



ROBERT VOGEL GMBH & CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. 1067\_5. OG | Büro [Vermietung] | frei ab 01.09.2026

## Direkt vom Eigentümer: Einzigartige Bürofläche im DOCKLAND



Fläche 1228 m<sup>2</sup>  
Etage 5

Grundmiete 30.700 €  
NK/HK 7.982 €  
Gesamtmiete 38.682 €  
Kaution 138 €



Ansprechpartner

### Bürovermietung

eMail:  
buero@robertvogel.de

Telefon:  
+49 40 355510



## Beschreibung

DOCKLAND ist eines der architektonisch spektakulärsten Gebäude in Hamburg. Das Architektenteam Bothe Richter Teherani hat das außergewöhnlich 7-geschossige Gebäude geplant. Das gläserne, parallelogrammförmige Bürohaus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> und ragt wie ein Schiffsbug 40 Meter frei über der Elbe. Das für das Bauwerk erstellte Grundstück befindet sich zwischen dem Fischereihafen und der Elbe. Mit dieser besonderen Lage bildet es ein neues „Tor zur Stadt“. Von der Aussichtsfläche aus kann man den atemberaubenden Blick über den Hamburger Hafen genießen. Erschlossen wird die Aussichtsform über eine Freitreppe. DOCKLAND verfügt über einen Anleger der HADAG-Hafenfähre mit regelmäßigem Fährbetrieb. In der hauseigenen Garage können PKW-Stellplätze zu € 180,00 Stück/mtl. oder auf der Außenfläche zu € 130,00 Stück/mtl. angemietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

Die angebotene Fläche befinden sich im 5. Obergeschoss mit ca. 1.228,00 m<sup>2</sup> und ist hochwertig ausgestattet. Die Raumaufteilung erfolgt in Absprache mit dem neuen Mieter.

## Wohnlagebeschreibung

Das DOCKLAND befindet sich am Beginn der so genannten „Hamburger Perlenkette“ und zeichnet sich damit durch seine einzigartige Top-Lage aus. Der Bürokomplex befindet sich direkt am Elbufer zwischen Övelgönne und dem Fischmarkt. Die Hamburger Innenstadt ist in wenigen Autominuten erreichbar. Über die „Große Elbstraße“ ist eine Anbindung an das westliche Hamburger Verkehrsnetz gegeben. Durch die fußläufig erreichbare S-Bahnstation Königstraße und einer Buslinie zum Altonaer Bahnhof ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben. Die A7 Richtung Flensburg/Hannover bzw. Bremen ist in ca. 20 Minuten mit dem PKW erreichbar.

## Weitere Beschreibung

Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer, dem Mieter entstehen keine Vertragsabschlussgebühren oder Provisionszahlungen.







[illegible]

# ENERGIEAUSSWEIS

für Nichtwohngebäude  
 gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes  
 Registrierungsnummer: HA-2023-000002076

2

Primärenergiebedarf  
 "Gesamternergieeffizienz"

Teilberechnungen  
 kg MJ<sub>prim</sub>/Gebäudeqm (Jahr)

Berechnungswert gemäß GEG  
 Berechnungswert gemäß GEG  
 Berechnungswert gemäß GEG

Berechnungswert gemäß GEG  
 Berechnungswert gemäß GEG  
 Berechnungswert gemäß GEG

Endenergiebedarf

kg MJ<sub>end</sub>/Gebäudeqm (Jahr)

Eintragstyp	Heizwärme	Wärme für Warmwasser	Wärme für Kälte	Wärme für Lüftung

Endenergieeffizienz Wärme  
 (Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

Endenergieeffizienz Strom  
 (Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

Regeln zur Nutzung erneuerbarer Energien  
 (Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

(Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

Gebäudeflexionen

(Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

Erläuterungen zum Berechnungswert

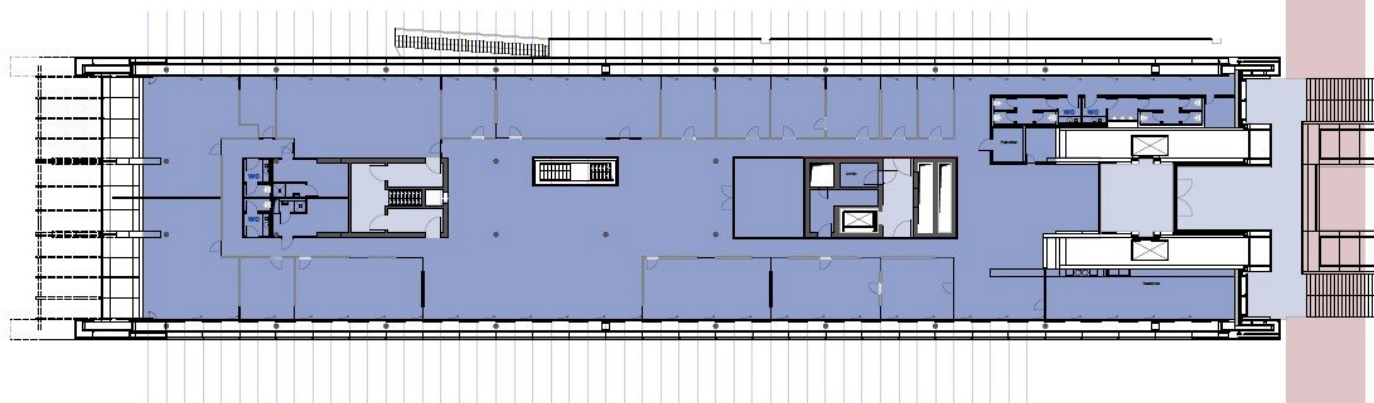
(Nichtbeheizte Räume in Wohnflächenanteil)

ROBERT VOGEL GMBH & CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT



Van der Smitten Str. 9 - 22767 Hamburg

Grundriss 5. Obergeschoss



Erschließungsfläche  
Mietfläche  
Gemeinsame Mietfläche



M1:250 - A3 / unverbindliches Gestaltungskonzept  
Maße sind vor Ort zu prüfen!

Stand  
05.06.2025