



Eidelstedter Höfe, Hamburg

Büro- und Praxisflächen, Retailfläche

Quantum

Lage in der Übersicht



Schnelle Anbindung zum Objekt

BAB 7

B 4

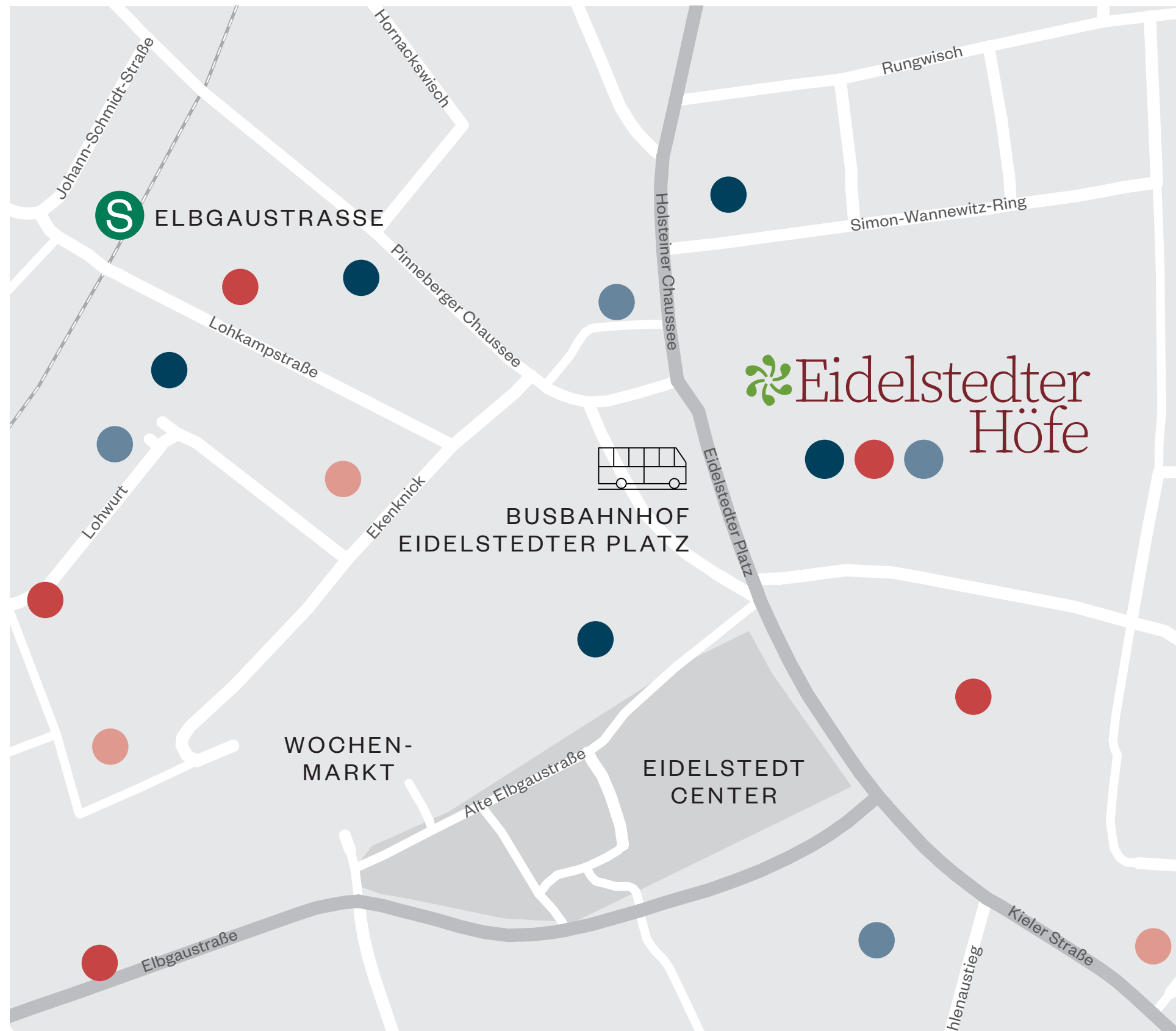
BAB 23

B 5

B 431

B 447

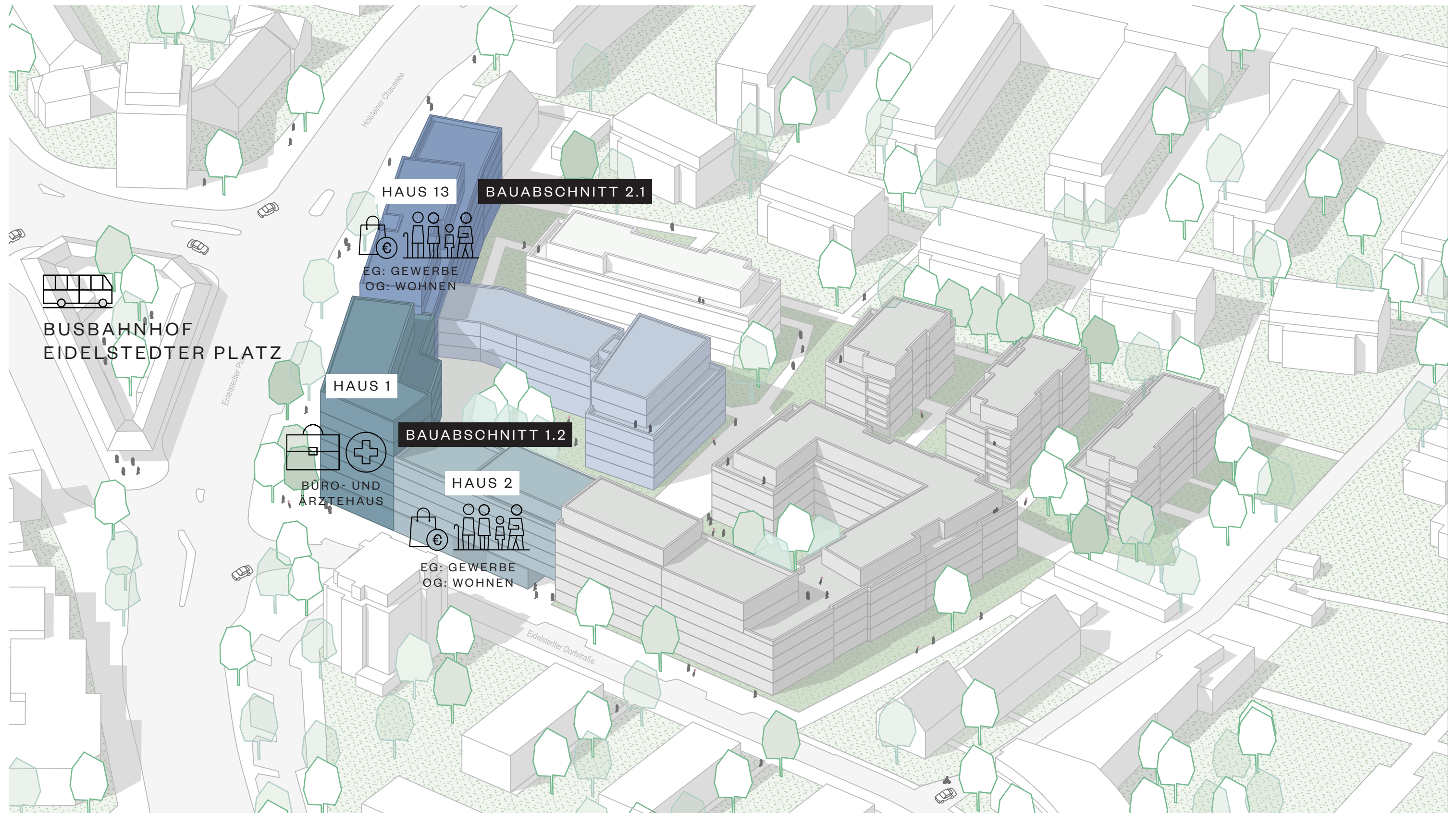
Lage im Detail



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.

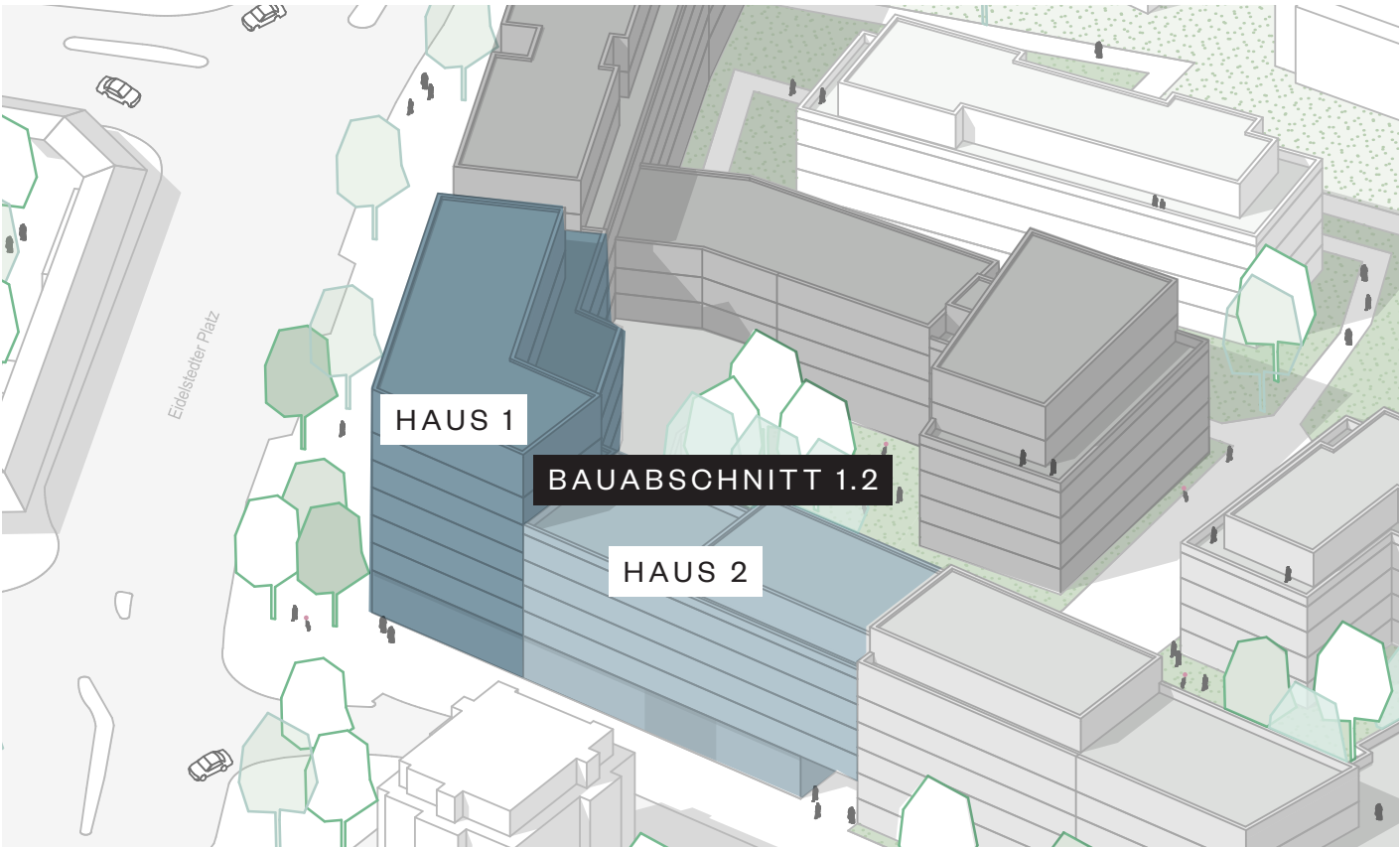
Das Objekt verfügt über eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW über die B4, A7 und A23 und eine exzellente öffentliche Anbindung über die S-Bahn-Station „Elbgaustraße“, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist. Der Busbahnhof „Eidelstedter Platz“ befindet sich direkt vor der Tür.

Ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten ist in direkter Nähe vorhanden.

Objektdaten in der Übersicht

Bauabschnitt 1.2 | Haus 1 + 2

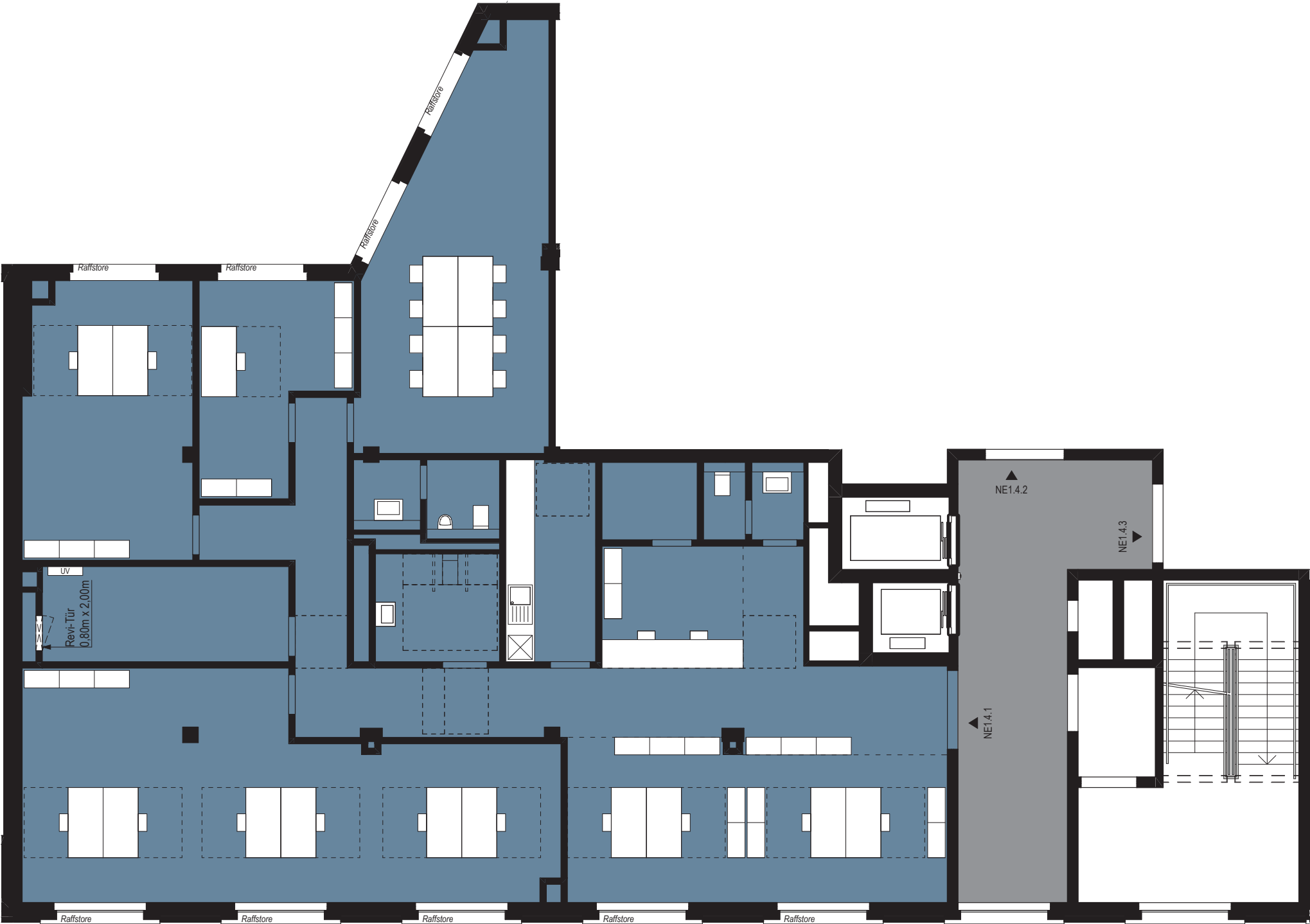
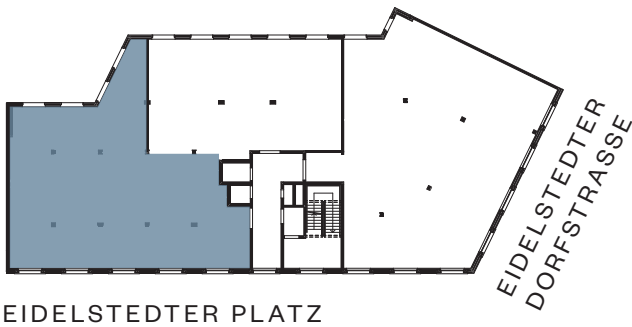
Adresse	Eidelstedter Platz 18, 22523 Hamburg
Lage	Hamburg Eidelstedt
Baujahr	2023
Nutzung	Büro- und Ärztehaus
Mietfläche gesamt	ca. 5.400m ² (gem. gif)
PKW-Stellplätze	in der Quartierstiefgarage
Verfügbarkeit	ab sofort



4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

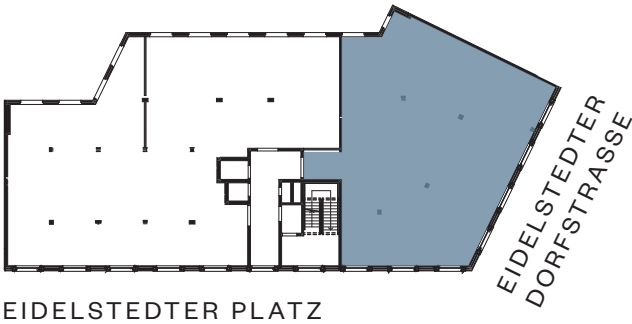
- BÜROFLÄCHE LINKS
CA. 272 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

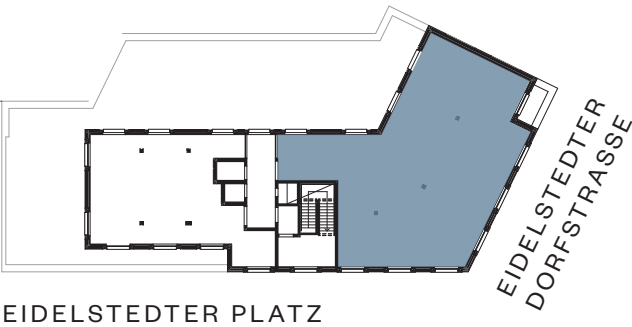
- BÜROFLÄCHE RECHTS
CA. 322 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



6. Obergeschoss

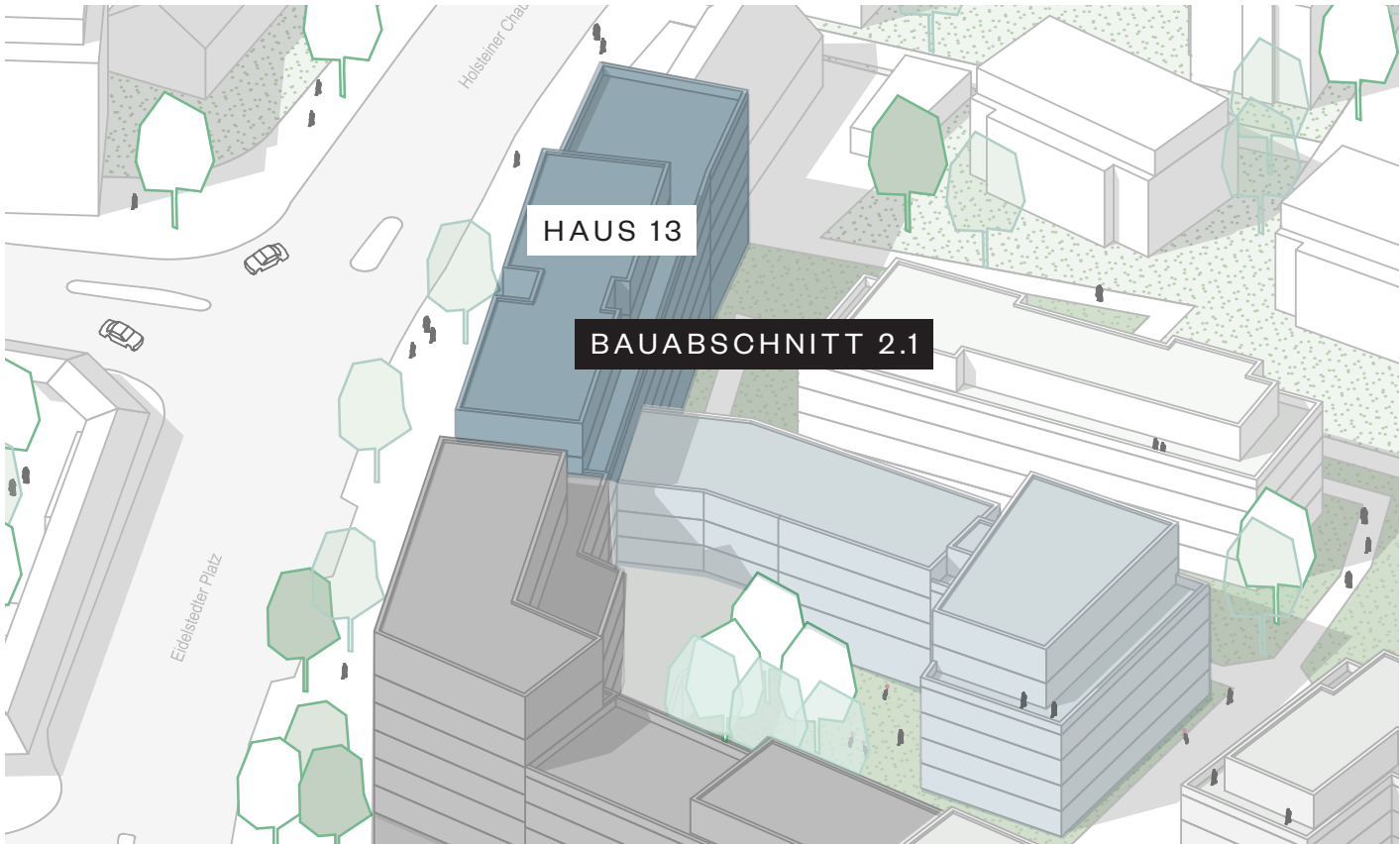
Beispielhafte Raumaufteilung

- BÜROFLÄCHE RECHTS
CA. 272 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



Objektdaten in der Übersicht

Bauabschnitt 2.1 | Haus 13



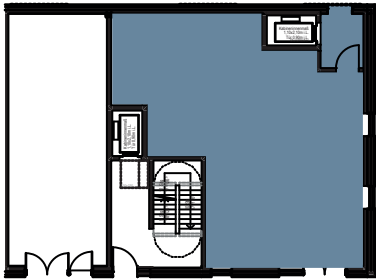
Adresse	Eidelstedter Platz 15, 22523 Hamburg
Lage	Hamburg Eidelstedt
Baujahr	2025
Nutzung	Gewerbe
Mietfläche gesamt	ca. 212 m ² (gem. gif)
PKW-Stellplätze	in der Quartierstiefgarage
Verfügbarkeit	ab sofort



Erdgeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

- RETAILFLÄCHE RECHTS
CA. 138 m²
- ALLGEMEINFLÄCHEN



EIDELSTEDTER PLATZ

EIDELSTEDTER
DORFSTRASSE



Verfügbare Mietflächen

Haus	Geschoss, Lage		Nutzung	Mietfläche	Mietzins in €/m²/mtl.
Bauabschnitt 1.2 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
Bauabschnitt 2.1 Haus 13	EG	rechts	Retail	138 m²	ab 22,00
Verfügbare Mietfläche				1.004 m²	

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

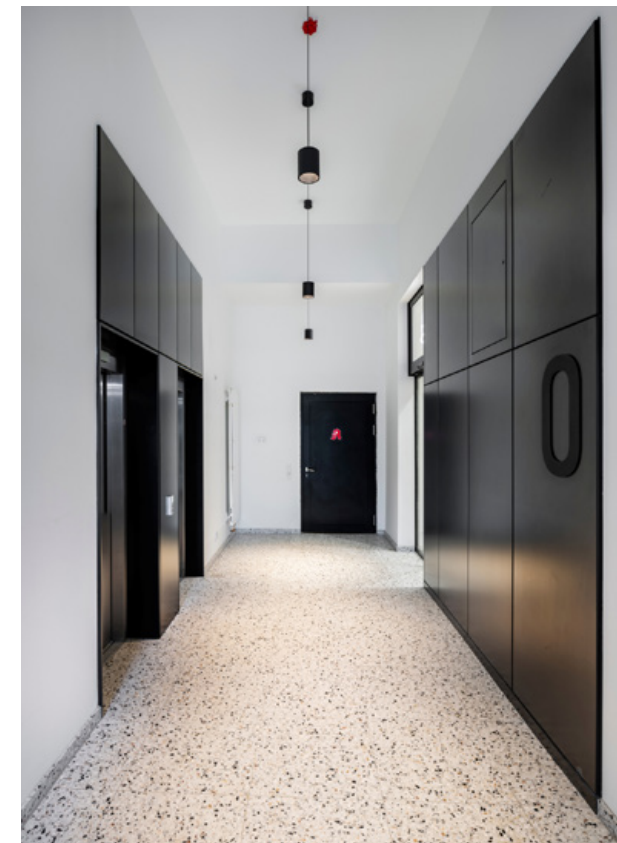
Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.

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



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

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 September 2026.