

# 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

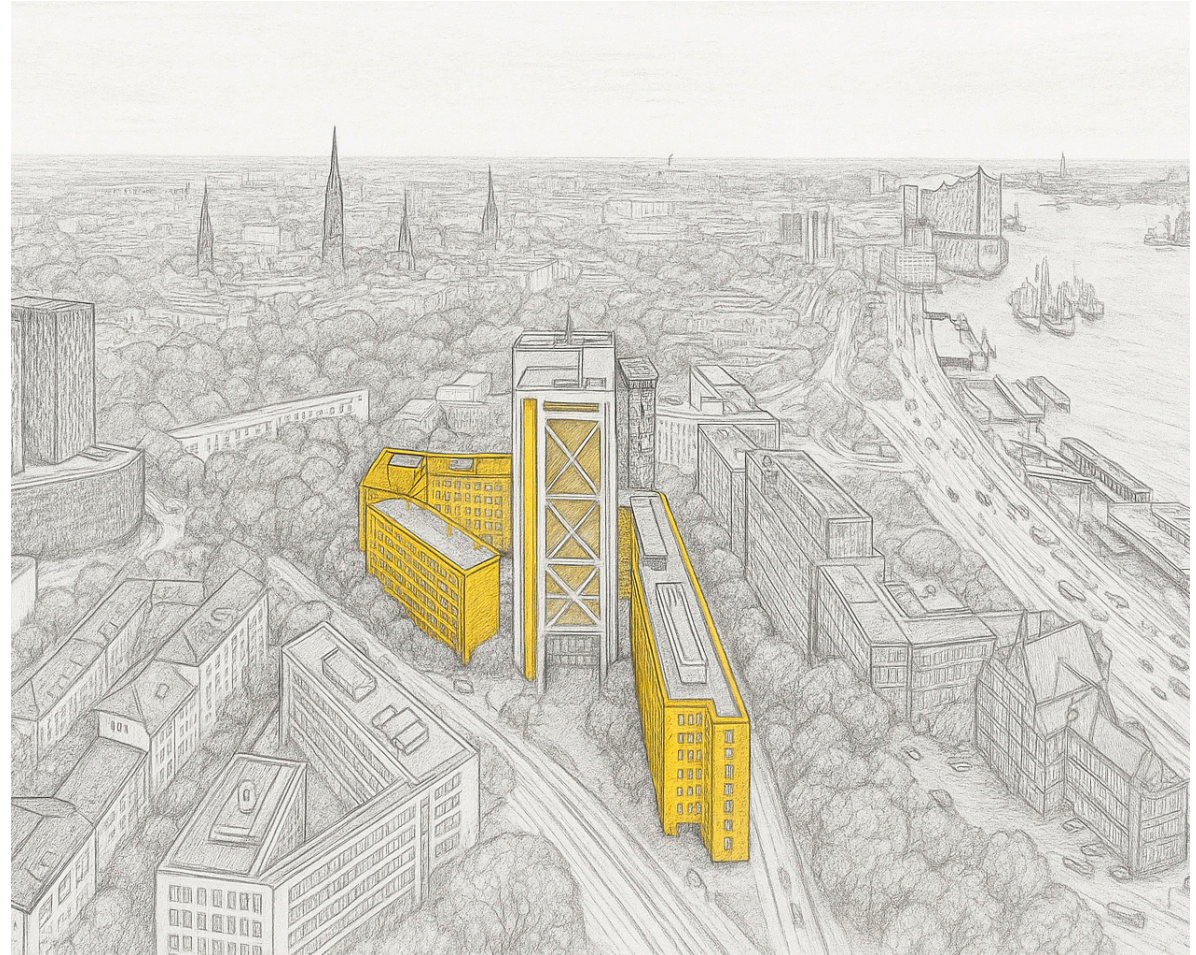
- S-Bahn Landungsbrücken (S1,S3,S7) – direkte Anbindung an Innenstadt und Flughafen
- U-Bahn Landungsbrücken (U3)
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld (2,16,17)

### 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 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 1.022 m<sup>2</sup> 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	VERFÜGBAR
2. OG	Ost-Flügel	Büro	664 m <sup>2</sup>	ab 22,00 € pro m <sup>2</sup>	ab 274 m <sup>2</sup>	sofort
3. OG	Ost-Flügel	Büro	666 m <sup>2</sup>	ab 22,00 € pro m <sup>2</sup>	ab 274 m <sup>2</sup>	sofort
3. OG	West-Flügel	Büro	336 m <sup>2</sup>	ab 22,00 € pro m <sup>2</sup>	nein	sofort
4. OG	West-Flügel	Büro	330 m <sup>2</sup>	ab 22,00 € pro m <sup>2</sup>	nein	sofort
10. OG	Turm	Büro	371 m <sup>2</sup>	ab 27,00 € pro m <sup>2</sup>	nein	ab 06/2027
11. OG	Turm	Büro	742 m <sup>2</sup>	ab 27,00 € pro m <sup>2</sup>	ab 371 m <sup>2</sup>	ab 06/2027
UG-18. OG	Turm	Lager	auf Anfrage	ab 9,00 € pro m <sup>2</sup>	nein	sofort
TG	Tiefgarage	Stellplatz	30 Stück	ab 180,00 € pro Stk.	nein	sofort

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

### Flexible Flächen mit moderner Infrastruktur

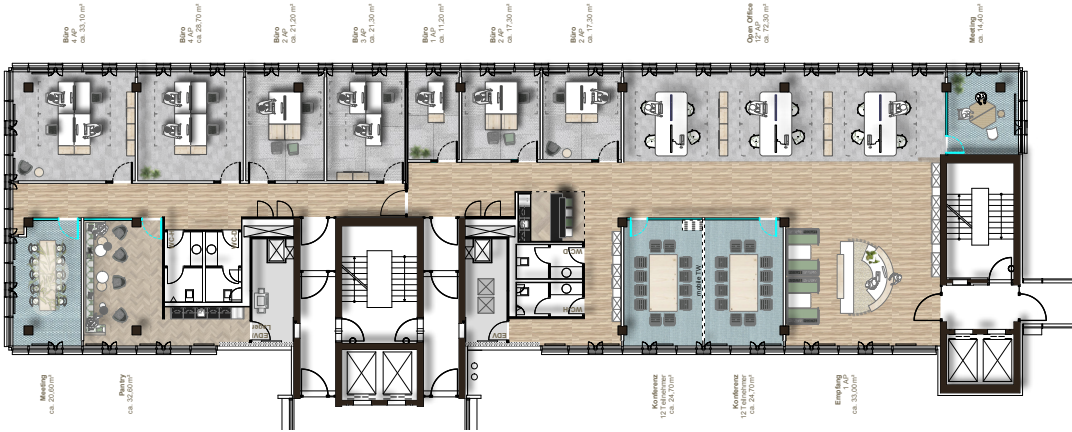
Die verfügbaren Einheiten in den Flügeln und im Turm ermöglichen skalierbare Nutzungskonzepte in unterschiedlichen Größenordnungen. Neben klassischen Büroflächen stehen Lageroptionen im Turmbereich sowie Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Zusätzlichen Mehrwert bieten individuell zuordenbare Fahrradflächen sowie die Möglichkeit zur Integration von E-Ladeinfrastruktur für eine zeitgemäße Ergänzung für nachhaltige Mobilitätskonzepte.

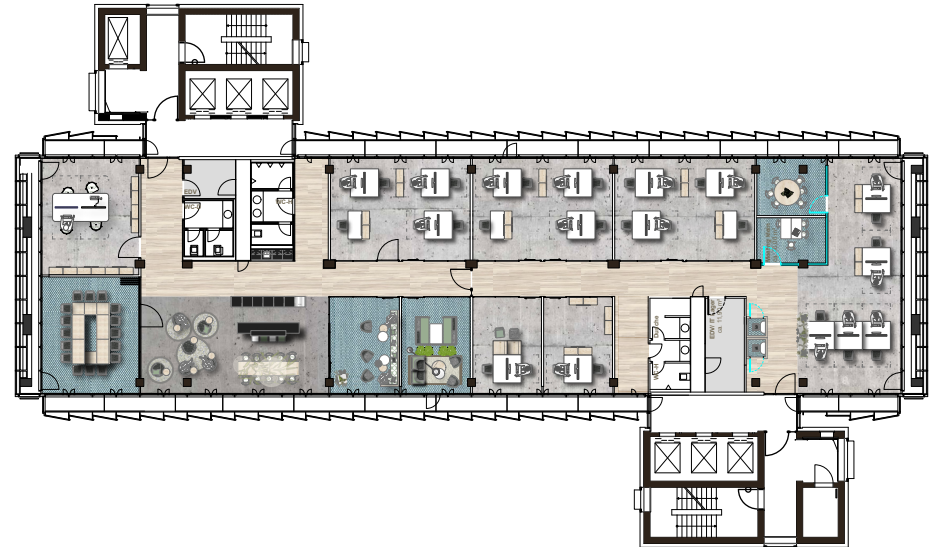
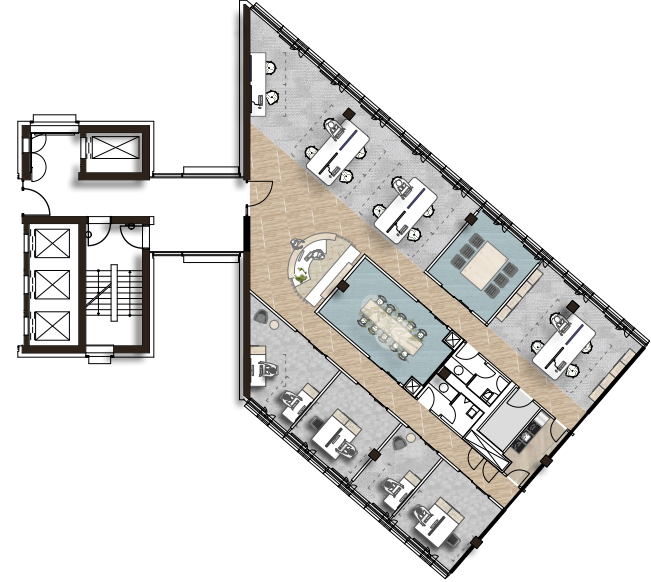




# VISUALISIERUNGEN



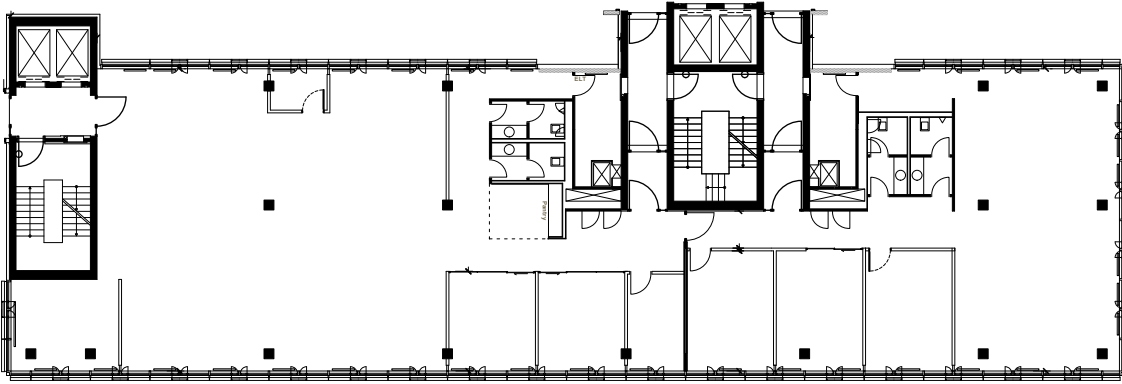
Die dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Belegungsvarianten der verfügbaren Einheiten.  
Die Flächen lassen sich flexibel an die Arbeitsplatzanforderungen anpassen.  
Ob offene Arbeitsbereiche, Einzelbüros oder kombinierte Lösungen – die konkrete Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit Ihnen.



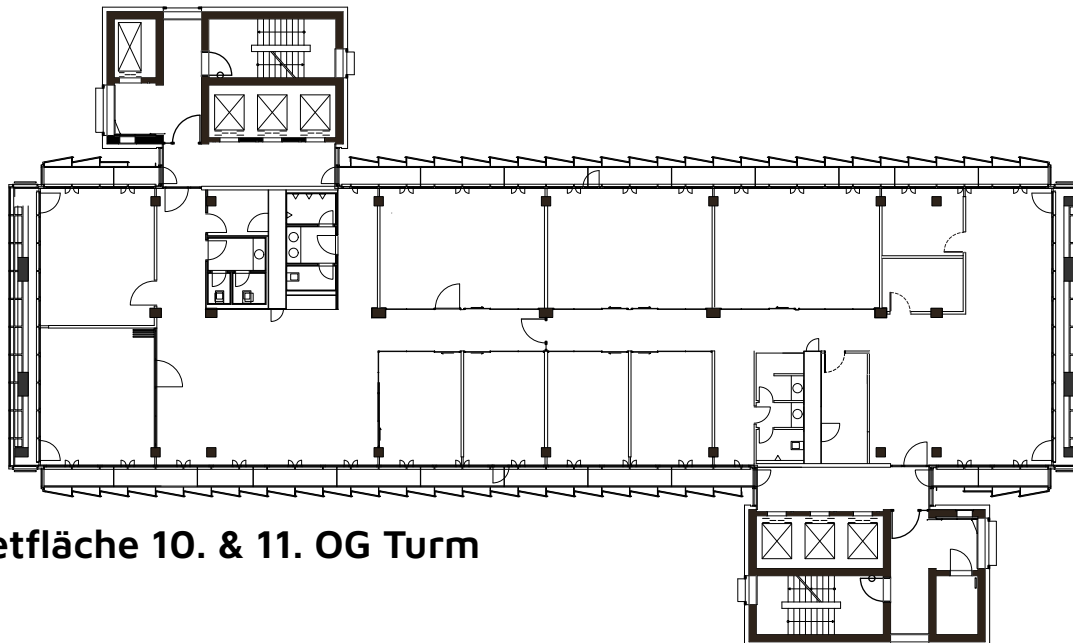


# ATLANTIC HAUS

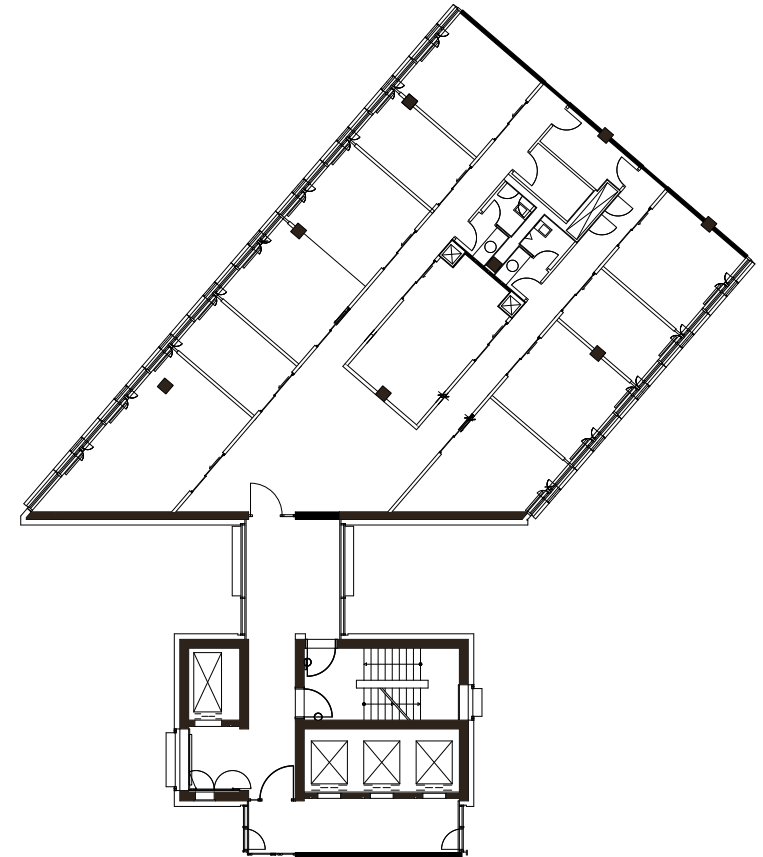
## MIETFLÄCHEN



Mietfläche 2. & 3. OG Ostflügel



Mietfläche 10. & 11. OG Turm



Mietfläche 3. & 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.

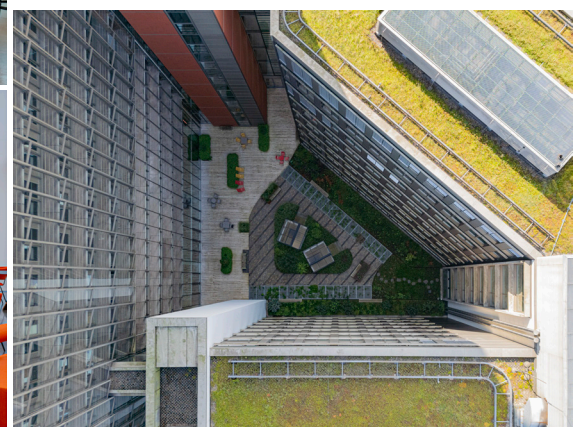
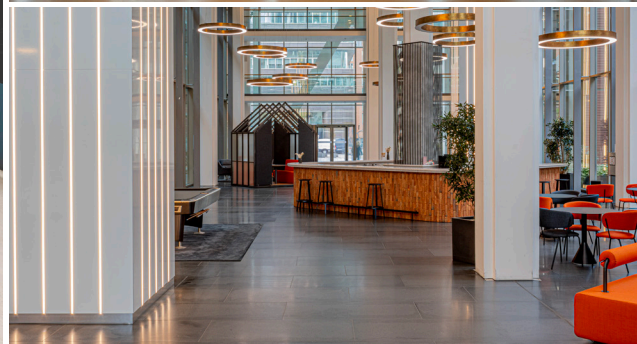
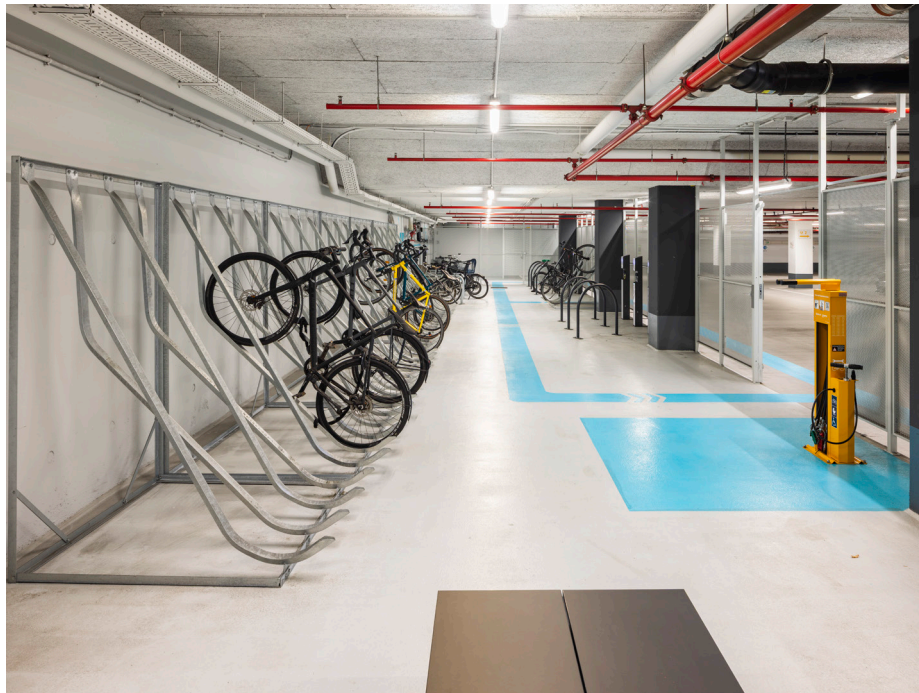
Grünflächen sowie Gelegenheiten für Pausen oder einen informellen Austausch.

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.rotttschaefer@bnpparibas.com](mailto:fabian.rotttschaefer@bnpparibas.com)

### Eigentümervertretung

**Annette Just**

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

T +49 162 8283016

E [annette.just@goldtree-group.de](mailto:annette.just@goldtree-group.de)

**Individuelle Besichtigungstermine nach Vereinbarung.**