Historisches Juwel im Herzen Hamburgs – Ihre neuen Büroflächen erwarten Sie!

OBJEKT-ID 7597#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	21,00 €/m²
Nebenkosten	2,50 €/m²
Bürofläche verfügbar	1.425,36 m²
Teilbar ab	168,38 m²
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	Nach Ausbau
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Küche	Pantry
Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt

KOSTEN	Courtage	Provisionspflichtig für den Mieter

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

Das Objekt bietet funktionale Büroflächen, die sich flexibel an die Anforderungen moderner Unternehmen anpassen lassen.

Folgende Mieteinheiten stehen zur Anmietung zur Verfügung:

2. OG ca. 230 m²,
3. OG ca. 248 m²,
4. OG ca. 183 m²
5. OG ca. 252 m²,
6. OG ca. 177 m² und 168 m² (zusammenhängend anmietbar)

Die Mietpreise richten sich nach Lage im Gebäude und Ausstattung und liegen zwischen 21,00 - 26,00 €/m² zzgl. Nebenkosten und Ust.

Die Räumlichkeiten sind hell und gut geschnitten, was eine angenehme Arbeitsumgebung unterstützt.

Das Gebäude verfügt über gepflegten Eingangsbereich der einen historischen Eindruck vermitteln. Die technische Infrastruktur ist auf aktuelle Bedürfnisse abgestimmt und ermöglicht eine reibungslose Arbeitsorganisation.

Die zentrale Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. In der Umgebung finden sich diverse Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten, die für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag sorgen.

LAGE

Das Objekt liegt zentral in einem dynamischen und repräsentativen Umfeld, das durch eine hervorragende Infrastruktur geprägt ist. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, exklusive Restaurants und Cafés, die eine ideale Balance zwischen Arbeit und Freizeit bieten.

Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind zentrale Knotenpunkte der Stadt schnell und unkompliziert erreichbar. Auch für den Individualverkehr ist die Lage bestens geeignet, mit direktem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und nahegelegenen Parkmöglichkeiten.

Hier vereinen sich eine zentrale Position, ein geschäftliches Umfeld auf höchstem Niveau und eine inspirierende Umgebung – der perfekte Ort für modernes Arbeiten!

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

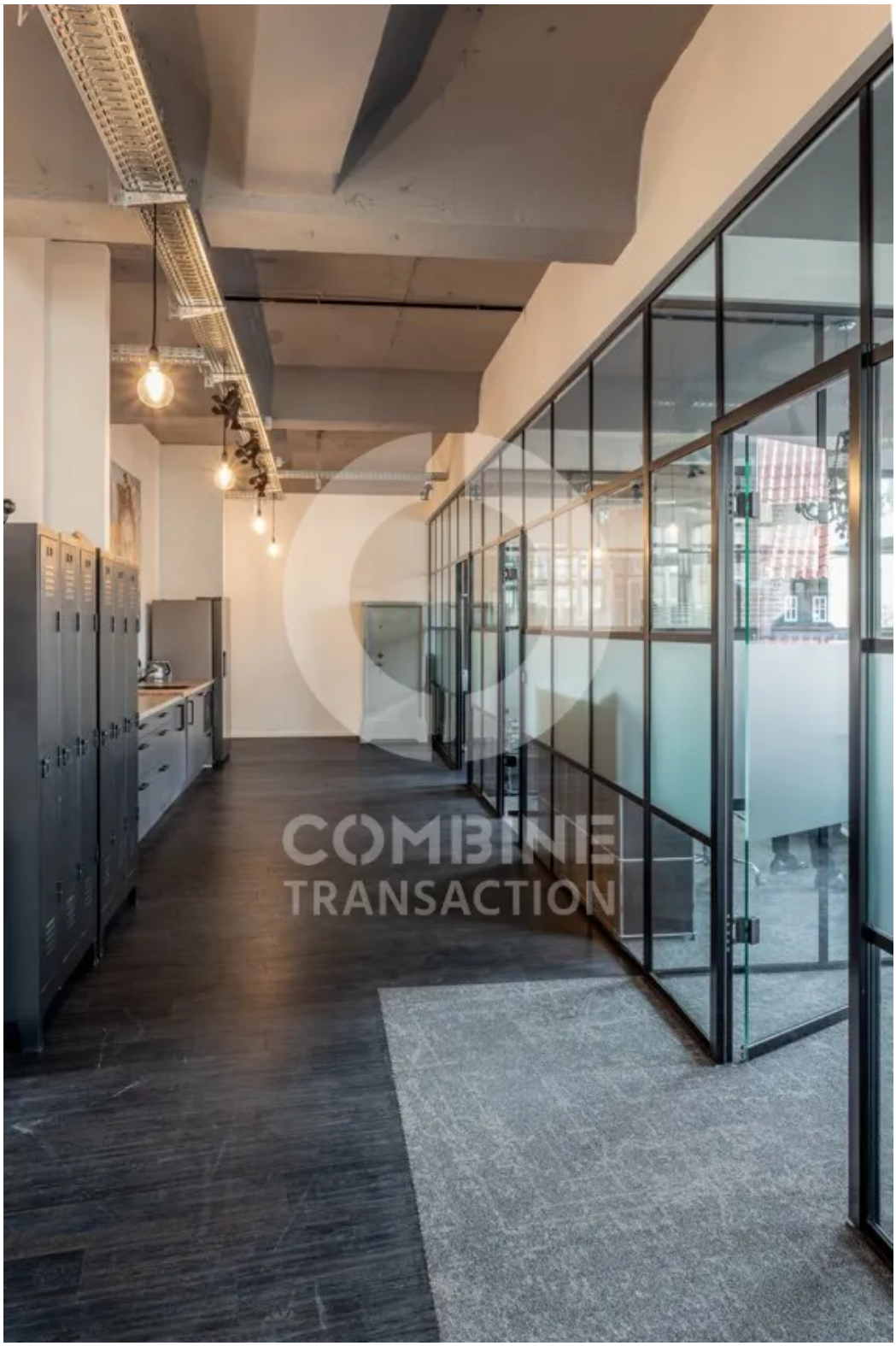
T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

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

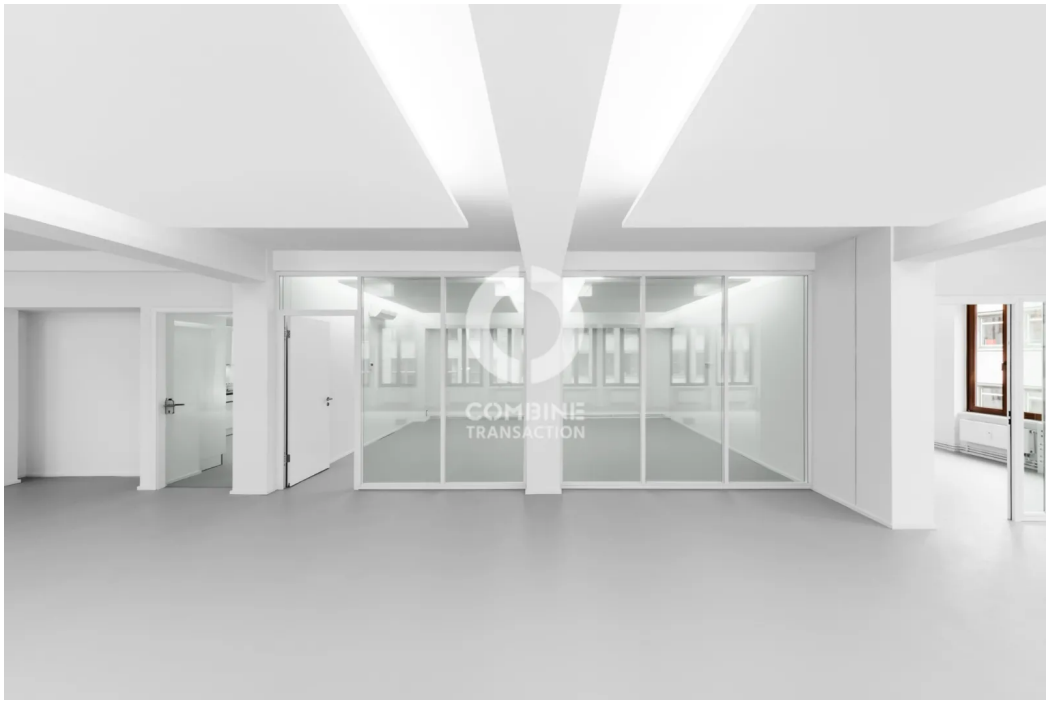
BILDER

Objektansicht Rosenstraße

Foyer


COMBINE
TRANSACTION

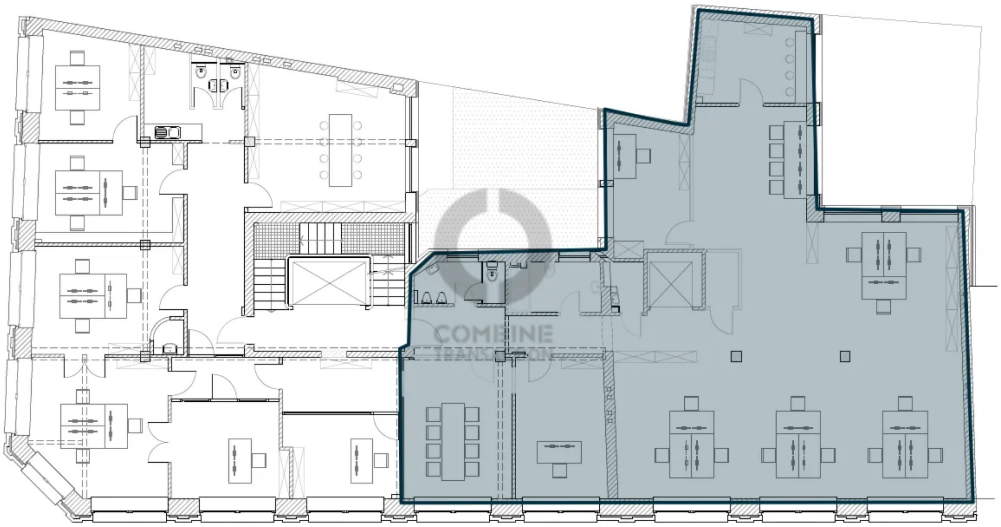
Beispielhafter Ausbau - Kabelführung über Trassen



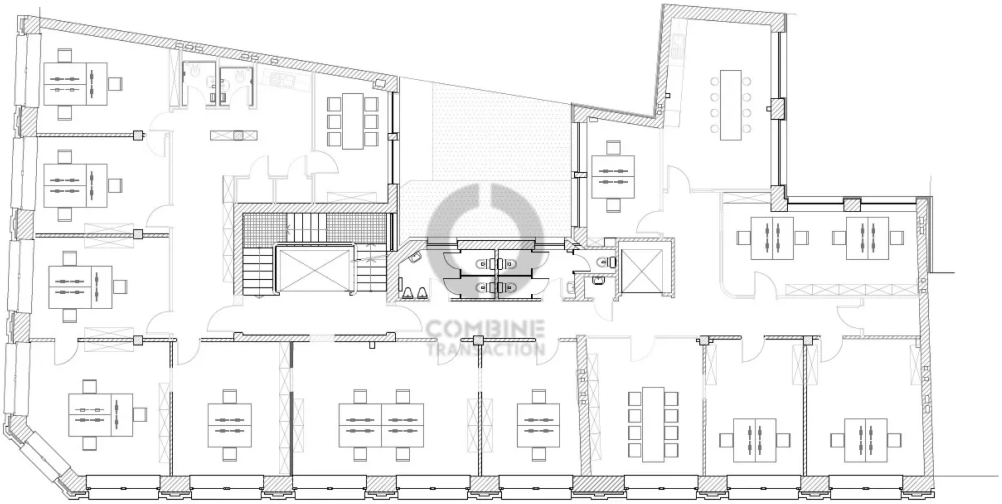
Beispielhafter Ausbau

Beispielhafter Ausbau Pantry

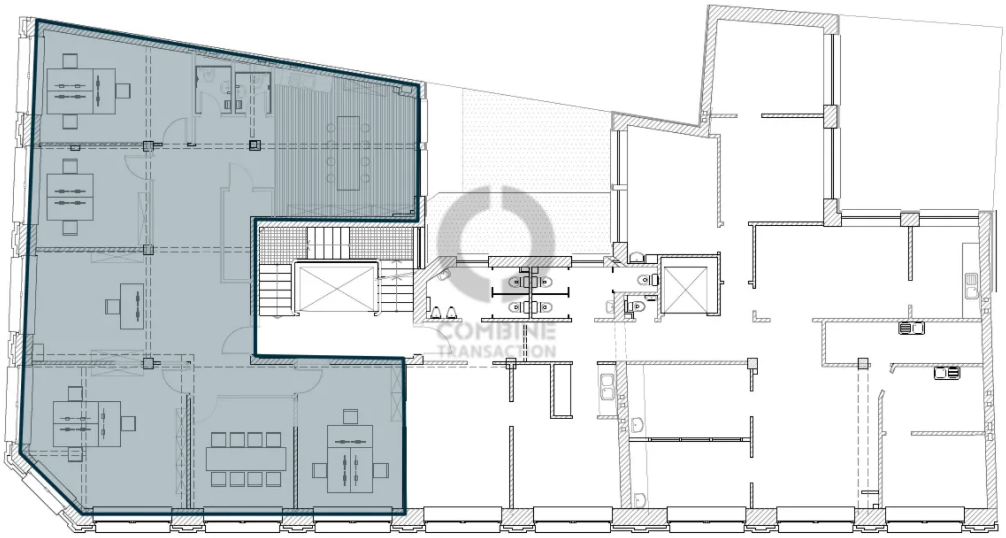
Beispielhafter Ausbau WC



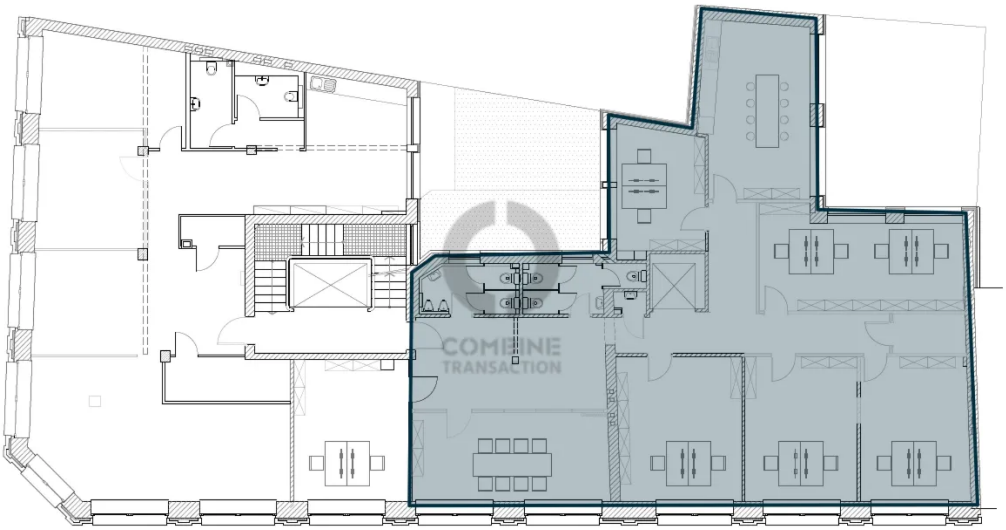
2. Obergeschoss, ca. 230 m²



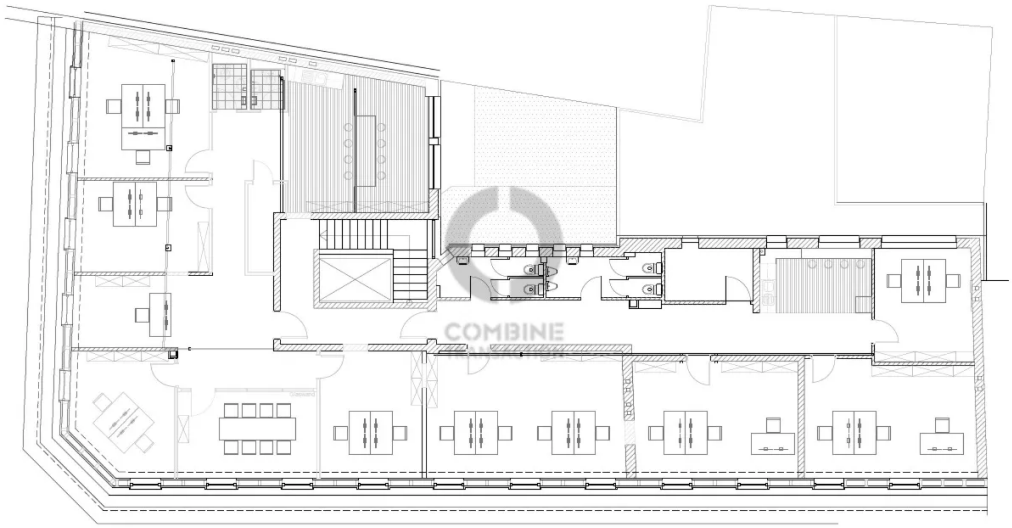
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss, ca. 183 m²



5. Obergeschoss, ca. 252 m²



6. Obergeschoss