



IMENTAS
Immobilienpartner

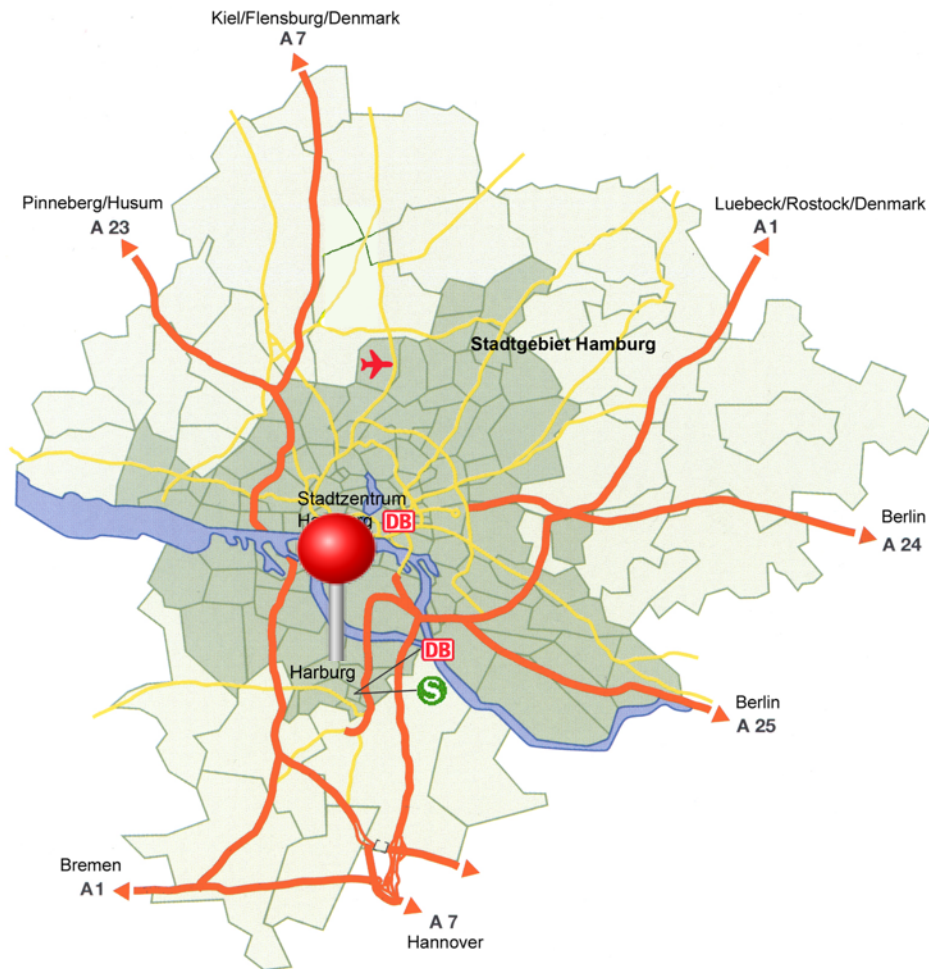
VERMIETUNGSEXPOSÉ

Moderne Büroflächen
im Aqua² Dock

Blohmstraße 27-31, 21079 Hamburg

www.imentas.de

Der Harburger Binnenhafen – die verkehrstechnisch perfekte Lage im Hamburger Süden



Regionalplan: Freie und Hansestadt Hamburg

Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg-Harburg und der Süderelbe.

Autofahrer erreichen den Standort bequem über die A1 (Abfahrt Harburg), die A253 (Abfahrt Neuland und Harburg-Mitte) und die A7 (Abfahrt Moorburg).



Stadtplanausschnitt: Hamburg-Harburg

Das Gebiet ist nahverkehrstechnisch optimal angebunden. ICE-Bahnhof und S-Bahnen liegen fußläufig 10 bis 20 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr.



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Eine spannende Mikrolage mit zwei Wasserseiten

Vorhaben und Projekte in der Nachbarschaft



IMENTAS
Immobilienpartner



IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Ein urbanes Business-Quartier mit tollen Angeboten



EDEKA Ziegler am Veritaskai



Restaurant Momento Di am Veritaskai



Kultur und Sportevents - Nacht der Lichter



Mittagstisch und Kulturangebote in der „Fischhalle“ am Kanalplatz

Attraktives Grundstück mit Industriekultur und High-Tech in direkter Nachbarschaft



IMENTAS
Immobilienpartner



Nach Norden: Blick von Ihrem zukünftigen Büro Richtung Norden



Nach Süden: Blick von Ihrem zukünftigen Büro nach Süd-West



Nebenan: Hamburg Innovation Port mit Technischer Universität (im Bau)



Gegenüber: Fraunhofer Institut für Maritime Logistik (im Bau)

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Durchdachte Planung mit coolem Design und hochwertiger Ausstattung

Moderne, effiziente Büros

Unmittelbar im Eckbereich von Ziegelwiesenskanal und Lotsekanal entsteht ein modernes, 5-geschossiges Bürogebäude, welches hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Komfort alle Ansprüche an ein modernes Bürogebäude der Zukunft erfüllt. Von den Dachterrassen aus hat man zudem einen fantastischen Blick über die Elbe und den Hafen bis zur Elbphilharmonie und den Hamburger Michel.

Die Adressbildung erfolgt über eine grüne Plaza, die von der Blohmstraße erschlossen wird. Hier befinden sich auch die Zufahrt in die Tiefgarage und der zentrale Eingang in das Gebäude, von dem man aus über zwei Aufzüge die oberen Geschosse erreicht.

Jedes Geschoss kann nach Ihren Wünschen zugeschnitten und ausgebaut werden. Der H-Grundriss des Gebäudes ermöglicht Bürokonzepte der kurzen Wege. Möglich sind dabei Zellenbüros, Gruppenbüros oder auch Kombi-Lösungen mit Raum für offene Kommunikationsbereiche.

In einem Regelgeschoss stehen jeweils etwa 1.240 qm Büroflächen ab ca. 200 qm zur Verfügung. In der Summe verfügt das Gebäude über eine Bürofläche von ca. 6.8000 qm.

Alle Geschosse werden mit Hohlraumböden für flexible Verkabelungslösungen, außenliegendem Sonnenschutz und einer Bauteilkühlung ausgestattet.

Hotel, Gastronomie, Wassersport

Nebenan entsteht zeitgleich ein stylisches Economy-Hotel der Marke „The NIU“ mit ca. 146 Zimmern und 20 Apartments für längere Aufenthalte und eigenem Bar-Bereich.

Im Erdgeschoss des Bürohauses ist eine schicke gastronomische Einrichtung geplant, die Kunden, Mitarbeiter/innen und Hotelgästen ein attraktives Speisen- und Getränkeangebot anbietet und das Quartier auch in den Abendstunden beleben soll.

Selbstverständlich wird auch die Wasserseite Teil des integrierten Nutzungskonzeptes werden: Neben Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten auf schwimmenden Pontons und schwimmenden Konferenzräumen sind sportliche Angebote, wie eine „Stehende Welle“ oder ein Ballspielfeld auf dem Wasser vorgesehen.

Im Ergebnis soll hier ein spannendes Quartier mit attraktiven Freizeit und Gastronomieangeboten entstehen.

Die Büroflächen erhalten damit Alleinstellungsmerkmale, die in ihrer Summe ein hohes Identifikationspotential aufweisen.

Effizienz und Schönheit verbinden sich mit maritimen Industriecharme

Visualisierung aus Nord-West



IMENTAS
Immobilienpartner



AQUA²
DOCK

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Repräsentativer Eingang mit einer attraktiv gestalteten Plaza

Visualisierung von der Blohmstraße



IMENTAS
Immobilienpartner



AQUA²
DOCK

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Coolness durch die Elemente Wasser und Holz als Gestaltungselemente der öffentlichen Bereiche

Visualisierung des Eingangsfoyers (Änderungen vorbehalten)



Tolle Aussichten

Möglicher Blick von der Dachterrasse (Fotomontage)



AQUA²
DOCK



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Ansprechende, hafentypische Gestaltung des großzügigen Außenbereiches

Lageplan mit Darstellung des Außenanlagenkonzeptes



IMENTAS
Immobilienpartner



IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Urbane Qualität und repräsentatives Entree in der Erdgeschosszone

Grundriss Erdgeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Effiziente und flexible Grundrisse für Ihre neue Arbeitswelt (beliebig kombinierbar)

Grundriss 1. bis 4. Obergeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Ein Staffelgeschoss mit großzügigen Terrassen und tollem Blick über die Stadt

Grundriss Staffelgeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Maximale Dichte oder kreative Arbeitswelten Dieses Gebäude lässt kaum Wünsche offen

Darstellung möglicher Ausbauvarianten in einem Regelgeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner

IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Open-Space, Denker-Zellen und kreative Spielplätze

Ausbaubeispiel Mietbereiche 1 und 2 im Regelgeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner



IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

Repräsentatives Entré, effektives Arbeiten in 2-Personen-Büros und Raum für Spontanität

Ausbaubeispiel für den Mietbereiche 3 Regelgeschoss



IMENTAS
Immobilienpartner



IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de

„the niu“ – Das Business- und Touristik-Hotel mit 146 Zimmern und 20 Apartments

Lobby „the niu“ (Beispiele aus Hamburg und Nürnberg)



Flächen, Ausstattung, Mieten Übersicht der wichtigsten Fakten

Adresse:	Blohmstraße 27-31 in 21079 Hamburg
Mietfläche gesamt:	ca. 7.283 qm (MF-G)
Je Regelgeschoss:	ca. 1.236 qm (MF-G)
Kleinster Mietbereich:	ca. 200 qm (MF-G)
Ausstattungsmerkmale:	<ul style="list-style-type: none">• Ziegelfassade• Außenliegender Sonnenschutz• Bauteilkühlung• Hohlraumboden• Lichte Höhe min. 3,00 m• energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme
Geplanter Baubeginn:	Ende 2020 / Anfang 2021
Geplante Fertigstellung:	Ende 2022 / Anfang 2023
Miete Erdgeschoss:	14,80 €/qm zzgl. MwSt.
Miete 1. bis 4. OG:	15,80 €/qm zzgl. MwSt.
Miete Staffelgeschoss:	16,80 €/qm zzgl. MwSt.
Miete TG-Stellplatz:	100,00 €/Stück zzgl. MwSt.
Betriebskosten:	vorussichtlich ca. 3,00 €/qm inkl. Heizung

AQUA² DOCK



Hinweise zu diesem Exposé

Provision, Haftungsausschluss

Für den Nachweis oder die Vermittlung dieser Liegenschaft erhebt IMENTAS Immobilienpartner GmbH **keine Provision** gegenüber dem Mieter.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben basieren auf Informationen Dritter. Bitte beachten Sie, dass IMENTAS Immobilienpartner GmbH für Vollständigkeit, Abweichungen oder fehlerhafte Angaben keine Gewähr übernimmt. Dieses Exposé stellt zudem kein vertragliches Angebot dar. Zwischenvermietungen oder Zwischenverkäufe bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt

IMENTAS Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4
21079 Hamburg-Harburg
www.imentas.de

Heinrich Wilke (Dipl.-Ing. / MRICS)
Telefon: (040) 30 39 39 88
Mobil: 0151 50 39 39 88
wilke@imentas.de



IMENTAS
Immobilienpartner GmbH
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

www.imentas.de