



Hochwertige und top angebundene Büroflächen nach ESG-Standard

OBJEKT-ID

9614#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	18,00 €/m ²
Nebenkosten	3,90 €/m ²
Bürofläche verfügbar	986 m ²
Teilbar ab	101 m ²
Verfügbar ab	siehe Flächenbox
Fahrstuhl	Personen
Küche	Pantry

HeizungFernwärme

**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 angebotene Büroimmobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und flexible Raumgestaltung. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Arbeitsbereiche und ein angenehmes Arbeitsklima. Die Flächen sind effizient geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelbüros, Teamarbeitsplätze oder offene Arbeitskonzepte. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige technische Infrastruktur, einschließlich schneller Datenanbindung und moderner Verkabelung. Ein repräsentativer Eingangsbereich unterstreicht den professionellen Charakter des Objekts. Zusätzlich stehen ausreichend Sanitärbereiche sowie eine Teeküche zur Verfügung, um den Komfort für Mitarbeiter und Besucher zu gewährleisten. Optional können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die Immobilie eignet sich perfekt für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein professionelles Umfeld legen.

LAGE

Die Büroimmobilie befindet sich in einer zentralen und hervorragend angebundenen Lage. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist sowohl die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Straßennetz optimal gewährleistet. Mehrere U- und S-Bahnlinien sowie Busverbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt ermöglicht.

Die Umgebung bietet eine attraktive Infrastruktur für den täglichen Bedarf und die Pausengestaltung. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für vielfältige kulinarische Optionen. Zusätzlich sind Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und weitere Nahversorgungsangebote bequem erreichbar, was den Standort besonders für Unternehmen und deren Mitarbeiter interessant macht.

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

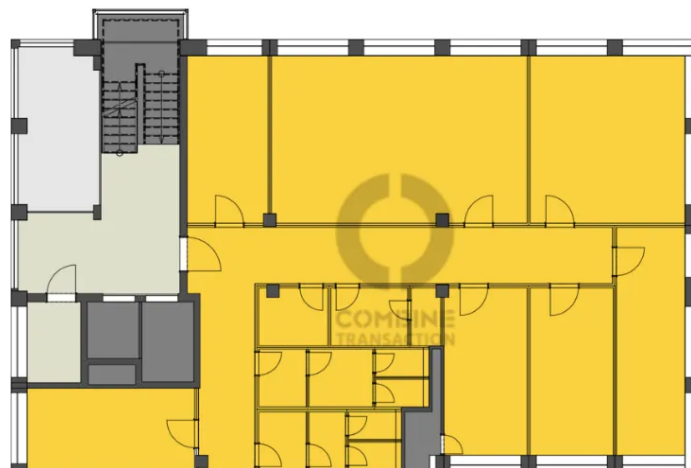
T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

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

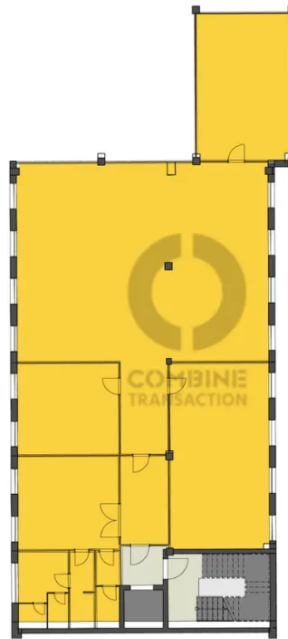
BILDER



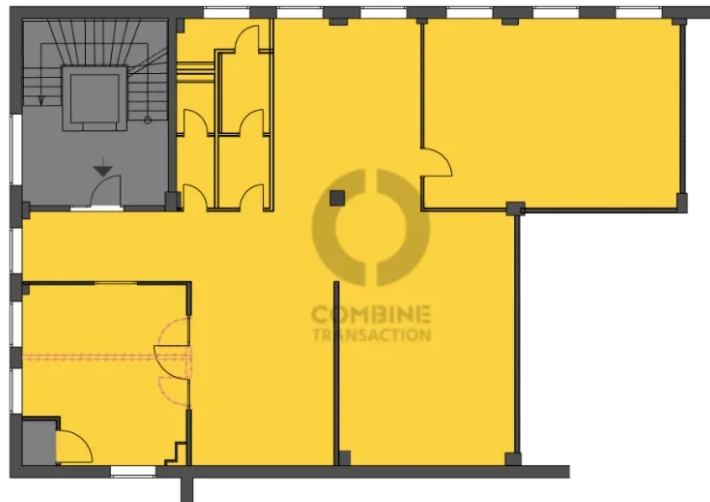
Objektansicht



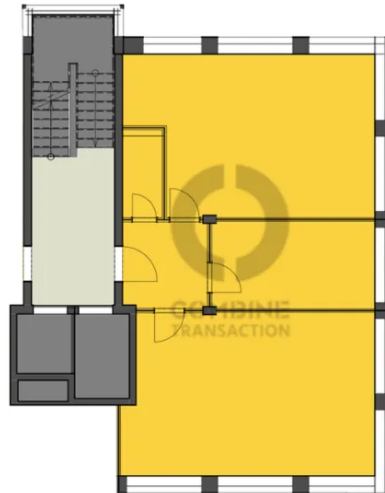
1. Obergeschoss, ca. 229 m²



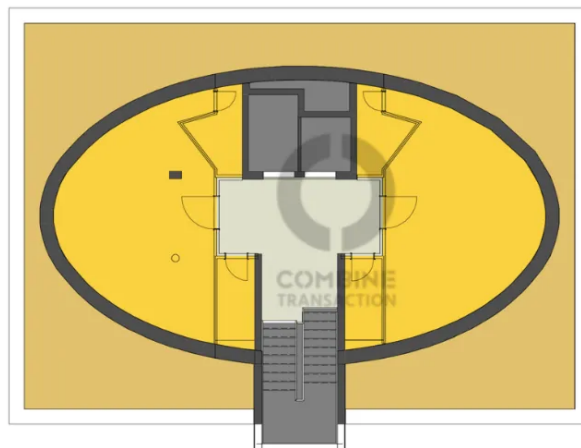
2. Obergeschoss, ca. 350 m²



2. Obergeschoss, ca. 204 m²



5. Obergeschoss, ca. 102 m²



6. Obergeschoss, ca. 101 m²