Quantum

QUBA

Arbeiten im Hamburger Westen



Ein Quartier mit Geschichte.
Ein Standort mit Perspektive.

— 1913 als Kasernenstandort entstanden hat sich das QUBA zu einem diversifizierten Quartier entwickelt und verbindet heute den Charme der 100 Jahre alten Rotklinkerfassaden mit modernen Gewerbeflächen.

— Rund 60 Unternehmen arbeiten hier – darunter rund 20% soziale Einrichtungen wie eine Kita und das „alsterspectrum“, das Menschen mit Handicap Arbeitsangebote in Industrie, Handwerk und Kunsthandwerk bietet.

— Mit Afterwork-Events im „Bandhaus“, einem Café für den täglich frisch gebrühten Kaffee aus eigener Röstung oder der kleinen Stärkung zwischendurch sowie einer Apotheke und dem städtischen Fundbüro bildet das QUBA einen Ort, der zu Begegnungen und echter Nachbarschaft einlädt.

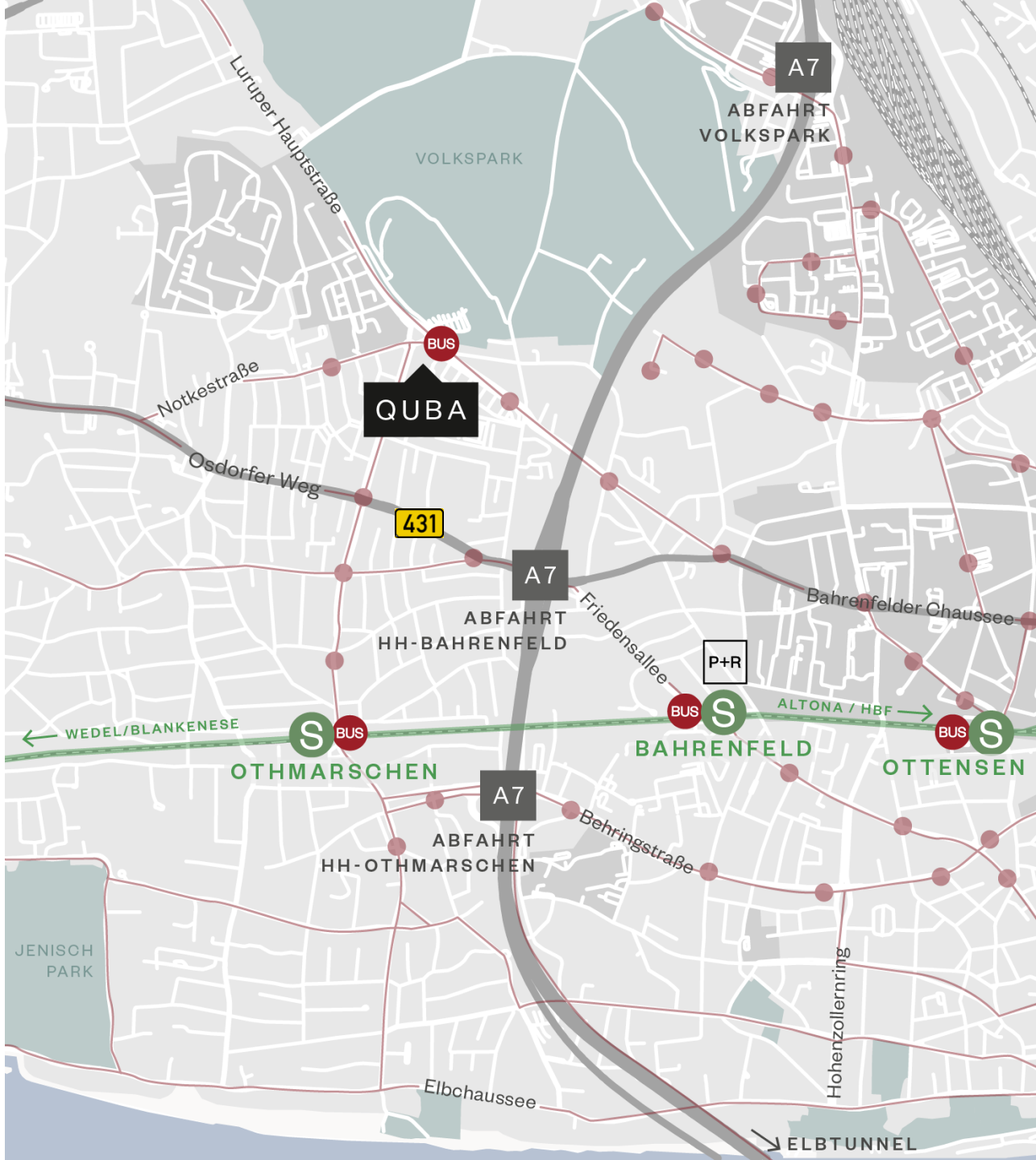
— Durch stetige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, wie u.a. den Anschluss an das Glasfasernetz, Installation von PV-Anlagen und Schaffung einer E-Ladestruktur bleibt das Quartier attraktiv und zukunftssicher.



Adresse	Luruper Chaussee 125, 22671 Hamburg
Baujahr	ab 1913
Mietfläche	ca. 32.000 m²
Verfügbar	ca. 1.690 m²
Stellplätze	310 Stück
E-Mobilität	Ab 2027
Wärme	Erdgas

Anbindung

	Zu Fuß	Fahrrad	ÖPNV	PKW
Buslinien 1, 2, 3, X3, 186 Richtung Stadt, HBF, Altona	2 Min.	-	-	-
S Othmarschen	20 Min.	5 Min.	7 Min.	4 Min.
Regional- & Fernbahnhof Altona	-	13 Min.	20 Min.	12 Min.
Hauptbahnhof	-	30 Min.	25 Min.	25 Min.
Flughafen	-	-	55 Min.	25 Min.
Autobahn – A7 Bahrenfeld	-	-	-	5 Min.



Umgebung

— Forschungszentrum DESY mit ca. 3.000 internationalen Mitarbeitern aus 40 Nationen

— Direkte Nähe zur Science City– einem der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas

— Busbahnhof und Stadtrad-Station ca. 2 Min.

— Bäckereien & Imbisse fußläufig um das Quartier verteilt

— Geldautomaten und eine Tankstelle in unmittelbarer Umgebung

— Mercure Hotel ca. 5 Min.

— Fitnessstudio mit Pool und Wellness ca. 10 Min.

— Grünflächen wie der Volkspark ca. 10 Min.

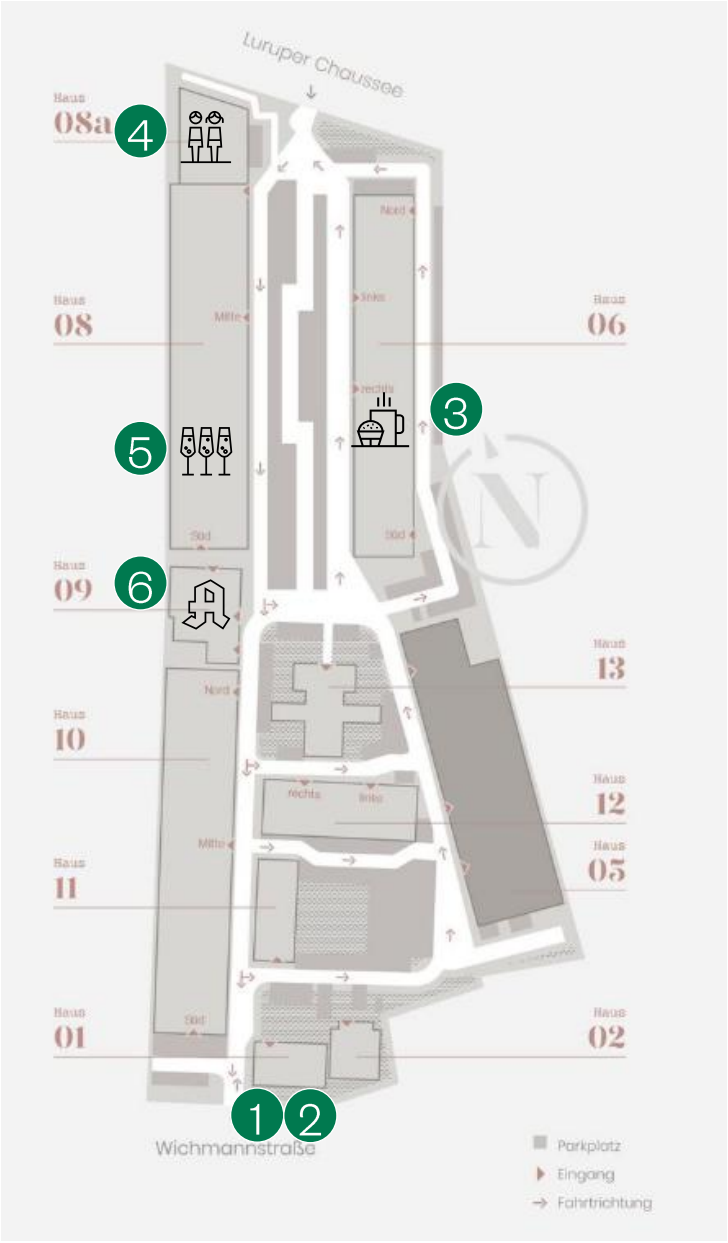


Quantum

Verfügbare Flächen

Fläche	Haus	Geschoss	Nutzung	Fläche in m²	Preis €/m²
1	1	1. OG	Büro	265	14,50
2	1	2. OG	Büro	237	14,50
1 + 2	1	1. + 2. OG	Büro	502	14,50
3	6	2. OG	Büro	369	15,50
4	8a	3. OG	Büro/Praxis	300	15,50
5	8	2. OG	Büro	147	14,50
6	9	2. OG	Büro	369	13,50

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



Haus 1



Key Facts

1. Obergeschoss

Mietfläche	ca. 265 m²
Mietpreis	14,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Teppich und Fischgrätparkett
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Nein
Verkabelung	CAT 7

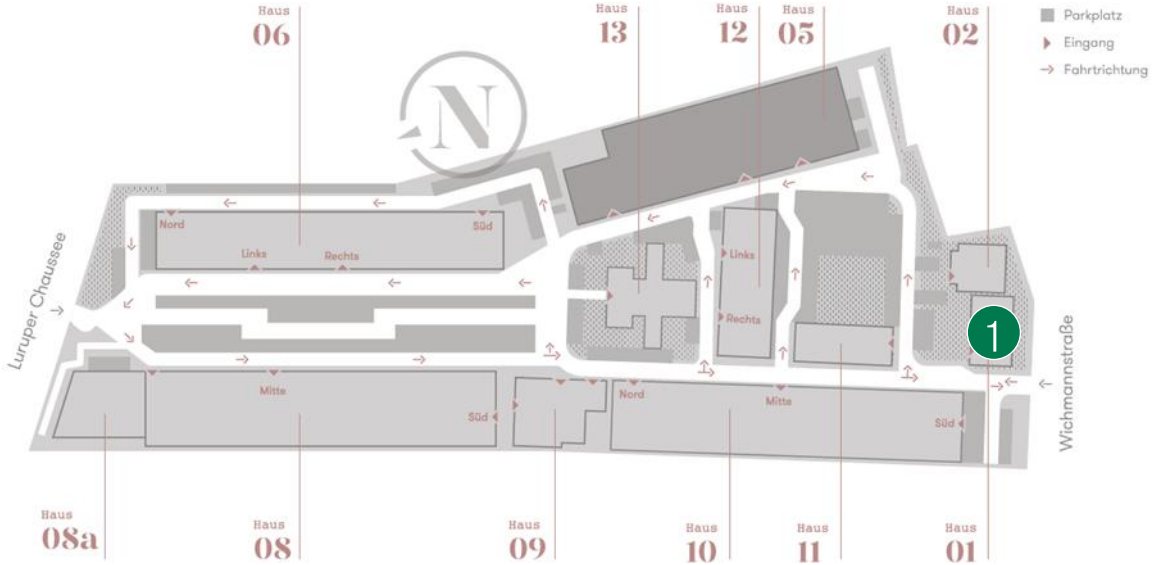
— Funktionaler Grundriss für flexible Nutzung

— Helle freundliche Arbeitsatmosphäre

— Altbaucharme durch hohe Decken

— Teilweise hochwertiges Fischgrätparkett

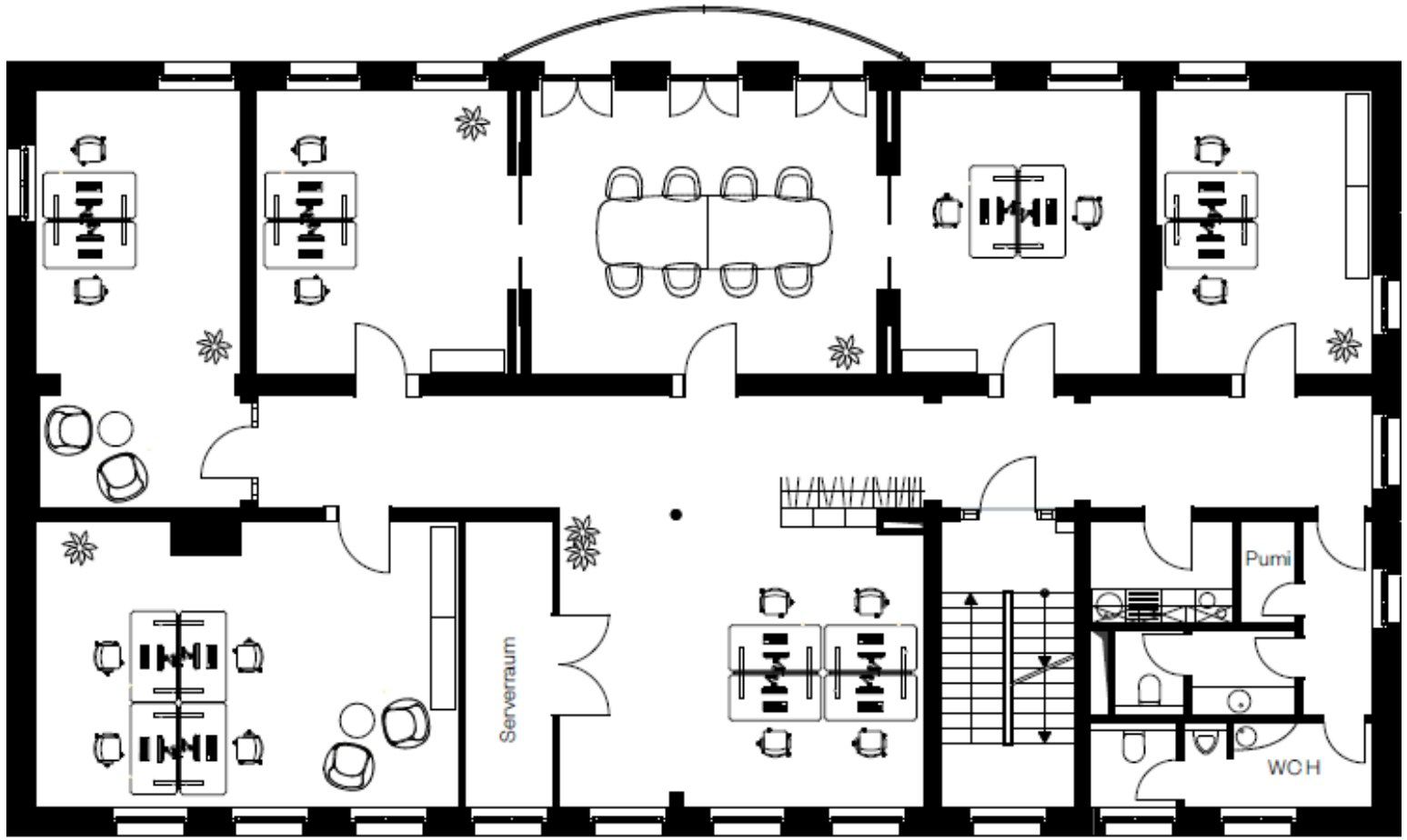
— Erweiterung um Fläche im 2.OG mit ca. 237 m² möglich



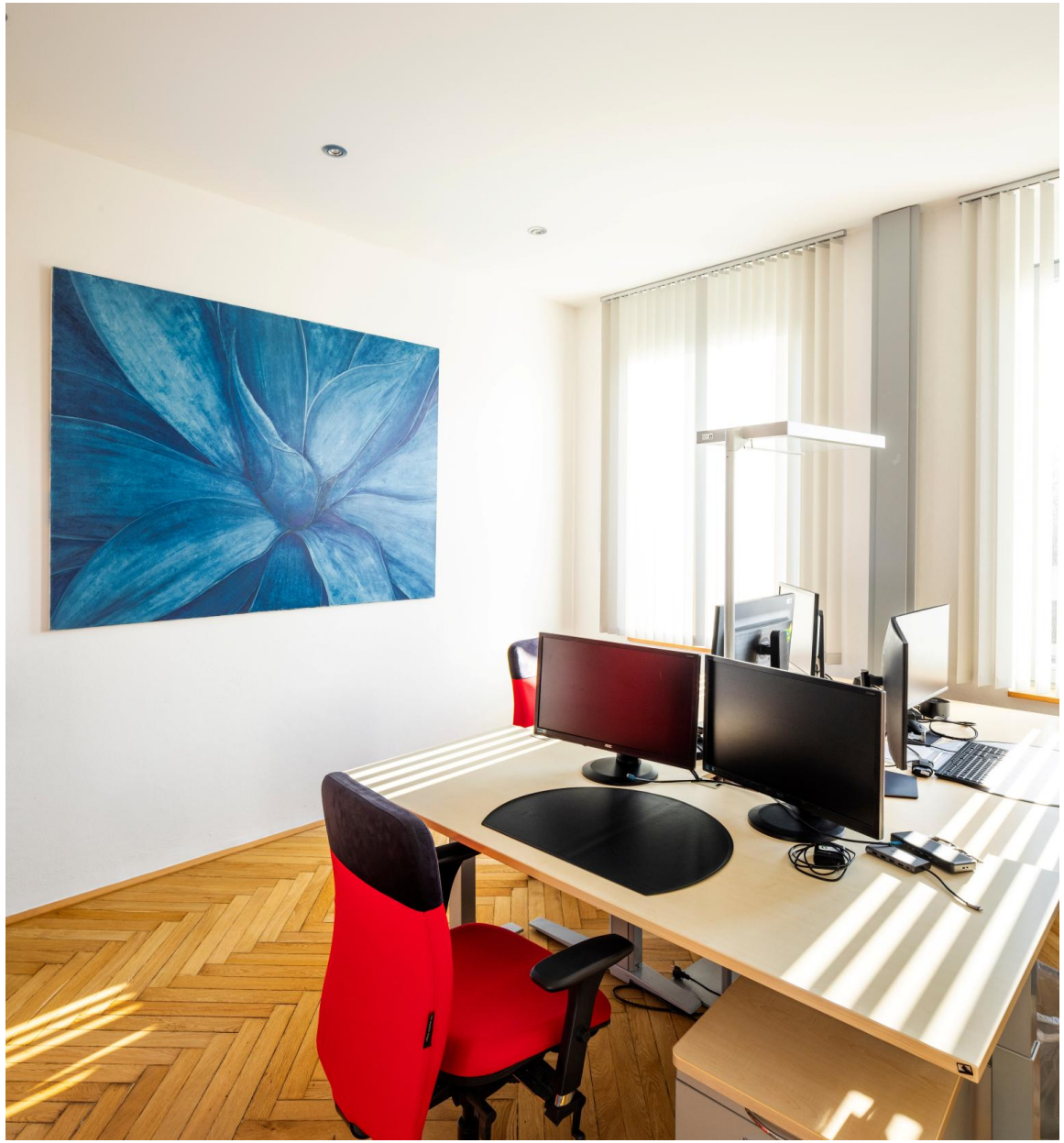


Grundriss

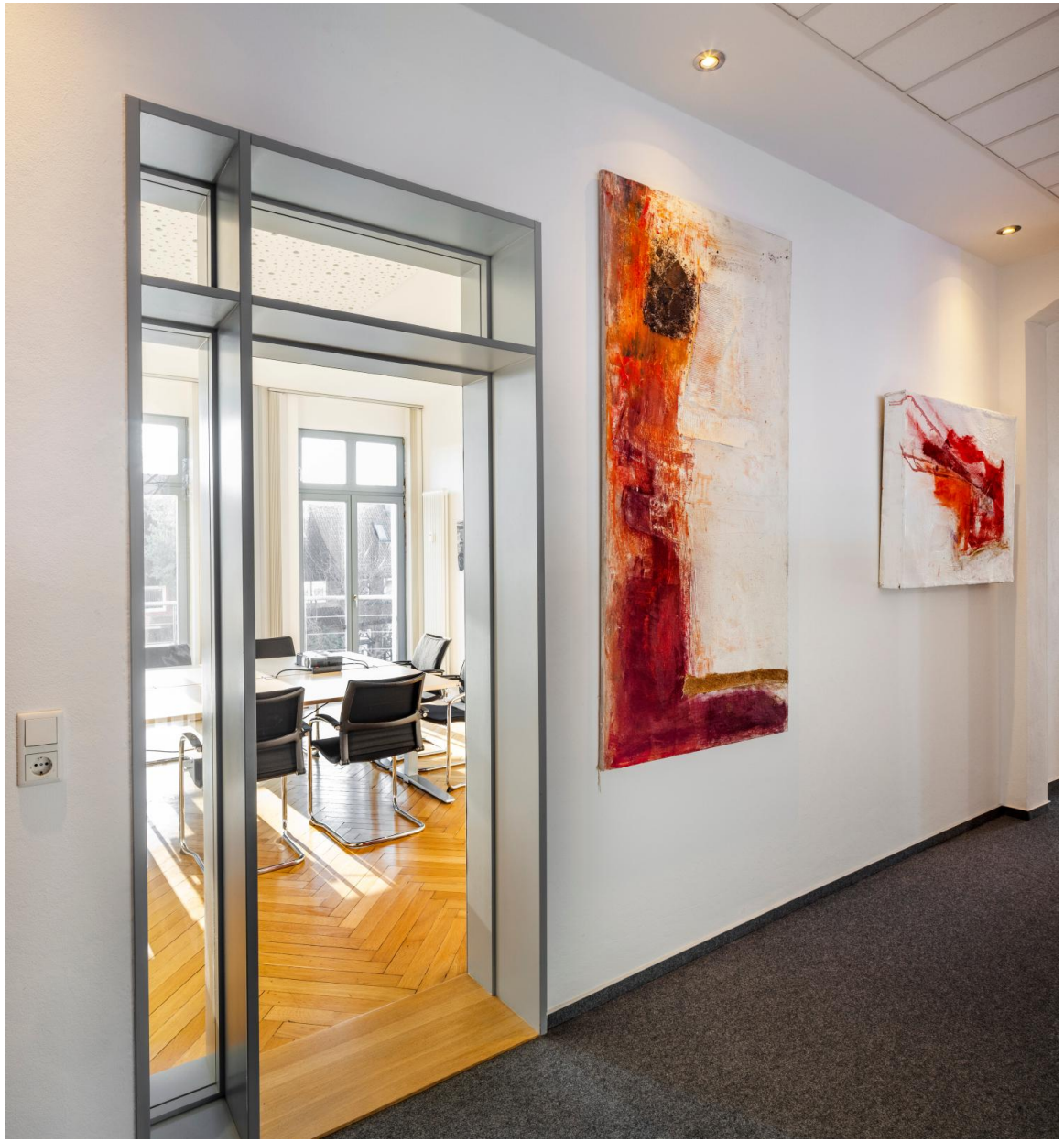
1. Obergeschoss

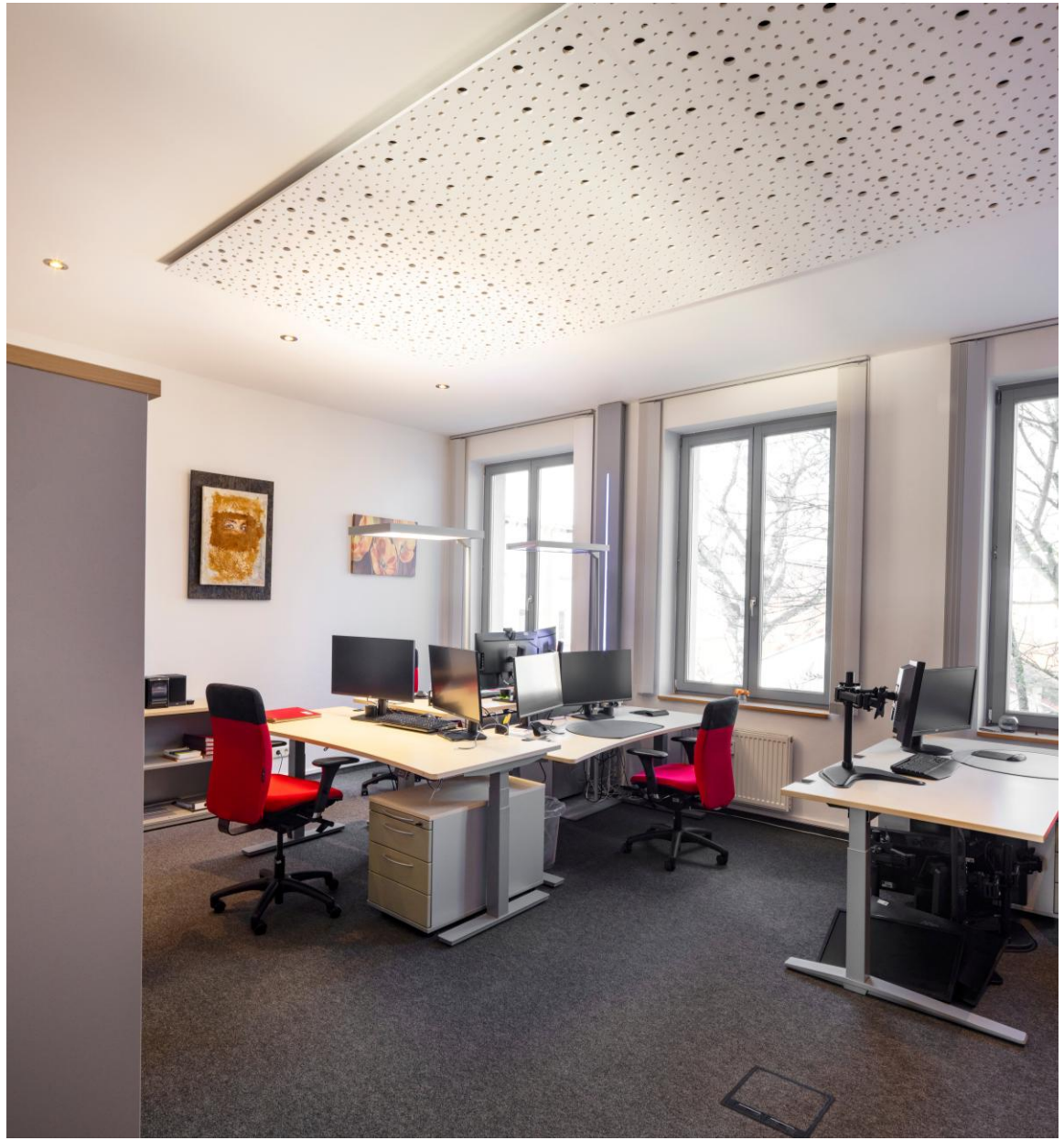


*Musterbelegung









Key Facts

2. Obergeschoss zzgl. Galerieebene

Mietfläche	ca. 237 m² zzgl. 30 m² Galerieebene
Mietpreis	14,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Linoleum und Teppich
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Nein
Verkabelung	CAT 7

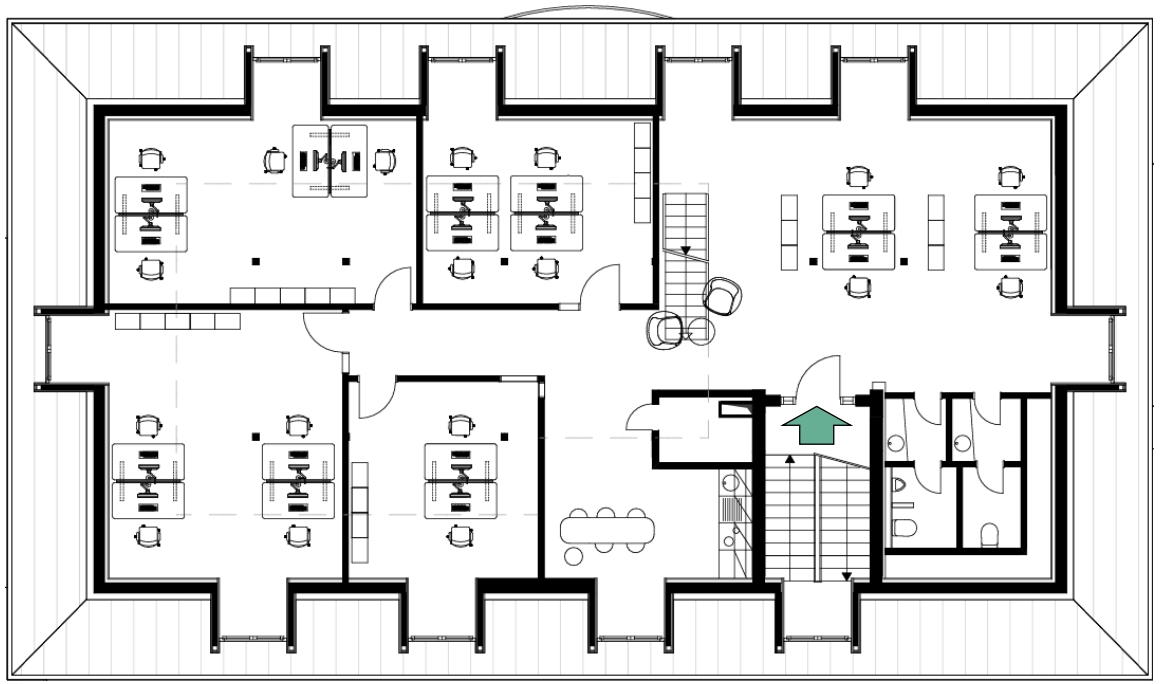
— Kombination aus Open Space und Gruppenbüros
— Großzügiges Raumgefühl durch Glasdachkonstruktion
— Besonderes Flair durch historische Holzbalken
— Für die Galerieebene wird keine Miete angesetzt
— Erweiterung um Fläche im 1.OG mit ca. 265 m² möglich



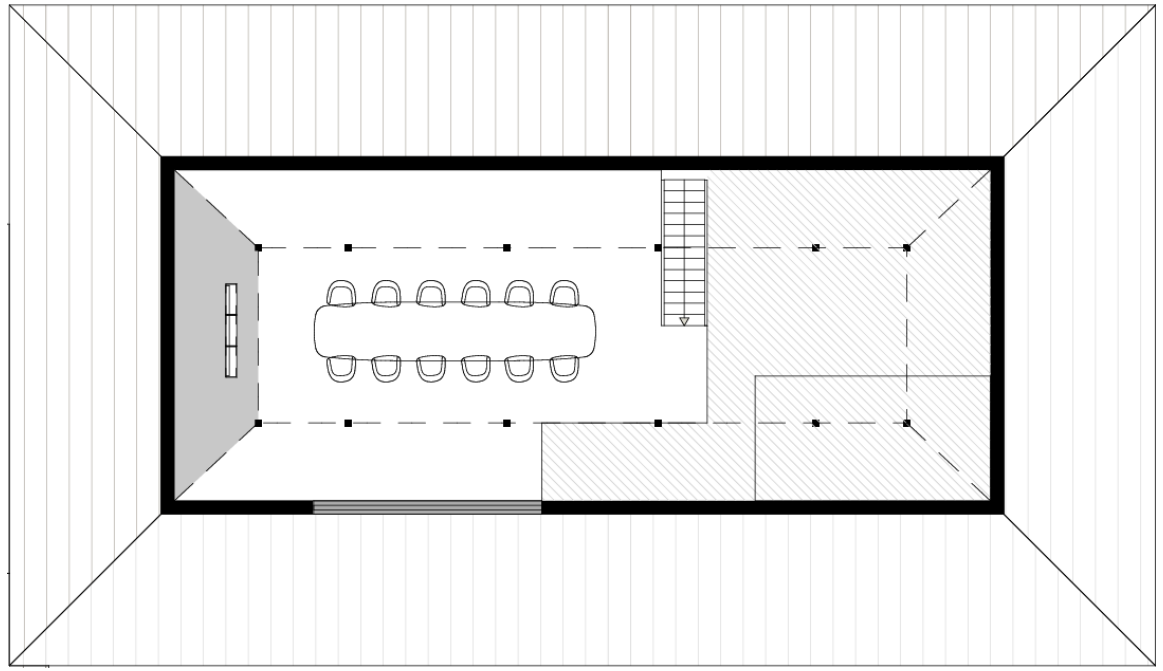


Grundriss

2. Obergeschoss & Galerieebene

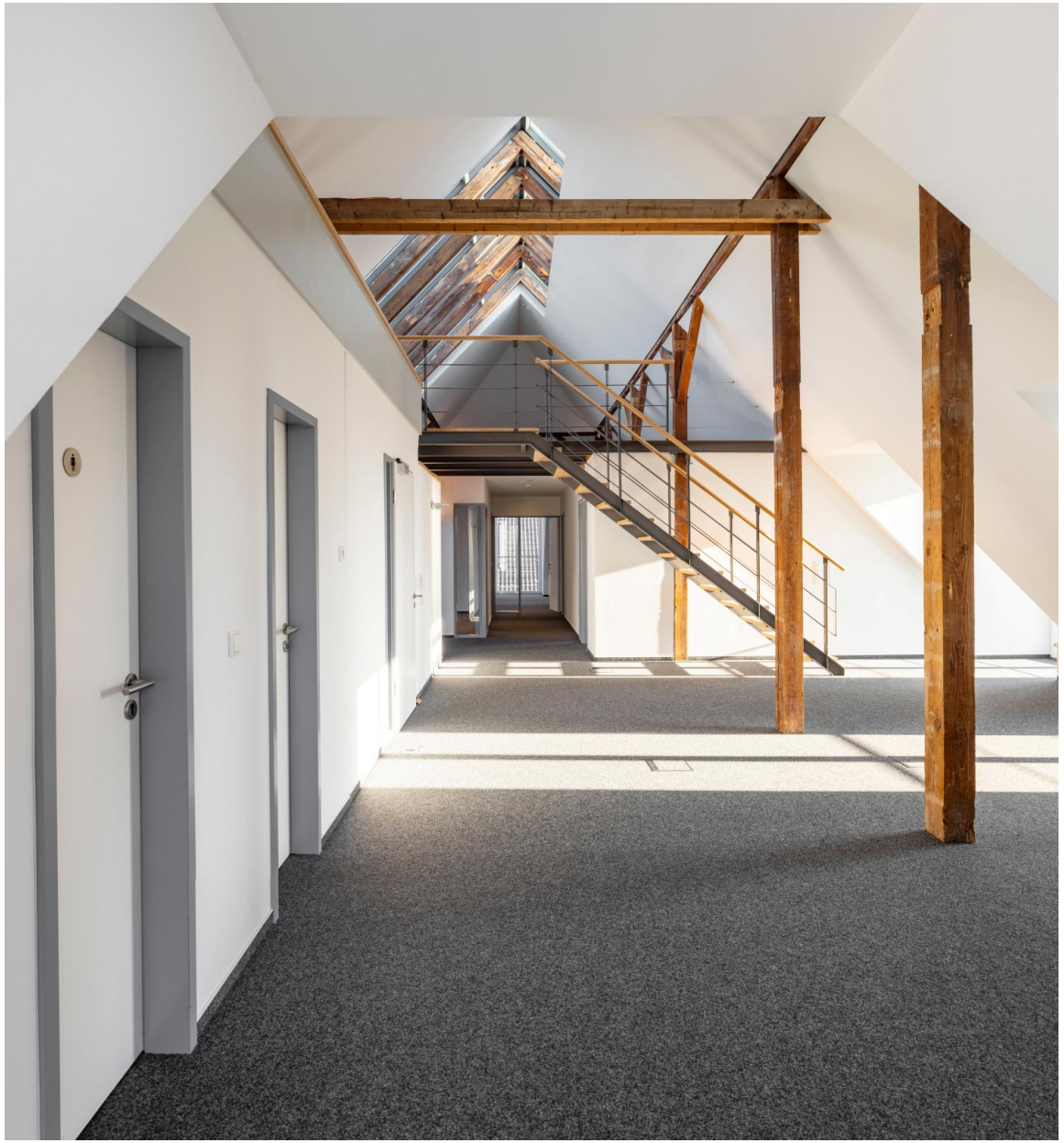


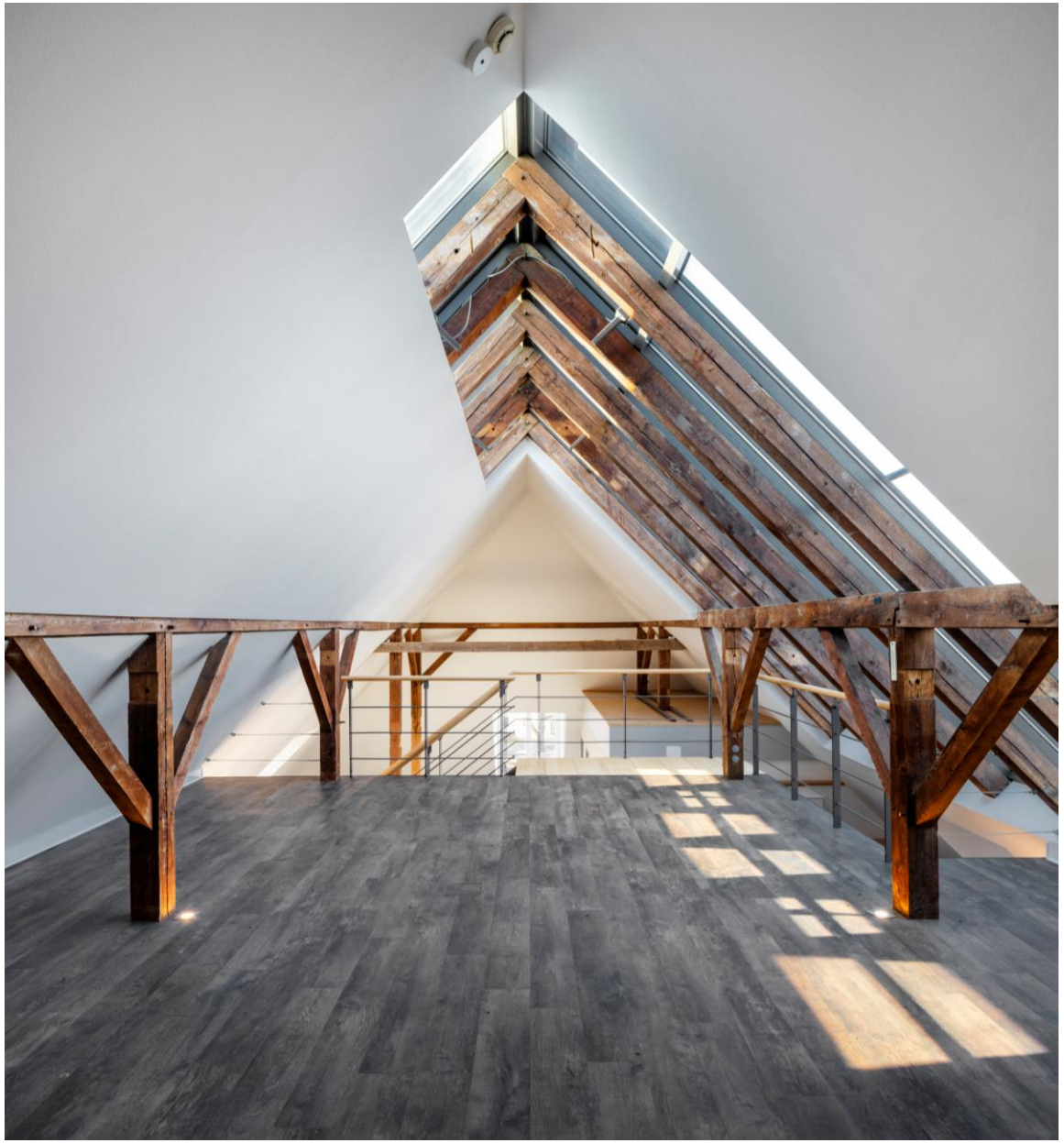
2. Obergeschoss



Galerieebene

*Musterbelegung









Haus 6



Key Facts

2. Obergeschoss

Mietfläche	ca. 369 m²
Mietpreis	ab 15,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Nach Mieterwunsch
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Lastenaufzug direkt in die Mietfläche
Verkabelung	CAT 7

— Ausbau auf Mieterwunsch nach Abstimmung

— Loftartige, helle Bürofläche

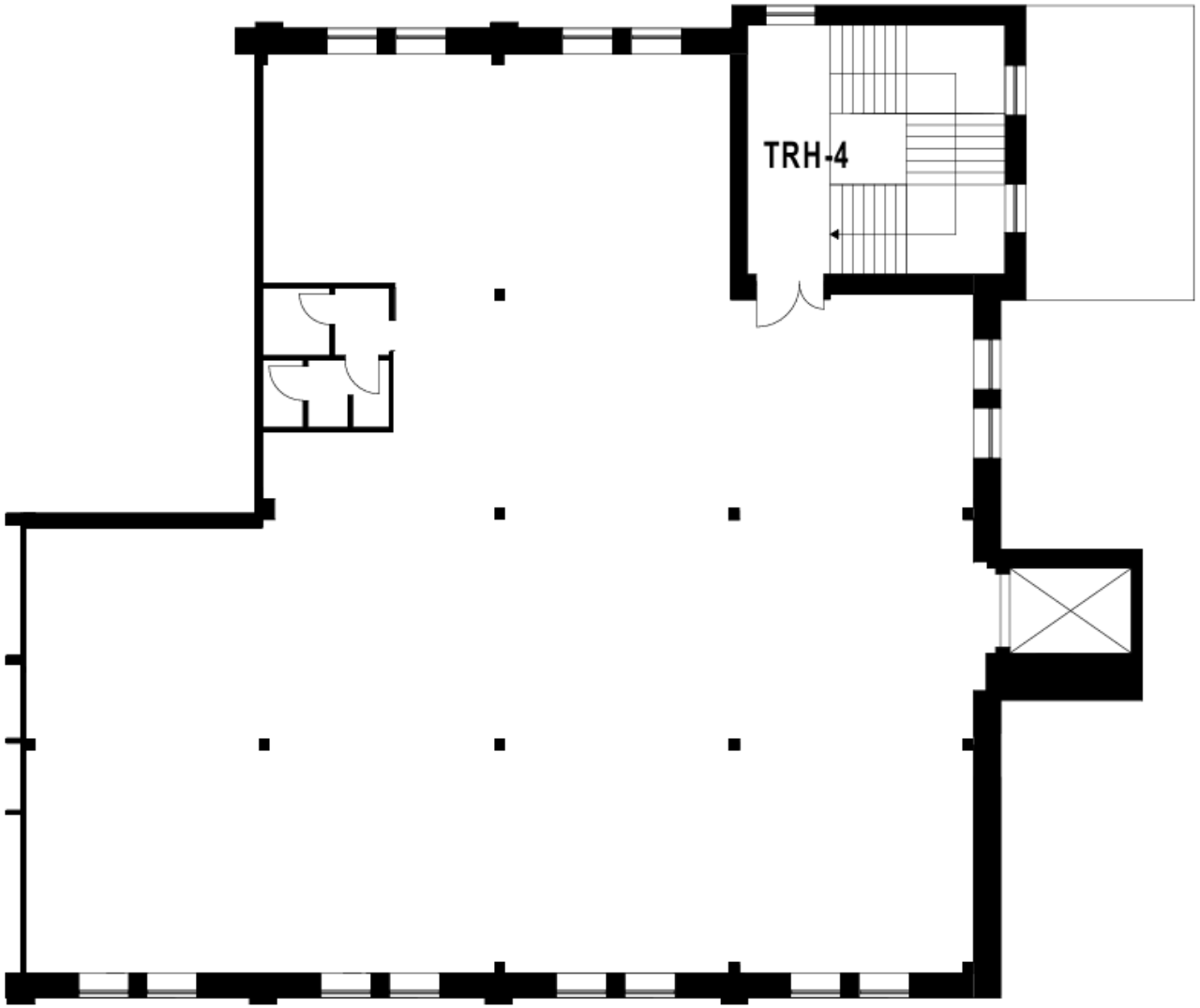
— Oberlicht, lichtdurchflutet




Beispielhafte Darstellung

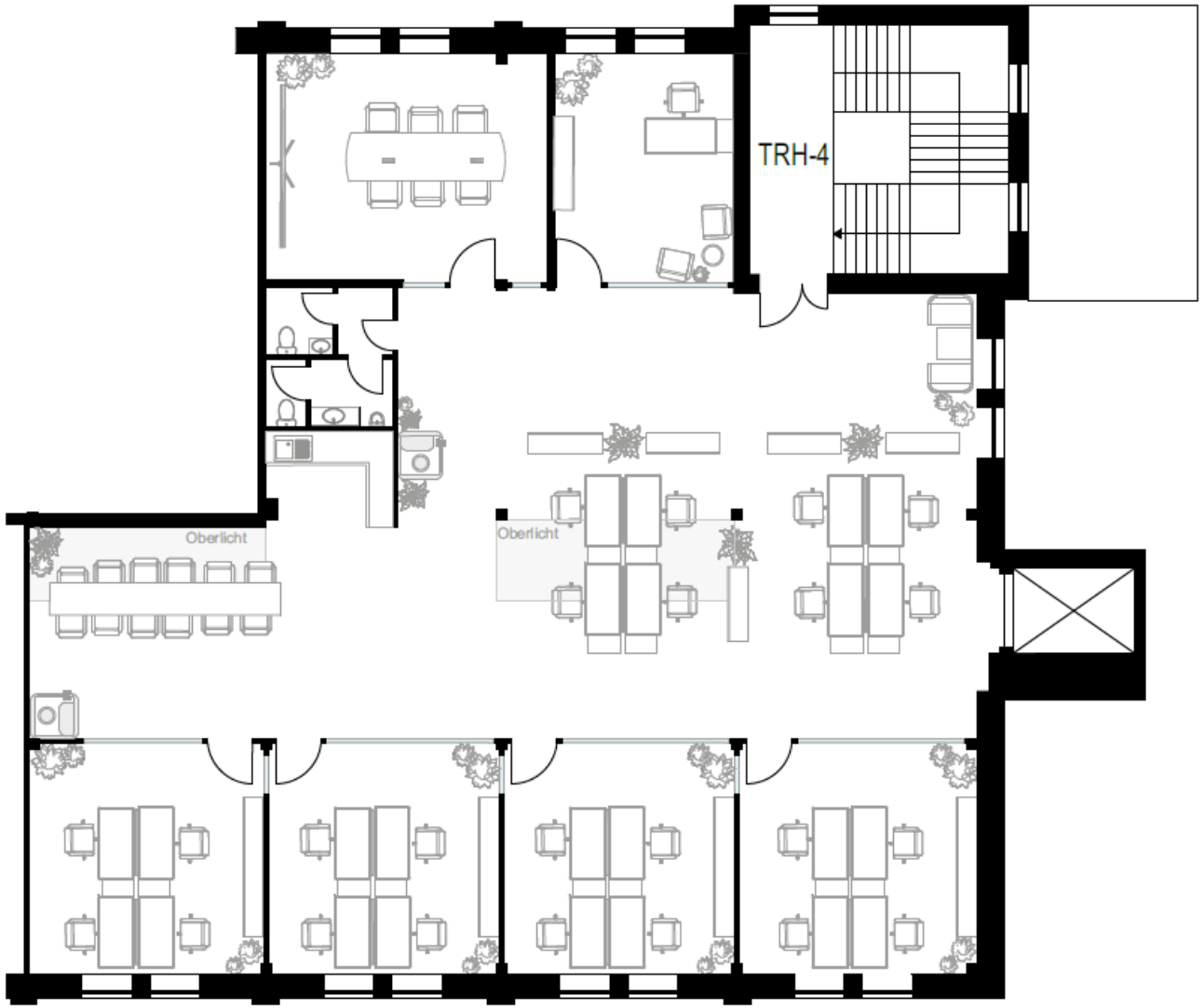
Grundriss

2. Obergeschoss



Grundriss-Musterbelegung

2. Obergeschoss



Haus 8a



Key Facts

3. Obergeschoss

Mietfläche	ca. 300 m²
Mietpreis	15,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Linoleum und Teppich
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Ja
Verkabelung	CAT 7

— Großzügiger offener Empfangsbereich

— Drei helle, separate Büroräume

— Offener Küchenbereich

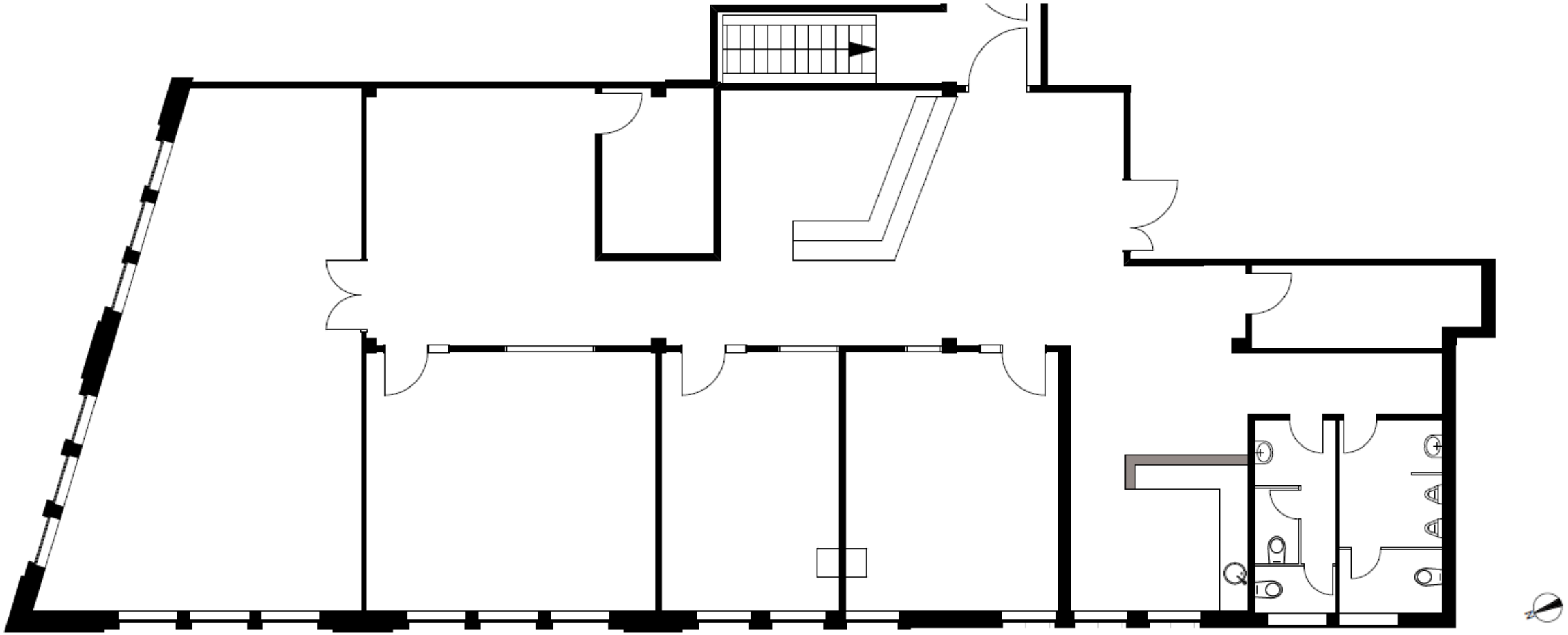
— Zusätzliches behindertengerechtes WC auf dem Flur

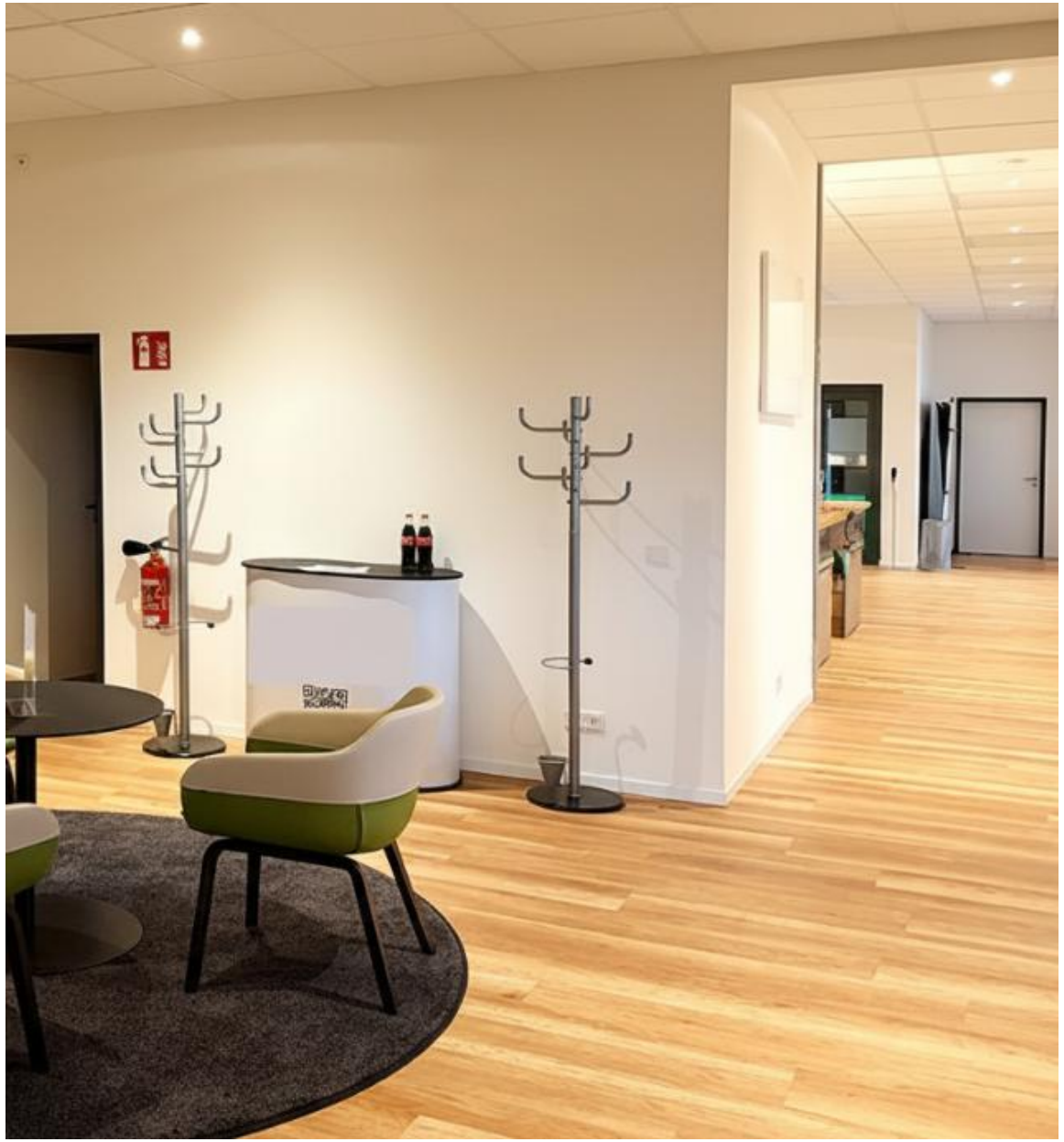




Grundriss

3. Obergeschoss











Haus 8



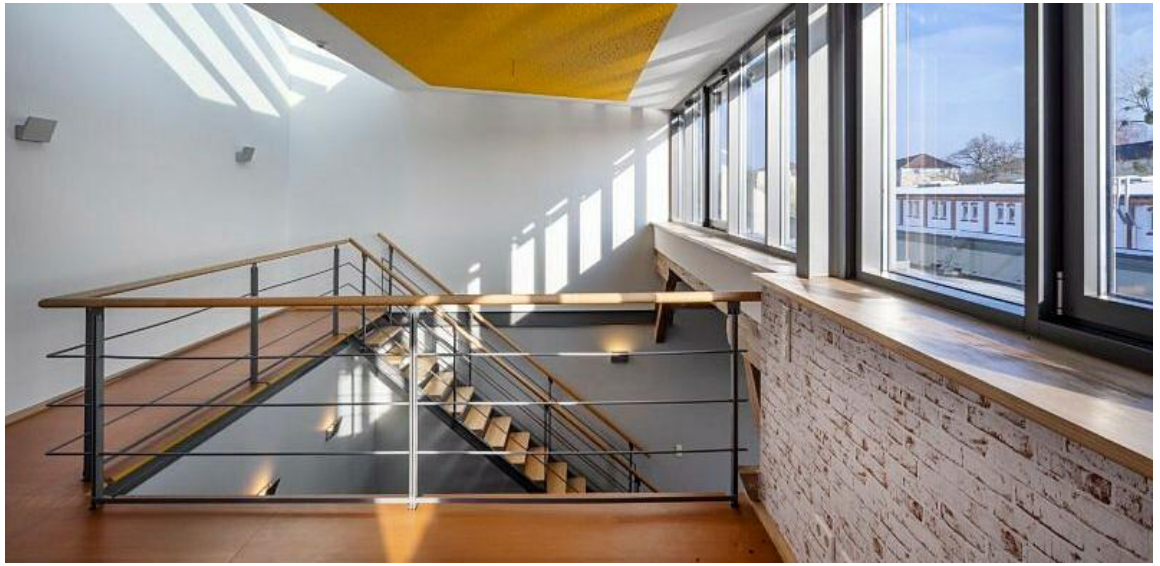
Key Facts

2. Obergeschoss/Dachgeschoss

Mietfläche	ca. 147 m²
Mietpreis	14,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Linoleum und Teppich
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Nein
Verkabelung	CAT 7

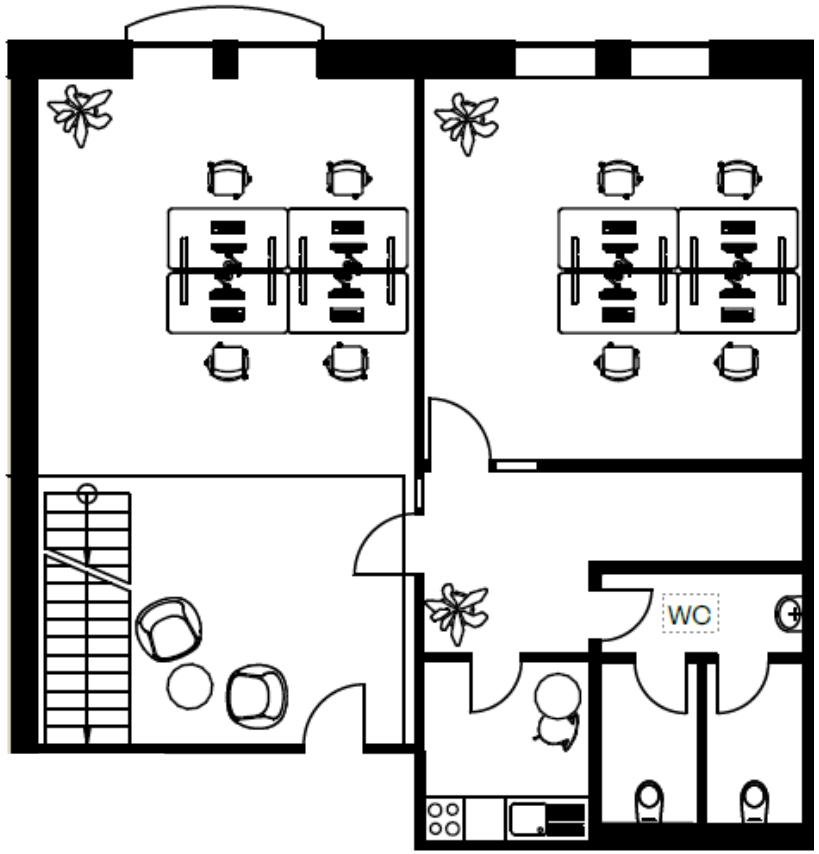
— Attraktive Maisonette-Bürofläche auf zwei Ebenen
— Helle Arbeitsräume mit optimaler Flächennutzung
— Offener Besprechungsbereich möglich
— Kleiner Austritt zum Innenhof



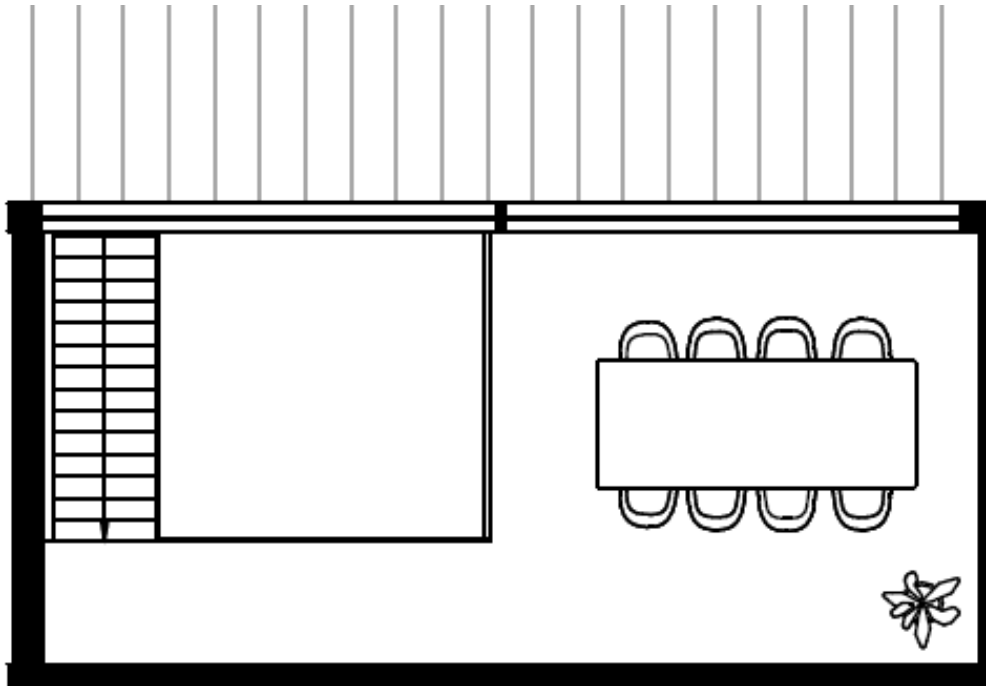


Grundriss

2. Obergeschoss & Galerieebene



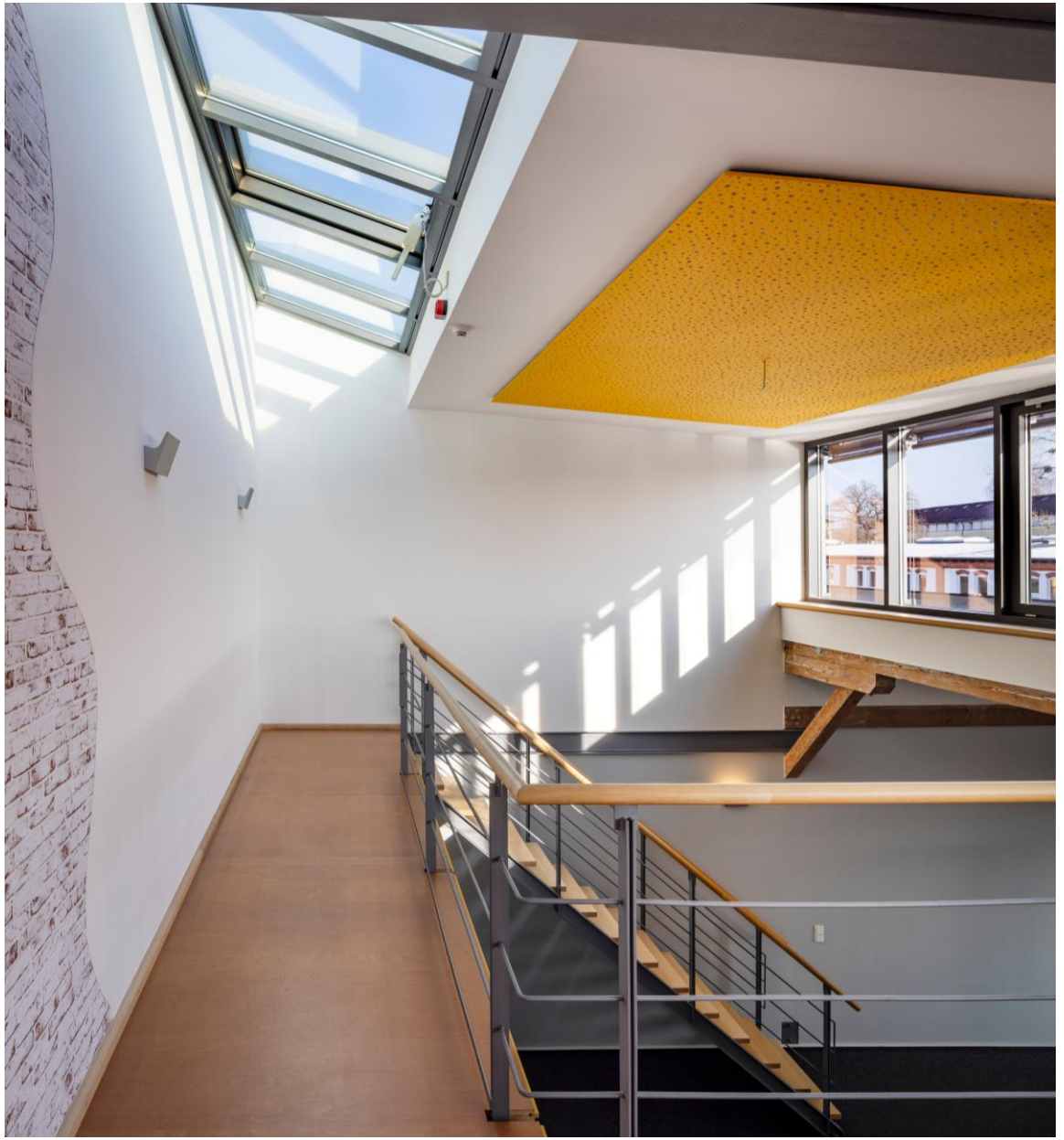
2. Obergeschoss



Galerieebene

*Musterbelegung





Haus 9



Key Facts

2. OG

Mietfläche	ca. 369 m²
Mietpreis	13,50 €/m²
Nebenkosten	3,00 €/m²
Stellplatz	65,00 €/Stpl.
Bodenbelag	Parkett und Teppich
Küche	Vorhanden
Aufzug/Barrierefrei	Nein
Verkabelung	CAT 7

— Helle Bürofläche mit großer Fensterfront zum Innenhof des Quartiers

— Kombination aus Einzelbüros und Open Space

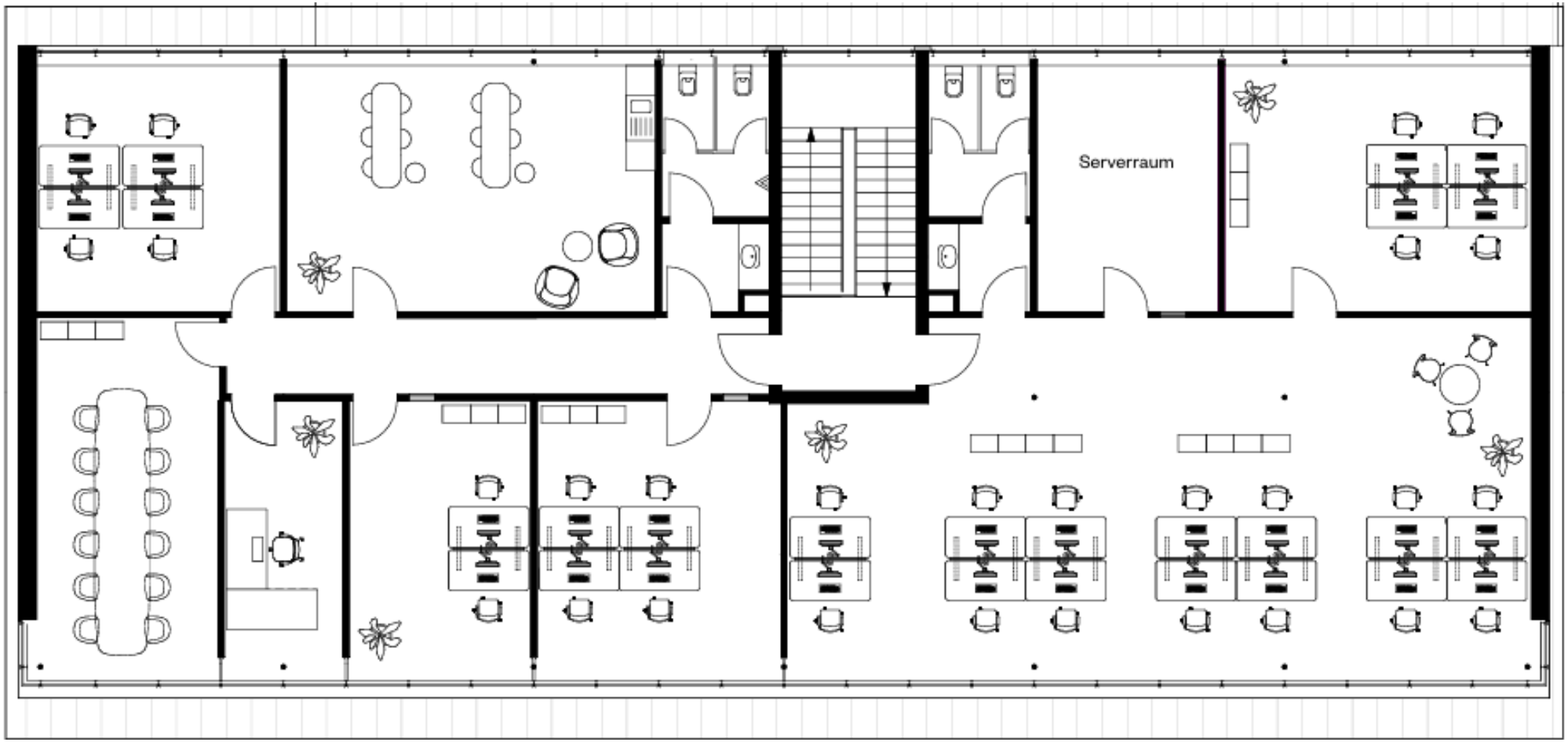
— Großzügiger Küchen- und Essbereich



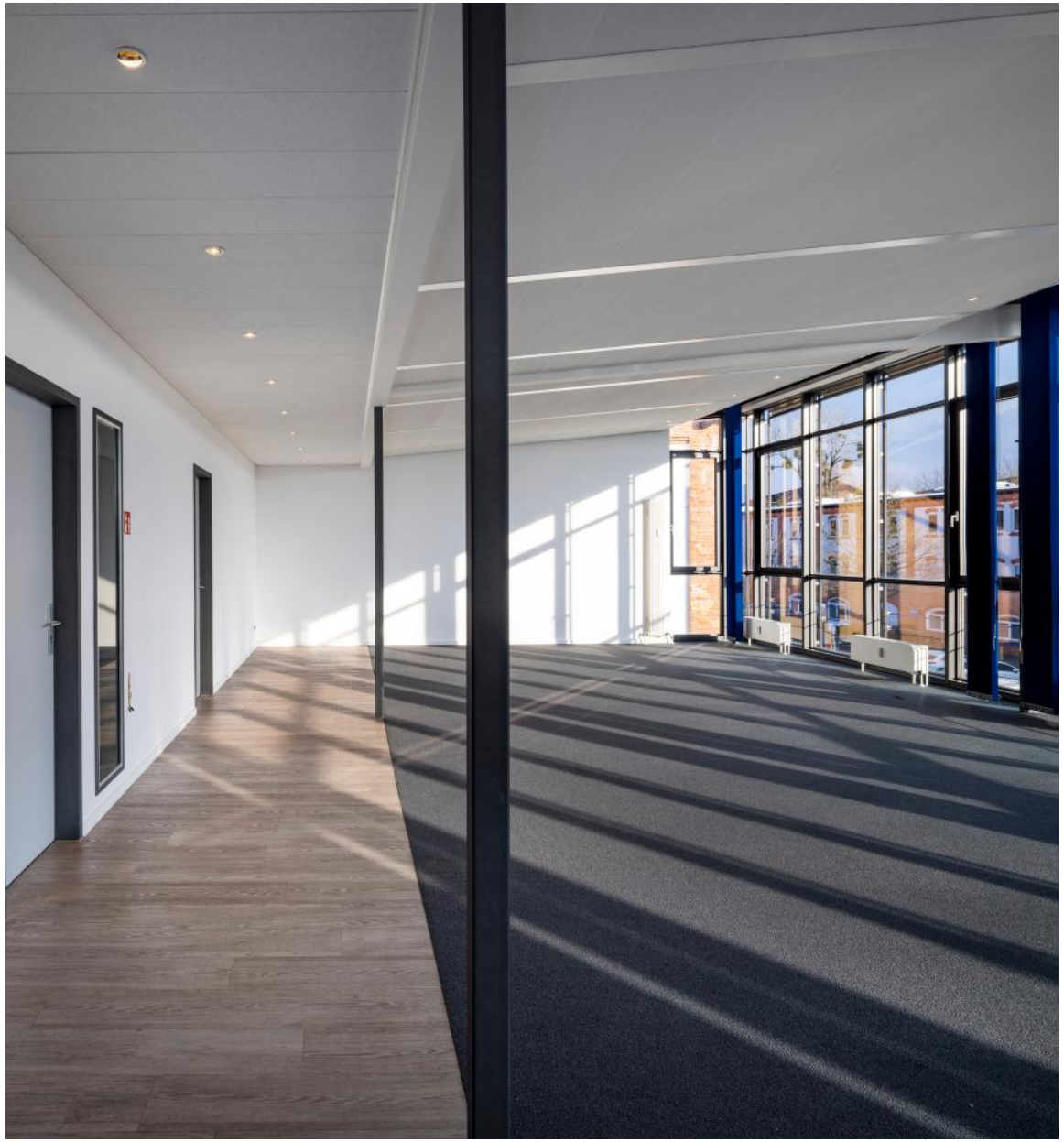


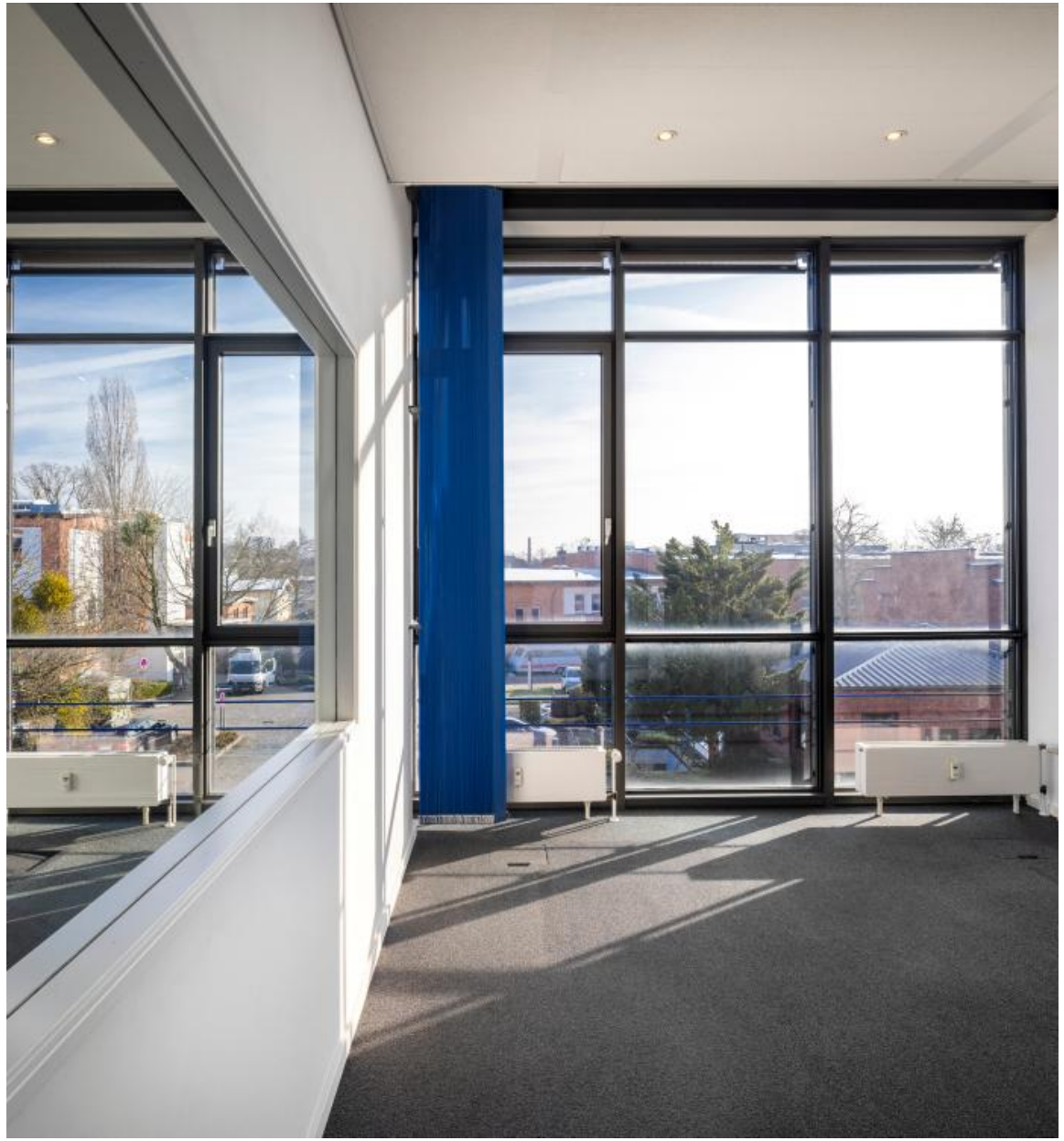
Grundriss

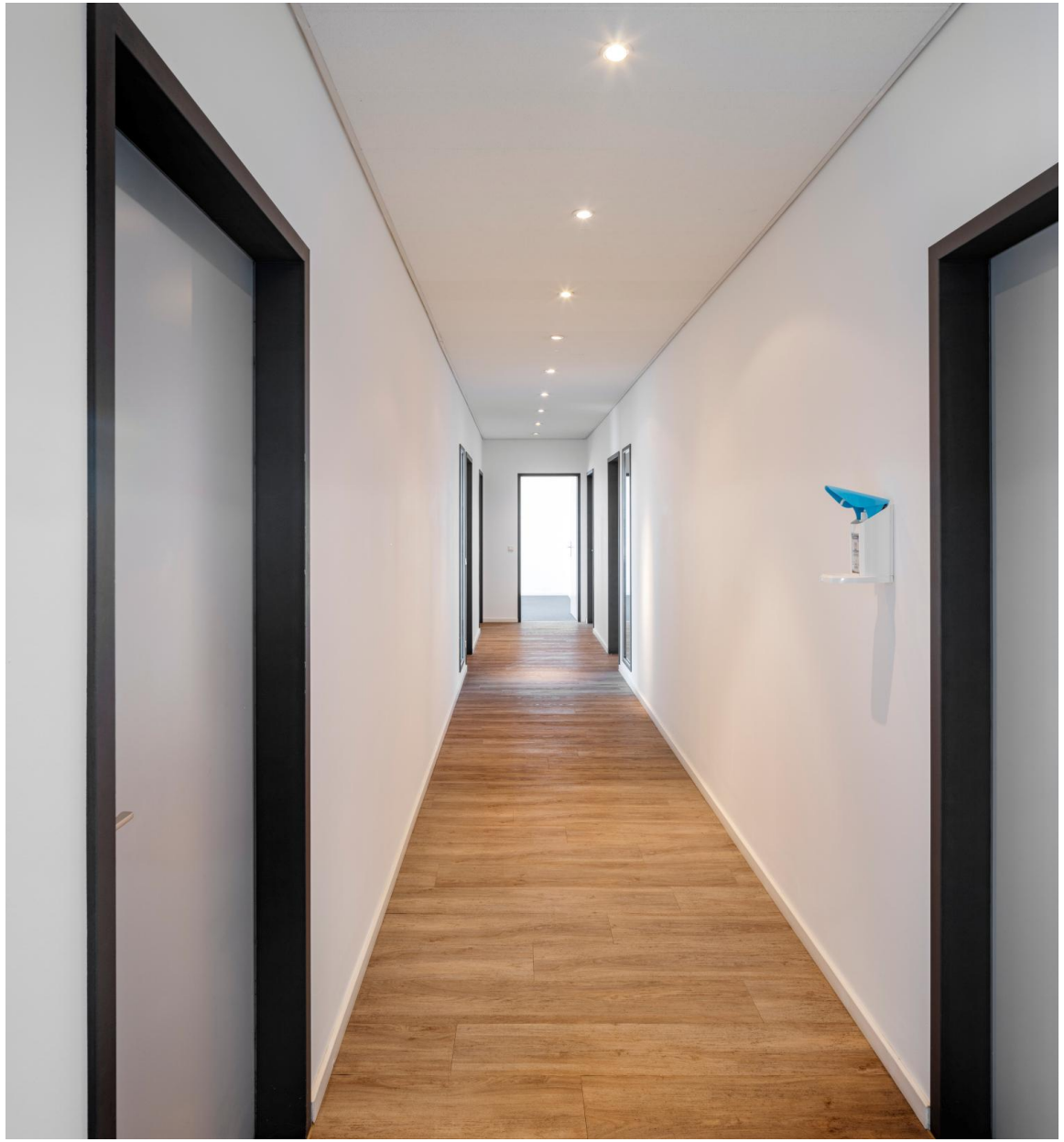
2. Obergeschoss



*Musterbelegung









Ihre Ansprechpartnerin



Davina Altenrath

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30-548
da@quantum.ag

Impressum

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg,
www.quantum.ag

Photos: Carsten Brügmann, immnet GmbH
Quantum Firmensitz: Bernadette Grimmenstein

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH 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 2026