

**IMENTAS**  
Immobilienpartner

VERMIETUNGSEXPOSÉ  
Moderne Büroflächen  
im AQUA<sup>2</sup> Dock  
Blohmstraße 29, 21079 Hamburg

[www.imentas.de](http://www.imentas.de)

## Der Harburger Binnenhafen – die verkehrstechnisch perfekte Lage im Hamburger Süden



Regionalplan: Freie und Hansestadt Hamburg

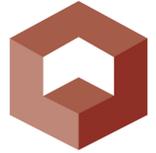
Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg-Harburg und der Süderelbe.

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

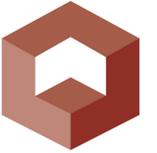
Das Gebiet ist nahverkehrstechnisch optimal angebunden. ICE-Bahnhof und S-Bahnen liegen fußläufig 10 bis 20 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr.



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

# Eine spannende Mikrolage mit zwei Wasserseiten

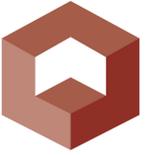
Vorhaben und Projekte in der Nachbarschaft



**IMENTAS**  
Immobilienpartner



## Ein urbanes Business-Quartier mit tollen Angeboten



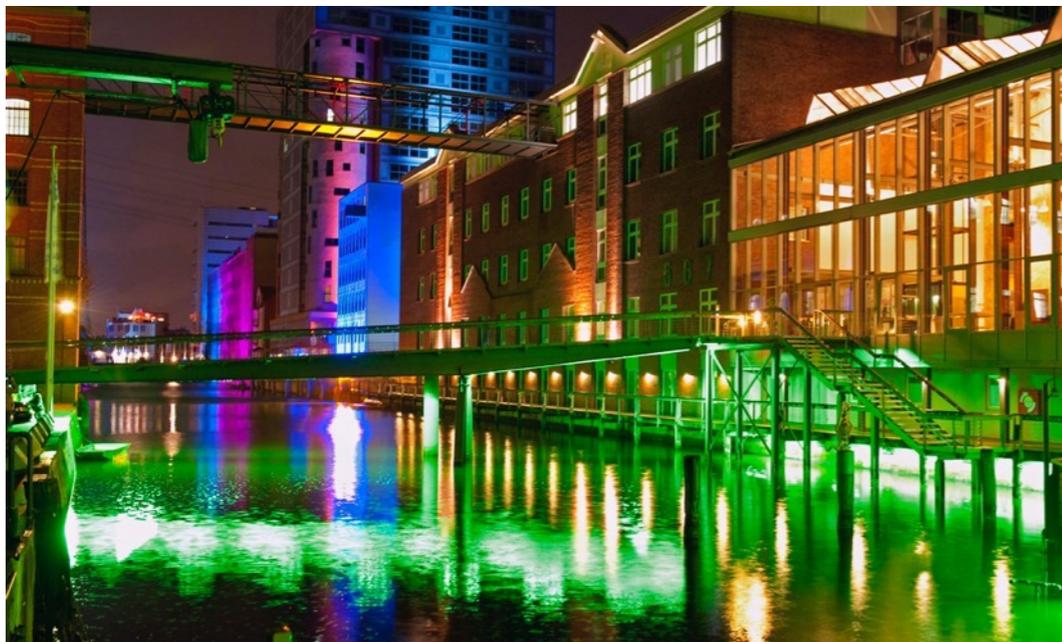
**IMENTAS**  
Immobilienpartner



EDEKA Ziegler am Veritaskai



Restaurant Momento Di am Veritaskai

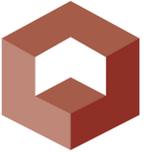


Kultur und Sportevents - Nacht der Lichter



Mittagstisch und Kulturangebote in der „Fischhalle“ am Kanalplatz

## Attraktives Grundstück mit Industriekultur und High-Tech in direkter Nachbarschaft



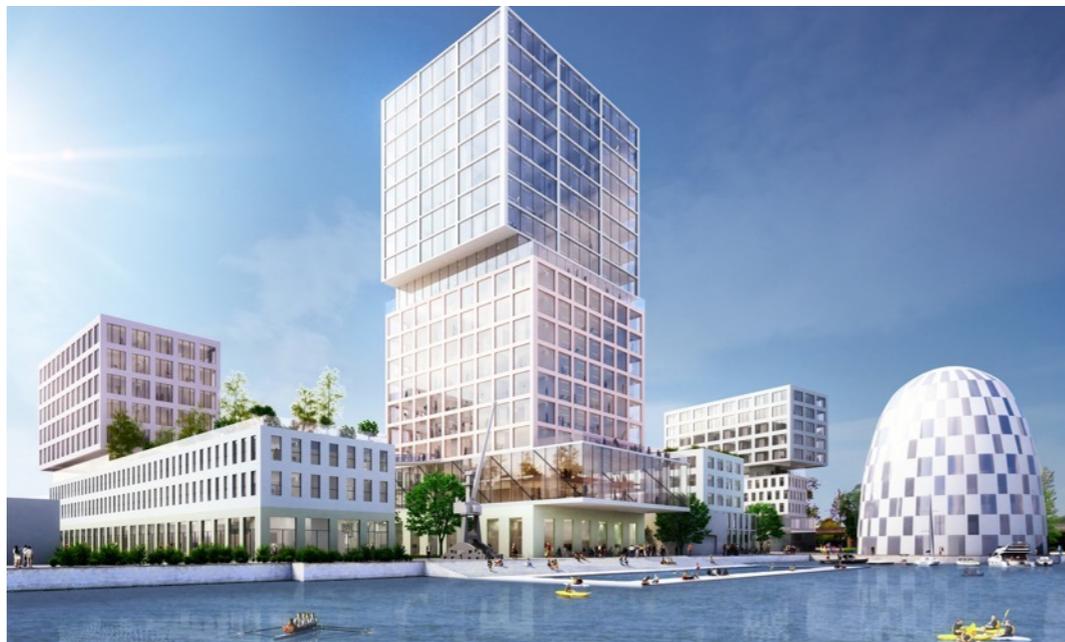
**IMENTAS**  
Immobilienpartner



**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)

## Durchdachte Planung mit coolem Design und hochwertiger Ausstattung

### Moderne, effiziente Büros

Unmittelbar im Eckbereich von Ziegelwiesenkanal 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 1.280 qm Büroflächen ab ca. 240 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, Freizeit auf dem Wasser

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.

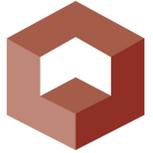
Im Erdgeschoss des Bürohauses ist eine schicke gastronomische Einrichtung geplant, die Kunden, Mitarbeiter/innen und Hotelgästen ein attraktives Speisen- und Getränkeangebot anbietet und das Quartier auch in den Abendstunden beleben soll.

Selbstverständlich wird auch die Wasserseite Teil des integrierten Nutzungskonzeptes werden: Neben Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten auf schwimmenden Pontons und schwimmenden Konferenzräumen sind sportliche Angebote auf dem Wasser vorgesehen.

Auch für Ihr eigenes Sportboot gibt es den passenden Liegenplatz.

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

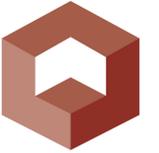
Die Büroflächen erhalten damit Alleinstellungsmerkmale, die in ihrer Summe ein hohes Identifikationspotential aufweisen.



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

# Effizienz und Schönheit verbinden sich mit maritimen Industriecharme

Visualisierung aus Nord-West



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

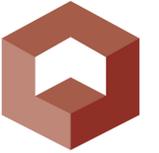


**AQUA<sup>2</sup>**  
**DOCK**

[www.imentas.de](http://www.imentas.de)

## Repräsentativer Eingang mit einer attraktiv gestalteten Plaza

Visualisierung von der Blohmstraße



**IMENTAS**  
Immobilienpartner



**AQUA<sup>2</sup>**  
**DOCK**

[www.imentas.de](http://www.imentas.de)

## Tolle Aussichten

Möglicher Blick von der Dachterrasse (Fotomontage)



**AQUA<sup>2</sup>**  
**DOCK**

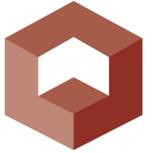


**IMENTAS**  
Immobilienpartner

[www.imentas.de](http://www.imentas.de)

# Ansprechende, hafentypische Gestaltung des großzügigen Außenbereiches

Lageplan mit Darstellung des Außenanlagenkonzeptes

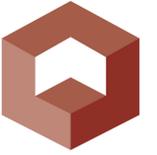


**IMENTAS**  
Immobilienpartner



# Bühne, Treffpunkt, Hafen, Flaniermeile Arbeiten in einem anregenden Umfeld

Beispielobjekte für die Gestaltung des Freiraums



**IMENTAS**  
Immobilienpartner



AQUA<sup>2</sup>  
DOCK



# Maximale Dichte oder kreative Arbeitswelten Dieses Gebäude lässt kaum Wünsche offen

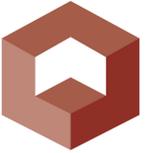
Darstellung möglicher Ausbauvarianten in einem Regelgeschoss



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

# Open-Space, Denker-Zellen und kreative Spielplätze

Ausbaubeispiel Mietbereiche 1 und 2 im Regelgeschoss

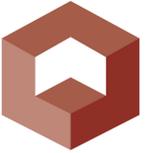


**IMENTAS**  
Immobilienpartner



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

Ausbaubeispiel für den Mietbereiche 3 Regelgeschoss



**IMENTAS**  
Immobilienpartner



# „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 29<br>in 21079 Hamburg   |
| Mietfläche gesamt:       | ca. 7.500 qm (MF-G)  |
| Je Regelgeschoss:        | ca. 1.270 qm (MF-G)  |
| Kleinster Mietbereich:   | ca. 240 qm (MF-G)  |
| Ausstattungsmerkmale:    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ziegelfassade</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz</li><li>• Bauteilkühlung</li><li>• Hohlraumboden</li><li>• Lichte Höhe min. 3,00 m</li><li>• energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme</li></ul> |
| Geplanter Baubeginn:     | 3. Quartal 2022  |
| Geplante Fertigstellung: | 4. Quartal 2024  |
| Miete Erdgeschoss:       | 15,80 €/qm zzgl. MwSt.   |
| Miete 1. bis 5. OG:      | 16,80 €/qm zzgl. MwSt.   |
| Miete Staffelgeschoss:   | 17,80 €/qm zzgl. MwSt.   |
| Miete TG-Stellplatz:     | 100,00 €/Stück zzgl. MwSt.   |
| Betriebskosten:          | ca. 2,50 €/qm inkl. Heizung  |

# AQUA<sup>2</sup> 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](http://www.imentas.de)

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

