



Eidelstedter Höfe, Hamburg

Büro- und Praxisflächen

Quantum

Lage in der Übersicht



Schnelle Anbindung zum Objekt

BAB 7

B 4

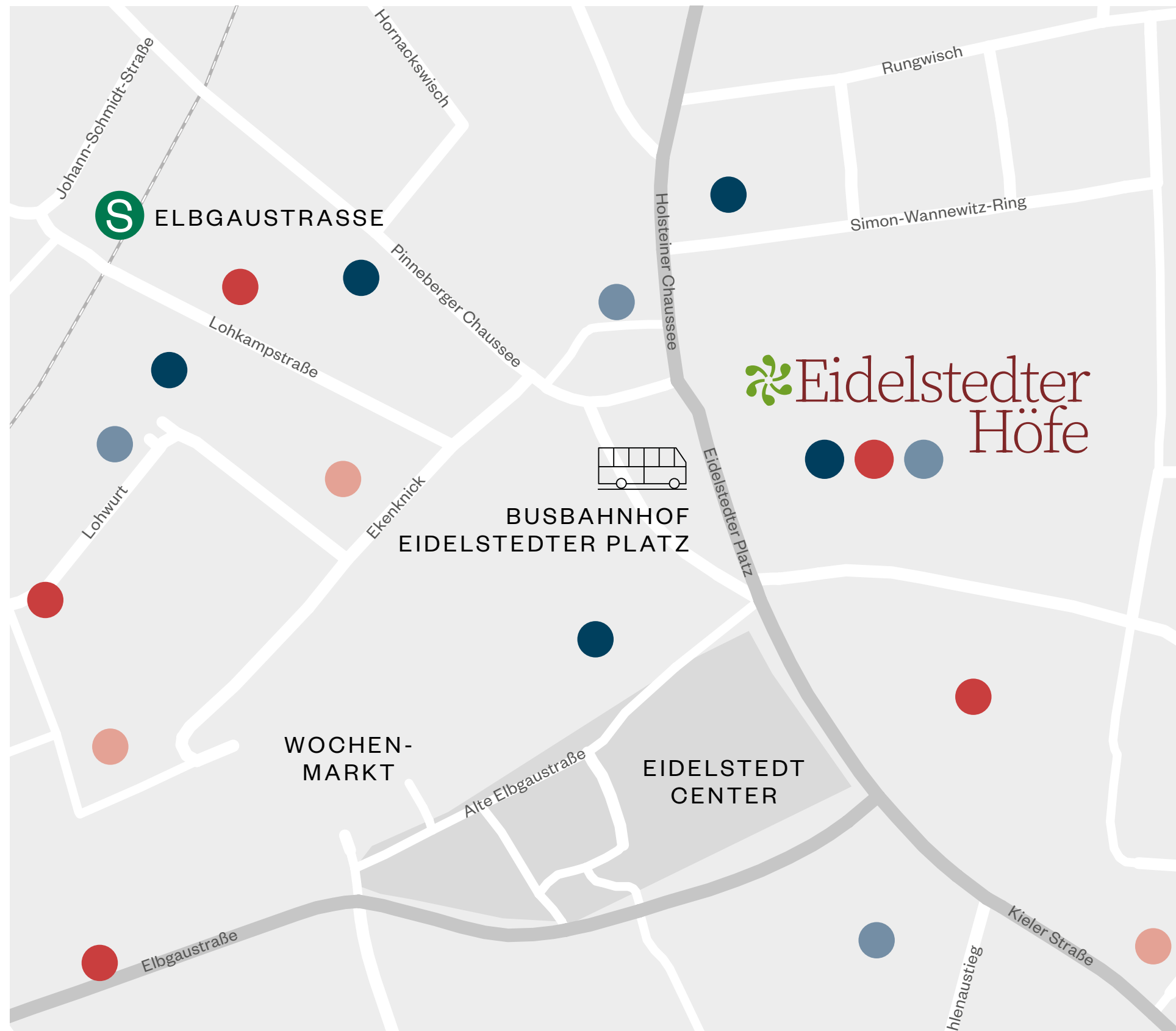
BAB 23

B 5

B 431

B 447

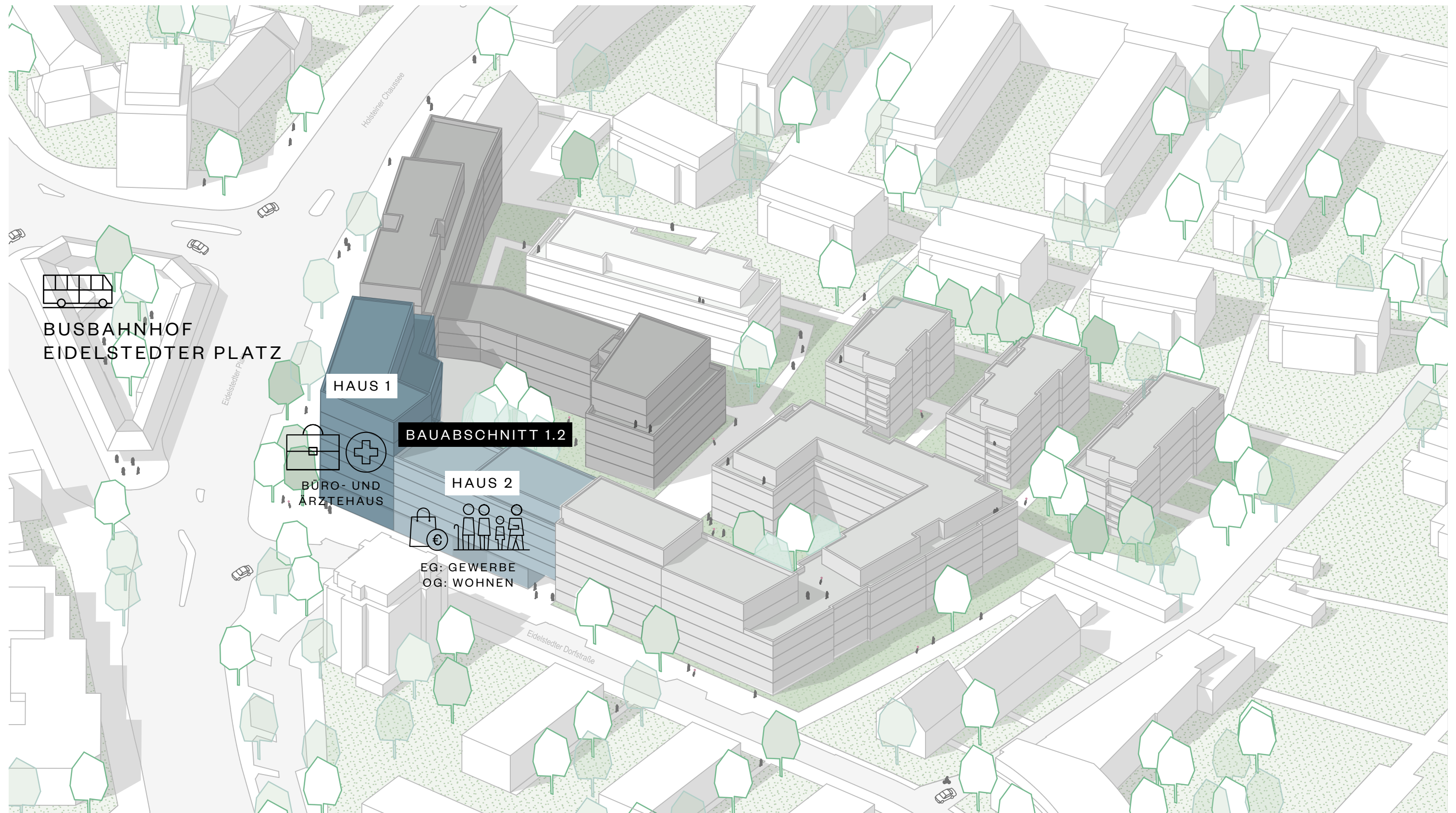
Lage im Detail



Lebensqualität rund um die Eidelstedter Höfe

- Ärzteversorgung
- Apotheke
- Restaurant
- Supermarkt

Quartiersübersicht





Lagebeschreibung

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

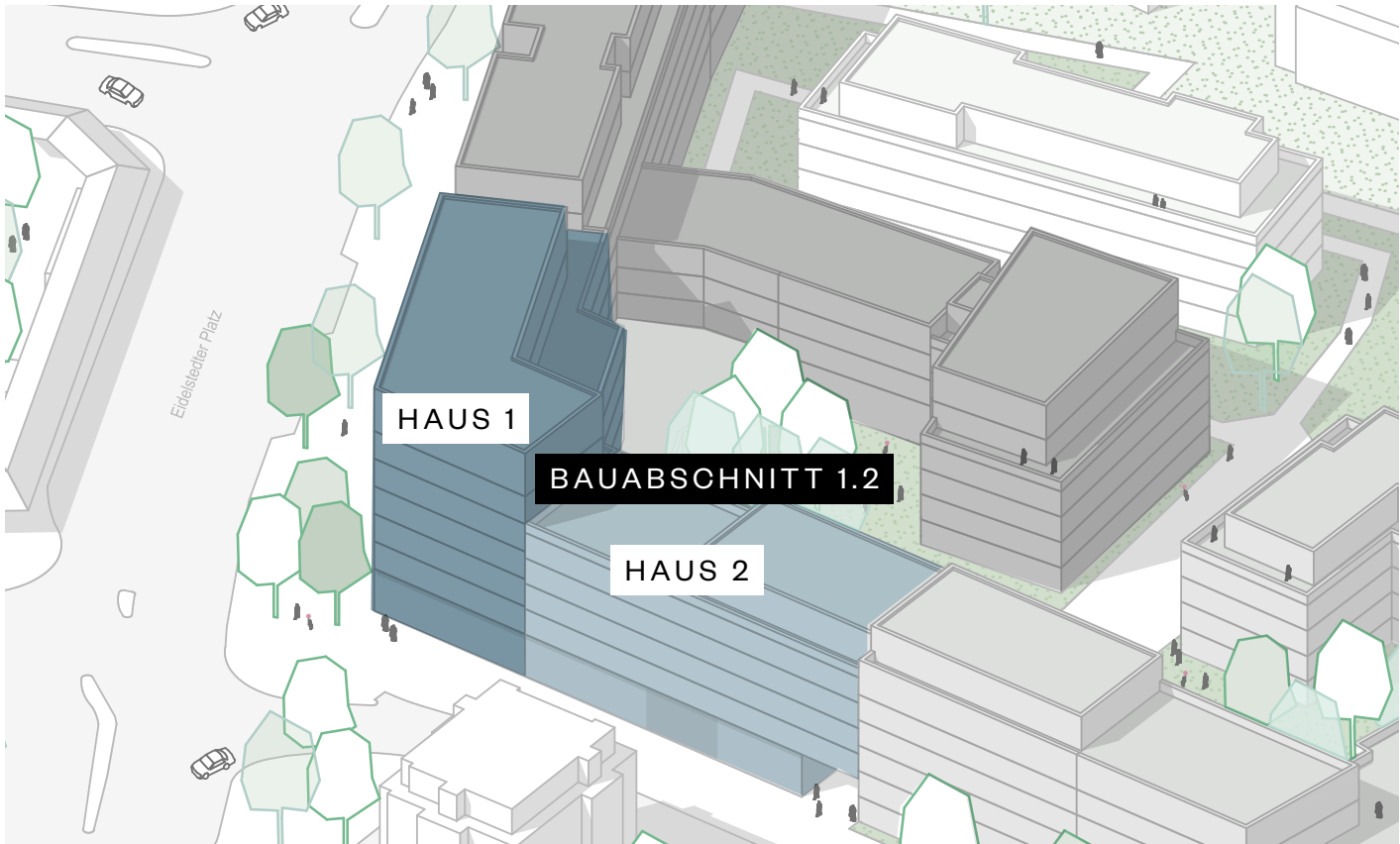
Das Objekt verfügt über eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW über die B4, A7 und A23 und eine exzellente öffentliche Anbindung über die S-Bahn-Station „Elbgaustraße“, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist. Der Busbahnhof „Eidelstedter Platz“ befindet sich direkt vor der Tür.

Ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten ist in direkter Nähe vorhanden.

Objektdaten in der Übersicht

Bauabschnitt 1.2 | Haus 1 + 2

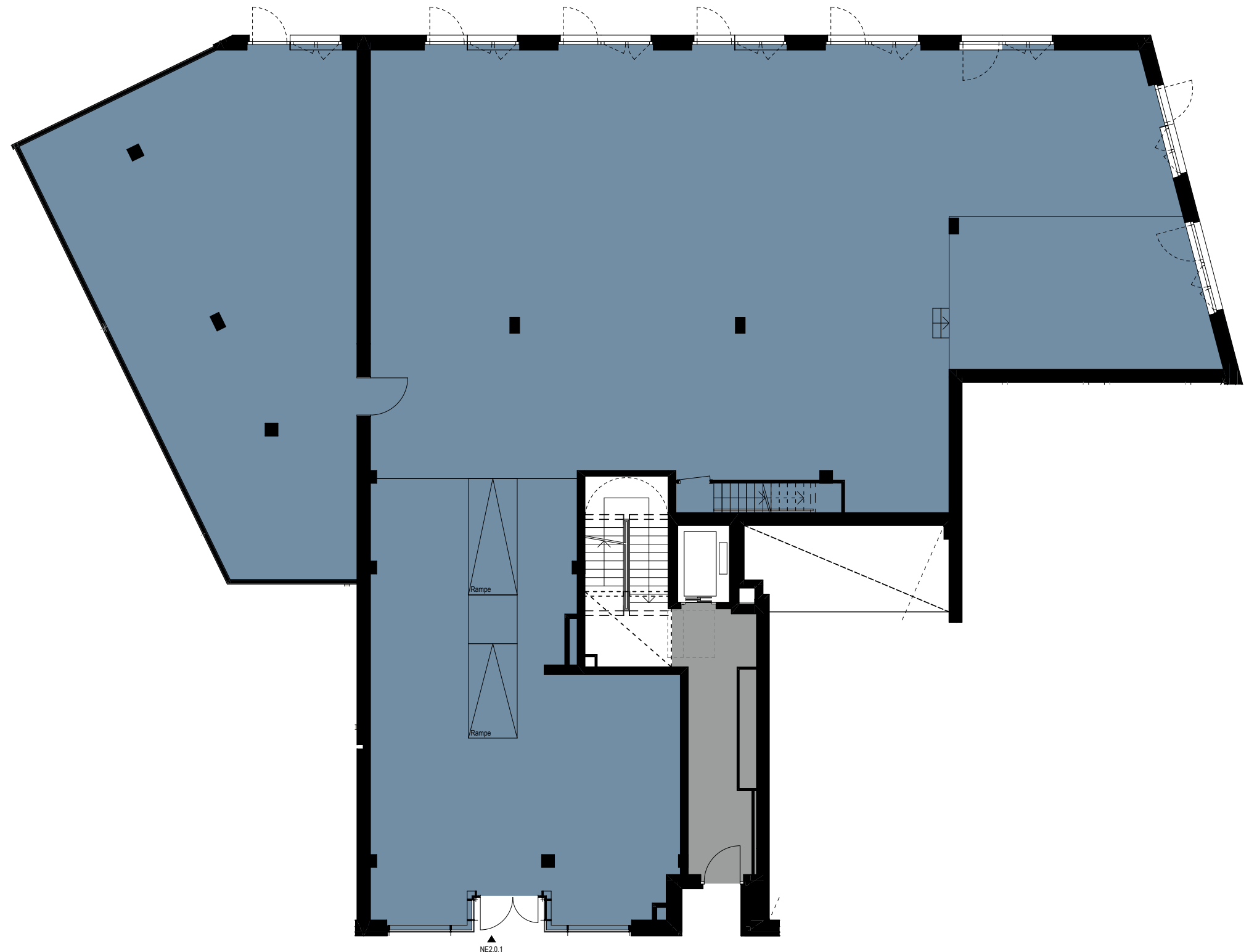
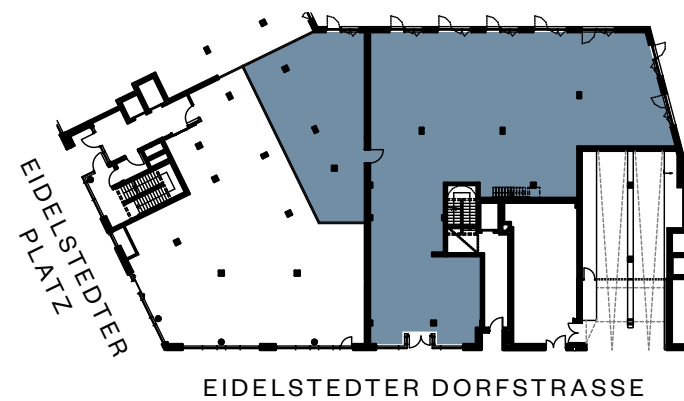
Adresse	Eidelstedter Platz 18, 22523 Hamburg
Lage	Hamburg Eidelstedt
Baujahr	2023
Nutzung	Büro- und Ärztehaus
Mietfläche gesamt	ca. 5.400m ² (gem. gif)
PKW-Stellplätze	in der Quartierstiefgarage
Verfügbarkeit	ab sofort



Erdgeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

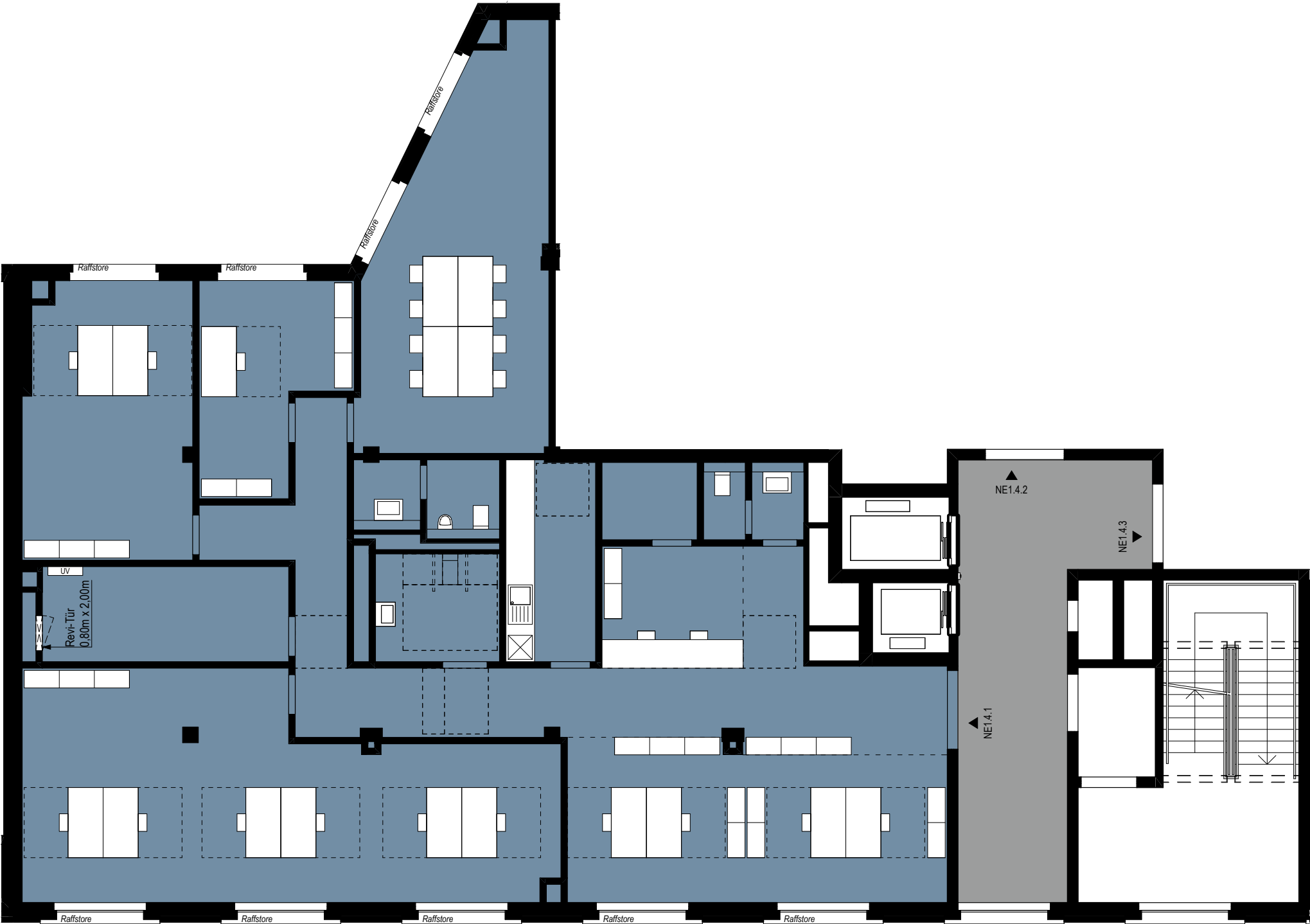
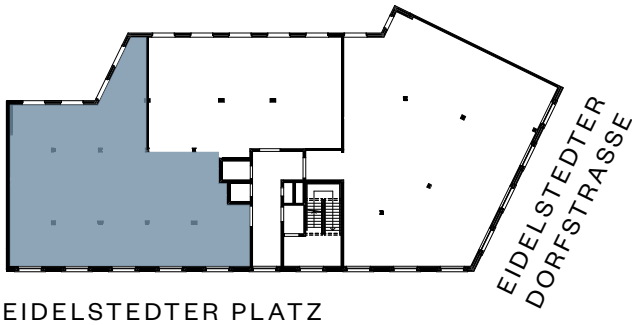
-  GEWERBEFLÄCHE
CA. 610 m²
-  ALLGEMEINFLÄCHEN



4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

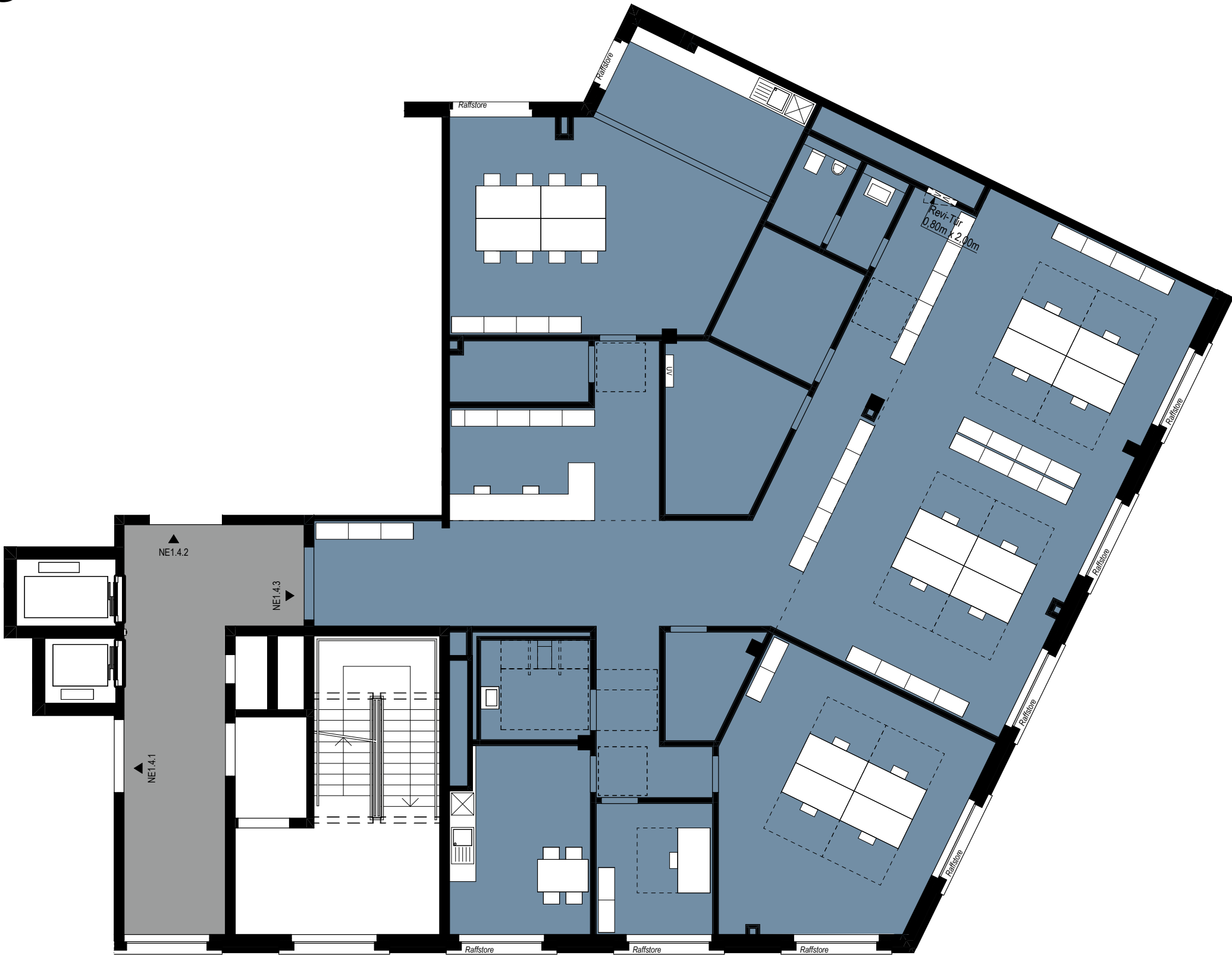
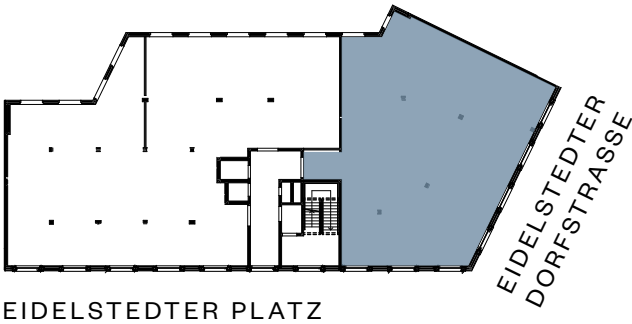
- BÜROFLÄCHE LINKS
CA. 272 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

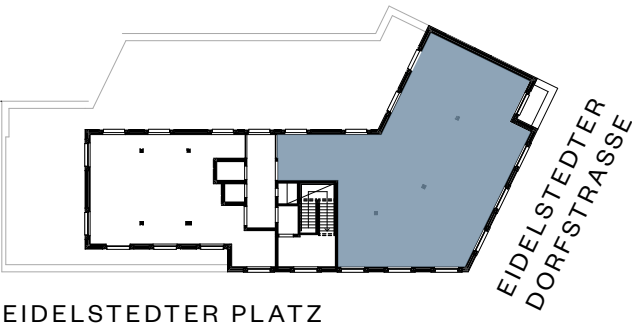
- BÜROFLÄCHE RECHTS
CA. 322 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



6. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

- BÜROFLÄCHE RECHTS
CA. 272 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



Verfügbare Mietflächen

Bauabschnitt 1.2	Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Mietzins in €/m²/mtl.
Haus 1	4. OG links	Büro	272 m²	ab 16,50
	4. OG rechts	Büro	322 m²	ab 16,50
	6. OG rechts	Büro	272 m²	ab 16,50
Haus 2	EG	Gewerbe	610 m²	ab 15,00
Verfügbare Mietfläche			1.476 m²	

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

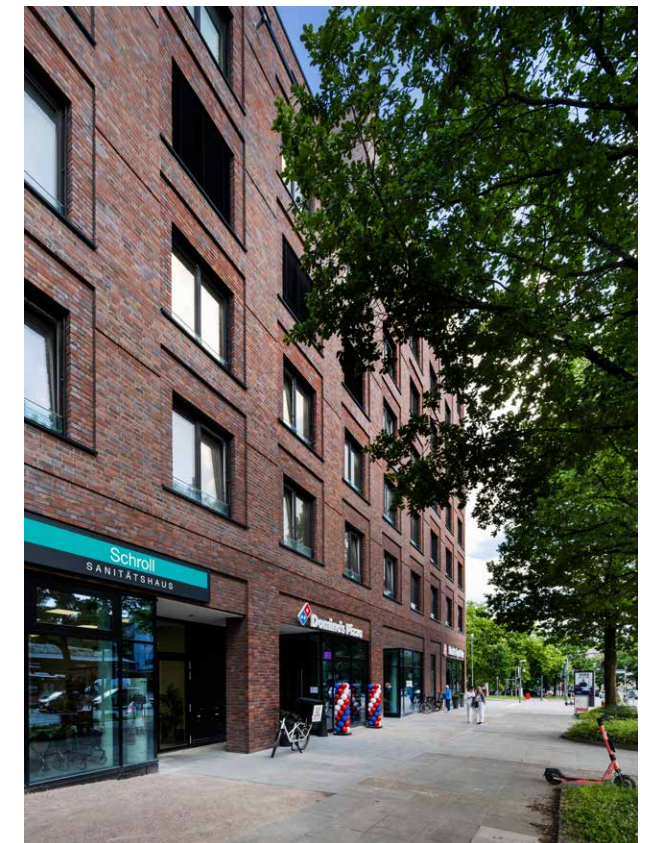
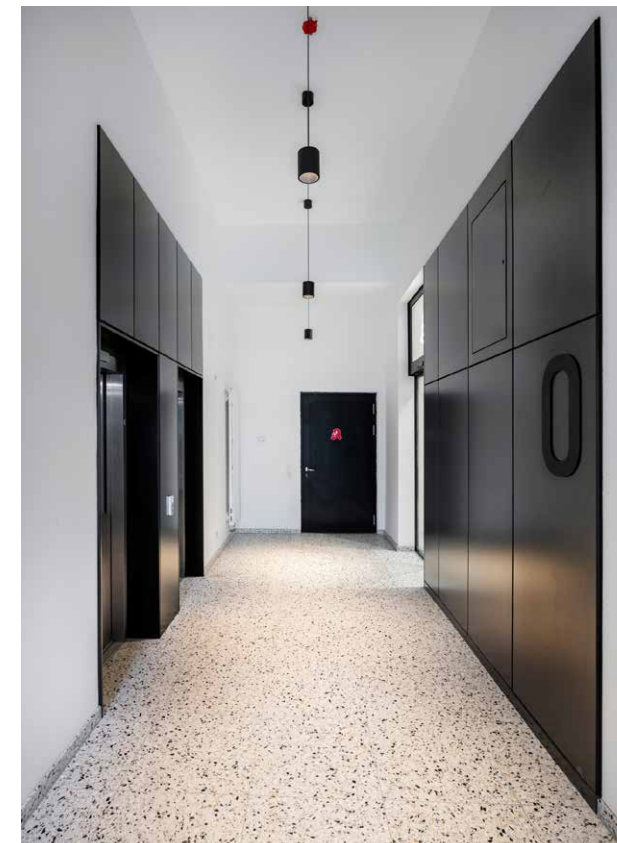
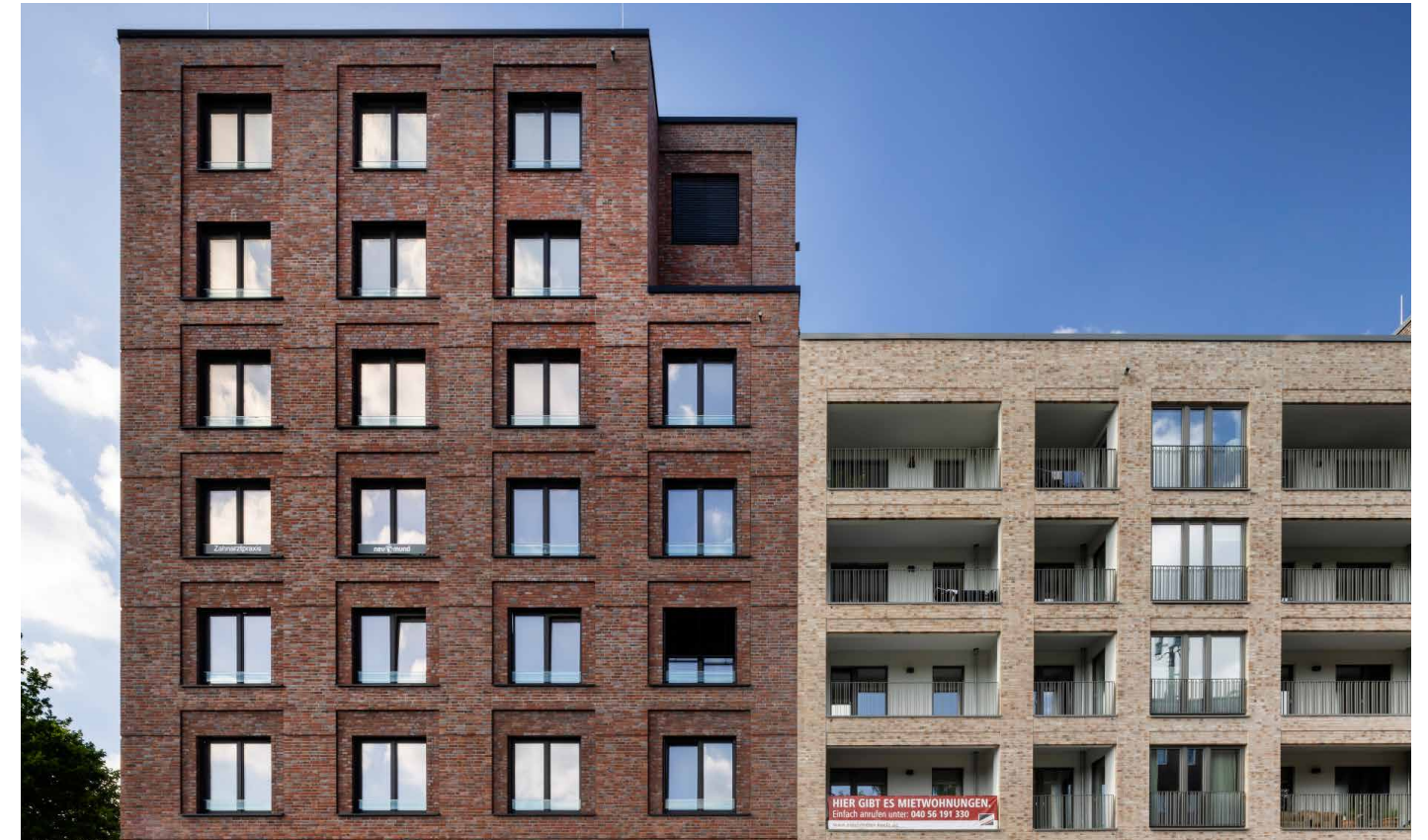
Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.

Mietzins ist abhängig von den individuellen Ausbauvereinbarungen und kann variieren.

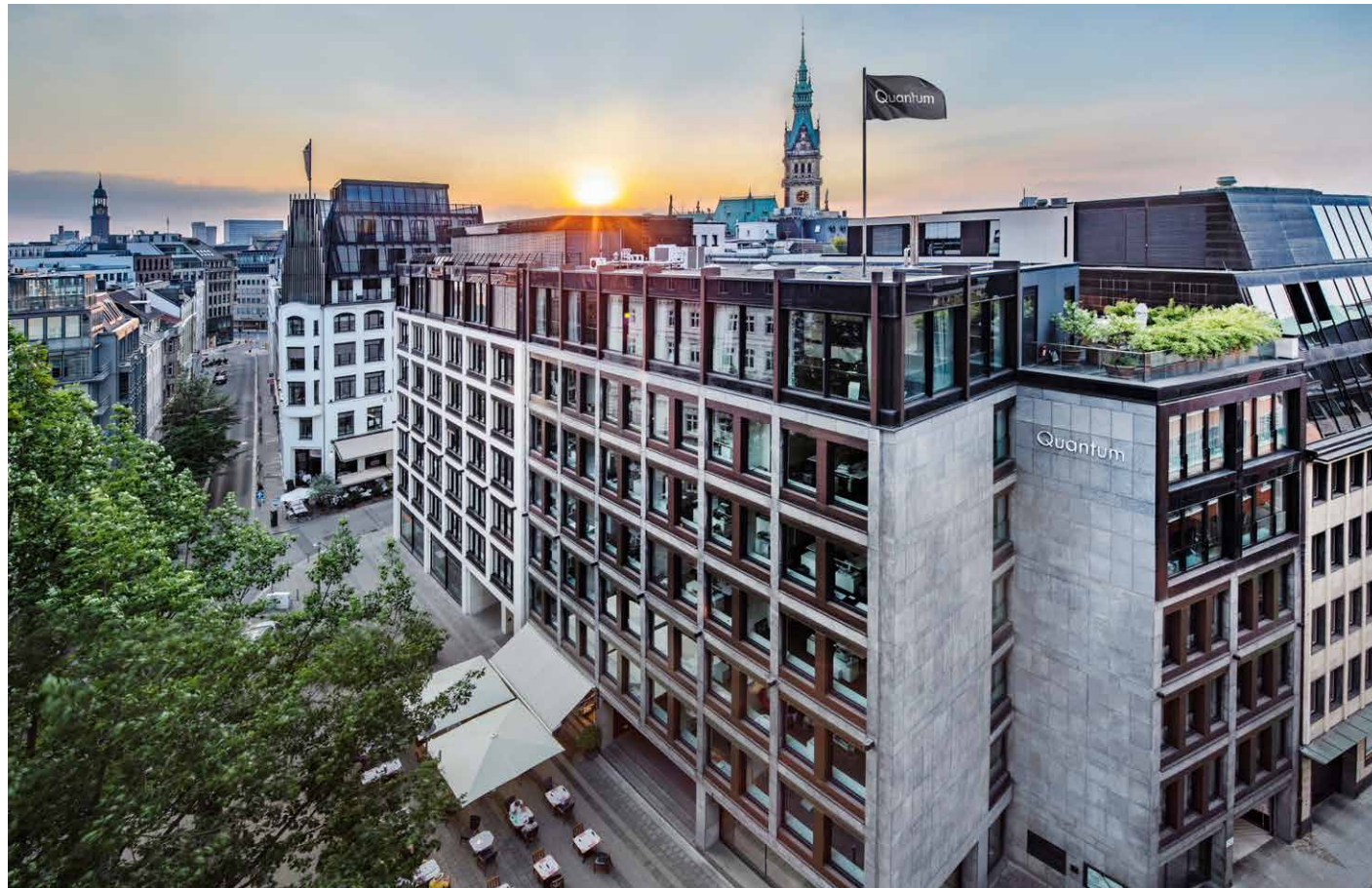


Ausstattung

- Erstbezug der Büroflächen
- Individueller Ausbau der Flächen nach Abstimmung durch den Vermieter
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten durch großzügige Fensterflächen
- Natürliche Belüftung der Büroräume durch öffnenbare 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

©2025 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Fotos: Carsten Brüggemann
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 Oktober 2025.