



Neuhavn Hamburg HafenCity

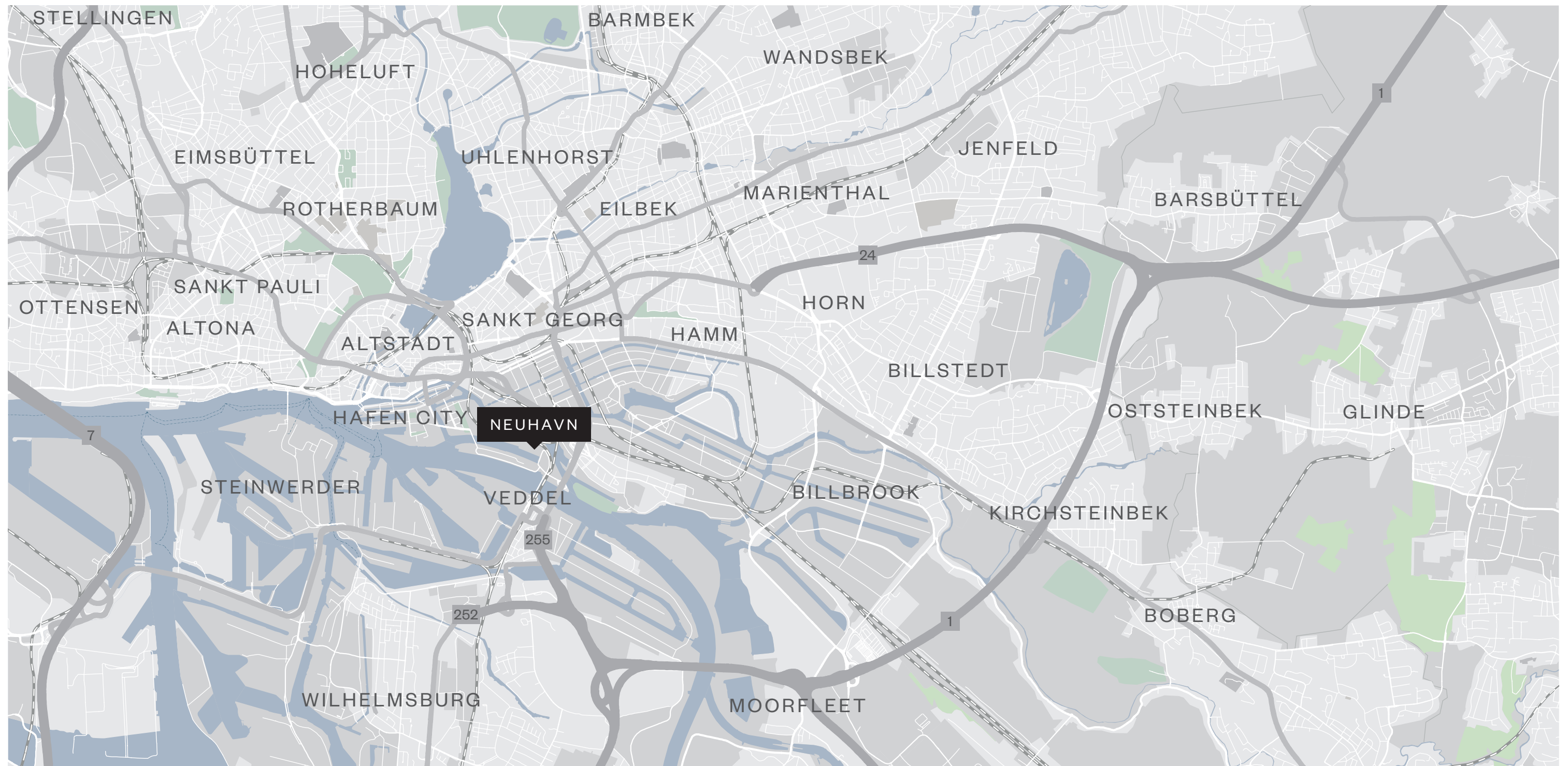
Gewerbeflächen

Quantum



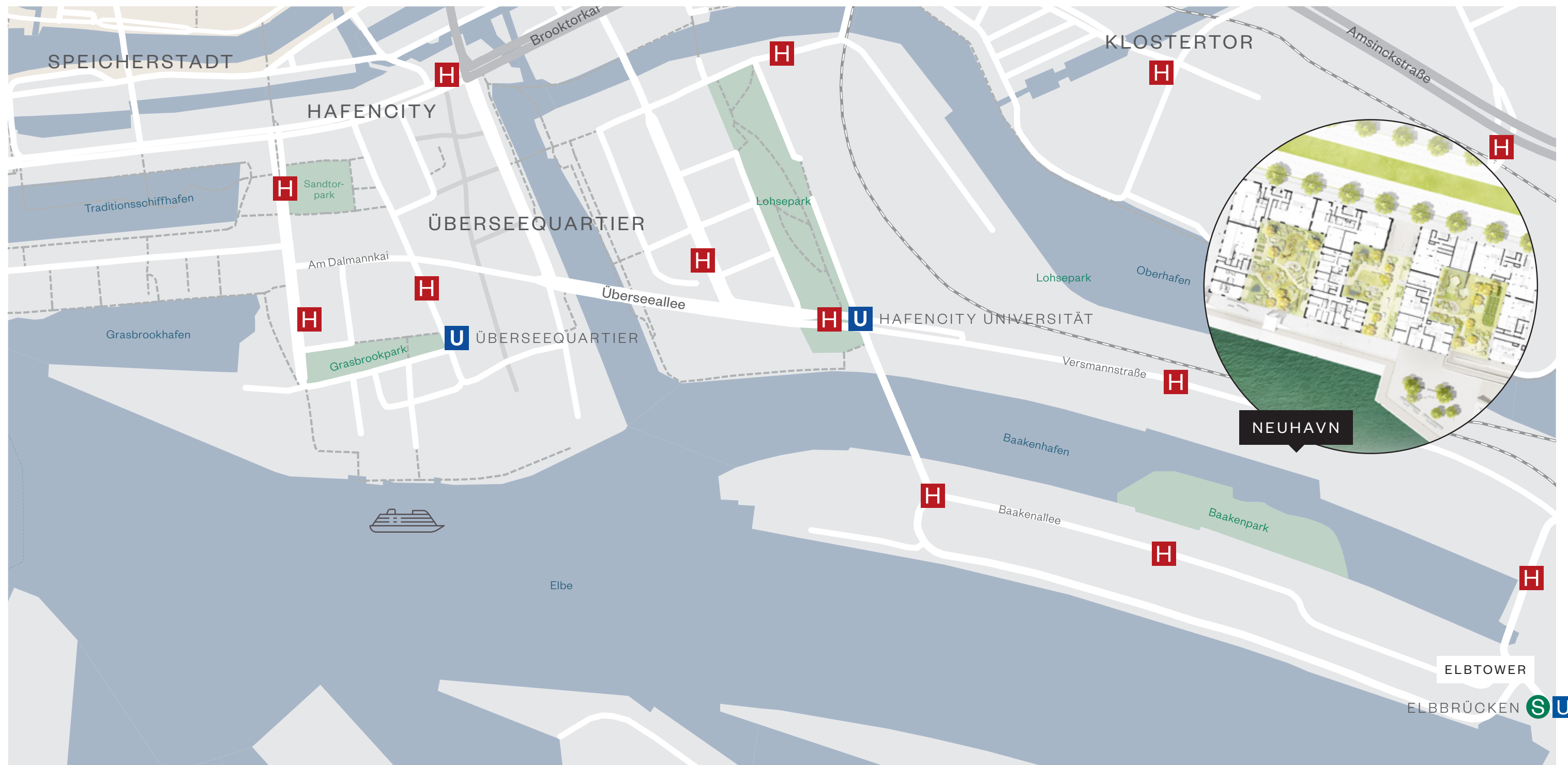
Lage in der Übersicht

Neuhavn, Hamburg HafenCity



Lage im Detail

Neuhavn, Hamburg HafenCity





Übersichtsplan

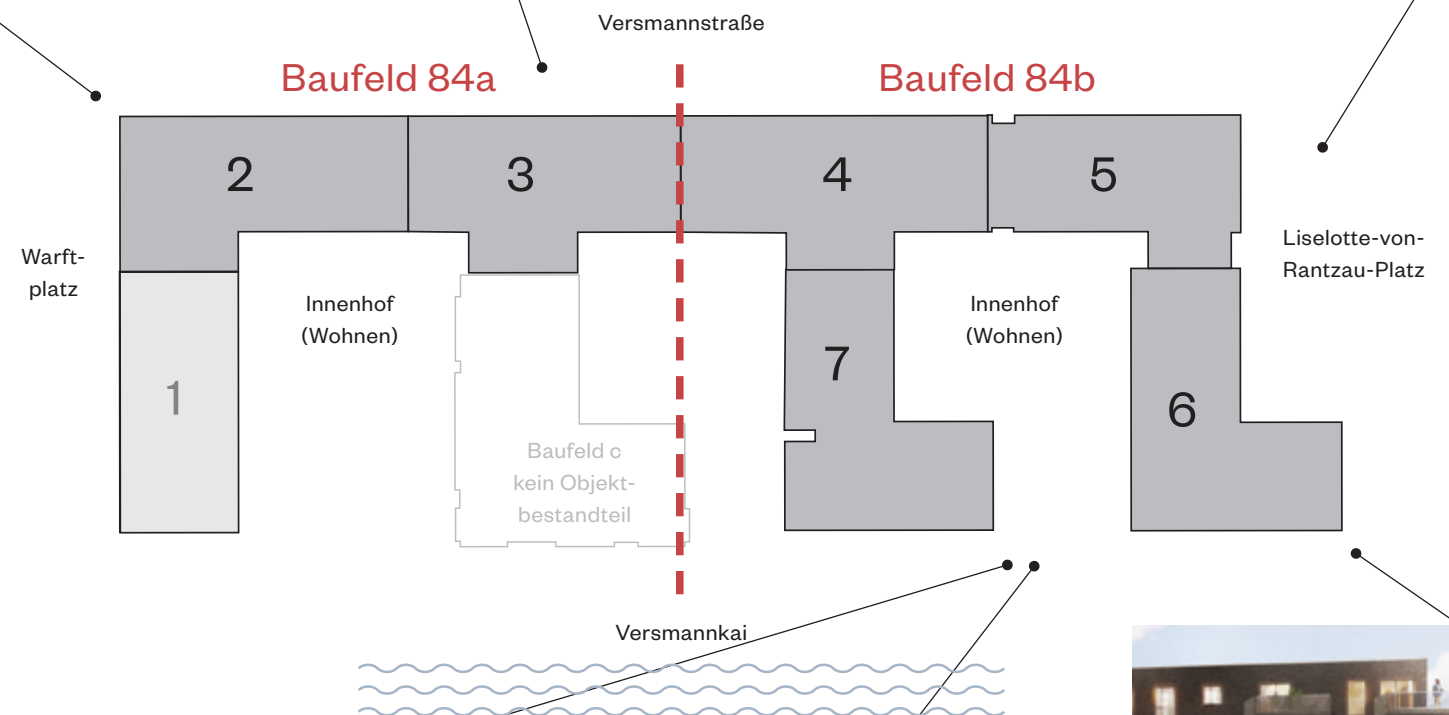


Lebendiger Standort HafenCity



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

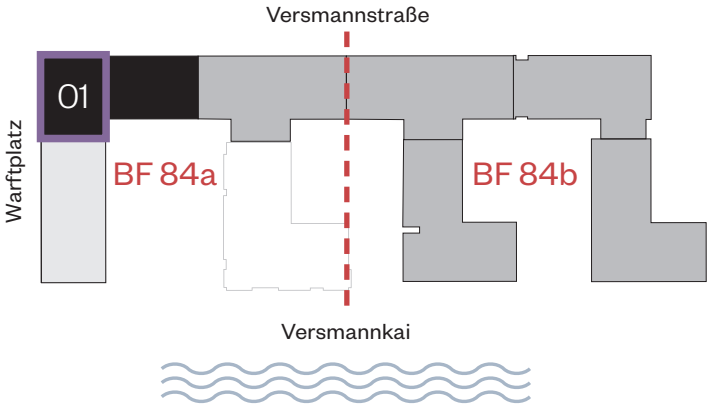






Mieteinheit 01

Gastronomieflächen – Café/Bistro
Baufeld 84a | Haus 2



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

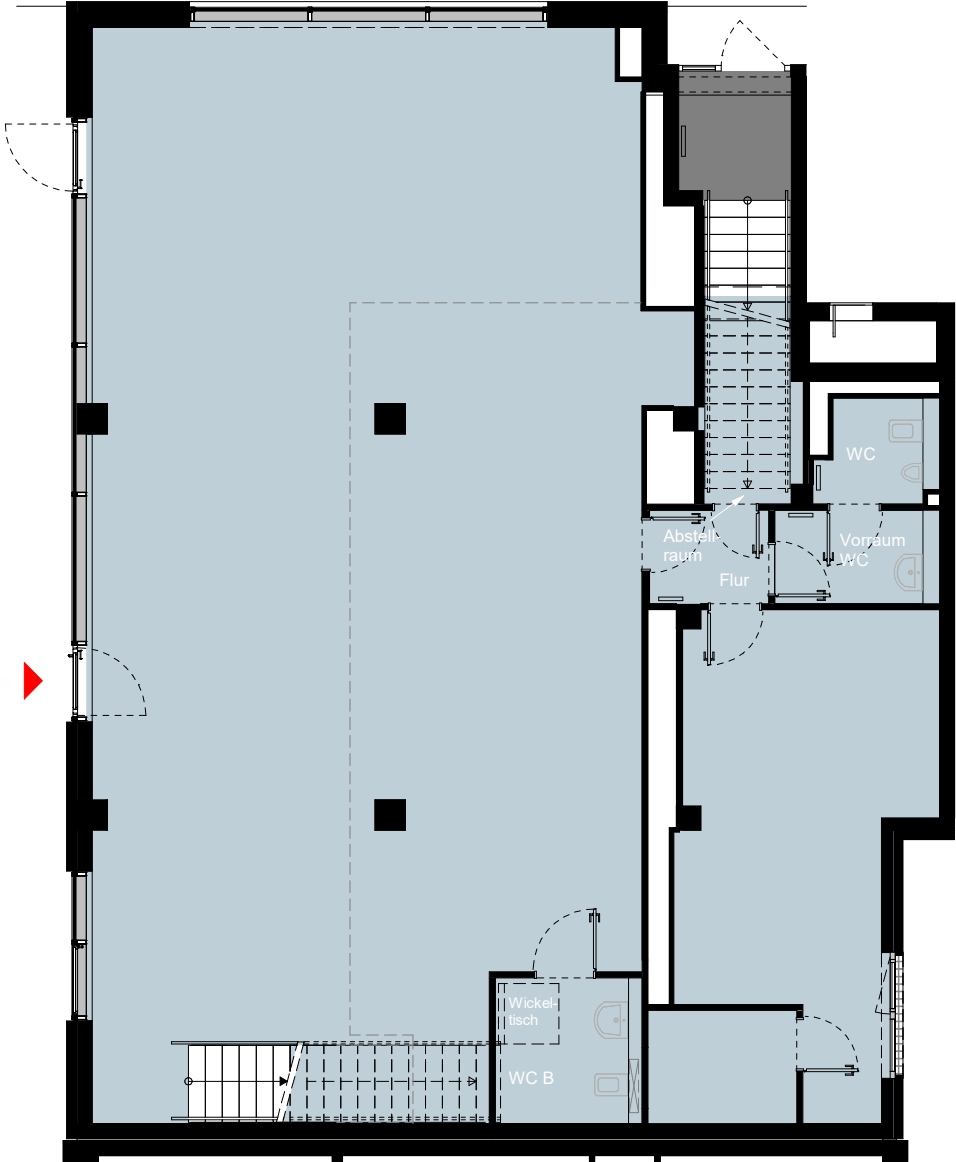
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

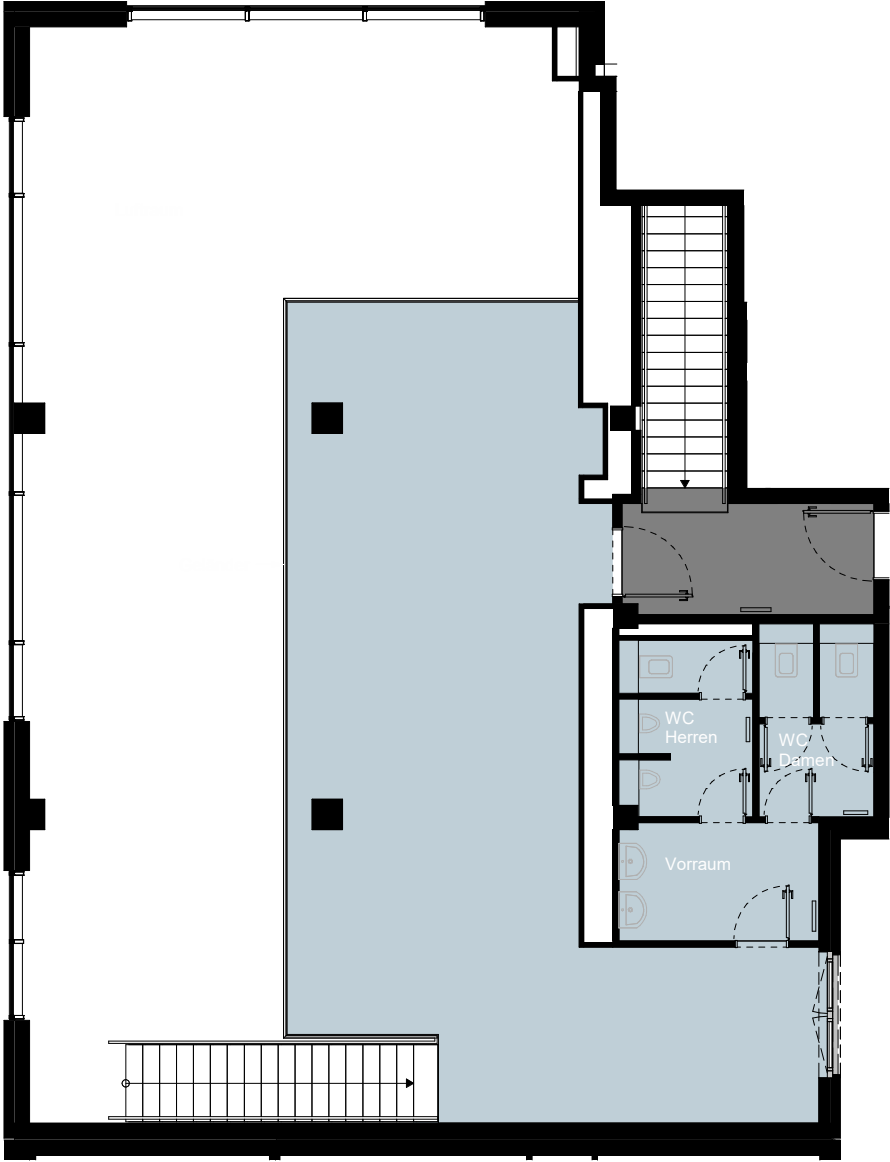
EG	CA.	237 m ²
ZG	CA.	104 m ²
GESAMT	CA.	341 m ²

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

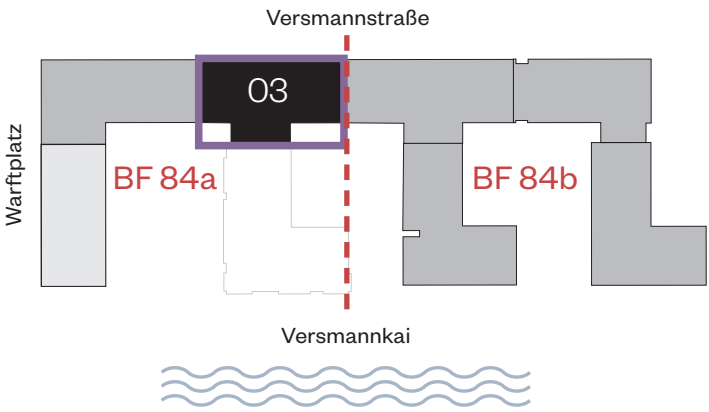
Gastronomieflächen

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 03

Gesamt

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. 432 m ²
ZG	CA. 356 m ²
GESAMT	CA. 788 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

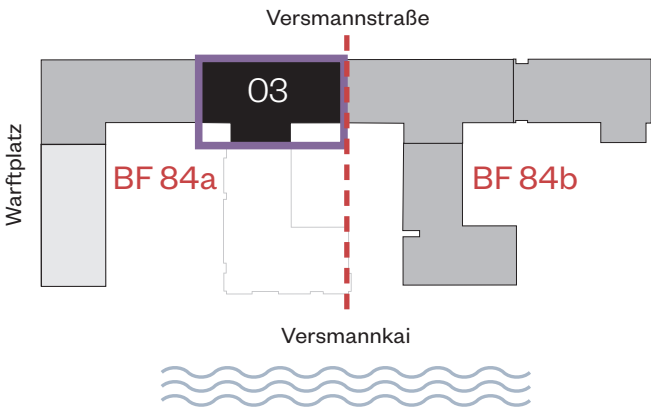


Zwischengeschoss

Mieteinheit 03

Fläche A

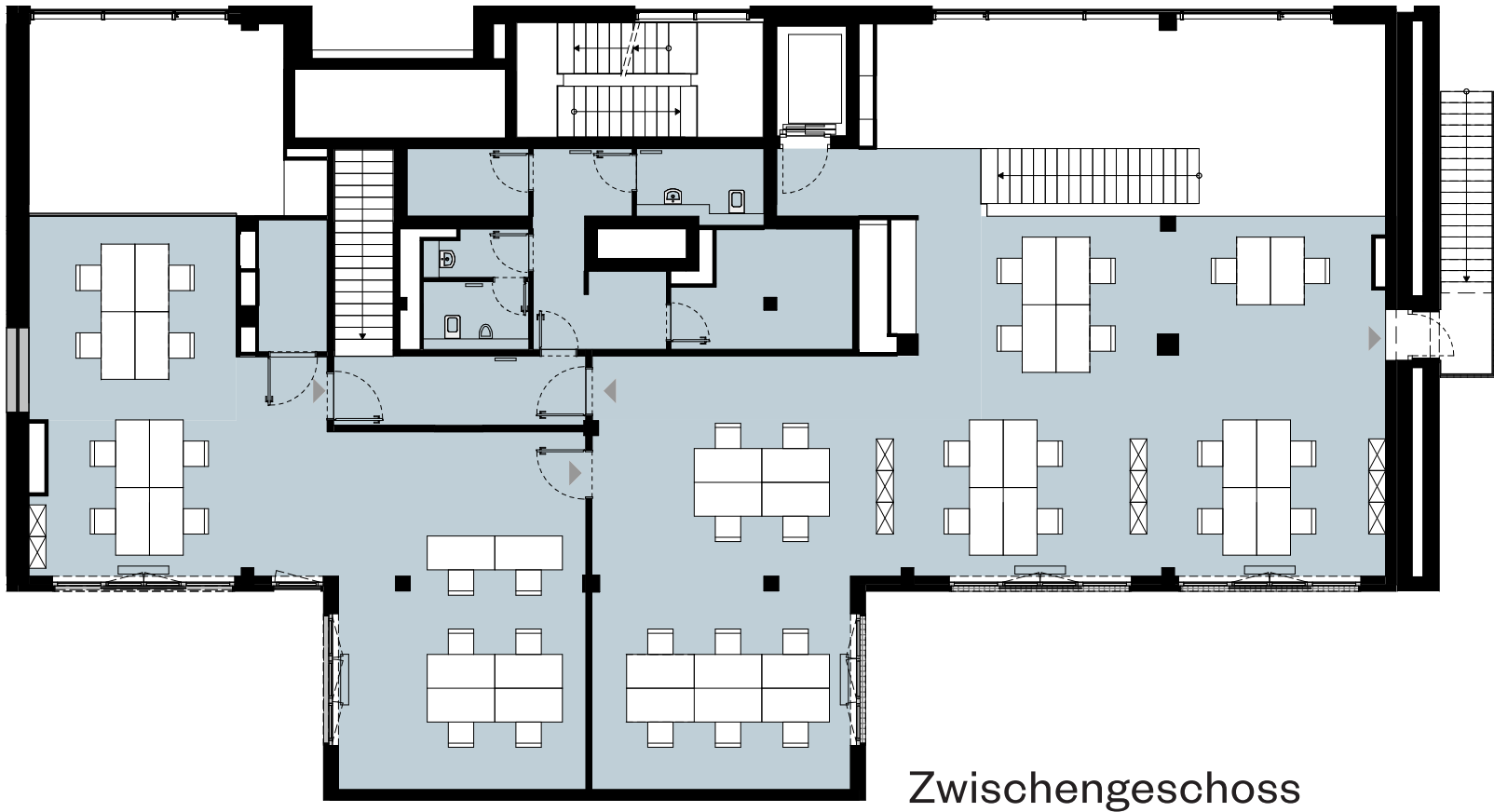
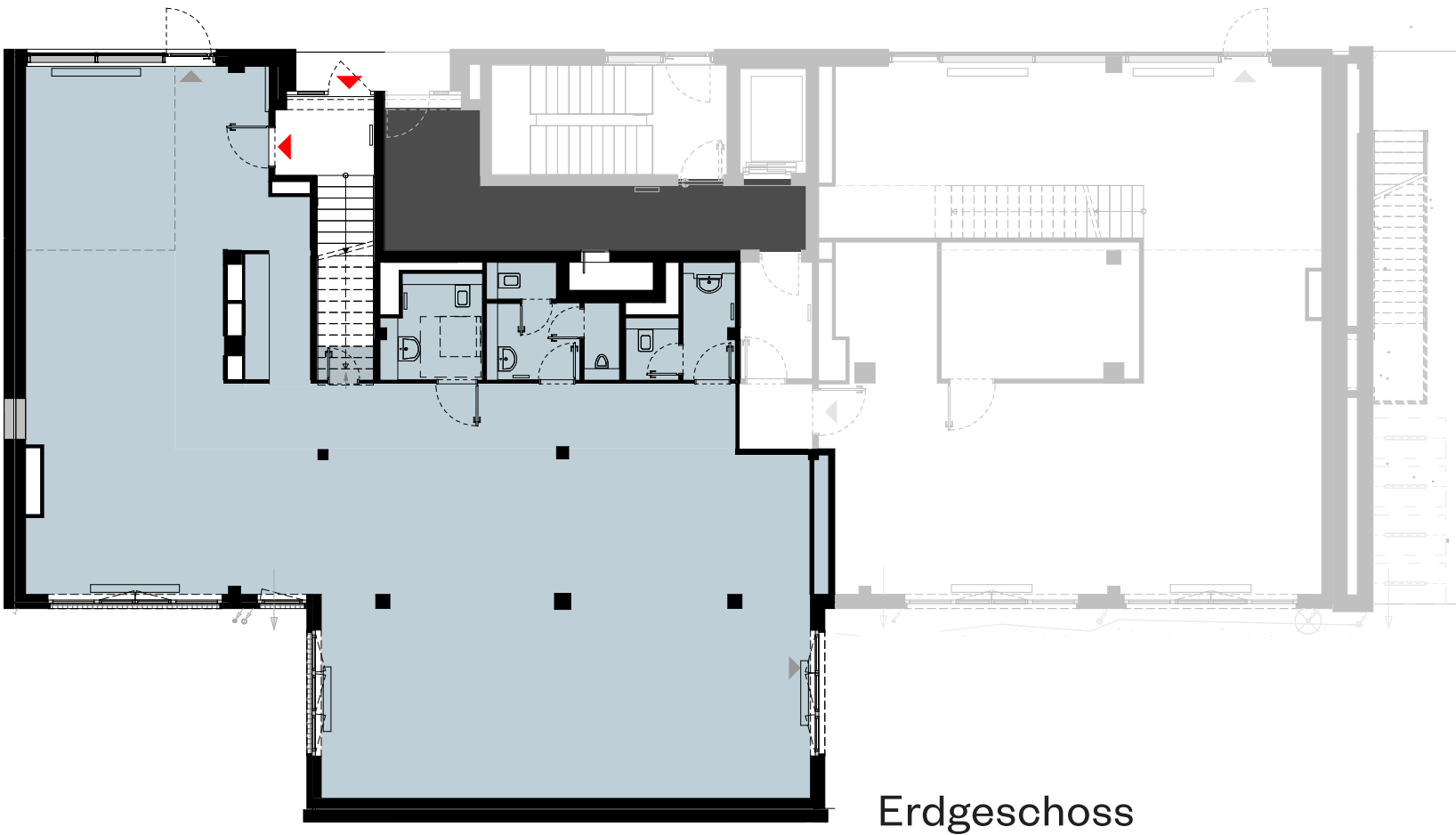
Büroflächen – Büro/Co-Working
Baufeld 84a | Haus 3



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | |
|--------|------------------------|
| EG | CA. 432 m ² |
| ZG | CA. 356 m ² |
| GESAMT | CA. 788 m ² |

ohne Maßstab

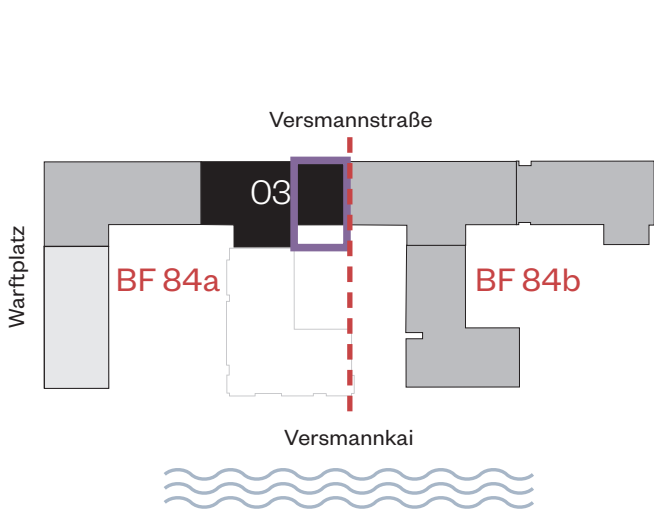
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Mieteinheit 03

Fläche B

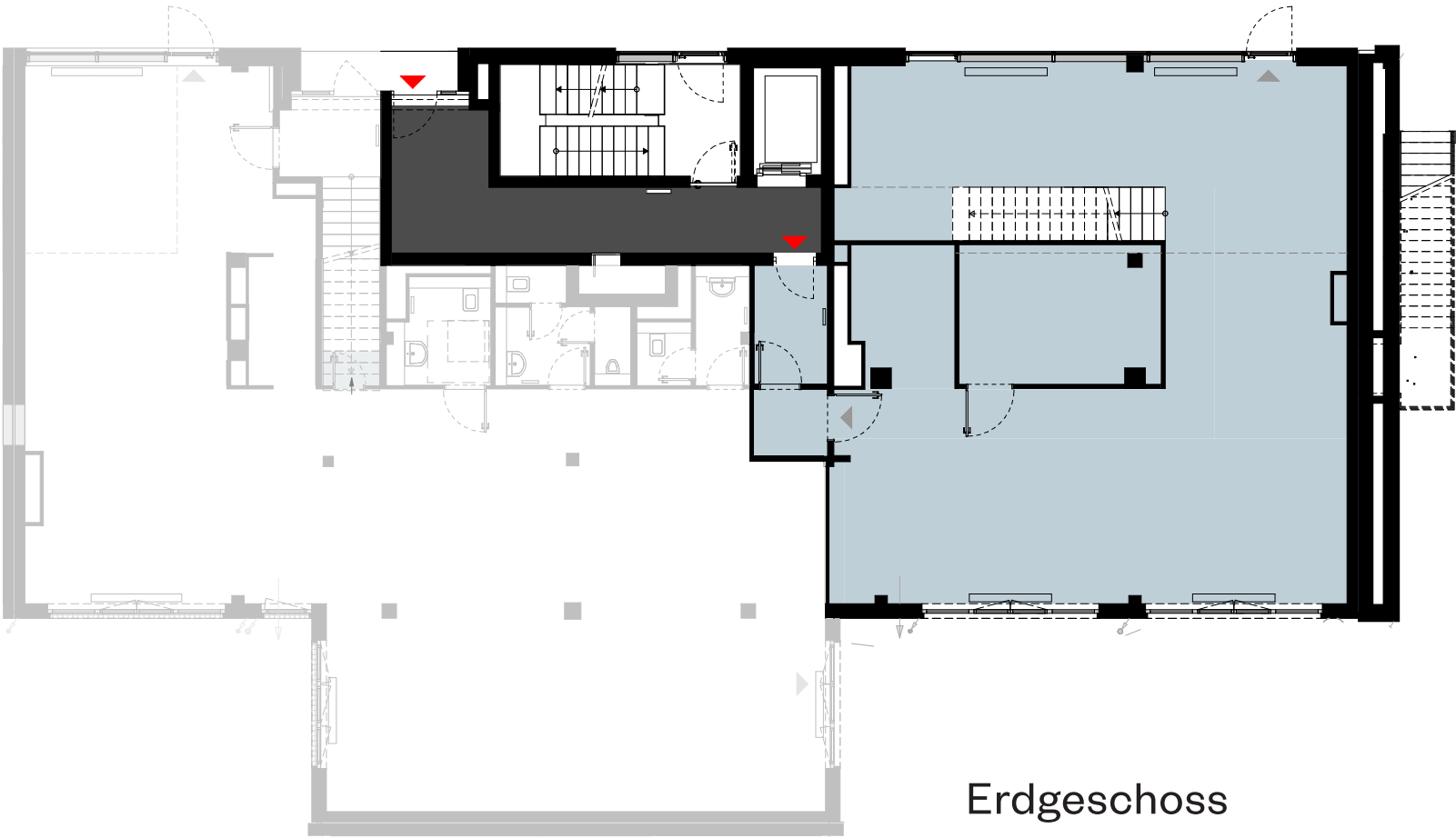
Büroflächen – Büro/Co-Working
Baufeld 84a | Haus 3



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
- VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
EG CA. 432 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.



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	Rohbaudecke, 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



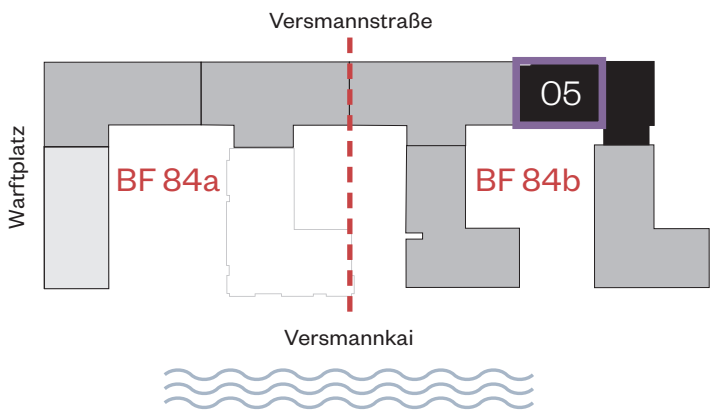
Ausstattung

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	Rohbaudecke, 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

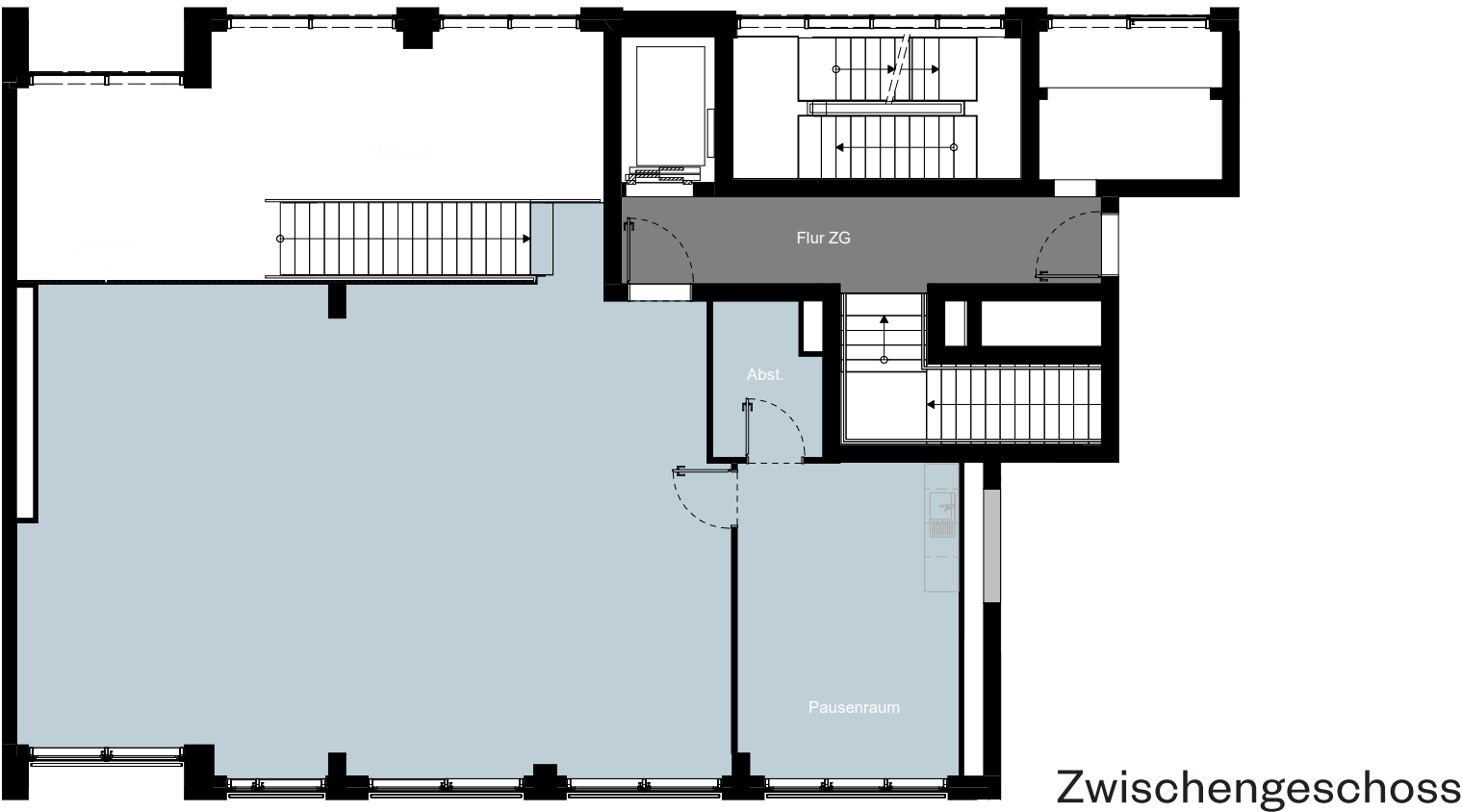
Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 5



- EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)
 - GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG
 - VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)
- | | | |
|--------|-----|--------------------|
| EG | CA. | 199 m ² |
| ZG | CA. | 147 m ² |
| GESAMT | CA. | 346 m ² |

ohne Maßstab

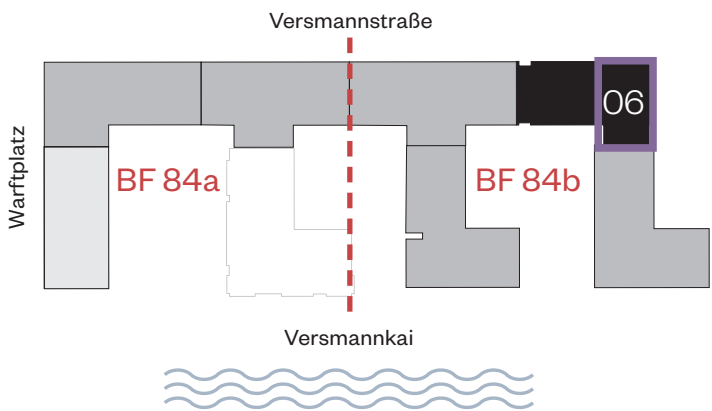
Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.





Mieteinheit 06

Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 5



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

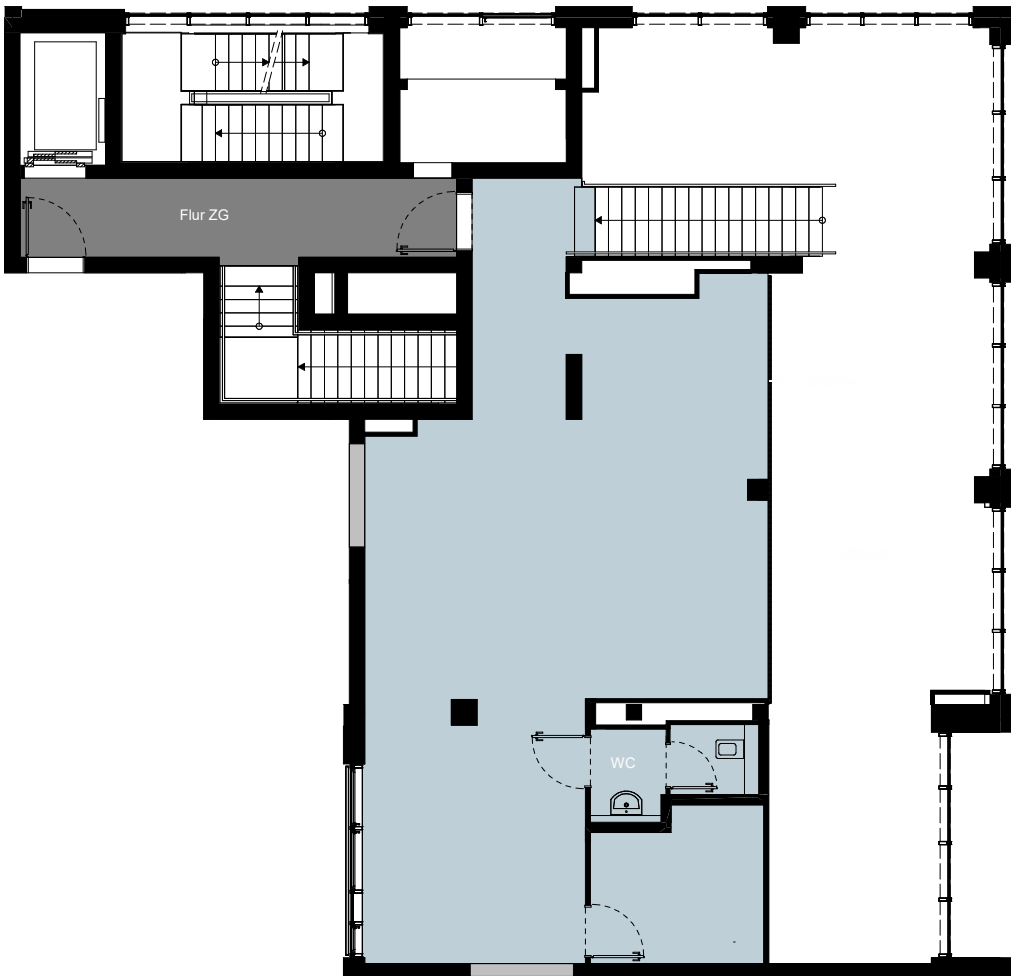
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

EG	CA.	194 m ²
ZG	CA.	106 m ²
GESAMT	CA.	300 m ²



Erdgeschoss



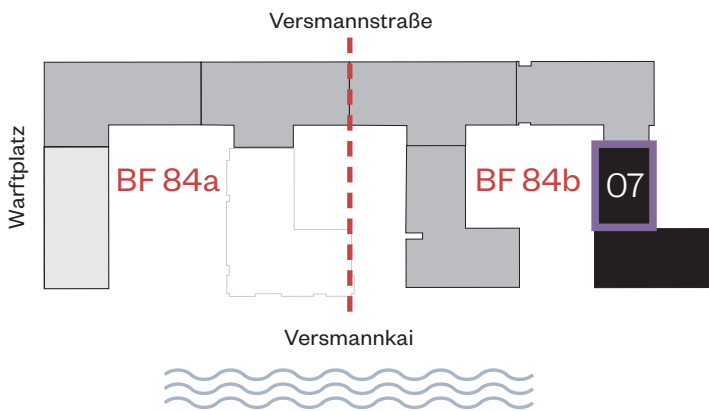
Zwischengeschoss

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 07

Ladenflächen – Laden/Einzelhandel
Baufeld 84b | Haus 6



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

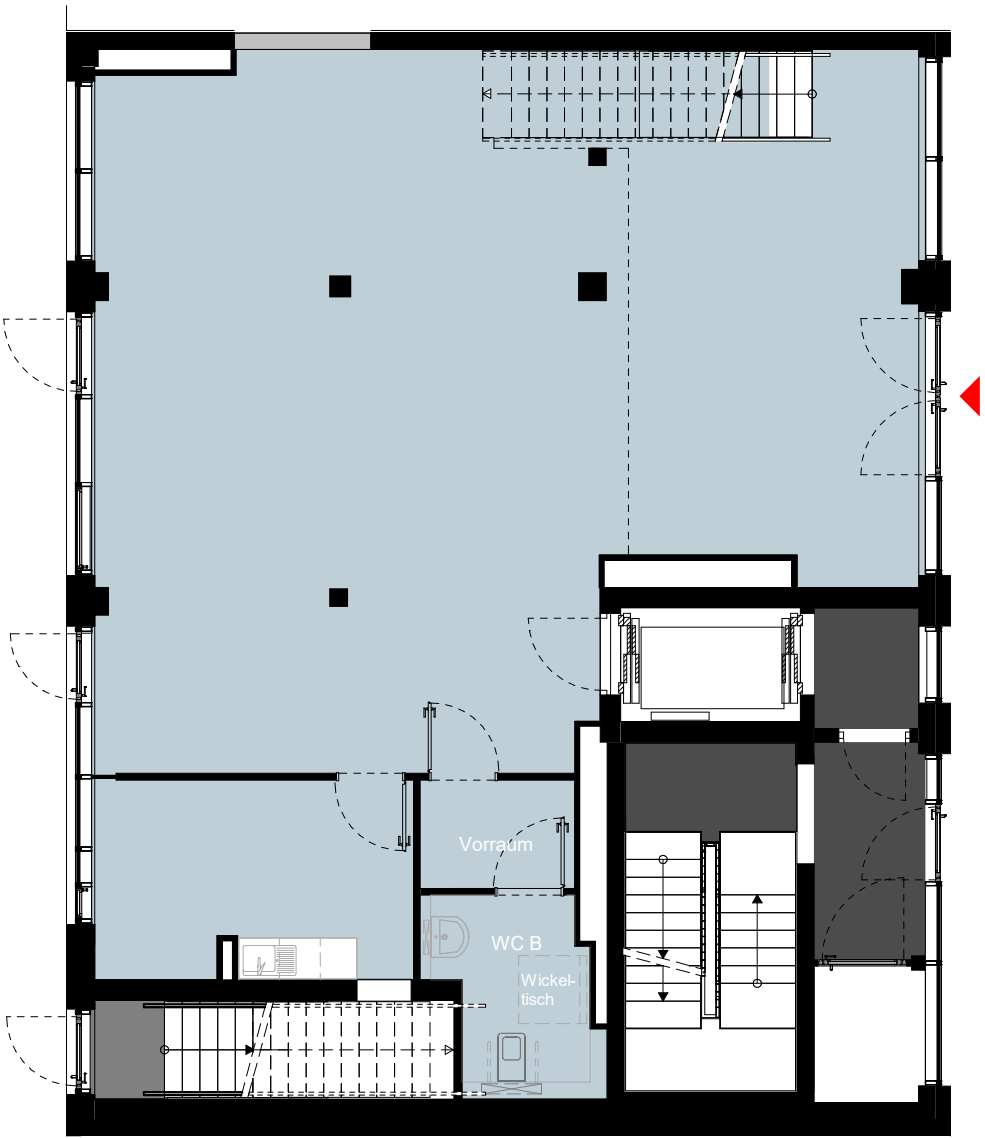
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

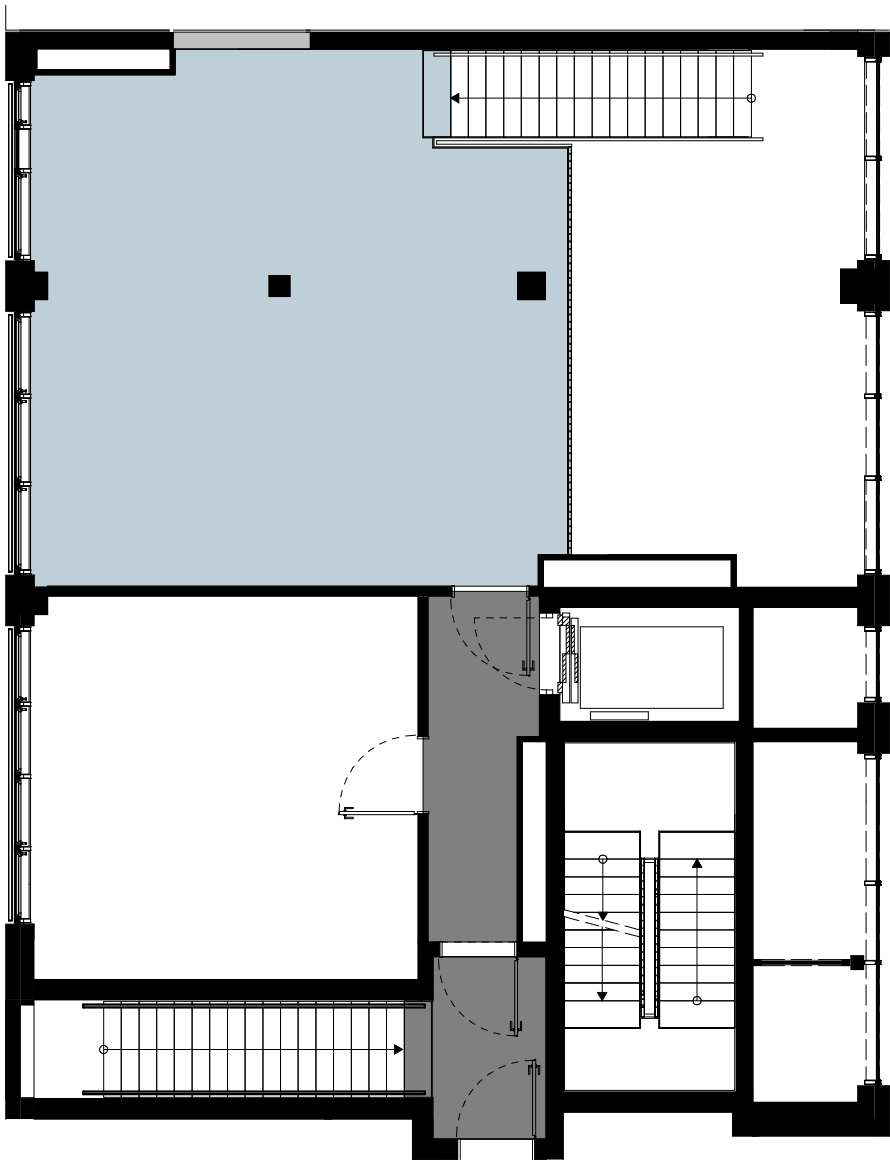
EG	CA.	154 m ²
ZG	CA.	63 m ²
GESAMT	CA.	217 m ²

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.



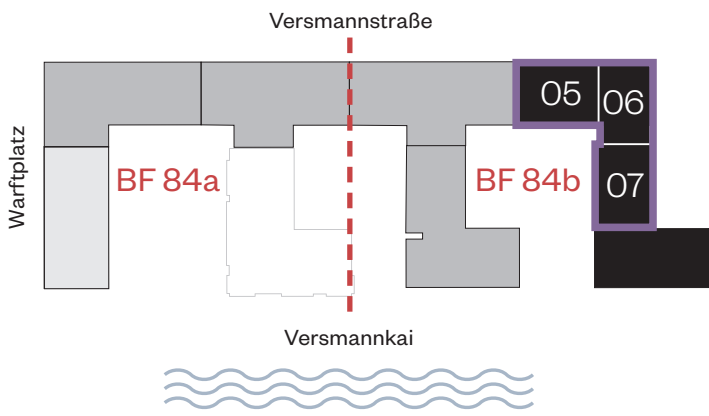
Erdgeschoss



Zwischengeschoss

Mieteinheit 05 + 06 + 07

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



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE (MFG-1)

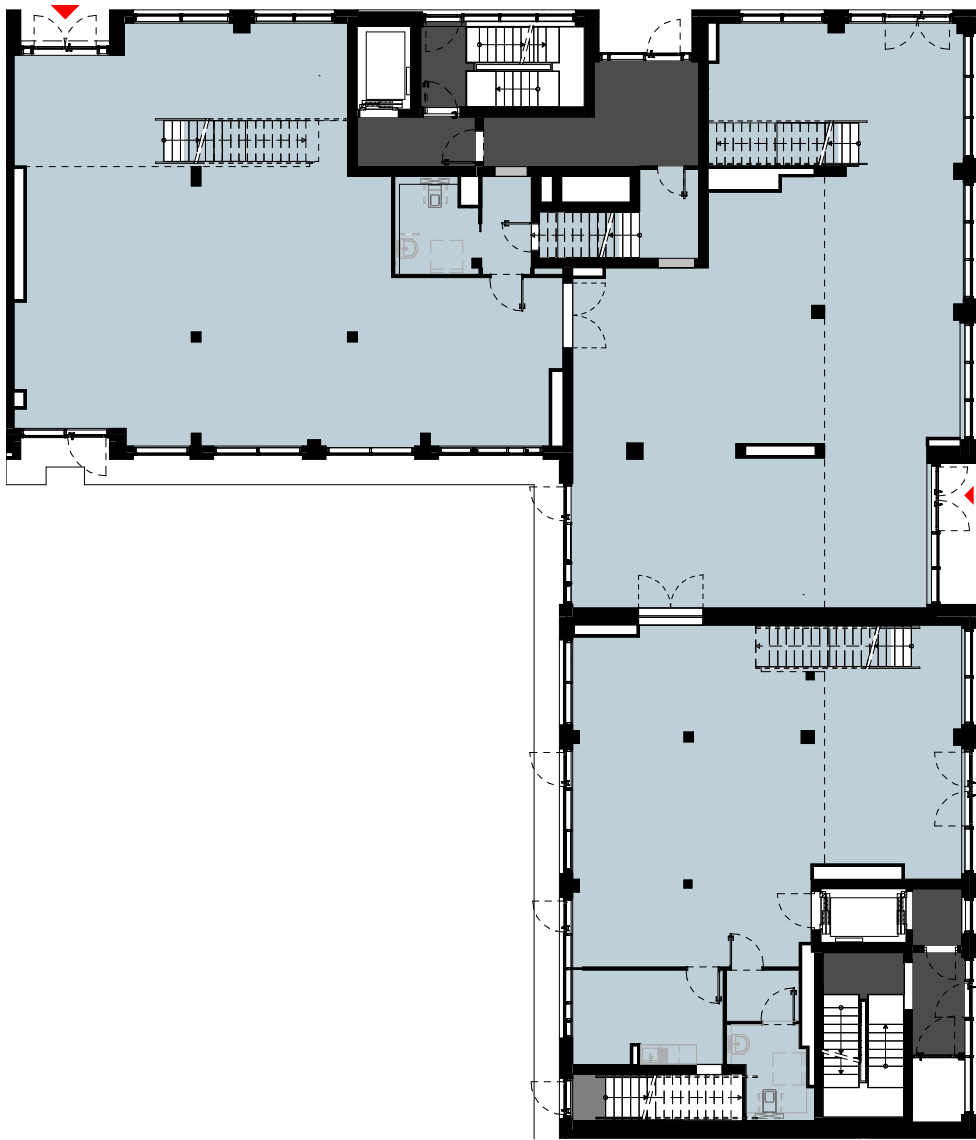
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (MFG-2)
VOLLSTÄNDIG | ANTEILIG

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
(MFG-1 + MFG-2)

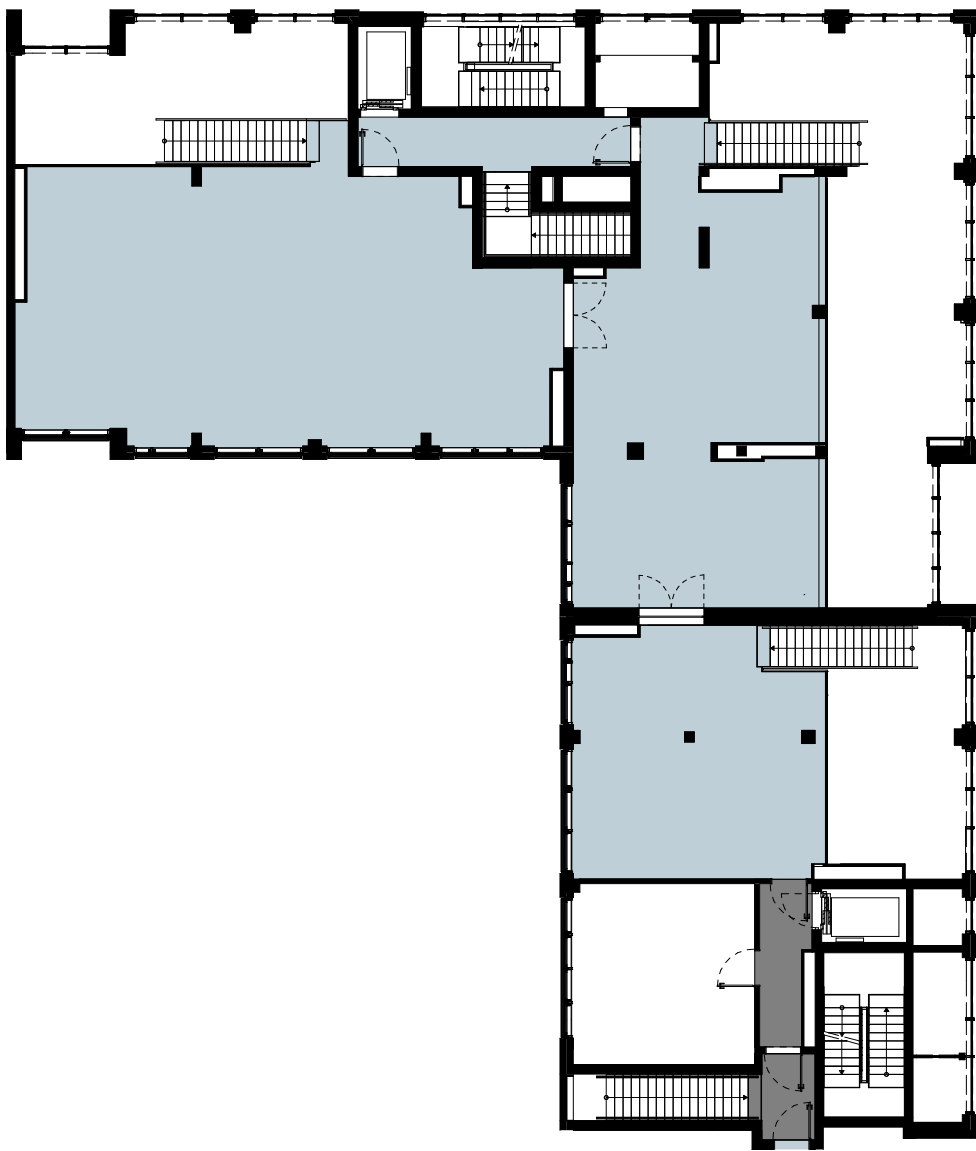
EG	CA.	547 m²
ZG	CA.	316 m²
GESAMT	CA.	863 m²

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

LKW-Ladezonen

Dreiachs-LKW-Ladezone vor dem Objekt

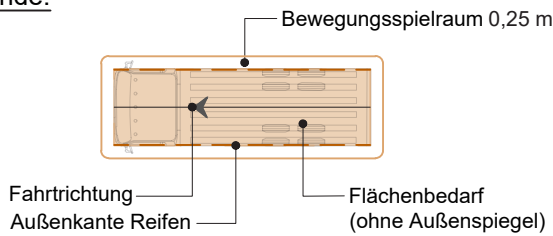
Beschilderte Anlieferzone im öffentlichen Raum

Ladezone für Dreiachs-LKW
(Fahrzeuglänge 11m zzgl. Ladeklappe 3m)

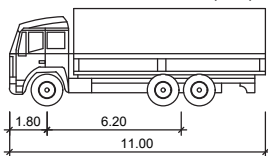
Verlängerte Parktasche mit entsprechenden
LKW-Bodentraglasten

Anlieferung von 6h bis 22h möglich

Legende:



Lastwagen 11 (10.0 m)
VIF LUZERN 2022 (CH)

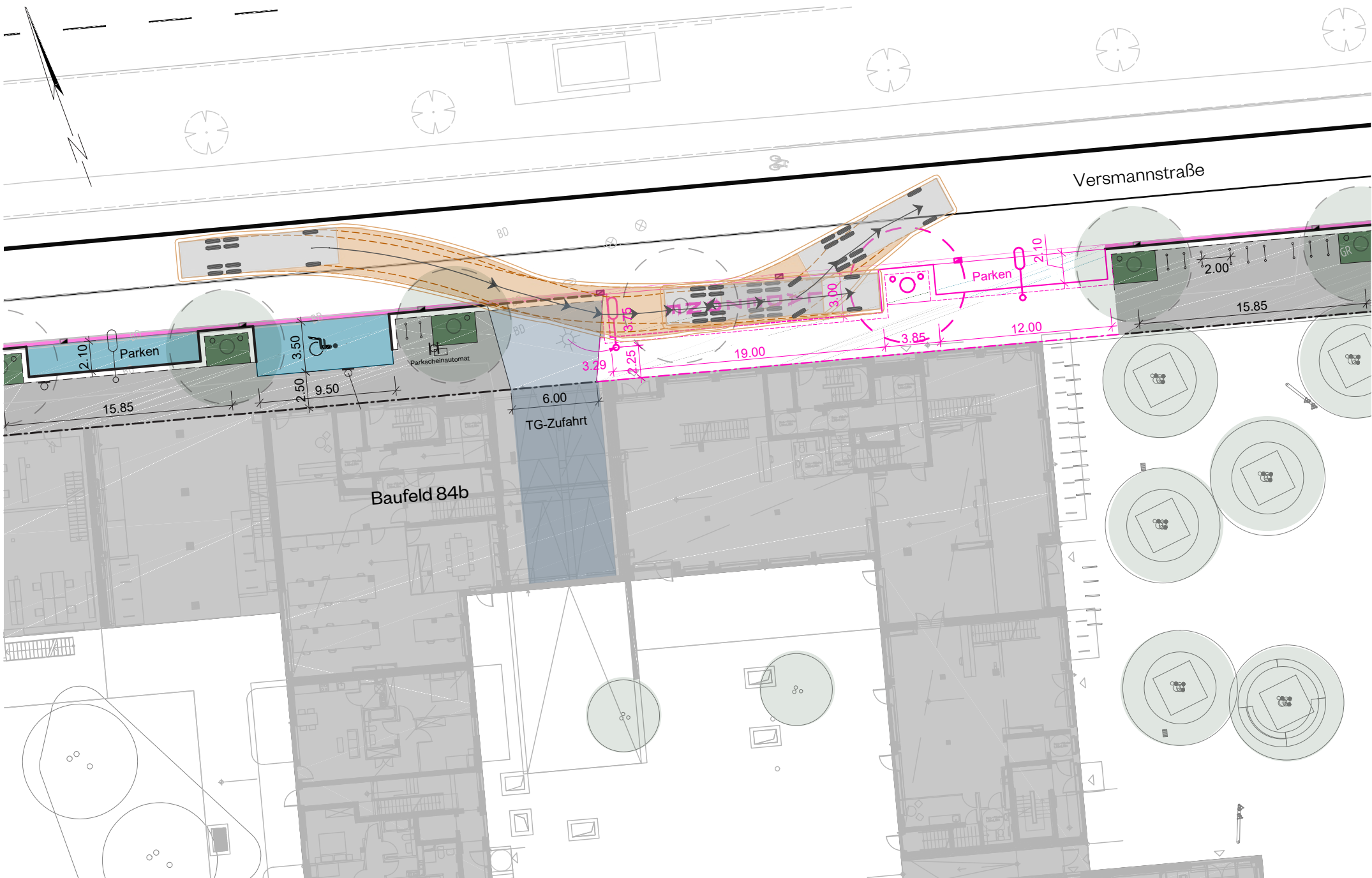
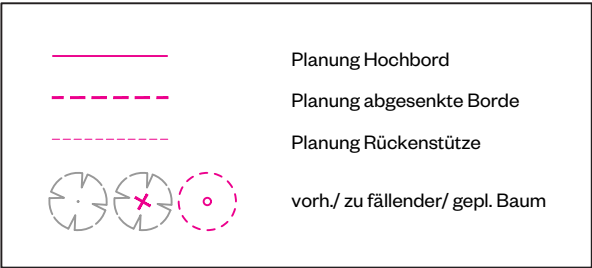


HINWEIS:

Die dargestellten Schleppkurven zeigen eine optimierte Fahrweise in einer der jeweiligen Situation angepassten Geschwindigkeit. Die erforderlichen Bewegungsspiel- und Sicherheitsräume sind zu beachten.

Für die Schleppkurvenanalyse wird die Software AutoTURN und die darin integrierte Fahrzeugbibliothek verwendet. Die technischen Fahrzeugdaten des gewählten Bemessungsfahrzeugs entsprechen den Angaben der Software AutoTURN.

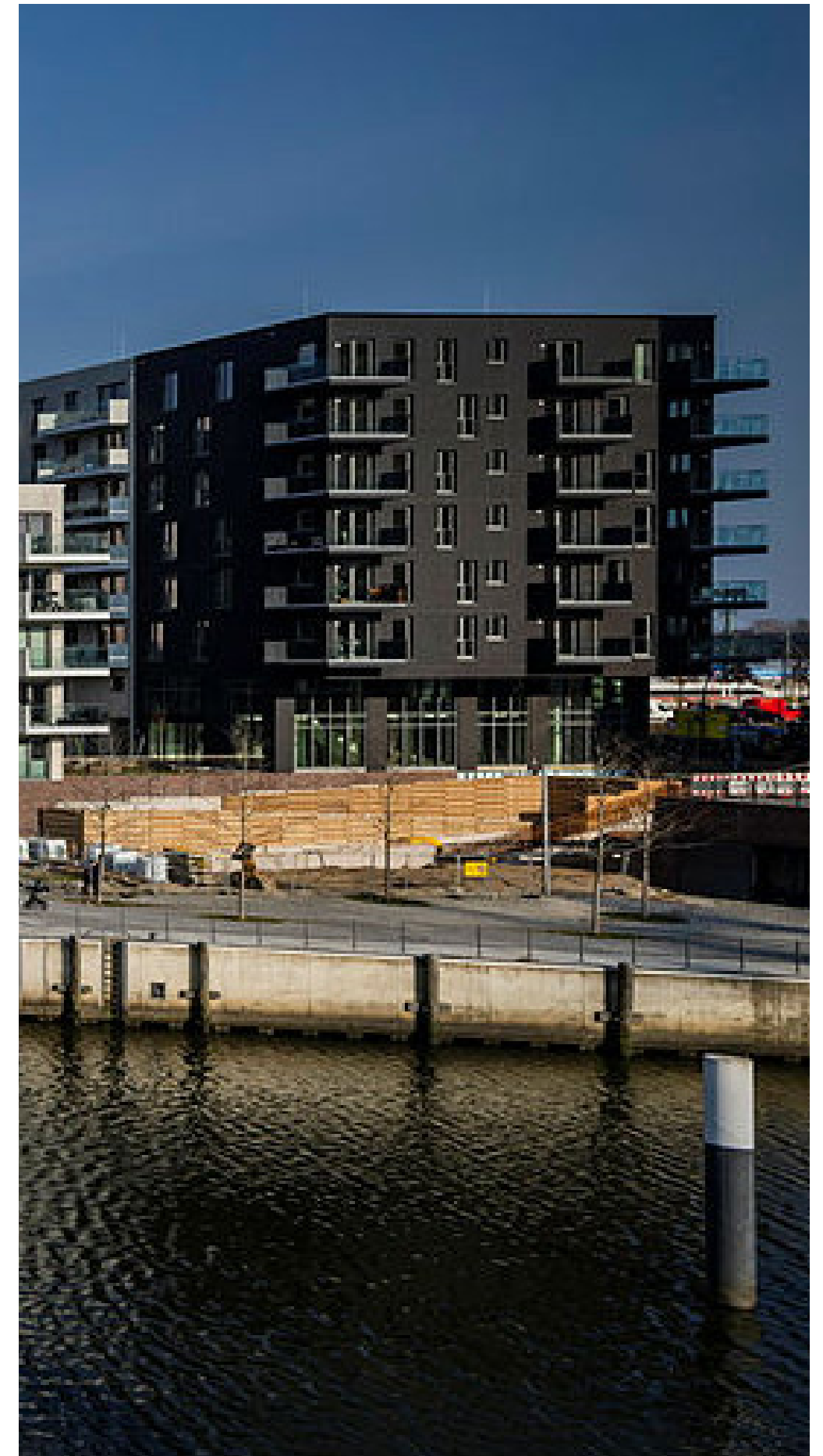
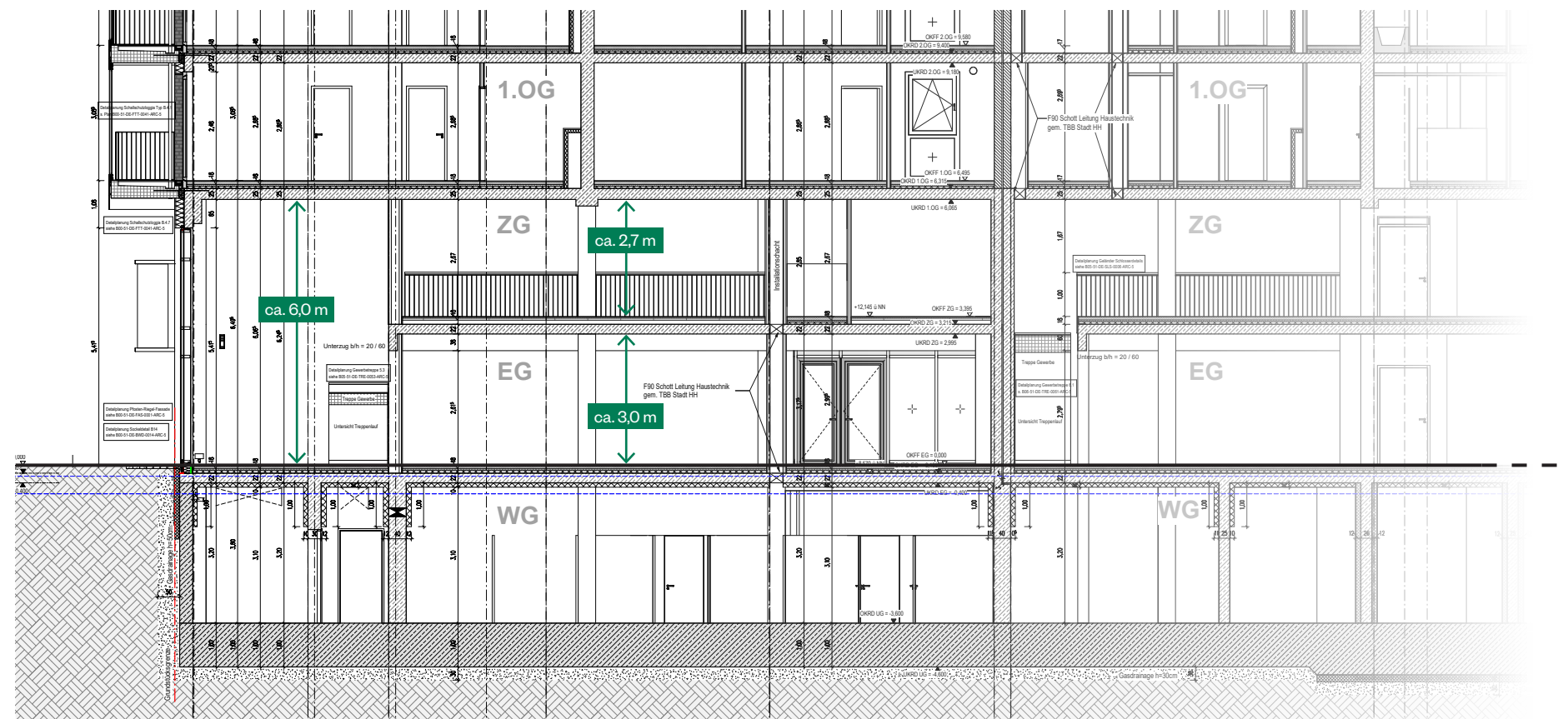
Für die dargestellten Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit und etwaige Abweichungen zwischen digitaler und realer Befahrung wird von ARGUS Stadt und Verkehr keine Gewähr übernommen. Zur Überprüfung der Befahrbarkeit ist ergänzend ein praktischer Fahrversuch durchzuführen.



Deckenhöhen & Bodentraglasten

Exzellente belichtete und sichtbare Ladenflächen

- Bodengleiche Ladenflächen mit Pfosten-Riegel-Fassade
- EG & ZG (Splitlevel) verfügen über große Glasfront mit lichter Deckenhöhe bis ca. 6,00 m
- Lichte Raumhöhen im EG (hinterer Bereich) bis ca. 3,00 m | Lichte Raumhöhen im ZG bis zu ca. 2,70 m
- Arbeitsplätze/Sozialräume mit Sanitäranlagen im ZG möglich
- Ertüchtigung der UG-Decke möglich, um eine vollflächige Belastung von 7,5 kN im EG zu erreichen



Ausstattung

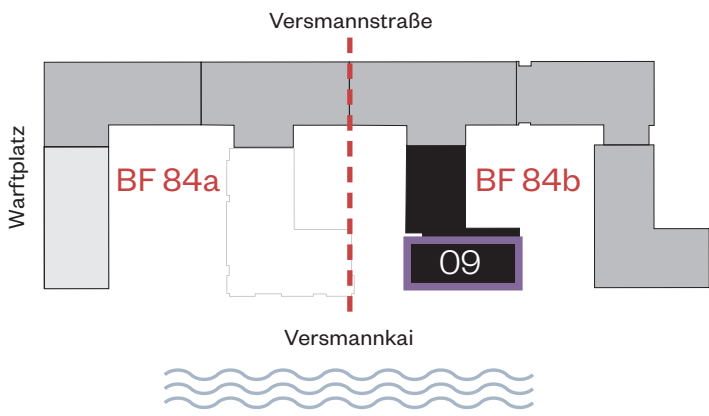
Ladenflächen

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

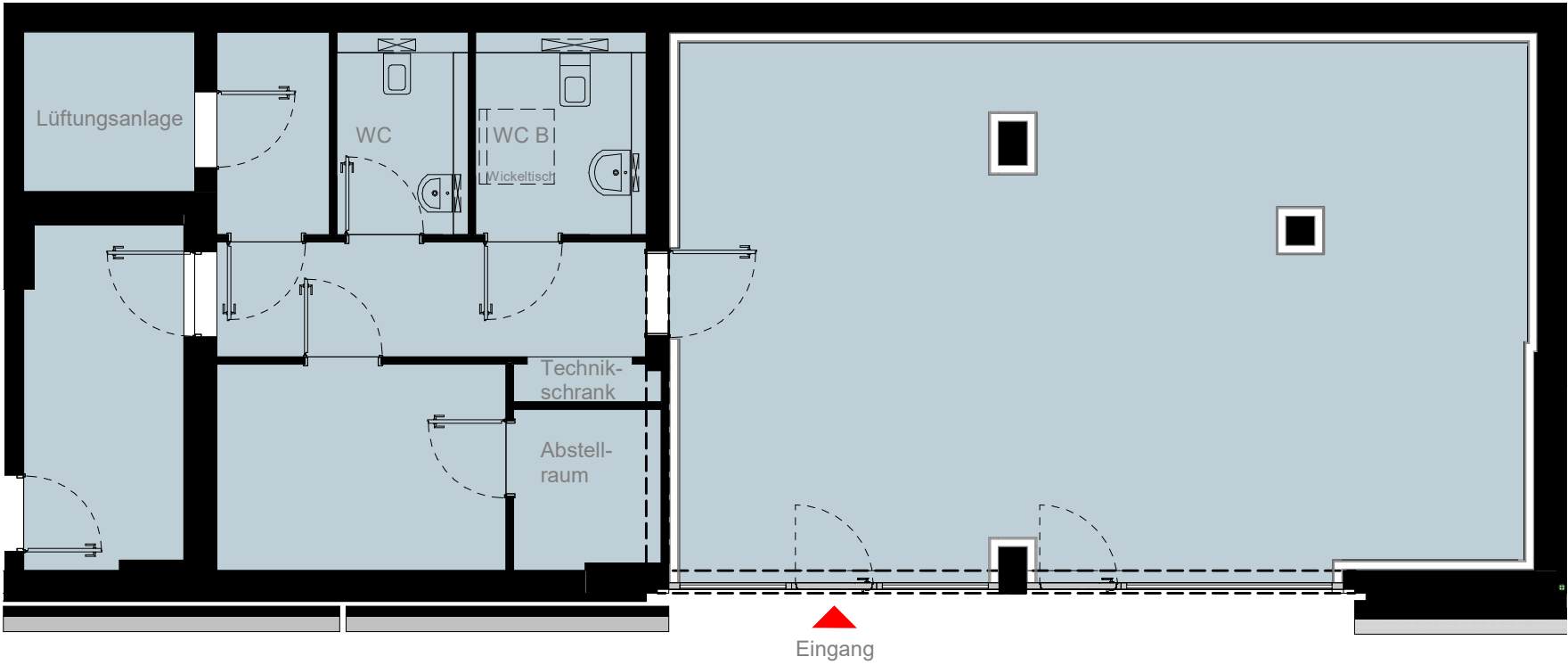


Mieteinheit 09

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.
84a	Haus 2	ME 01	Gastronomieflächen	EG + ZG	ca. 341 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 3	ME 03	Büroflächen	EG + ZG	ca. 788 m² (Fläche teilbar)	ab 19,90 €
84b	Haus 5	ME 05	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 346 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 5	ME 06	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 300 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 6	ME 07	Ladenflächen	EG + ZG	ca. 217 m²	siehe Einzelexposé
	Haus 7	ME 09	Gastronomieflächen	WAG	ca. 140 m²	ab 17,00 €
Nebenkostenvorauszahlung						4,00 €
Summe Gesamt					ca. 2.132 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 Ansprechpartnerin



Sophia Wichmann

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4 | 20095 Hamburg

T. +49 40 41 43 30 – 644
M. +49 172 148 70 54
swi@quantum.ag

Impressum

©2026 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 März 2026.