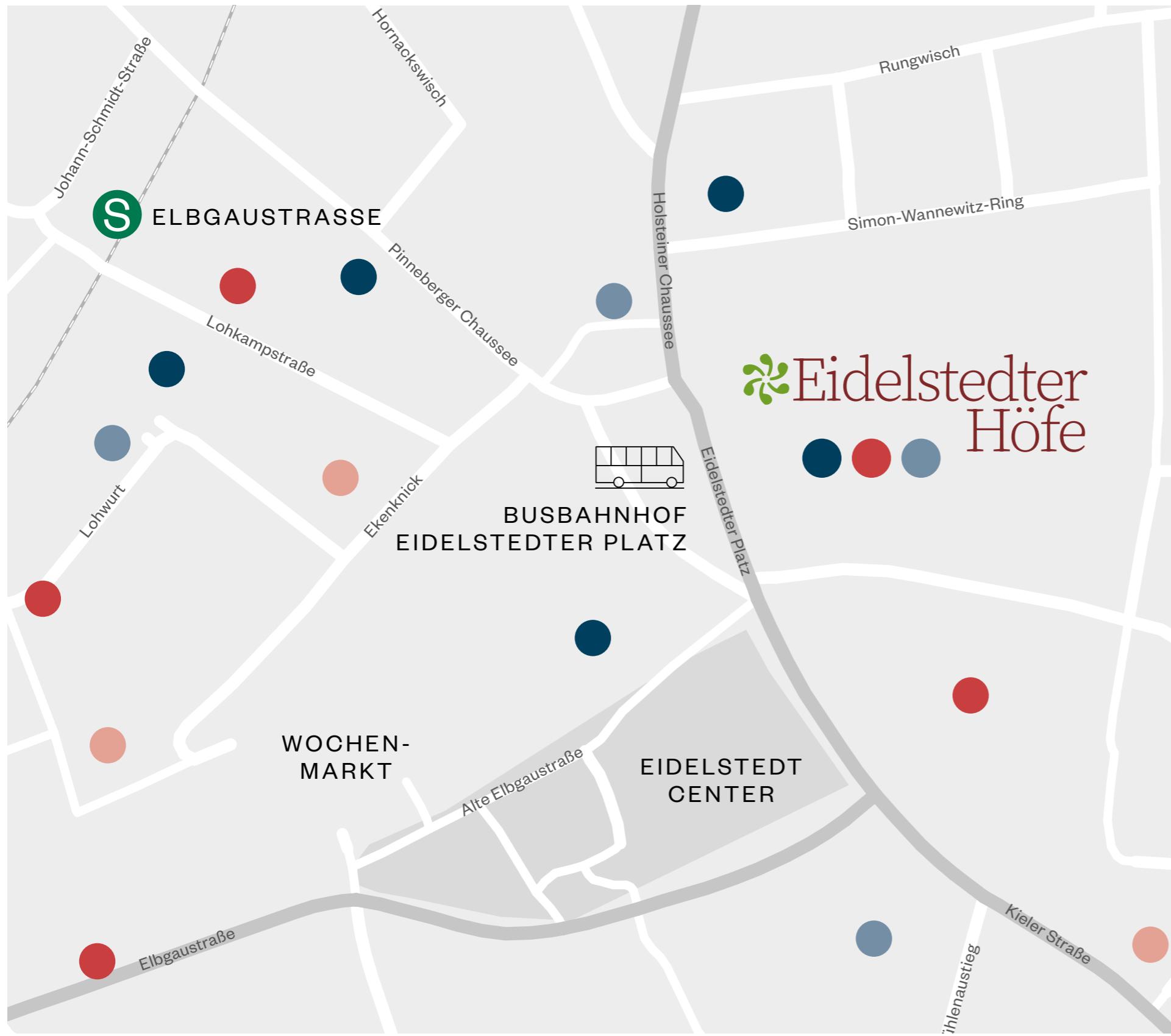
# Lage in der Übersicht



## Schnelle Anbindung zum Objekt

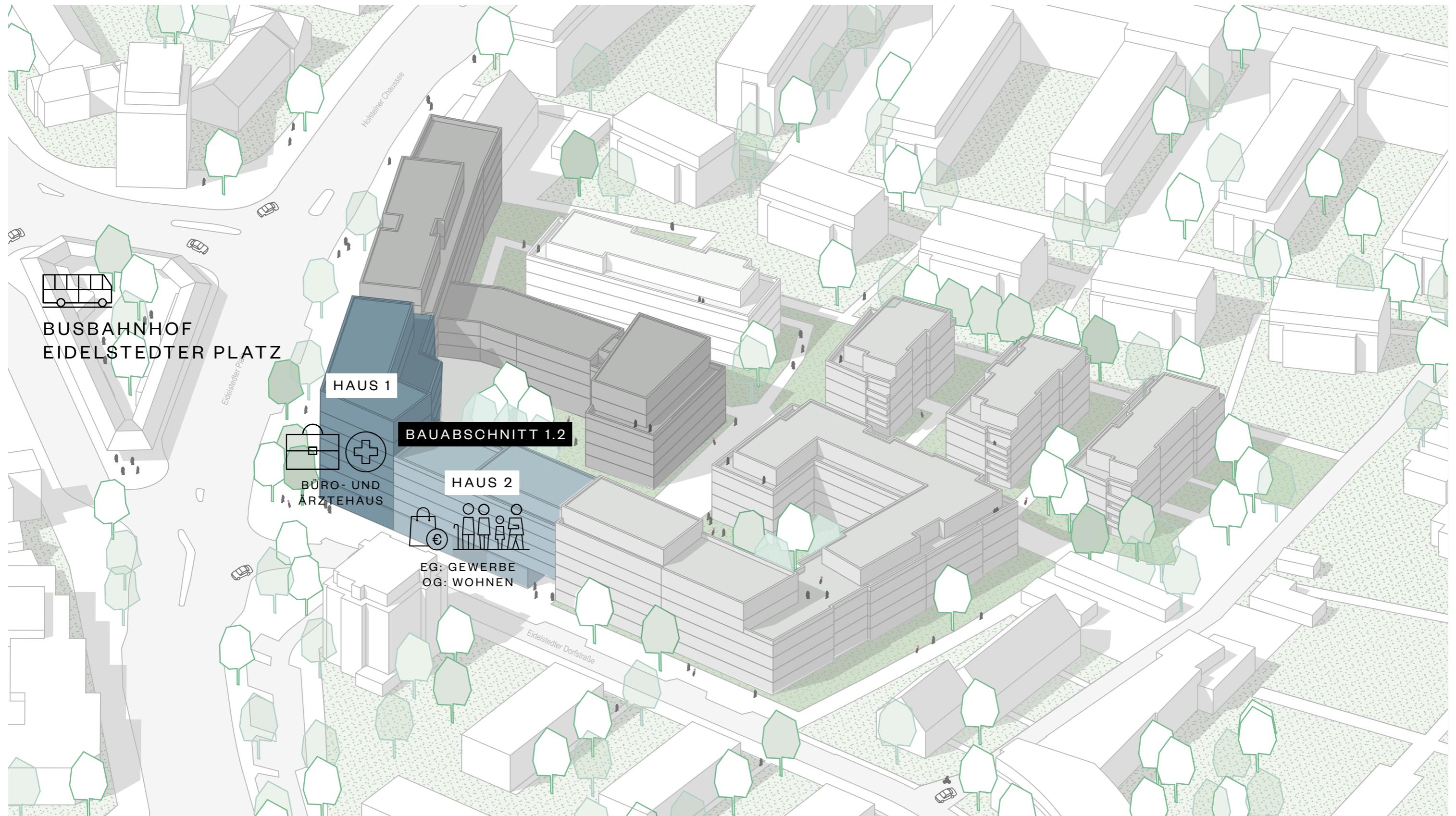
BAB 7	B 4
BAB 23	B 5
B 431	
B 447	

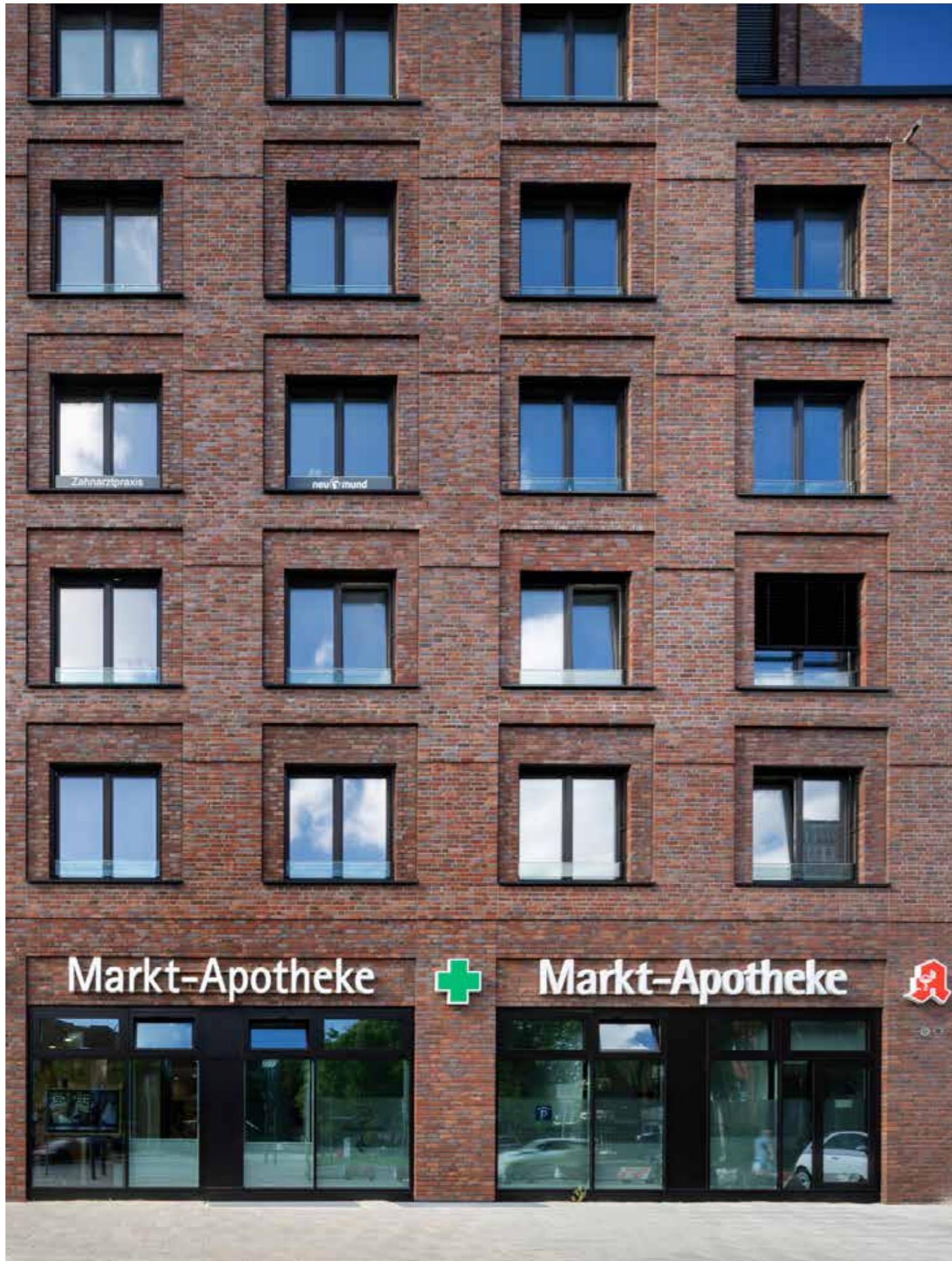
# Lage im Detail



## Lebensqualität rund um die Eidelstedter Höfe

# Quartiersübersicht





# Lagebeschreibung

Die Eidelstedter Höfe befinden sich im Westen Hamburgs mit einer optimalen Infrastruktur und bestmöglicher Verkehrsanbindung.

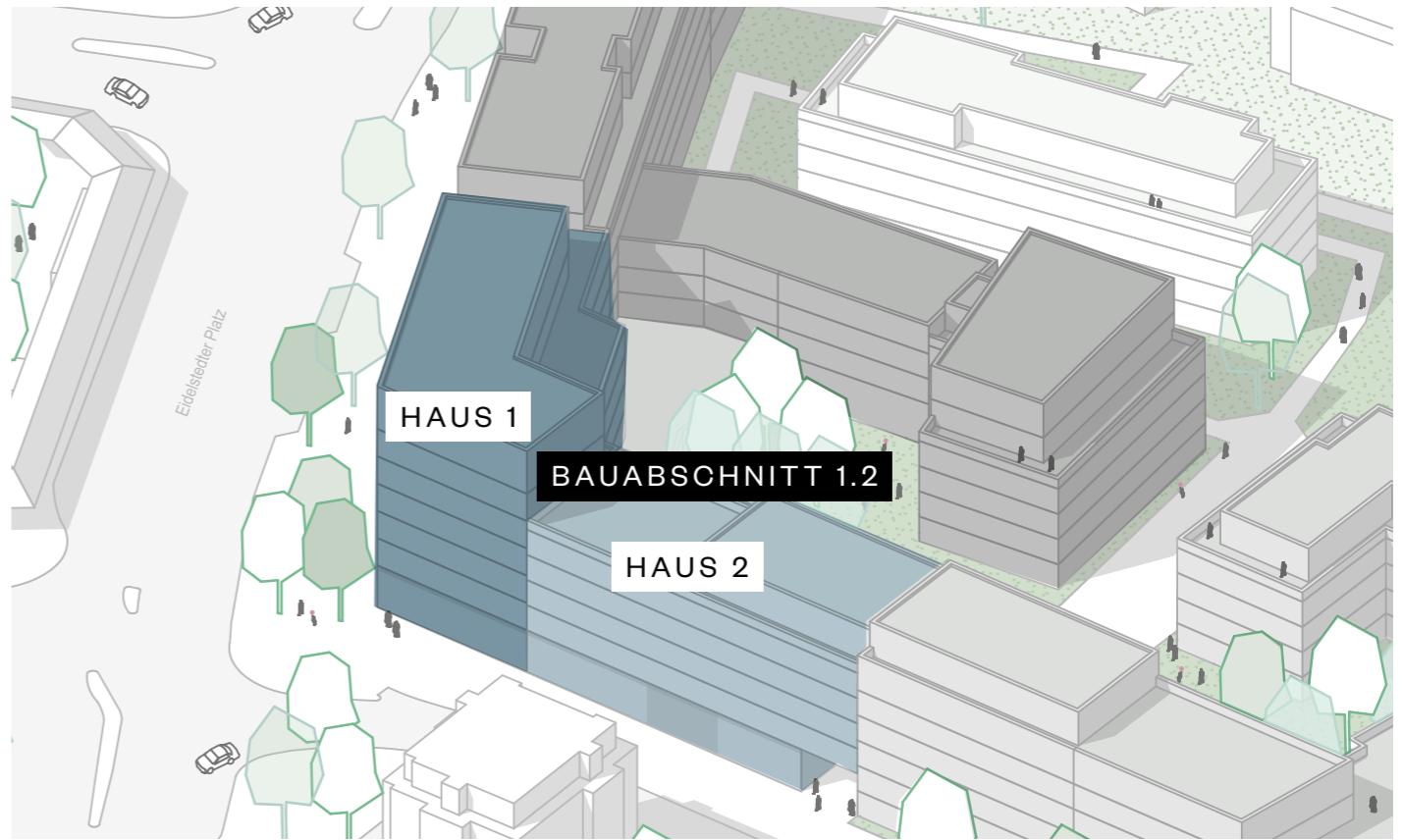
Das Objekt verfügt über eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW über die B4, A7 und A23 und eine exzellente öffentliche Anbindung über die S-Bahn-Station „Elbgaustraße“, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist. Der Busbahnhof „Eidelstedter Platz“ befindet sich direkt vor der Tür.

Ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten ist in direkter Nähe vorhanden.

# Objektdaten in der Übersicht

Bauabschnitt 1.2 | Haus 1 + 2

Adresse	Eidelstedter Platz 18, 22523 Hamburg
Lage	Hamburg Eidelstedt
Baujahr	2023
Nutzung	Büro- und Ärztehaus
Mietfläche gesamt	ca. 5.400m <sup>2</sup> (gem. gif)
PKW-Stellplätze	in der Quartierstiefgarage
Verfügbarkeit	ab sofort

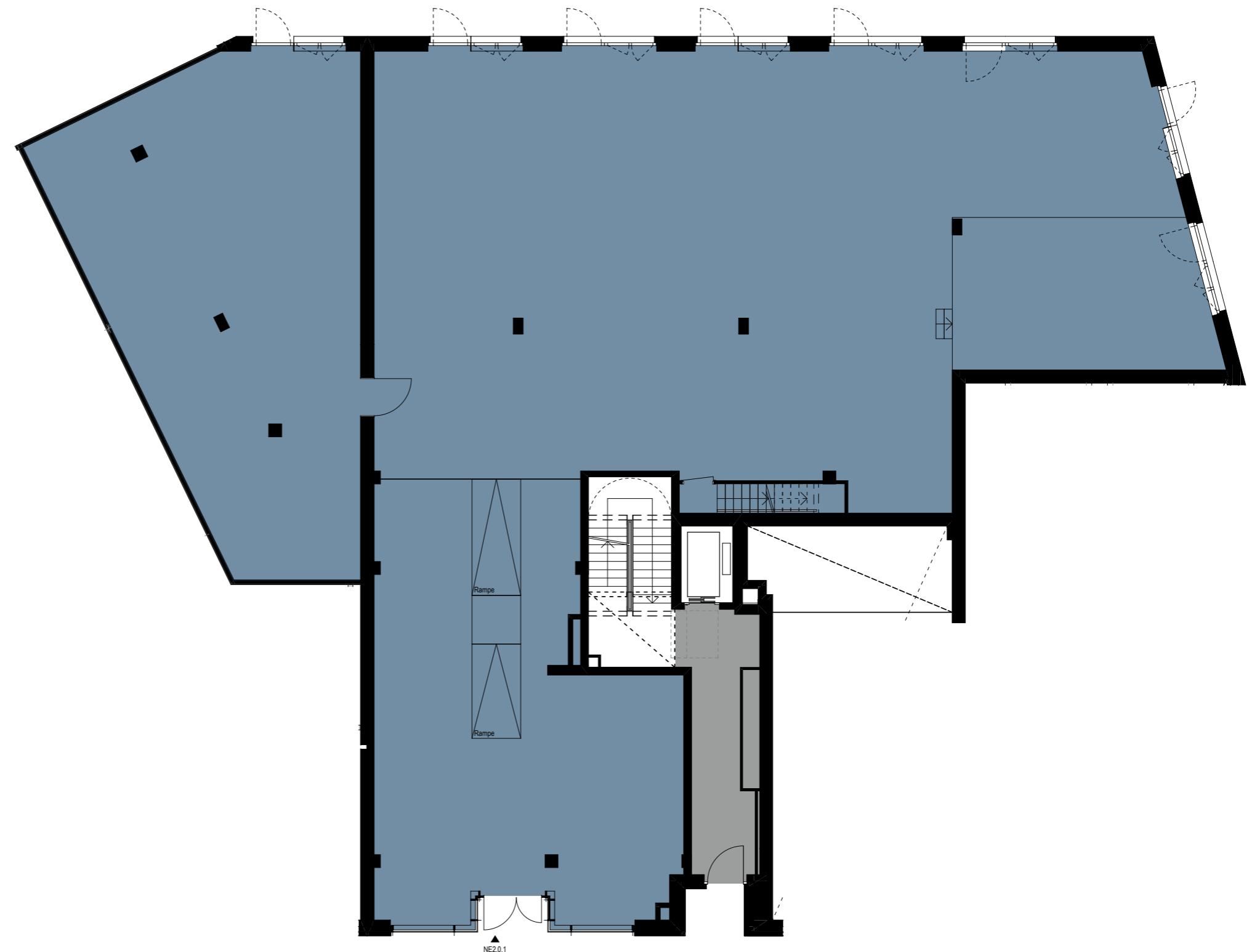
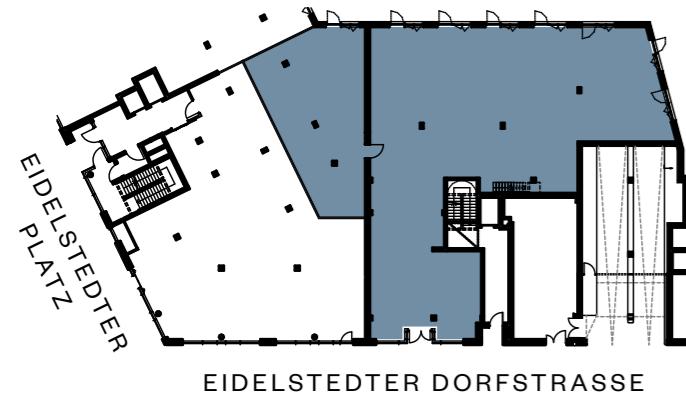


# Erdgeschoss

Beispielhafte Raumausstattung

GEWERBEFLÄCHE  
CA. 610 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHEN



ohne Maßstab

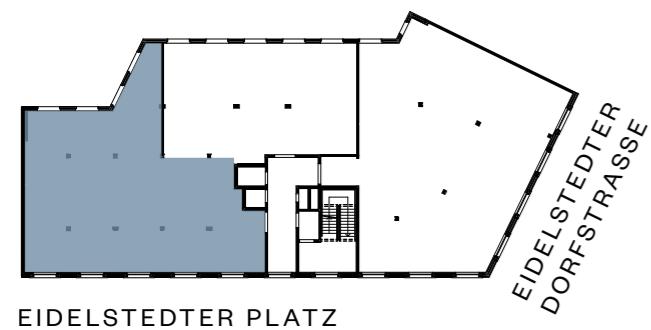
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

# 4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumauflistung

BÜROFLÄCHE LINKS  
CA. 272 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHEN



∅ 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.

# 4. Obergeschoss

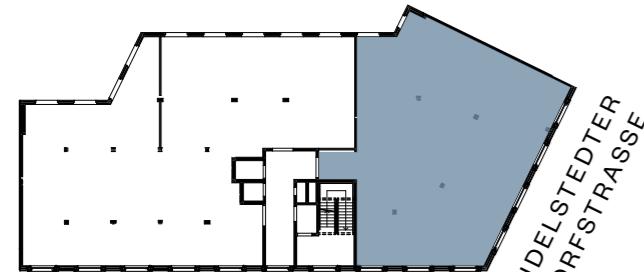
## Beispielhafte Raumaufteilung



BÜROFLÄCHE RECHTS  
CA. 322 m<sup>2</sup>



## ALLGEMEINFLÄCHEN



EIDELSTEDTER PLATZ

EIDELSTEDTER  
DORFSTRASSE



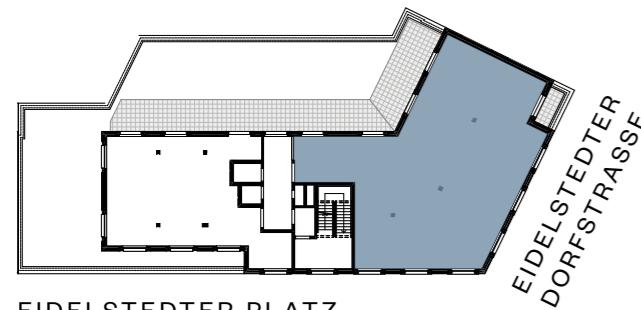
## ohne Maßstab

# 5. Obergeschoss

Beispielhafte Raumauflistung

PRAxisFLÄCHE RECHTS  
CA. 305 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHEN



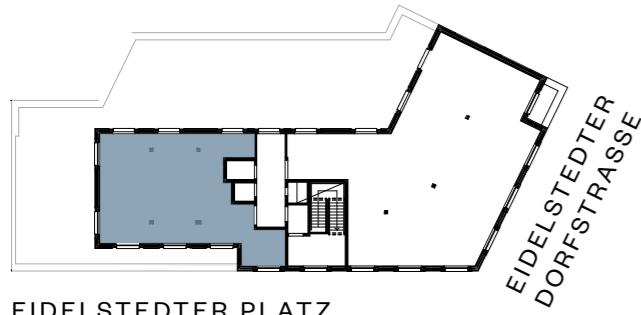
ohne Maßstab

# 6. Obergeschoss

Beispielhafte Raumauflistung

BÜROFLÄCHE LINKS  
CA. 130 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHEN



EIDELSTEDTER PLATZ



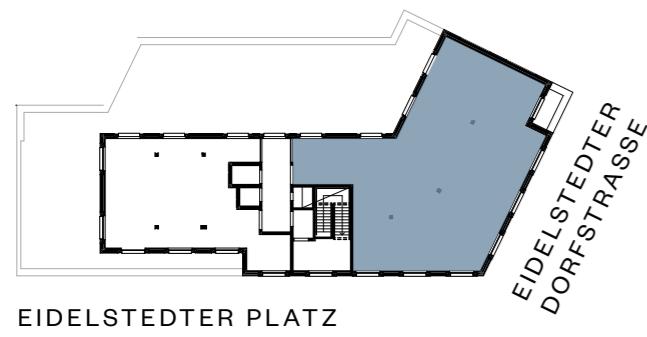
∅ ohne Maßstab

# 6. Obergeschoss

Beispielhafte Raumauflistung

BÜROFLÄCHE RECHTS  
CA. 272 m<sup>2</sup>

ALLGEMEINFLÄCHEN



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.

# Verfügbare Mietflächen

Bauabschnitt 1.2	Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Mietzins in €/m <sup>2</sup> /mtl.
Haus 1	4. OG links	Büro	272 m <sup>2</sup>	ab 16,50
	4. OG rechts	Büro	322 m <sup>2</sup>	ab 16,50
	5. OG rechts	Praxis	305 m <sup>2</sup>	ab 18,00
	6. OG links	Büro	130 m <sup>2</sup>	ab 16,50
	6. OG rechts	Büro	272 m <sup>2</sup>	ab 16,50
Haus 2	EG	Gewerbe	610 m <sup>2</sup>	ab 15,00
Verfügbare Mietfläche		1.911 m <sup>2</sup>		

Nebenkostenvorauszahlung		4,00
PKW-Stellplätze in der Quartierstiefgarage	pro PKW-Stellplatz	115,00

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

Mietzins ist abhängig von den individuellen Ausbauvereinbarungen und kann variieren.



# Ausstattung

- Erstbezug der Büroflächen
- Individueller Ausbau der Flächen nach Abstimmung durch den Vermieter
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten durch großzügige Fensterflächen
- Natürliche Belüftung der Büroräume durch offbare Fenster
- Hochwertige und modern ausgestattete Teeküchen
- Erschließung der Geschosse durch ein helles Treppenhaus mit Tageslicht
- Zwei Aufzugsanlagen
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks im Hohlraumboden
- Außenliegenden Sonnenschutz, elektronisch steuerbar
- Glasfaseranschluss
- PKW-Stellplätze in der Quartierstiefgarage vorhanden



# Ihre Ansprechpartnerin



## Sophie Konopka

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 346  
sko@quantum.ag

## Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Fotos: Carsten Brügmann  
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 November 2024.