



Dockland - Architektonisches Highlight in traumhafter Elblage

OBJEKT-ID	922190														
ECKDATEN	<table><tr><td>Adresse</td><td>22767 Hamburg</td></tr><tr><td>Objekttyp</td><td>Mietobjekt</td></tr><tr><td>Kaltmiete pro m²</td><td>25,00 €/m²</td></tr><tr><td>Nebenkosten</td><td>6,50 €/m²</td></tr><tr><td>Bürofläche verfügbar</td><td>1.228 m²</td></tr><tr><td>Etage</td><td>5</td></tr><tr><td>Verfügbar ab</td><td>01.09.2026</td></tr></table>	Adresse	22767 Hamburg	Objekttyp	Mietobjekt	Kaltmiete pro m ²	25,00 €/m ²	Nebenkosten	6,50 €/m ²	Bürofläche verfügbar	1.228 m ²	Etage	5	Verfügbar ab	01.09.2026
Adresse	22767 Hamburg														
Objekttyp	Mietobjekt														
Kaltmiete pro m ²	25,00 €/m ²														
Nebenkosten	6,50 €/m ²														
Bürofläche verfügbar	1.228 m ²														
Etage	5														
Verfügbar ab	01.09.2026														
KOSTEN	<table><tr><td>Courtage</td><td>Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter</td></tr></table>	Courtage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter												
Courtage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter														

**ANSPRECH
PARTNER**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 642 256 710
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

In erstklassiger Elblage haben Sie die Möglichkeit, in dem unverwechselbaren "Dockland", das wie ein Schiffsbug ca. 40 m frei über der Elbe schwebt, Ihre neue Fläche anzumieten. Neben atemberaubenden Ausblicken verfügen die hochwertig ausgebauten Büros über flexible Aufteilungsmöglichkeiten. Die direkte Nachbarschaft bietet Ihnen eine Vielfalt an Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die öffentliche Anbindung ist über die HADAG Fähre am Objekt und die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Königstraße gegeben.

LAGE

- Buslinie 111 "Dockland" ca. 2 Gehminuten
- U- und S-Bahnlinien U3, S1, S2, S3 "Landungsbrücken" ca. 10 Busminuten
- Hauptbahnhof ca. 10 Fahrminuten (ÖPNV)
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 30 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- u.a.:
- Glastrennwände
 - Betonkernaktivierung für ein angenehmes Raumklima
 - innen- und außenliegender Sonnenschutz
 - Hohlraumboden für eine flexible Verkabelung
 - hochwertige Stehleuchten
 - flexible Raumaufteilung nach Mieterabsprache
 - hauseigene ebenerdige Garage I Außenstellplätze € 130,00 - 180,00 /Stellplatz mtl. + MwSt.

SONSTIGES

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

IMPRESSUM

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS I Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

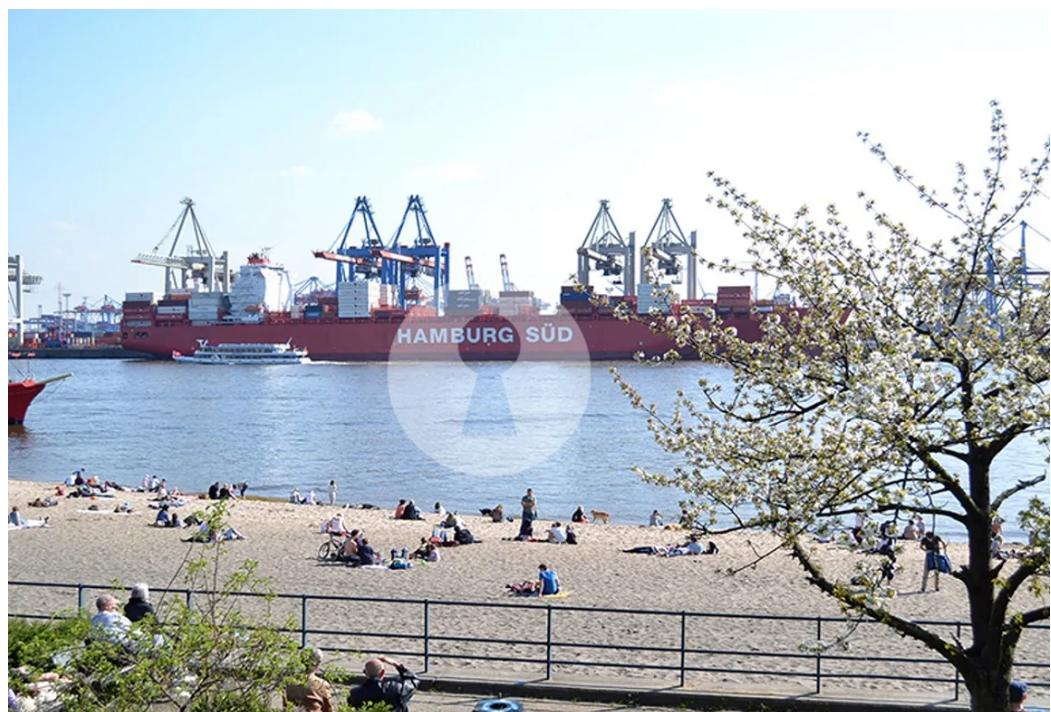
Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der
Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall
2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

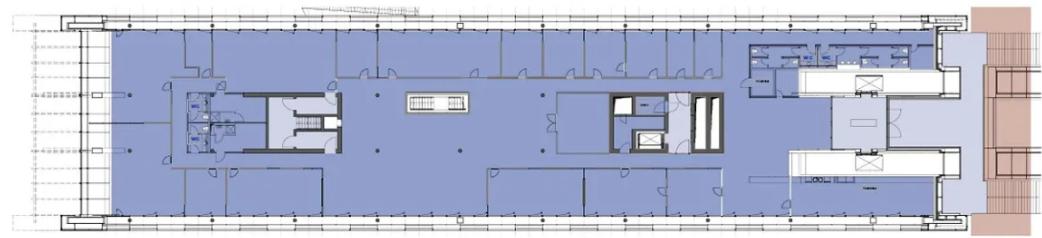
BILDER



Ausblick



Der Hamburger Hafen



Grundriss OG ca 1228 m²