



## BÜRO IM BINNENHAFEN AM BAHNHOFSKANAL

### OBJEKT-ID

21353

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	5.500,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,30 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	920,00 €
Gesamtfläche	384,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	384,54 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	384,54 m <sup>2</sup>
Küche	Einkaufküche
Zustand	nach Vereinbarung

**KOSTEN**

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH  
Team Gewerbe  
Bremer Straße 181  
21073 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 766500832  
E-Mail: [anfragen@haferkamp-commercial.de](mailto:anfragen@haferkamp-commercial.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das moderne Bürogebäude liegt direkt am westlichen Bahnhofskanal, mitten im Zentrum des Harburger Binnenhafens. Das Objekt überzeugt durch klare Linien, große Fensterfronten und eine zeitgemäße Architektur. Die zentrumsnahe Lage in einem lebendigen Quartier mit exzellenter Infrastruktur macht diese Räumlichkeiten zu einem begehrten Bürostandort.

Das fünfgeschossige Gebäude ist eine klassische Büroimmobilie mit eigener Tiefgarage im Untergeschoss. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen bieten eine moderne Ausstattung und können bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die großzügigen, bodentiefen Fensterfronten sorgen für einen intensiven Tageslichteinfall und schaffen eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre. Die spektakuläre Aussicht auf den Hafen und die Umgebung trägt zusätzlich zu einer inspirierenden Arbeitsumgebung bei. Innenliegender Sonnenschutz ermöglicht eine individuelle Steuerung des Tageslichts.

Die Büros sind überwiegend klimatisiert und garantieren so ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Zur weiteren Ausstattung gehören Doppelböden mit Cat 7-Verkabelung, hochwertige Bodenbeläge und eine abgehängte Akustikdecke, die für eine optimale Schallabsorption sorgt. Ein Serverraum bietet optimale Bedingungen für eine sichere und leistungsfähige IT-Infrastruktur. Eine komfortabel ausgestattete Pantry ist ebenso vorhanden wie moderne, getrennte Sanitäreinheiten.

**LAGE**

Der Harburger Binnenhafen - das Zusammenspiel zwischen historischen Speichergebäuden, klassischen Industriebauten und moderner Architektur erzeugt ein einzigartiges städtebauliches Umfeld, das sich zu einem der attraktivsten Bürostandorte im Hamburger Süden entwickelt hat. Das Binnenhafenviertel ist geprägt durch Kanäle und Hafenbecken, alte Silos und Speicher sowie weitläufige Uferbereiche. Wohngebäude, Gewerbeflächen und Freiräume verschmelzen zu einem bunten Mix, der Wohnen und Arbeiten in diesem aufstrebenden Quartier zusammenführt. Der Standort bietet eine perfekte Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft. Der nahe gelegene S-Bahnhof Harburg Rathaus und die Harburger Innenstadt befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der guten Erreichbarkeit von B73/B75 und der Autobahnen A253, A1 und A7 verfügt der Standort über eine exzellente Verkehrsanbindung - sowohl nach Hamburg als auch ins Umland. Ferner dient der Harburger ICE-Bahnhof mit seinen Nah- und Fernverkehrsverbindungen als wichtiger Knotenpunkt für den Schienenverkehr.

## AUSSTATTUNG

- helle, freundliche Räume
- bodentiefe Fenster
- innenliegender Sonnenschutz
- Klimatisierung
- hochwertige Bodenbeläge
- Doppelböden mit Cat 7- Verkabelung
- Pantry
- getrennte Sanitäreinheiten
- Aufzug

## SONSTIGES

### DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - BÜRO MIETEN HARBURG BINNENHAFEN - präsentieren wir Ihnen auf [www.haferkamp-commercial.de](http://www.haferkamp-commercial.de).

Unsere Bewertungen finden Sie unter [www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723](http://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723).

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN

## IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,  
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



Objektansicht Kanalseite



Objektansicht



Großraumbüro



Besprechung 1



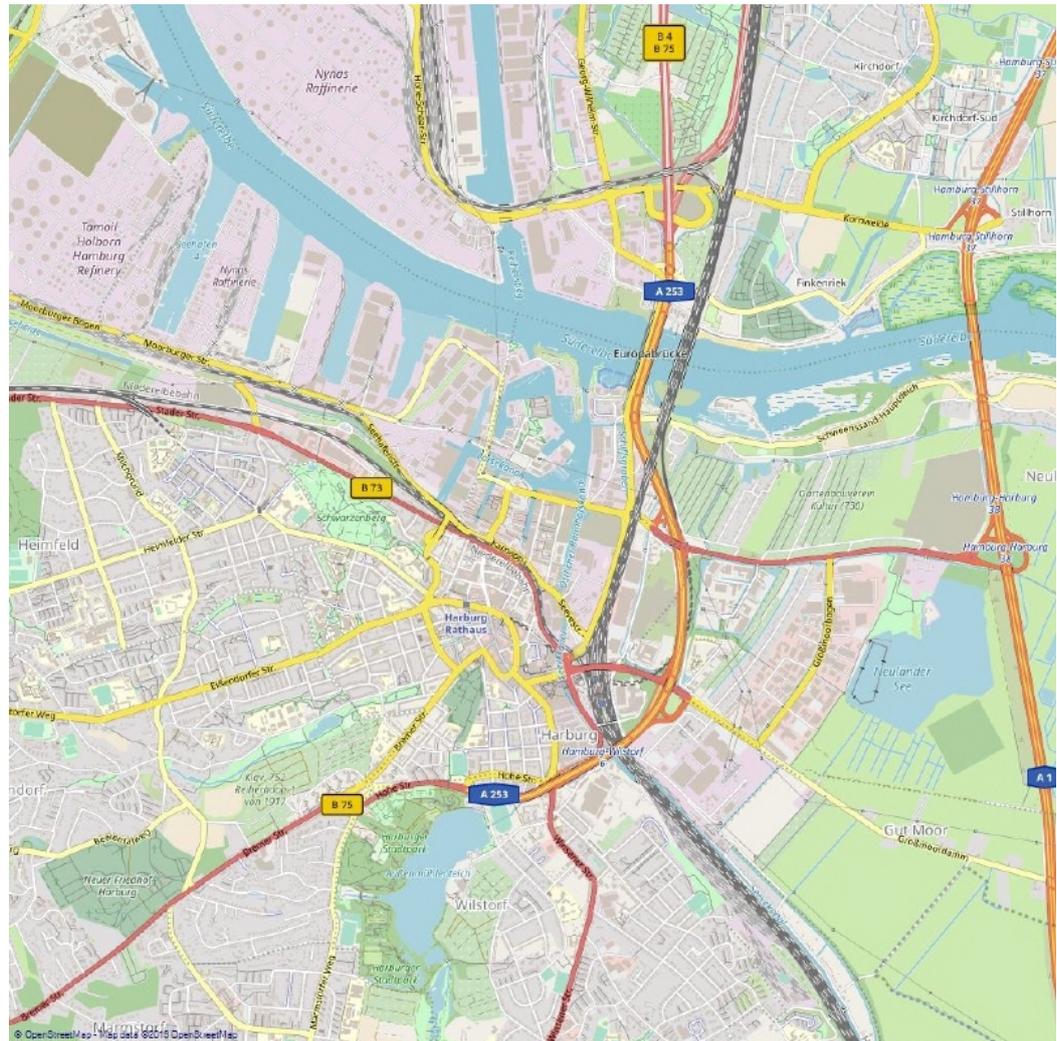
Büro



Teeküche



Aussicht



Umgebungsplan