

The image features a large, abstract graphic design composed of several overlapping shapes. A prominent orange shape, resembling a stylized 'V' or a large letter, is positioned in the upper left. A large, light grey shape, possibly a stylized 'J' or a large letter, is in the center. A solid grey circle is located in the upper right. A large, dark blue shape, resembling a stylized 'D' or a large letter, is in the lower left. The background is white.

# QUARTIER AM ZEUGHAUS

Christoph-Probst-Weg 1-4, 26-31  
20251 Hamburg

**COVIVIO**



# GEBÄUDE

BUILDING





# GEBÄUDE

BUILDING











QUARTIER AM  
ZEUGHAUS

Christoph-Probst-Weg 1-2

- LUK
- GHP
- getouse
- Lembke
- bloom made@heaven
- myClassic.com

QUARTIER AM  
ZEUGHAUS

Christoph-Probst-Weg 1

- BULWOS
- MARKETING SUITE
- KUCHE
- GUSTAV KINDT

MAISON  
YOU LOVE ME YOU

GETTING  
HA

WELLNESS

SPORT

ERGOTHERAPIE

MED.

MASSAGE

PHYSIO

FITNESS

SPORT





# FAKTEN

## KEY FACTS



### VERFÜGBARKEIT

Ab sofort

**Availability:** As of now



### ZERTIFIZIERUNGEN

Geplant: BREEAM gut bzw. sehr gut  
(in Zertifizierung)

**Certifications Planned:** BREEAM good resp. very good (under certification)



### BÜROFLÄCHE

38,383 m<sup>2</sup> inkl. Terrassen

**Office area:** 38,383 m<sup>2</sup> incl. terraces



### VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN

Ca. 3.000 m<sup>2</sup>

**Available Office area:** Approx. 3.000 m<sup>2</sup>

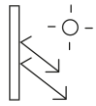


### PARKPLÄTZE

750 – davon 181 verfügbar

**Parking spaces:** 750 – thereof 181 available

---



## AUßENVERSCHATTUNG

Außenjalousien und Fallarmmarkisen

**Sun protection:** External blinds and awnings

---



## DOPPELBODEN

Hohlraumboden sowie Doppelboden mit Bodentanks

**Raised floor:** Cavity floor as well as raised floor with floor tanks

---



## KÜHLUNG/HEIZUNG

Klima-Split Geräte / Flächenheizkörper

**Cooling/Heating:** Air-conditioning split units / panel heaters

---



## VERNETZUNG

CAT 7, CAT 6, 2 und RJ 45 Datenports pro Arbeitsplatz. Weitere Medienanschlüsse möglich

**Networking:** CAT 7, CAT 6, 2 and RJ 45 data ports per workstation. Further media connections possible

---



## DECKENHÖHE

4.65m – 6,33m im Erdgeschoss. In den Obergeschossen 3,00m-3,63m

**Ceiling height:** 4.65m – 6,33m on the ground floor. On the upper floors 3.00m-3.63m

---



# WE LOVE

---

## **Kommunikation seit 1929**

Communication since 1929

---

## **Mix aus Altbaucharakter & Loftstyle**

Mix of old building character and Loftstyle

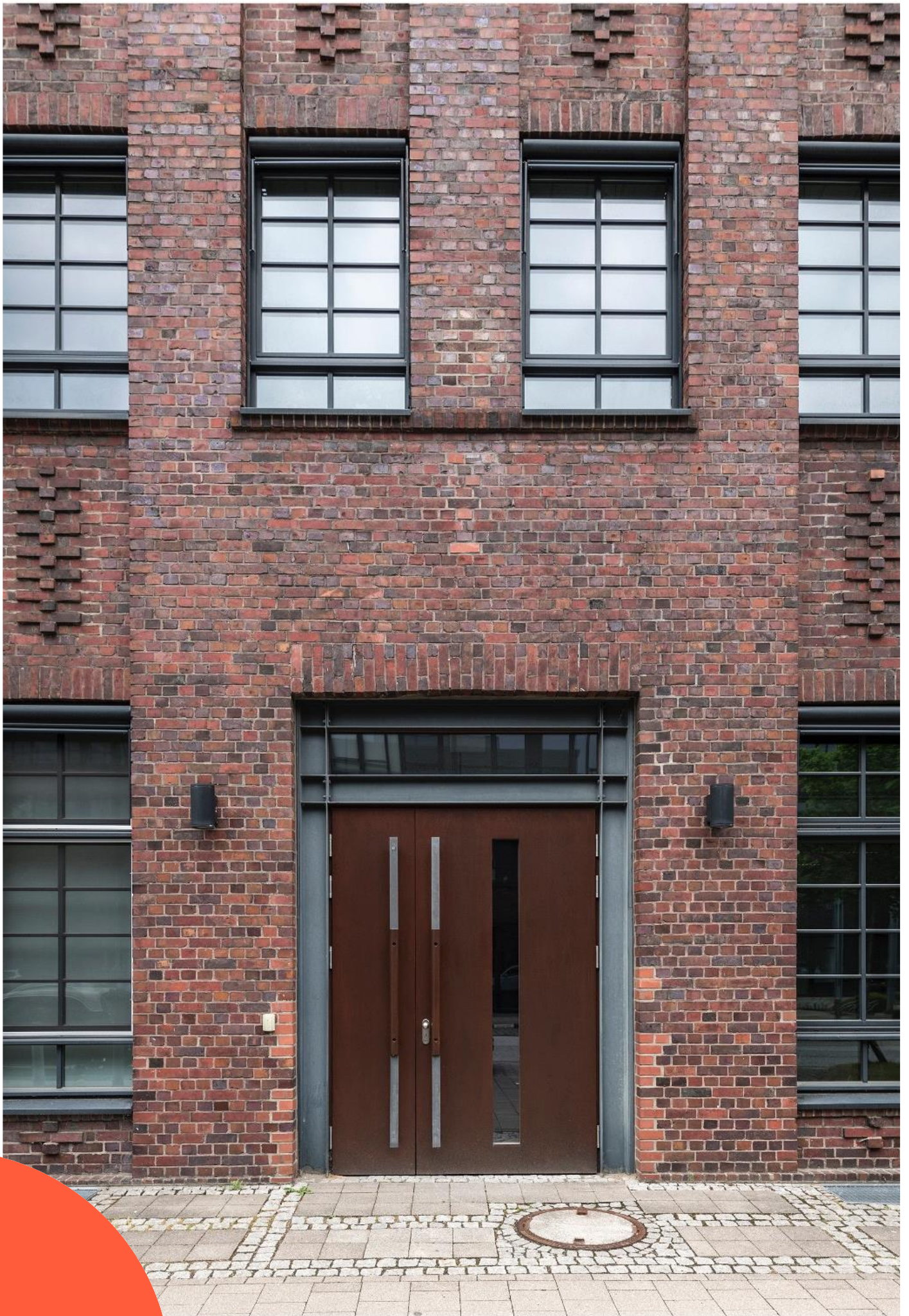
---

## **1A Business Lage: urban und grün**

1A business location: urban and green

---

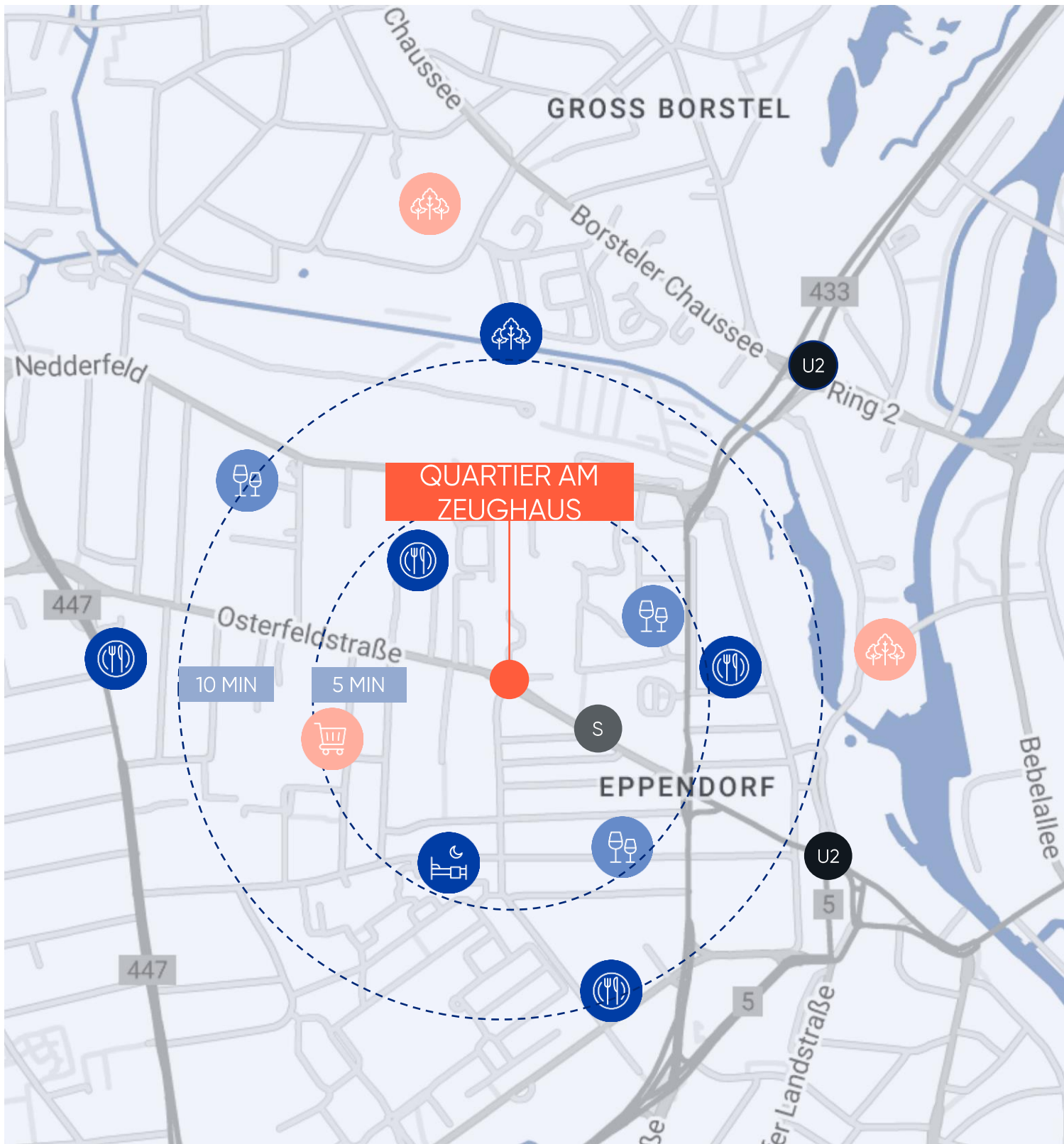






# LAGE

## LOCATION





# EPPENDORF

Eppendorf ist ein Stadtteil der Stadt Hamburg, der westlich der Alster liegt. Er gehört zum Kerngebiet des Bezirks Hamburg-Nord. Aufgrund seiner zentralen Lage in Hamburg sowie seiner attraktiven Architektur mit vielen Grünflächen ist Eppendorf seit langem einer der beliebtesten Stadtteile Hamburgs.

Eppendorf is a district of the city of Hamburg located west of the Alster River. It belongs to the core area of the district Hamburg-North. Due to its central location in Hamburg as well as its attractive architecture with many green spaces, Eppendorf has long been one of Hamburg's most popular neighborhoods.

## Umgebung

---

- Restaurant & Hotels
- Einkaufen
- Parks & Freizeitmöglichkeiten
- Bars

## öffentliche Verkehrsmittel

---

- U-Bahn
- S-Bahn
- Bus Nr. 8, 23

## Bahnhof

---

- 5 min.
- 7 min.
- 12 min.



# FLÄCHEN

## FLOORPLANS

### FLEXIBLE GRUNDRISSE

Das Gebäude lässt sich flexibel in separate Mieteinheiten aufteilen. Ob Büroflächen von ca. 950m<sup>2</sup> oder zusammenhängende Flächen bis ca. 6.000 m<sup>2</sup> – die Raumaufteilung lässt sich den unterschiedlichsten Bedürfnissen anpassen.

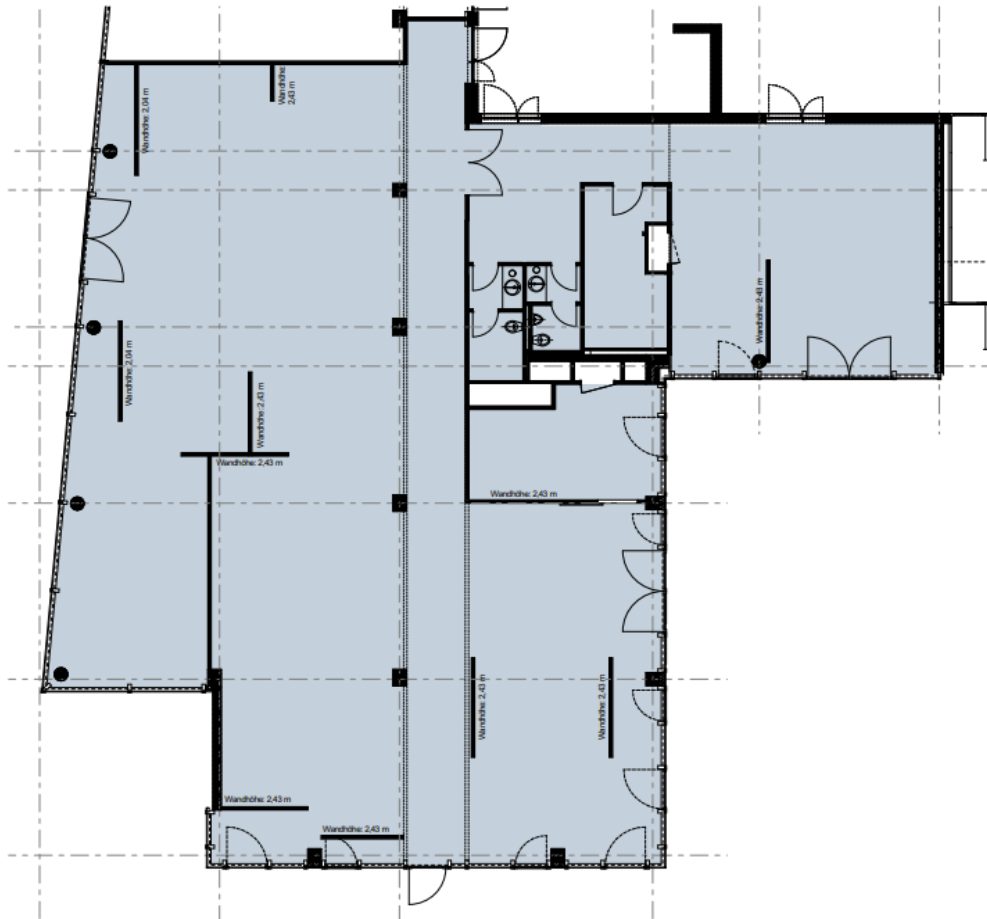
The building can be flexibly divided into separate rental units. Whether office space of approx. 950m<sup>2</sup> or coherent areas of up to approx. 6,000 m<sup>2</sup> – the room layout can be adapted to the most diverse requirements.





# FLÄCHEN

## FLOORPLAN



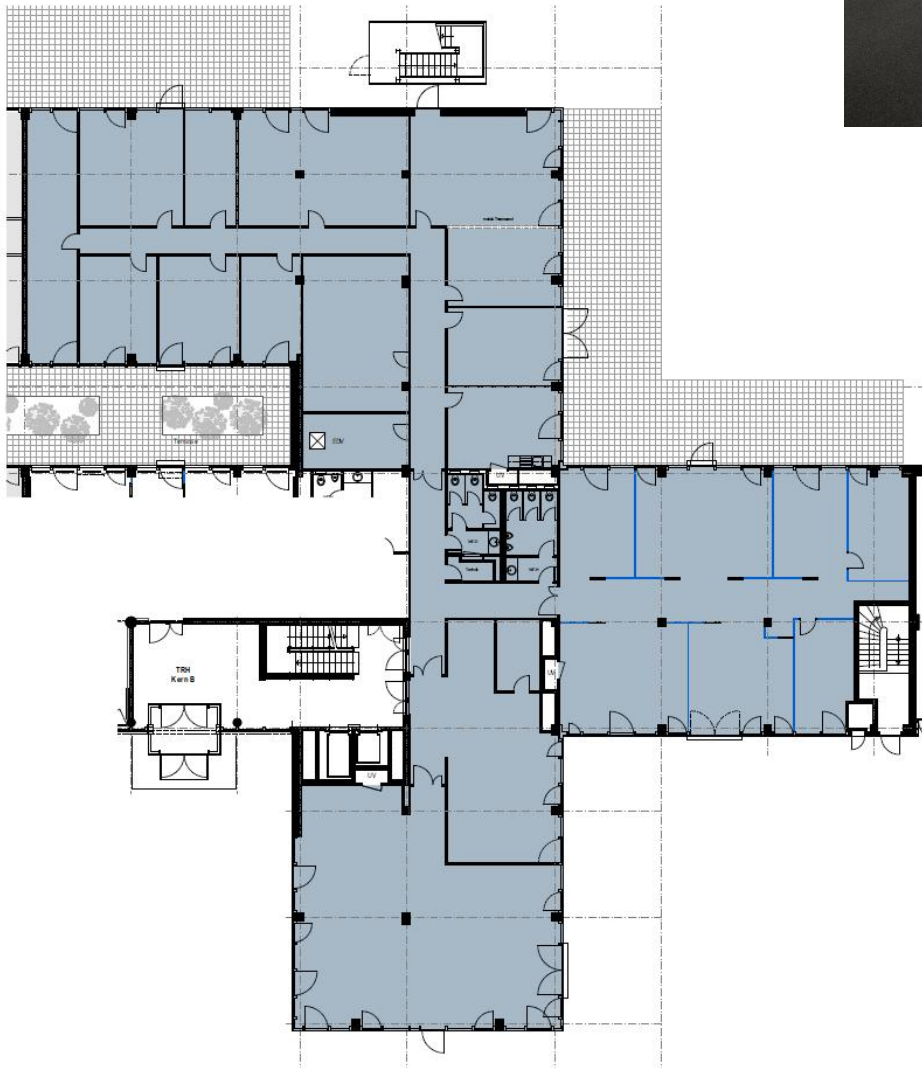
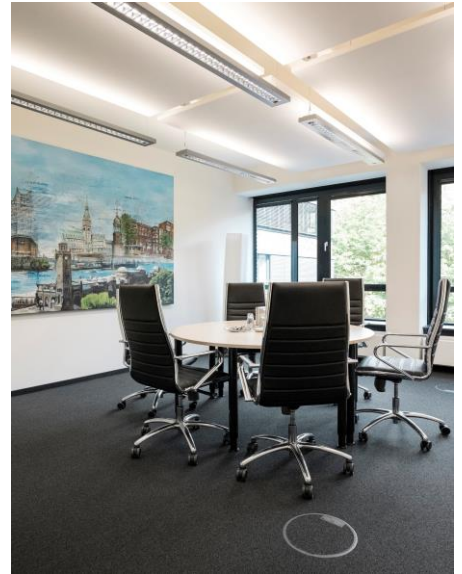
Erdgeschoss  
Ca. 500 m<sup>2</sup>

**ME 2- 500 m<sup>2</sup>**



# FLÄCHEN

## FLOORPLAN

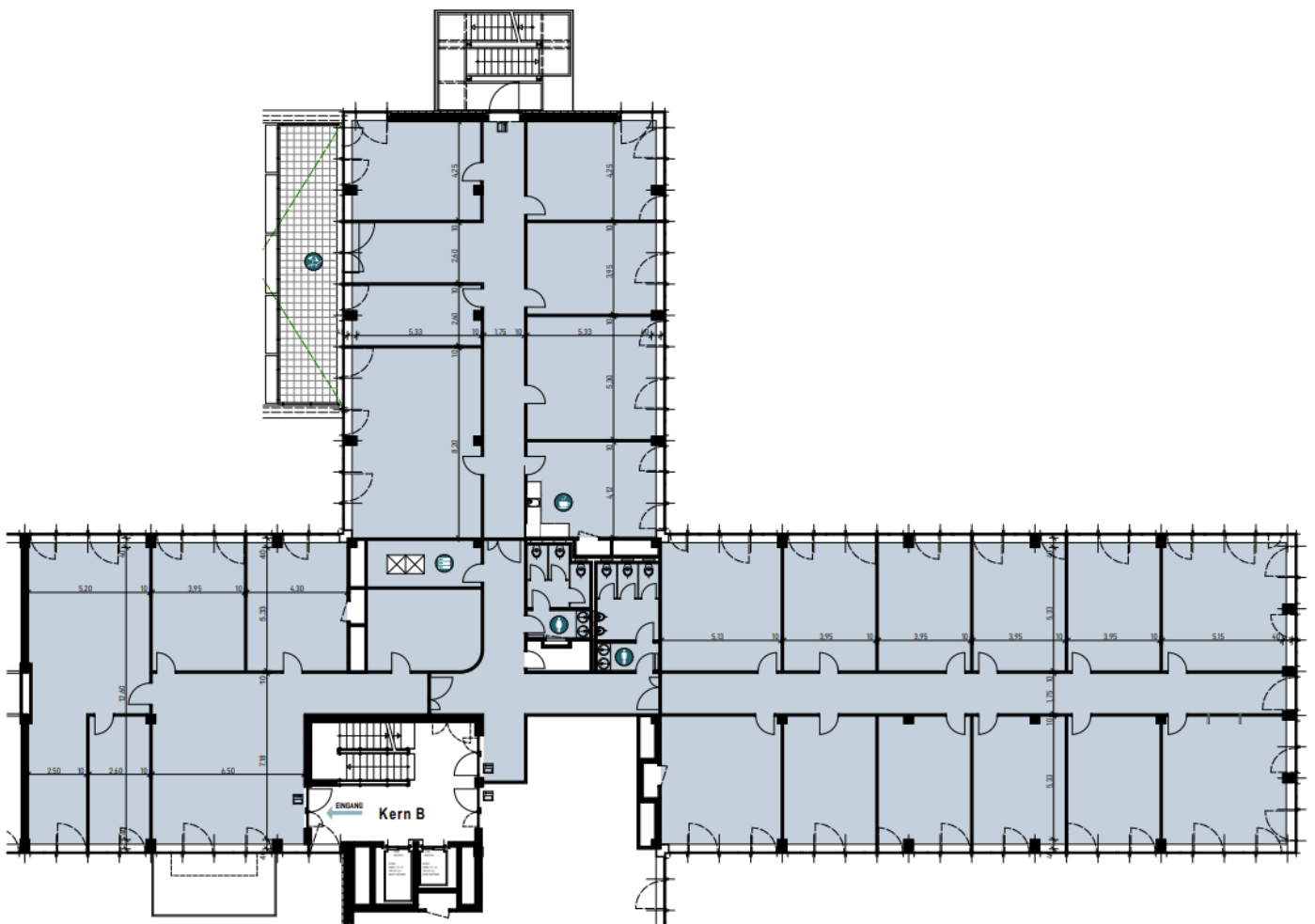


Erdgeschoss  
Ca. 1017 m<sup>2</sup>

**1017 m<sup>2</sup>**

# FLÄCHEN

## FLOORPLAN



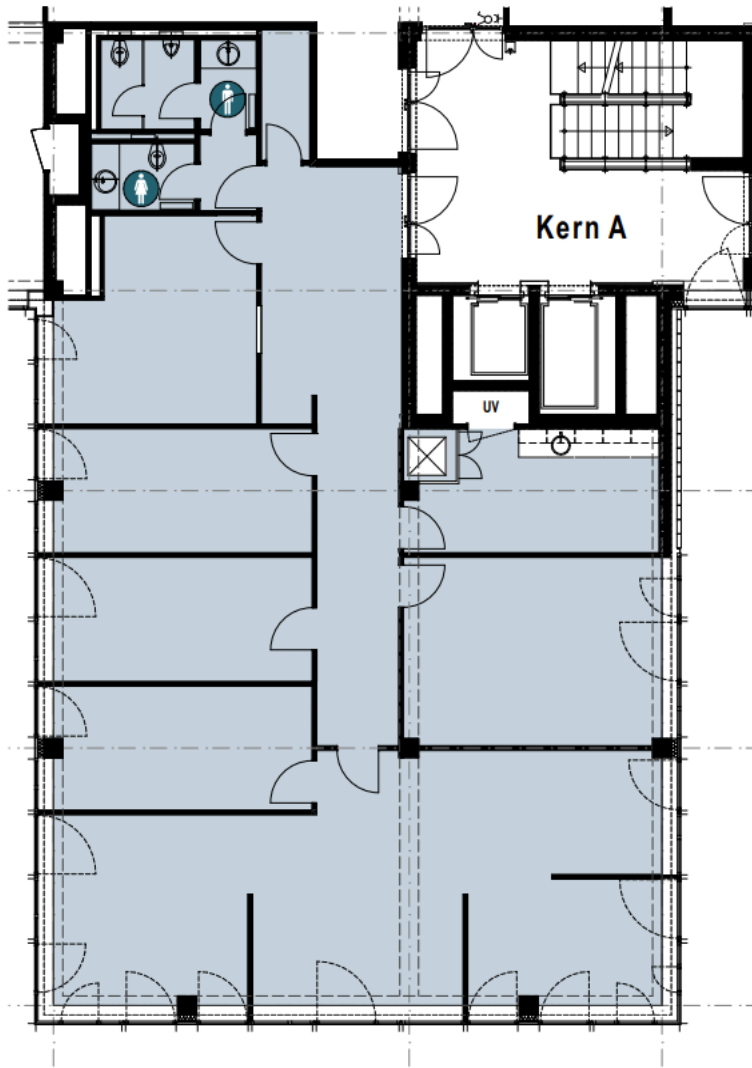
1. Obergeschoss  
Ca. 970 m<sup>2</sup>

**970 m<sup>2</sup>**



# FLÄCHEN

## FLOORPLAN



2. Obergeschoss  
Ca. 250 m<sup>2</sup>

**250 m<sup>2</sup>**

# COVIVIO

## ARBEITEN. REISEN. LEBEN.

Covivio ist eines der führenden europäischen Immobilienunternehmen. Als Spezialist für Büro, Hotel- und Wohnimmobilien ist Covivio in den wichtigsten Metropolen Europas aktiv und besitzt und bewirtschaftet Immobilien schwerpunktmäßig in Deutschland, Frankreich und Italien. Dabei steht für Covivio als Investor und Projektentwickler die Vision im Vordergrund, Arbeiten, Reisen und Wohnen miteinander zu verbinden und innovative Mixed-Use-Konzepte zu entwickeln. In Deutschland ist Covivio mit Wohnimmobilien in den Städten Berlin, Leipzig, Dresden, Hamburg sowie in der Rhein-Ruhr-Region vertreten. Die Unternehmensgruppe ist gleichzeitig der größte Hotelinvestor Europas mit einer starken Präsenz an den wichtigsten deutschen Hotelstandorten. Kürzlich entschied sich Covivio dazu, in Deutschland auch im Bereich Büroimmobilien als Investor sowie mit Projektentwicklungen aktiv zu werden. Covivio versteht sich als langfristiger Betreiber und verlässlicher Partner für seine Kunden, sowie für Städte und Kommunen. Mit der Verwaltung des eigenen Portfolios und der stetigen Entwicklung neuer Serviceleistungen folgt Covivio seinen Büro-, Hotel- und Wohnimmobilienutzern und ihren Bedürfnissen entlang der Wertschöpfungskette.

[www.covivio.immo](http://www.covivio.immo)

## WORK. LIVE. TRAVEL.

Covivio is one of the leading companies in the European real estate industry. Specialising in office, hotel and residential real estate, Covivio is active in Europe's major metropolises, and owns and manages properties primarily in Germany, France and Italy. As an investor and project developer, Covivio's vision is to develop innovative mixed-use concepts that combine working, travelling and living. In Germany, Covivio is represented with residential properties in the cities of Berlin, Leipzig, Dresden, Hamburg and in the Rhine-Ruhr region. The group is also the largest hotel investor in Europe with a strong presence in the main German hotel locations. Recently, Covivio decided to also become involved in the German office property sector as an investor and with project developments. Covivio sees itself as a long-term operator and reliable partner not only for its customers but also for cities and municipalities. With the management of its own portfolio and the continuous development of new services, Covivio stands by its office, hotel and residential real estate clients and addresses their needs

[www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)





## ALEXANDERPLATZ D3, BERLIN

Das im Bau befindliche Landmark-Gebäude im Herzen Berlins wird Büro-, Einzelhandels- und Wohnnutzung kombinieren. Das Projekt ist als urbaner Campus geplant und umfasst eine KiTa, Co-Working und Coliving, einen Gartenclub mit Dachterrasse, Restaurants und eine breite Palette von Dienstleistungen.

The landmark building under construction in the heart of Berlin will combine office, retail and residential use. The project is planned as an urban campus and includes a childcare centre, co-working and coliving, a garden club with rooftop terrace, restaurants and a wide range of services.



## CB21, PARIS

Der 1960 als einer der ersten Wolkenkratzer in La Défense fertiggestellte 188 m hohe Turm wird derzeit renoviert, um modernen Anforderungen zu entsprechen. Das Gebäude ist BREEAM- und HQE-zertifiziert, und seine Energieeffizienz wurde um 21 % verbessert.

Completed in 1960 as one of the first skyscrapers in La Défense, the 188 m tower is currently being refurbished to meet modern requirements. The building is BREEAM- and HQE certified, and its energy performance has been improved by 21%.



## SYMBIOSIS, MILAN

Symbiosis ist Teil von Sharing Cities. Das Projekt, konzentriert sich auf die Aufwertung des Mailänder Stadtteils Porta Romana-Veduggio und verfolgt einen innovativen Ansatz, um auf einige der wichtigsten Umweltherausforderungen unserer Zeit zu reagieren, wie die Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die Verbesserung der Luftqualität und die Steigerung der Lebensqualität in den Städten.

Symbiosis is part of Sharing Cities, a project focused on upgrading the Porta Romana-Veduggio district of Milan and adopts an innovative approach to respond to some of the main environmental challenges of our time, such as reducing CO<sub>2</sub>-emissions, improving air quality and making cities more liveable.

# KONTAKT

## CONTACT



**Name**

Asset Management Team

---

**Adresse**

Covivio Office Holding GmbH

---

**Email**

office@covivio.immo

---

**Telefon**

+49 30 221821 222



# DISCLAIMER

## **Bildnachweis**

Adobe Stock, HIT Architektur & Design GmbH & Co. KG, Uhlig Bau, Park here, dreidesign GmbH

© 2023 Covivio Office Holding GmbH, Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Veröffentlichung darf in keiner Form vervielfältigt werden. Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Letzte Aktualisierung: Juni 2023

Diese Darstellung basiert auf einem sehr frühen Planungsstadium (vor der Baugenehmigung). Die Statik und die Planung der Haustechnik sind noch nicht abgeschlossen. Daher kann es noch zu Änderungen und Verschiebungen bei den in der Präsentation enthaltenen Angaben, einschließlich der Flächenangaben, kommen. Die Präsentation soll einen ersten Überblick über die Sanierungsmöglichkeiten geben. Soweit in dieser Präsentation Einrichtungsgegenstände oder ein Ausstattungsstandard o.ä. gezeigt werden, dienen diese nur der Verdeutlichung des Konzepts, sind aber nicht Bestandteil der Lieferung. Das Gleiche gilt für die Architekturdarstellung. Diese Präsentation stellt kein verbindliches Angebot dar. Diese Präsentation und die darin enthaltenen Informationen sind nur für einen eingeschränkten Empfängerkreis bestimmt, der ausschließlich vom Herausgeber festgelegt wird. Die Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne vorherige Zustimmung des Herausgebers Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Darstellung für personenbezogene und personenbeziehbare Begriffe die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die abgekürzte Sprachform dient ausschließlich redaktionellen Zwecken und stellt keine Wertung dar.

## **Herausgeber:**

Covivio Office V GmbH  
Tanusanlage 8  
60329 Frankfurt am Main

## **Photo credits:**

Adobe Stock, HIT Architecture & Design GmbH & Co. KG, Uhlig Bau, Park here, dreidesign GmbH

© 2023 Covivio Office Holding GmbH, Knesebeckstraße 3, 10623 Berlin. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form or by any means. Errors and omissions excepted. Last updated: June 2023

This presentation is based on a very early planning stage (prior to building permit). Structural engineering and planning for building services have not been completed as yet. As a result, there may still be changes and deferrals in any information contained in the presentation, including measurements of floor areas. The presentation is intended to provide an initial overview of the possibilities for redevelopment. To the extent that furnishings or a standard of fixtures and fittings or the like are shown in this presentation, these serve only to clarify the concept, but are not part of the delivery. The same applies to the architectural presentation. This presentation does not constitute a binding offer. This presentation and the information contained therein are only intended for a restricted group of recipients, which is exclusively determined by the publisher. The information is to be treated confidentially and may not be made accessible to third parties without the prior consent of the publisher. For reasons of better readability, the masculine form is used for personal and person-related terms in this presentation. Corresponding terms apply in principle to all genders for the purpose of equal treatment. The abbreviated form of language is for editorial reasons only and does not imply any valuation.

## **Publisher:**

Covivio Office V GmbH  
Tanusanlage 8  
60329 Frankfurt am Main

**COVIVIO**