



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Hochwertige Werk- und  
Montagehalle am Wasser

Dampfschiffsweg 18, 21079 Hamburg

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

## Ein Gewerbestandort am Wasser in urbanem Quartier

Luftbild des Harburger Binnenhafens (channel hamburg e.V./Falcon Crest)

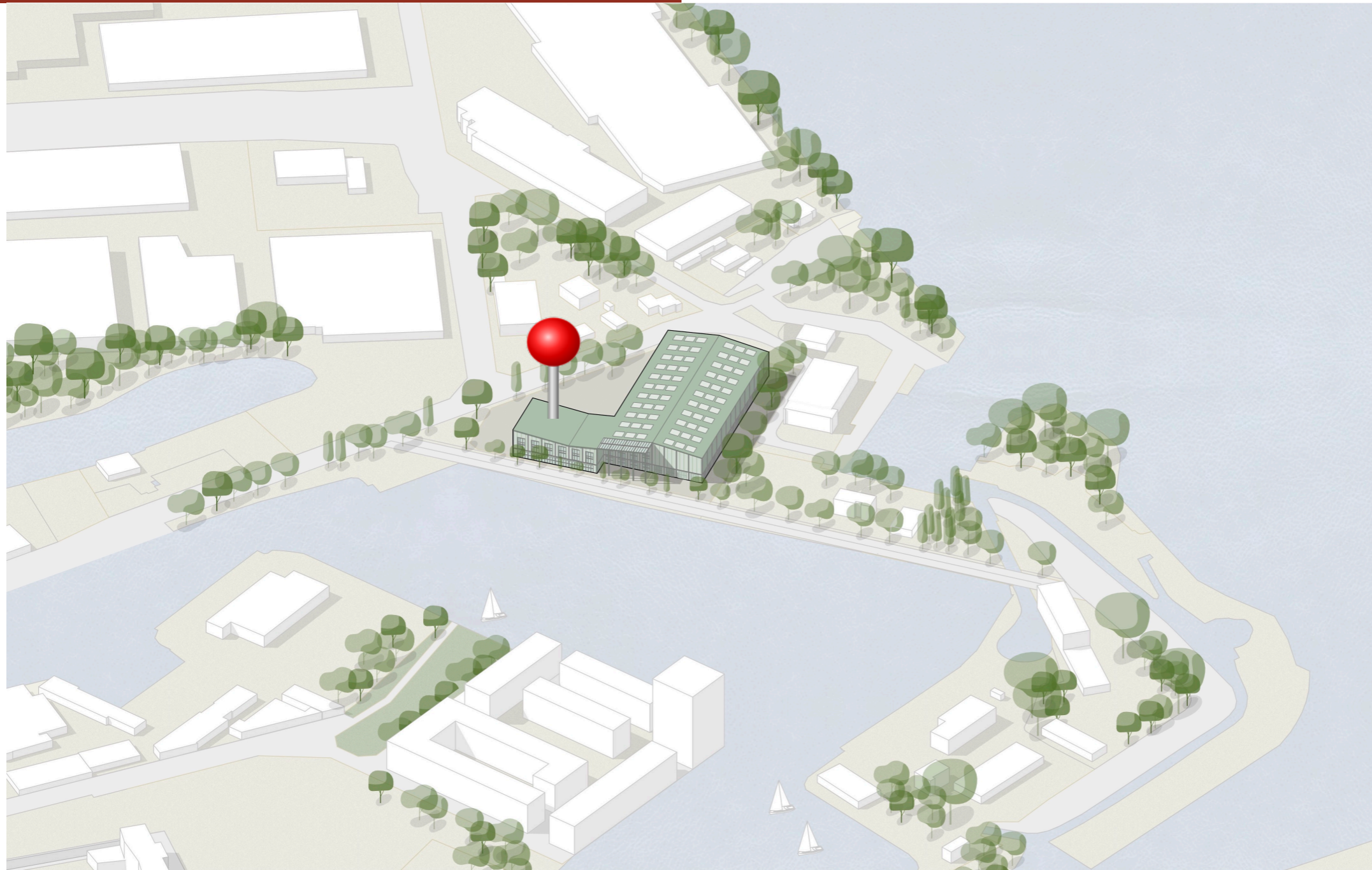


Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg-Harburg und der Süderelbe. Autofahrer erreichen den Standort bequem über die A1 und die A7

S-Bahnen und ICE-Bahnhof und liegen fußläufig 10 bzw. 15 Minuten entfernt. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## Neubau von zwei Produktionshallen mit Büros

Isometrie der beiden noch zu errichtenden Produktionshallen



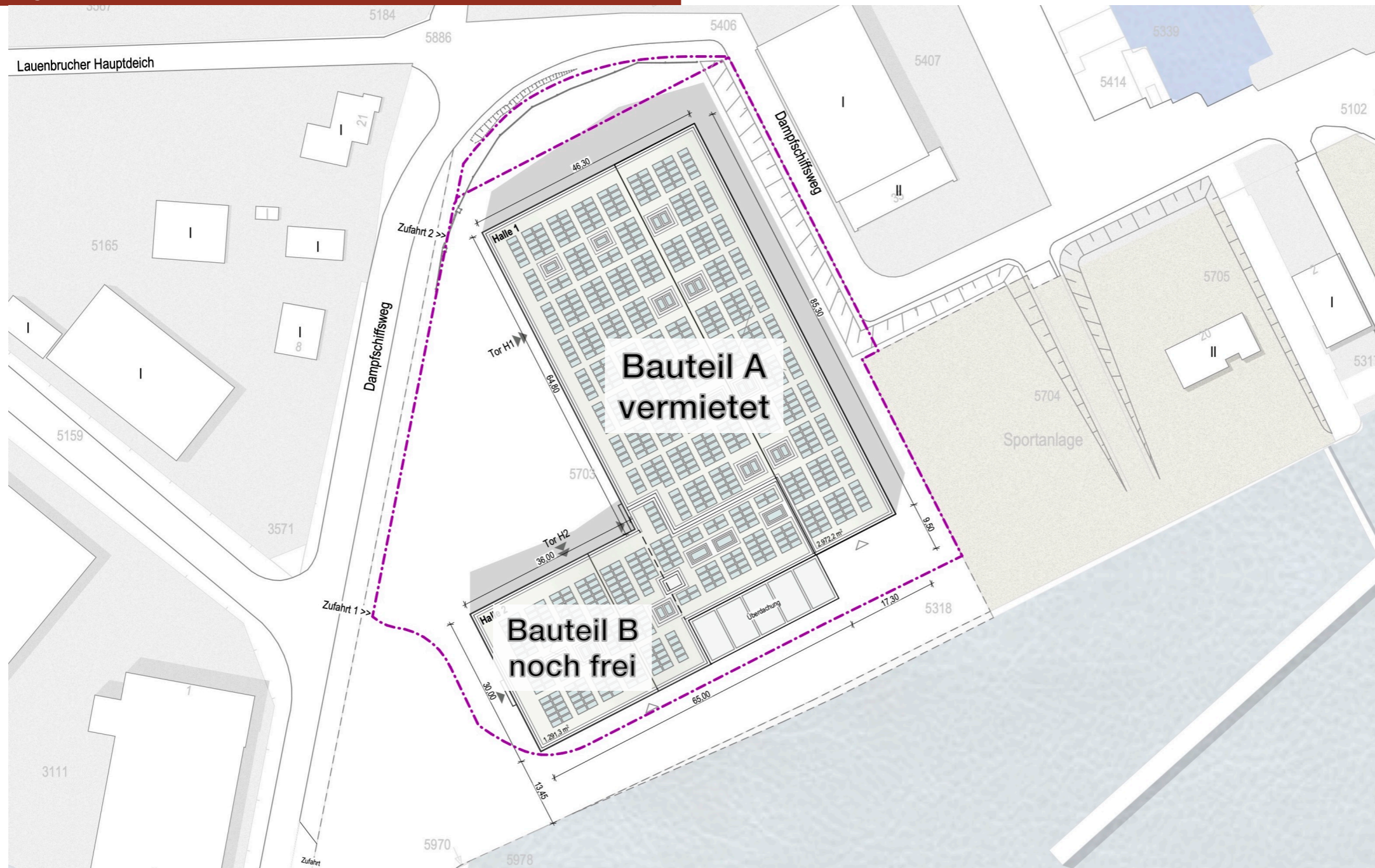
**IMENTAS**  
Immobilienpartner

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

# Neubau von zwei Produktionshallen mit Büros

## Lageplan



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

# Effiziente Hallenstruktur mit ausreichend großem Außenbereich

Visualisierung Hofseite



**IMENTAS**  
Immobilienpartner



Bauteil A

Bauteil B

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

# Attraktive Arbeitsplätze für innovative Köpfe

Visualisierung Wasserseite



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

Bauteil B

Bauteil A

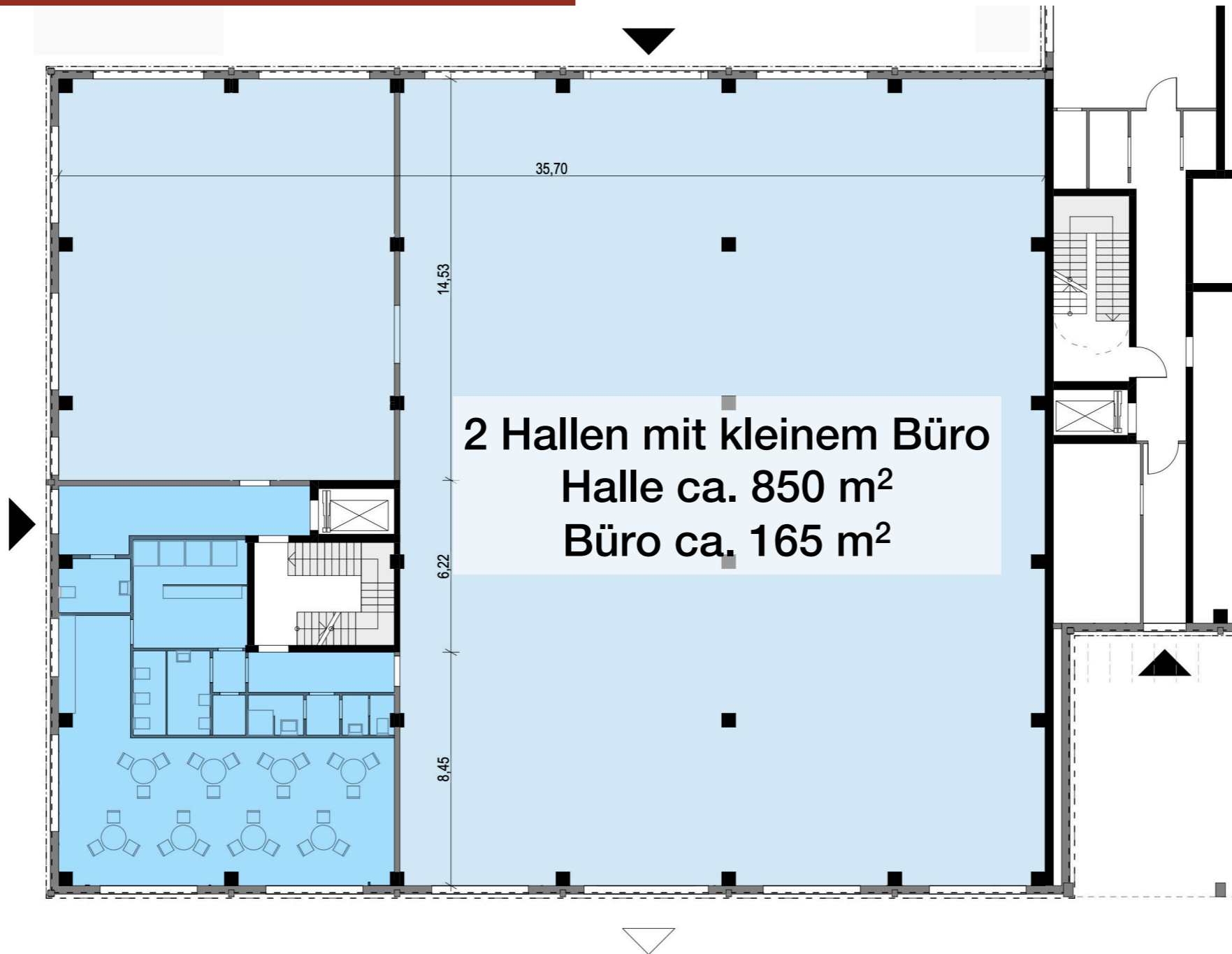


**IMENTAS**  
**Immobilienpartner GmbH**  
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg  
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88  
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

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

# Flexibler Ausbau nach Ihren Vorstellungen

EG-Grundrissvariante mit reduziertem Bürobereich



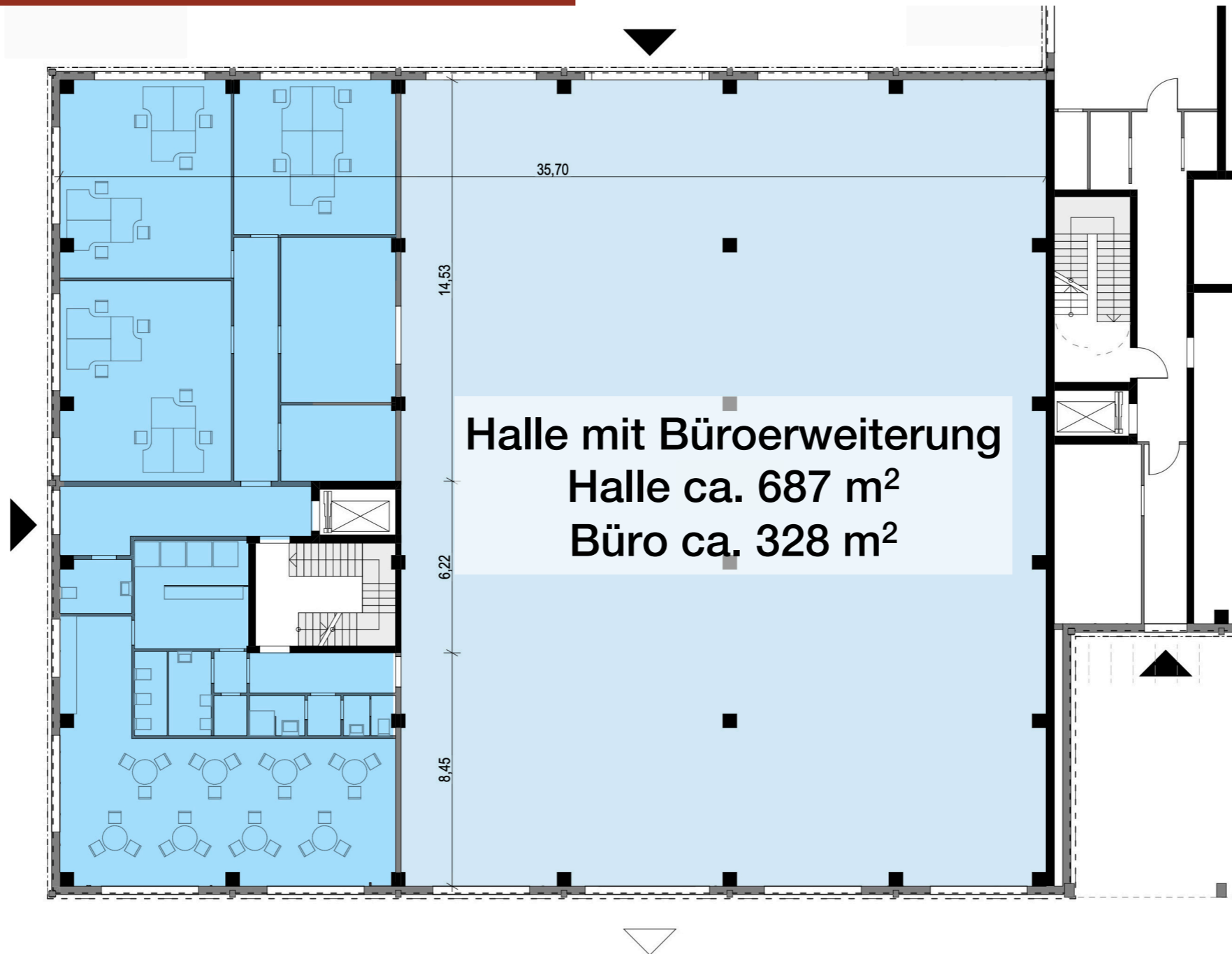
**IMENTAS**  
Immobilienpartner

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

# Flexibler Ausbau nach Ihren Vorstellungen

EG-Grundrissvariante mit erweitertem Bürobereich



**IMENTAS**  
Immobilienpartner

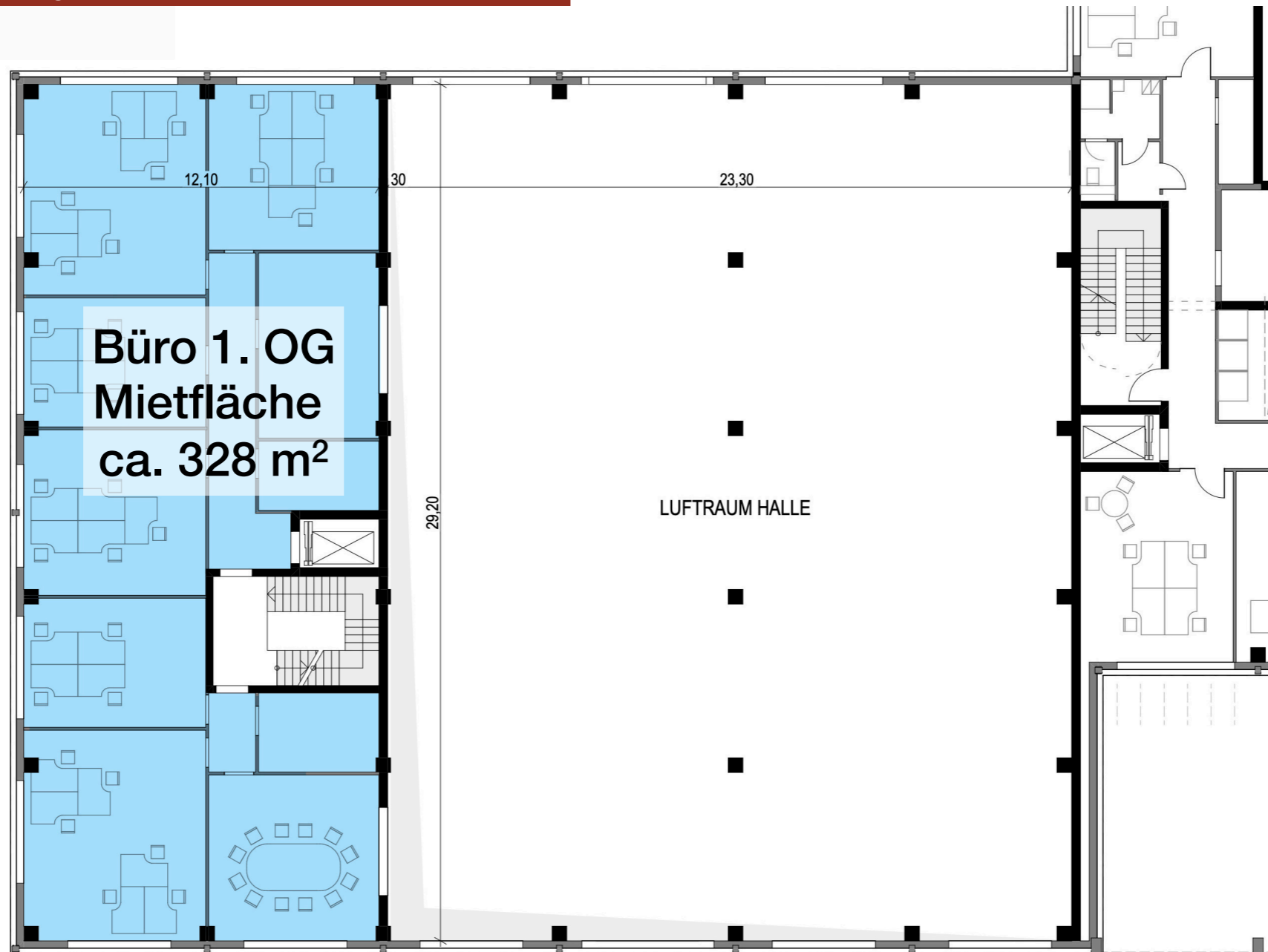
**IMENTAS**  
Immobilienpartner GmbH  
Veritaskai 4 • 21079 Hamburg  
T +49 (0) 40 - 30 39 39 88  
F +49 (0) 40 - 30 39 39 90

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



# Flexibler Ausbau nach Ihren Vorstellungen

## Bürobereich im 1. Obergeschoss



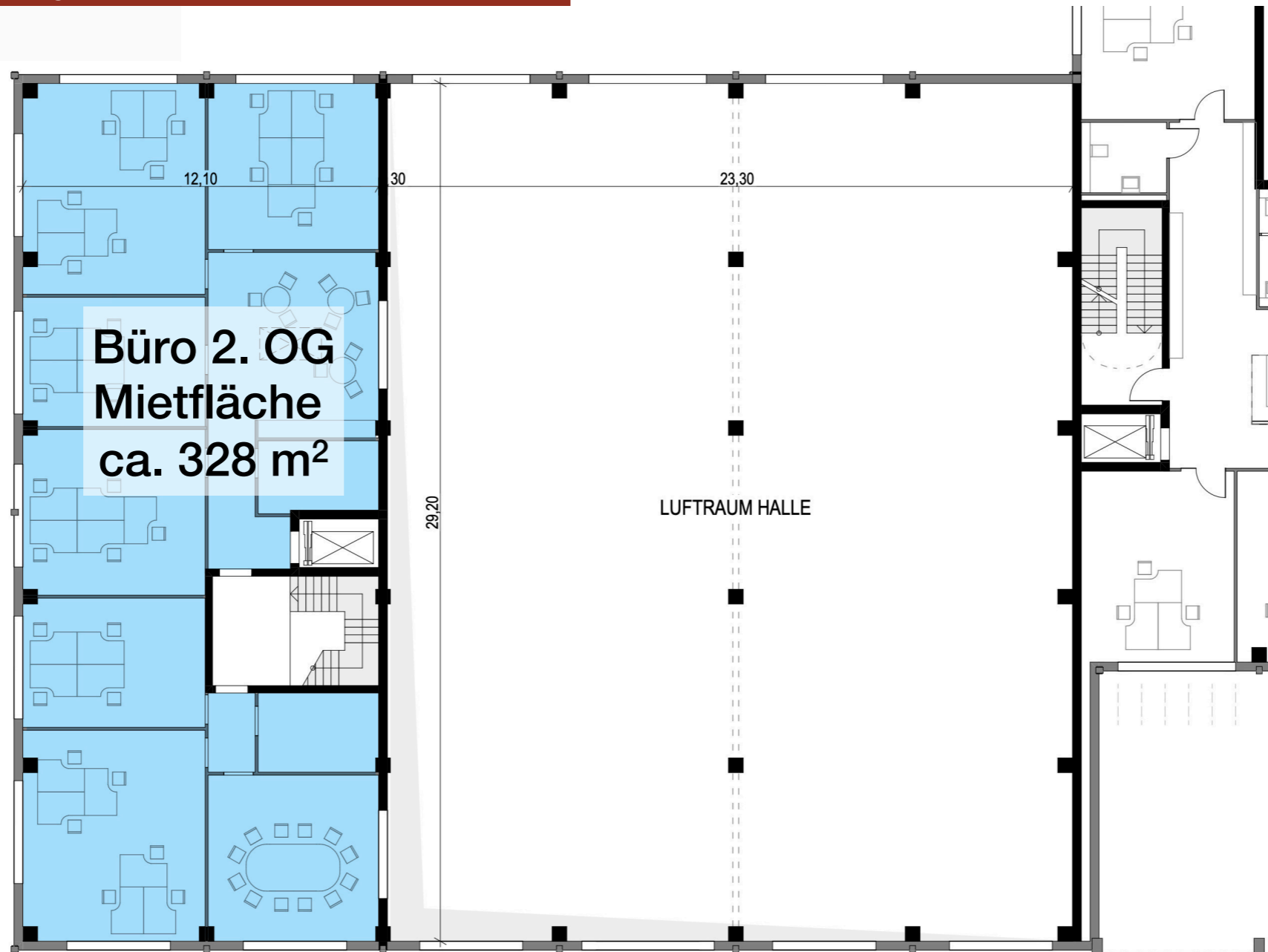
**IMENTAS**  
Immobilienpartner

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

# Flexibler Ausbau nach Ihren Vorstellungen

Bürobereich im 1. Obergeschoss (optional)



**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

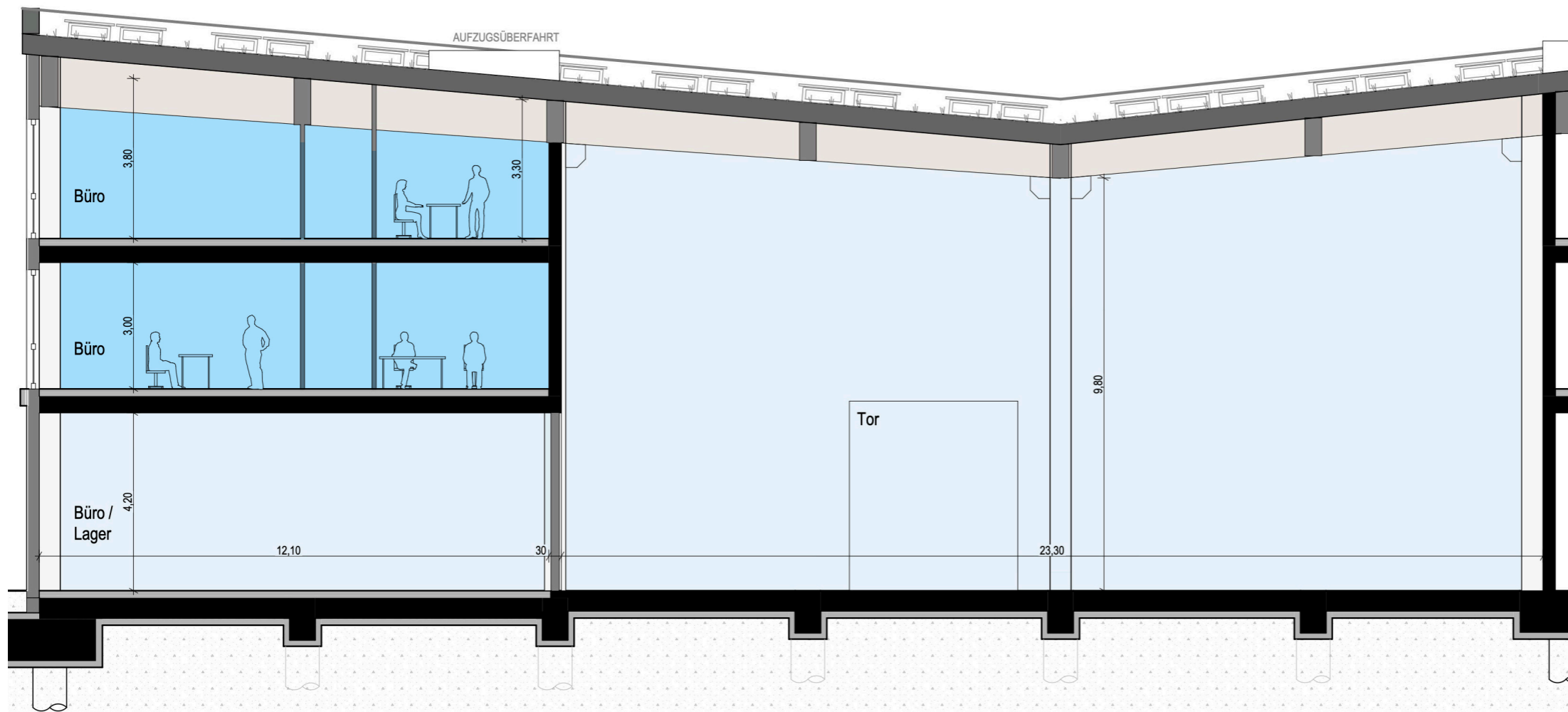
[www.imentas.de](http://www.imentas.de)

# Vielfältige Anpassungs- und Wachstumsoptionen

Schnitt



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

## Flächen, Ausstattung, Mieten Übersicht der wichtigsten Fakten

Adresse: Dampfschiffsweg 18  
in 21079 Hamburg

Mietflächen: Halle: ca. 687 qm - 850 qm  
Büros / Sozialräume: ca. 492 qm - 980 qm

Qualität:

- Zertifizierung nach DGNB
- Lichte Höhen: > 9,80 m UKB
- Bodenbelastung Halle: min. 5 to.
- Rolltore zur Hofseite und zur Wasserseite

Baubeginn: 2024

Fertigstellung: Anfang 2026

### Mietpreise

Hallenflächen: 12,80 €/qm zzgl. MwSt.

Büroflächen: 16,80 €/qm zzgl. MwSt.

Betriebskosten: ca. 3,00 €/qm inkl. Heizung



# DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council



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

## 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)

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