Hamburg Invest

Büro mit Charakter in zentraler Businesslage

OBJEKT-ID 10244#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	16,50 €/m²
Nebenkosten	3,75 €/m²
Bürofläche verfügbar	3.356 m²
Teilbar ab	322 m²
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Küche	Pantry

Baujahr	2010
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

Diese gepflegte Büroimmobilie bietet moderne Arbeitswelten in einem funktionalen und zugleich ansprechenden Umfeld. Die flexibel gestaltbaren Büroflächen eignen sich für eine Vielzahl von Nutzungskonzepten – von klassischen Einzel- und Doppelbüros bis hin zu offenen Raumlösungen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, begrünte Innenhof, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch als angenehmer Rückzugsort für Pausen oder informelle Meetings dient. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre in allen Einheiten. Der außenliegende Sonnenschutz ermöglicht eine angenehme Raumtemperatur auch an sonnigen Tagen und unterstützt zugleich ein energieeffizientes Raumklima.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Tiefgarage, die ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher bietet und einen direkten Zugang zum Gebäude ermöglicht.

Die Immobilie überzeugt durch eine klare Architektur, eine hochwertige Ausstattung und eine Umgebung, die Funktionalität und Aufenthaltsqualität ideal miteinander verbindet.

LAGE

Die Büroimmobilie befindet sich in einer etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Lage der City-Süd. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an das innerstädtische Verkehrsnetz sowie an die Autobahnen A1 und A255, was eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Hamburger Innenstadt als auch des überregionalen Straßennetzes gewährleistet.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort sehr gut erschlossen: Mehrere Buslinien sowie S-Bahn-Stationen befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine zügige Anbindung an zentrale Knotenpunkte der Stadt. Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist vielfältig und bietet alles, was im Arbeitsalltag benötigt wird – von gastronomischen Angeboten über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu verschiedenen Dienstleistern.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die auf eine gute Erreichbarkeit, ein funktionales Umfeld und eine angenehme Arbeitsatmosphäre Wert legen.

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

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

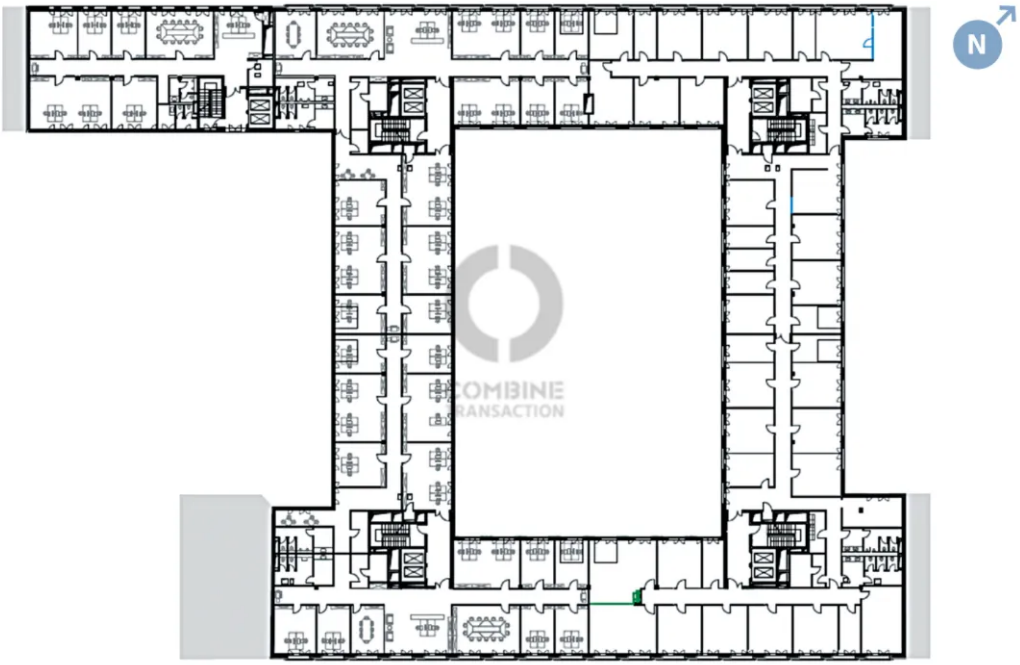
Geschäftsführung:
Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER

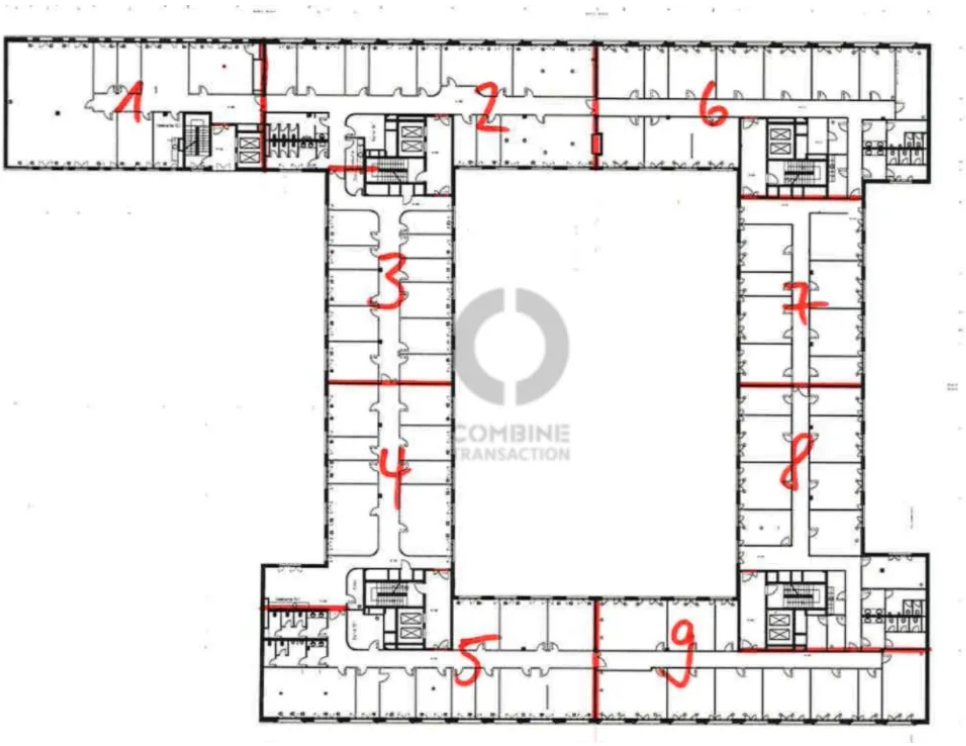
Innenhof

Innenhof

Außenansicht



Regelgeschoss



Mietbereiche