

ATLANTIC

HAUS

BÜROFLÄCHEN
FÜR IHRE ZUKUNFT



ZIRKUSWEG 1-3/
BERNHARDT-NOCHT-STR. 113;
20359 HAMBURG



GOLD TREE GROUP

ATLANTIC HAUS

LOCATION

Das Atlantic Haus befindet sich oberhalb der Hamburger Landungsbrücken im Stadtteil St. Pauli, einer der sichtbarsten und dynamischsten Bürolagen der Hansestadt. Die Kombination aus Wasserlage, Innenstadt-Nähe und urbanem Umfeld schafft eine repräsentative Geschäftsadresse mit internationaler Strahlkraft.

ÖPNV mit Fußweg von 5-10 min

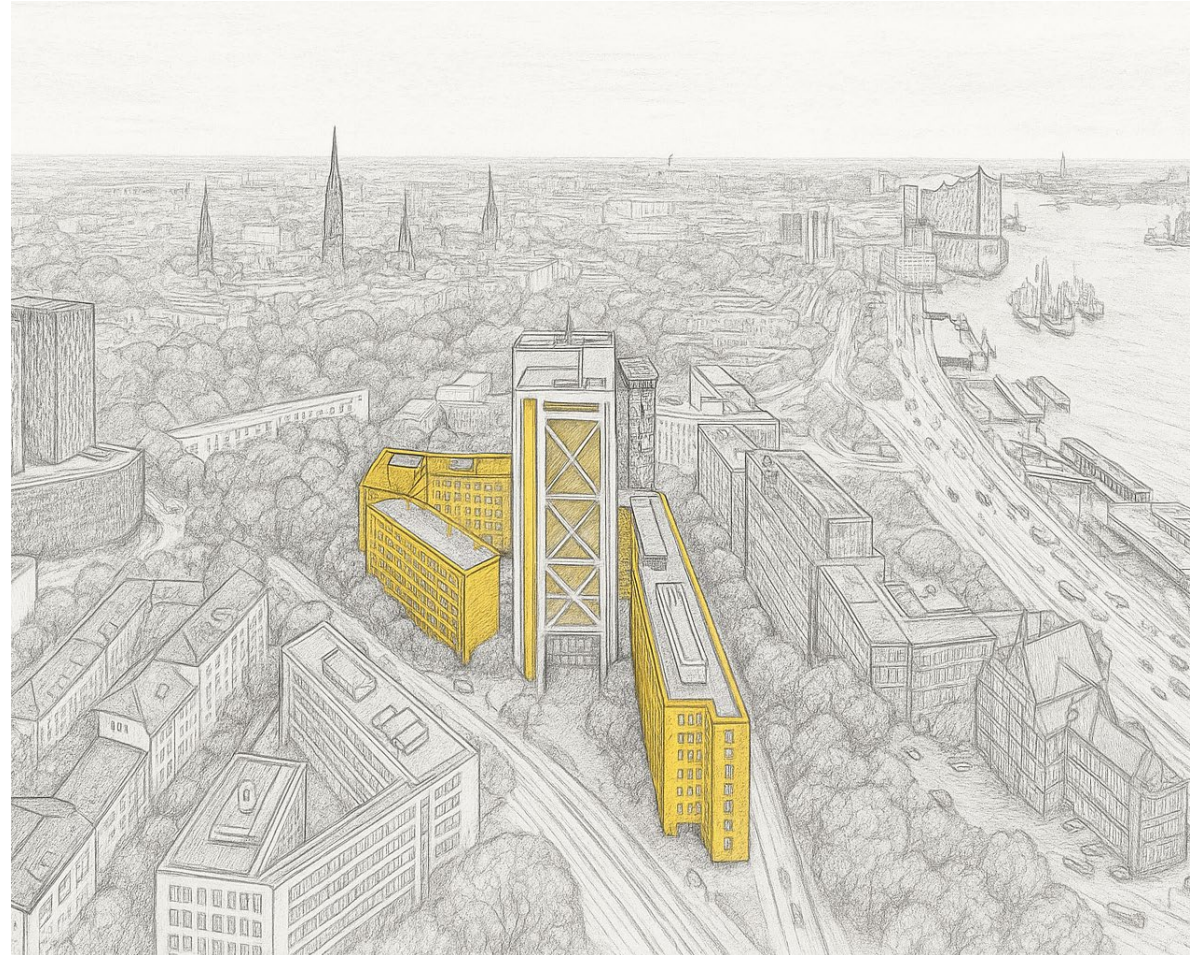
- S-Bahn Landungsbrücken (S1,S3,S7) – direkte Anbindung an Innenstadt und Flughafen
- U-Bahn Landungsbrücken (U3)
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld (2,16,17)

Individualverkehr

- Schnelle Anbindung an die B4/B75
- Autobahn A7 in ca. 15 Minuten erreichbar
- Hamburg Airport ca. 25 Minuten

Nahversorgung & Umfeld

Restaurants, Cafés und Hotels in unmittelbarer Umgebung, Elbpromenade, Hafen und Parkanlagen fußläufig.



ATLANTIC HAUS

GEBÄUEPROFIL



STRUKTUR

- 31.353 m² Bürofläche
- 1.022 m² Lagerfläche
- Baujahr 2007
- Flexible, teilbare Einheiten
- Lichter Raumhöhe von 3 m
- Raumtiefen 4,35–6,40 m
- Barrierefreie Erschließung aller Ebenen

TECHNIK

- Fernwärmeversorgung
- Betonkernaktivierung
- Hohlraum-Doppelboden
- Öffnbare Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz

ESG

- Gym im Haus
- Energieeffiziente Wärmeversorgung

INFRASTRUKTUR

- Zweigeschossige Tiefgarage
- 413 PKW-Stellplätze

ATLANTIC HAUS

MIETFLÄCHEN

Aktuell stehen im Atlantic Haus ausgewählte Büroflächen in den Flügelbauten zur Verfügung. Die Einheiten bieten effiziente Grundrisse, hohe Flexibilität sowie eine klare räumliche Struktur. Ergänzend stehen Lagerflächen im Turmbereich zur Verfügung.

Verfügbare Büroflächen im Flügelbereich

- Flexible Einheiten
- Effiziente Rasterstruktur
- Hoher Tageslichtanteil
- Barrierefreie Erschließung



ATLANTIC HAUS

VERFÜGBARE EINHEITEN

| ETAGE | LAGE | NUTZUNG | FLÄCHE | KOSTEN | TEILBAR |
|-----------|-------------|------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 2. OG | Ost-Flügel | Büro | 664 m ² | ab 22,00 € pro m ² | ab 274 m ² |
| 3. OG | Ost-Flügel | Büro | 666 m ² | ab 22,00 € pro m ² | ab 274 m ² |
| 4. OG | West-Flügel | Büro | 330 m ² | ab 22,00 € pro m ² | nein |
| UG-18. OG | Turm | Lager | auf Anfrage | ab 9,00 € pro m ² | nein |
| TG | Tiefgarage | Stellplatz | 30 Stück | ab 180,00 € pro Stk. | nein |

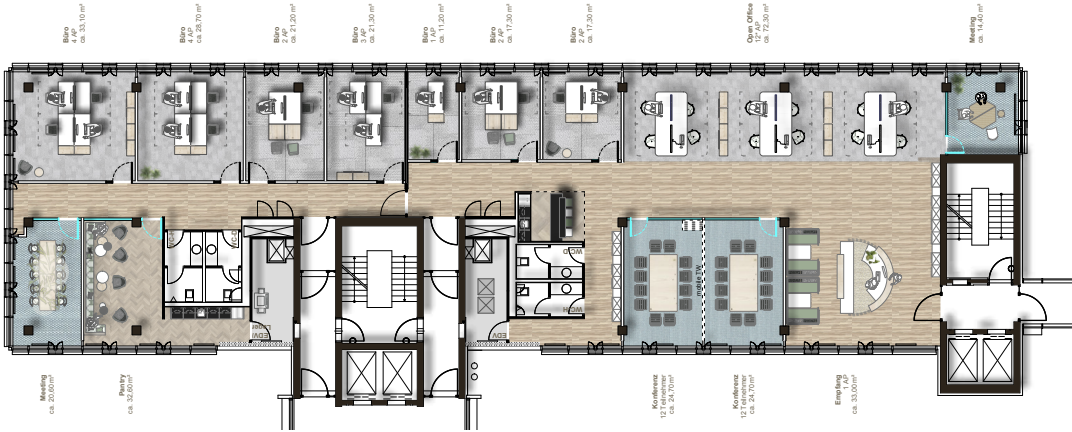
Die genannten Preise verstehen sich Netto zzgl. MwSt und 5,50 € NKV pro QM

Flexible Flächen mit moderner Infrastruktur

Die verfügbaren Einheiten im 2. und 3. Obergeschoss ermöglichen skalierbare Nutzungskonzepte in unterschiedlichen Größenordnungen. Neben klassischen Büroflächen stehen Lageroptionen im Turmbereich sowie Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Zusätzlichen Mehrwert bieten individuell zuordenbare Fahrradflächen sowie die Möglichkeit zur Integration von E-Ladeinfrastruktur für eine zeitgemäße Ergänzung für nachhaltige Mobilitätskonzepte.



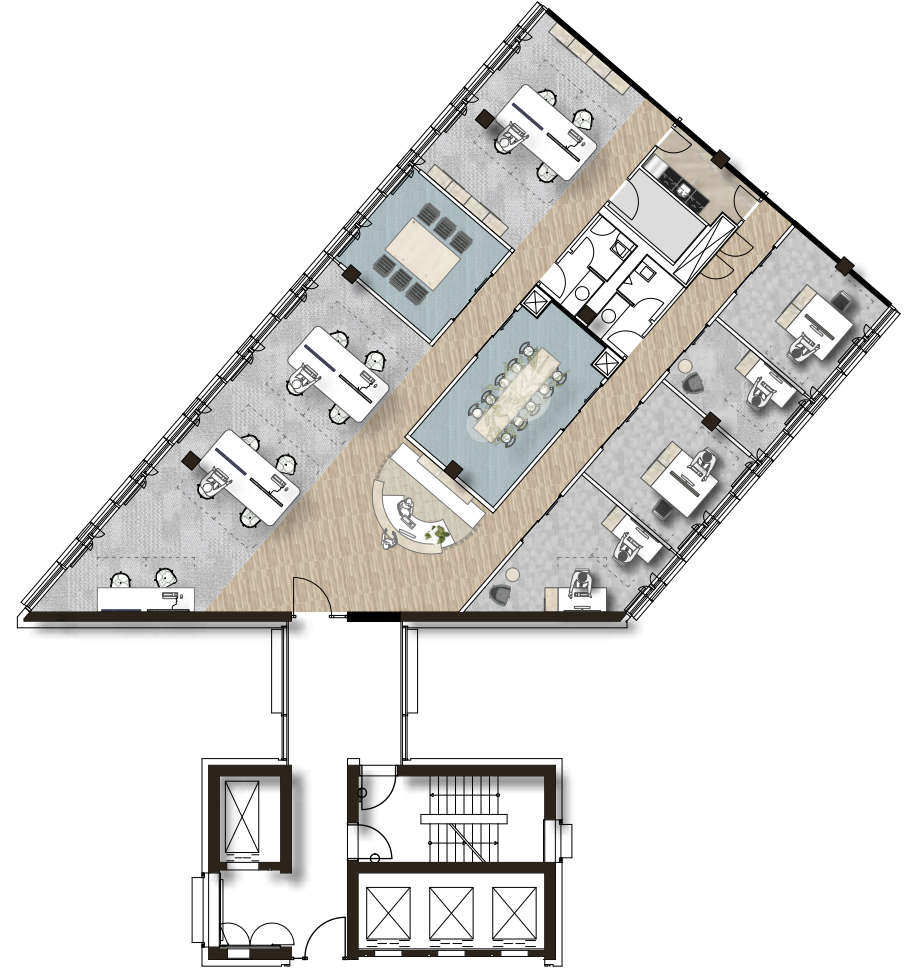
VISUALISIERUNGEN



Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Belegungsvarianten der verfügbaren Einheiten.

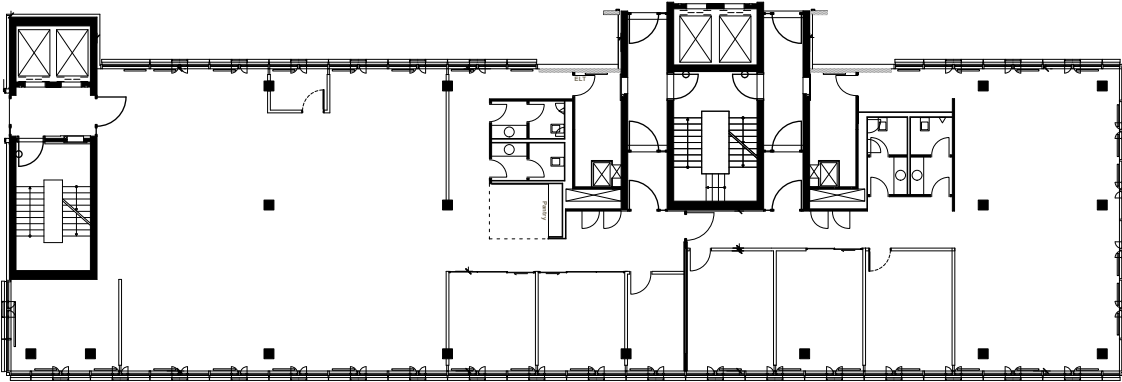
Die Flächen lassen sich flexibel an die Arbeitsplatzanforderungen anpassen.

Ob offene Arbeitsbereiche, Einzelbüros oder kombinierte Lösungen – die konkrete Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit Ihnen.

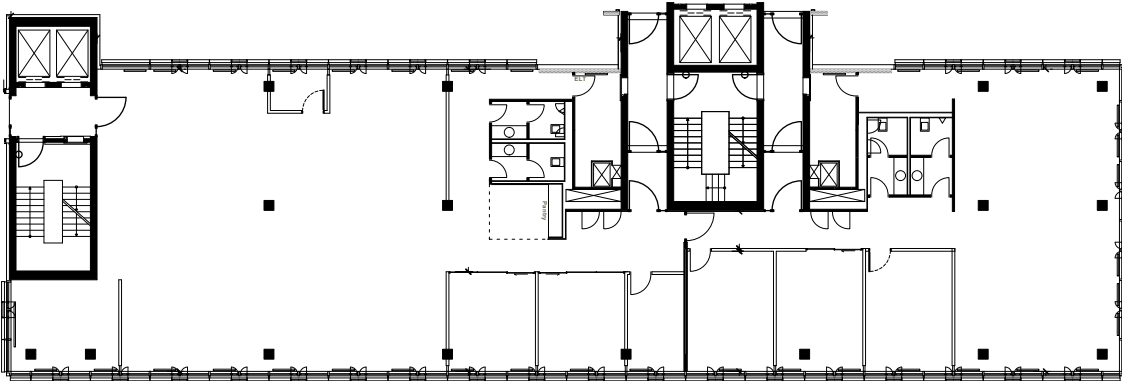


ATLANTIC HAUS

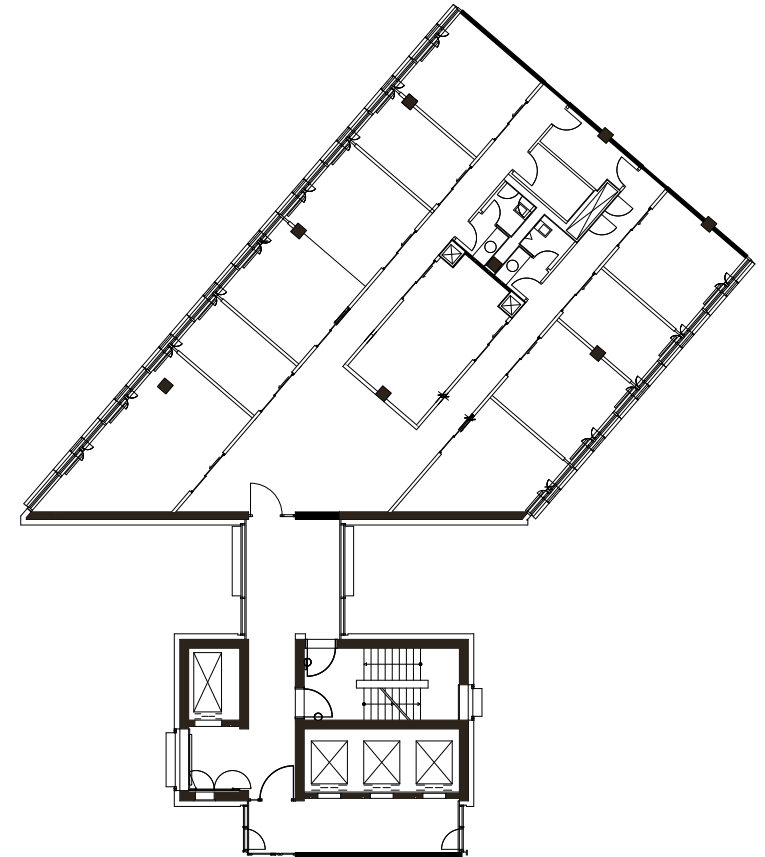
MIETFLÄCHEN



Mietfläche 2. OG Ostflügel



Mietfläche 3. OG Ostflügel



Mietfläche 4. OG Westflügel

ATLANTIC HAUS

ESG

**Fernwärme
Versorgung**

**Betonkern-
aktivierung**

**Begrünte
Innehöfe**

**Dachbegrünte
Flächen**

**Außenliegender
Sonnenschutz**

**WiredScore
Zertifizierung**

**E-Lade
Parkplätze**

**Barrierefreiheit
für alle Etagen**

**Fahrrad
Infrastruktur**

ATLANTIC HAUS

ARBEITSUMFELD

Fitnessstudio

Voll ausgestattetes Fitnessstudio im Gebäude.

Buchbar über Hidden Gym inklusive Duschen und Freihantelbereich.

Training vor, nach oder zwischen Meetings.



Community Kitchen

Gemeinschaftsküche für Events mit dem Team oder gemeinamer Pause. Ein Mittagsangebot steht ebenfalls zur Verfügung.

Reservierung über Empfang bzw. Concierge-Service.



Begrünter Innenhof

Ruhig, gestaltete Innenhöfe mit Sitzmöglichkeiten.

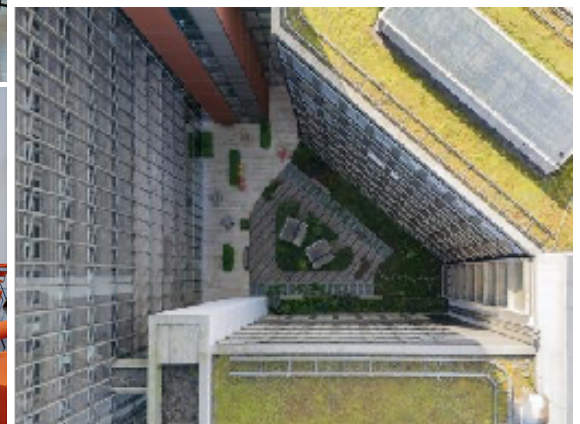
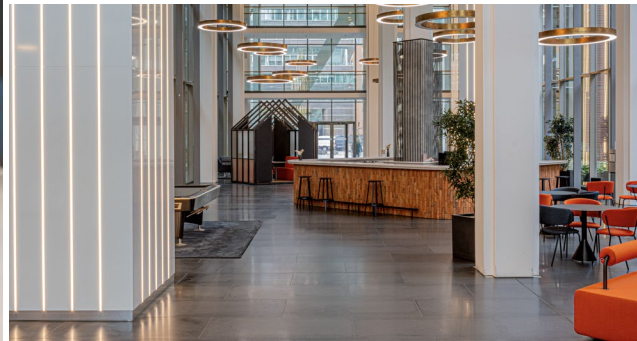
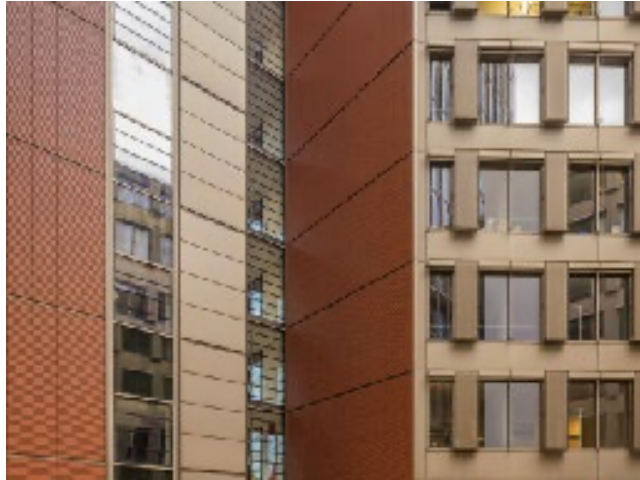
Grünflächen sowie Gelegenheiten für Pausen oder einen informellen Austausch.

Arbeitsumfeld mit Außenbezug.



ATLANTIC HAUS

IMPRESSIONEN



ATLANTIC HAUS

KONTAKT

Vermietung & Besichtigung

Fabian Rottschäfer

Senior Consultant - BNP Paribas Real Estate GmbH

T +49 151 14020397

E fabian.rotschaefer@bnpparibas.com

Eigentümervertretung

Annette Just

Senior Asset Manager - Gold Tree Germany GmbH & Co.
KG

T +49 162 8283016

E annette.just@goldtree-group.de

Individuelle Besichtigungstermine nach Vereinbarung.