



Effizient. Modern. Inspirierend – Ihre neue Büroadresse

OBJEKT-ID

17846#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	15,75 €/m ²
Nebenkosten	3,70 €/m ²
Bürofläche verfügbar	730 m ²
Teilbar ab	260 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Küche	Einbauküche
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH
PARTNER**

combine Transaction Hamburg GmbH
Herr Noah Petersen
Raboisen 38
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 41444444
E-Mail: petersen@combine-transaction.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Bürogebäude Channel 1–4 bilden ein modernes Ensemble und zeichnen sich durch ihre hochwertige Architektur, flexible Raumgestaltung und repräsentative Eingangsbereiche aus. Die vier Gebäude wurden zwischen 1999 und 2001 errichtet und bieten jeweils vier Geschosse mit individuell anpassbaren Büroflächen, die sich ideal für unterschiedliche Unternehmensgrößen und -strukturen eignen.

Zur Ausstattung gehören funktionale Teeküchen, moderne sanitäre Anlagen, EDV-Räume, innenliegender Blendschutz sowie hochwertige Bodenbeläge. Die Flächen sind barrierefrei zugänglich und verfügen über Personenaufzüge.

PKW- und Fahrradstellplätze sowie E-Ladestationen stehen auf dem Gelände bzw. in der Tiefgarage zur Verfügung.

LAGE

Die Büroimmobilie befindet sich inmitten des dynamisch wachsenden Stadtentwicklungsgebiets „Channel Hamburg“ im Harburger Binnenhafen. Die Lage kombiniert historische Architektur mit moderner Infrastruktur und bietet Unternehmen ein attraktives Umfeld für produktives Arbeiten und nachhaltiges Wachstum.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Hamburg-Harburg ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an den Fern- und Regionalverkehr sowie an die S-Bahn-Linien S3 und S31, die eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt und umliegende Stadtteile gewährleisten. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine flexible Mobilität im Stadtteil.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Büro- und Gewerbenutzung, gastronomischen Angeboten sowie Naherholungsflächen entlang des Harburger Binnenhafens. Die geplante städtebauliche Weiterentwicklung des östlichen Binnenhafens mit neuen Wegeverbindungen, Brücken und begrünten Promenaden wird die Aufenthaltsqualität und die Vernetzung mit der Harburger Innenstadt weiter verbessern.

Für Büronutzer bietet die Lage nicht nur eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, sondern auch eine optimale Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Dienstleistern, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zur Technischen Universität Hamburg (TUHH) und zu innovativen Unternehmen im Channel Hamburg fördert zudem Synergien und Kooperationen.

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

Geschäftsführung:

Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER



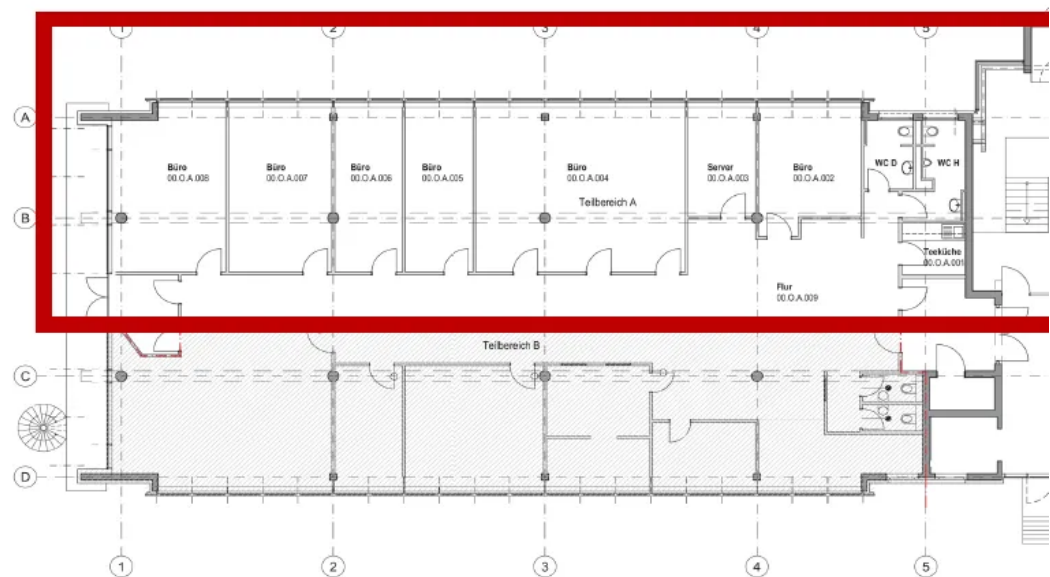
Objektansicht zwischen den Channel Gebäuden



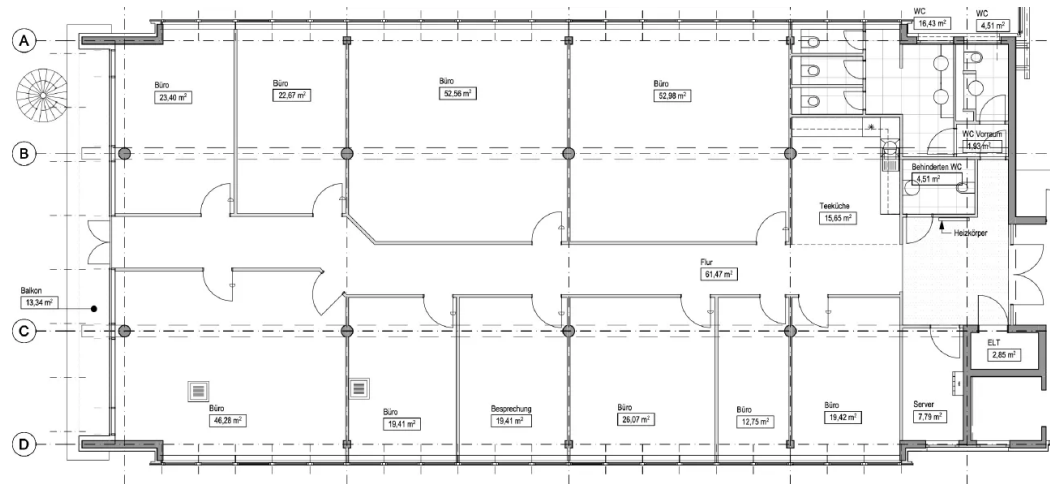
Objektansicht Fleetseite



Objektansicht Hofseite



Channel 3_Erdgeschoss West, ca. 260 m²



Channel 2_2. Obergeschoss West, ca. 470 m²