



Repräsentative Büroflächen im modernen Ensemble

OBJEKT-ID

19652#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20251 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	18,50 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	2.304,59 m ²
Teilbar ab	488,71 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Küche	Einbauküche

**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 vakanten Büroflächen befinden sich in einem architektonisch ansprechenden Gebäudekomplex, der durch eine klare Formsprache und eine hochwertige Fassadengestaltung überzeugt. Die Struktur des Gebäudes ermöglicht eine maximale Flexibilität bei der Raumaufteilung, sodass sowohl klassische Zellenbüros als auch moderne Kombi-Büros oder großzügige Open-Space-Flächen effizient umgesetzt werden können. Großflächige Fensterfronten ziehen sich durch alle Etagen und garantieren eine helle, motivierende Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht bis tief in die Mittelzonen. Die technische Ausstattung entspricht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Bürostandard und bietet eine solide Basis für eine leistungsfähige IT-Infrastruktur. Ein einladendes Foyer sowie die professionelle Erschließung über mehrere Aufzugsanlagen sorgen für einen repräsentativen Empfang von Kunden und Geschäftspartnern. Zudem stehen im Untergeschoss ausreichend Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die einen komfortablen Zugang zum Arbeitsplatz ermöglichen.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage im etablierten Business-Park Eppendorf, direkt an der Schnittstelle zwischen den beliebten Stadtteilen Eppendorf und Lokstedt. Die Standortqualität zeichnet sich insbesondere durch die unmittelbare Nähe zum Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) aus, was den Standort für Unternehmen aus dem Gesundheits- und Forschungssektor sowie verbundene Dienstleister besonders attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren U-Bahn-Stationen sowie diverse Buslinien exzellent gewährleistet, wodurch die Hamburger Innenstadt und der Flughafen in kurzer Zeit erreichbar sind. In der direkten Umgebung profitieren Nutzer von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen gastronomischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und den Naherholungsflächen des nahegelegenen Haynspark.

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

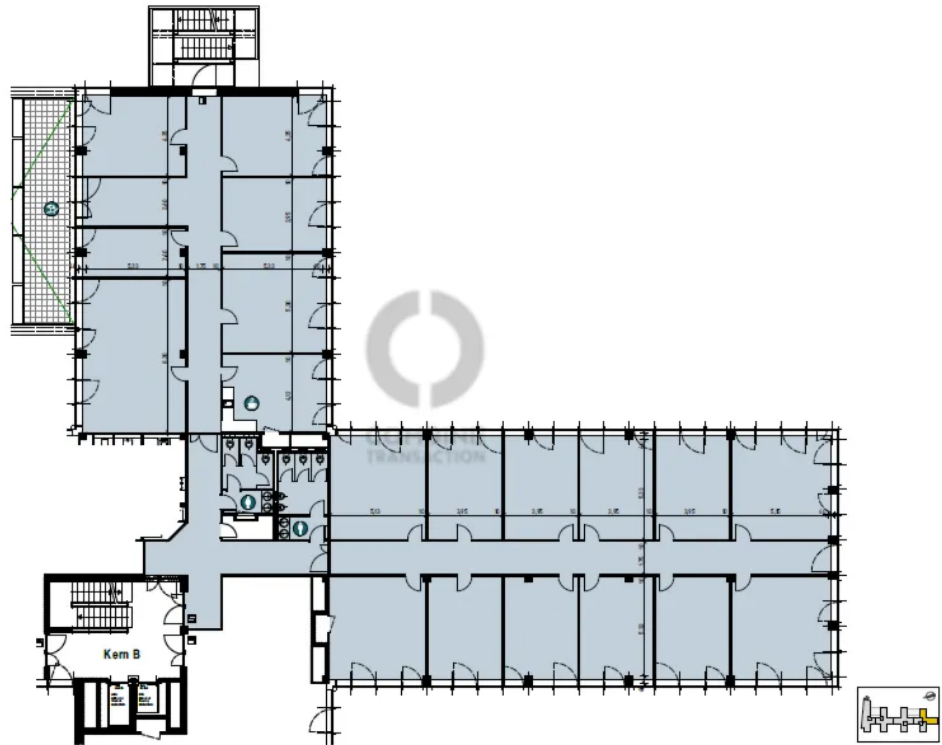
BILDER



Objektansicht



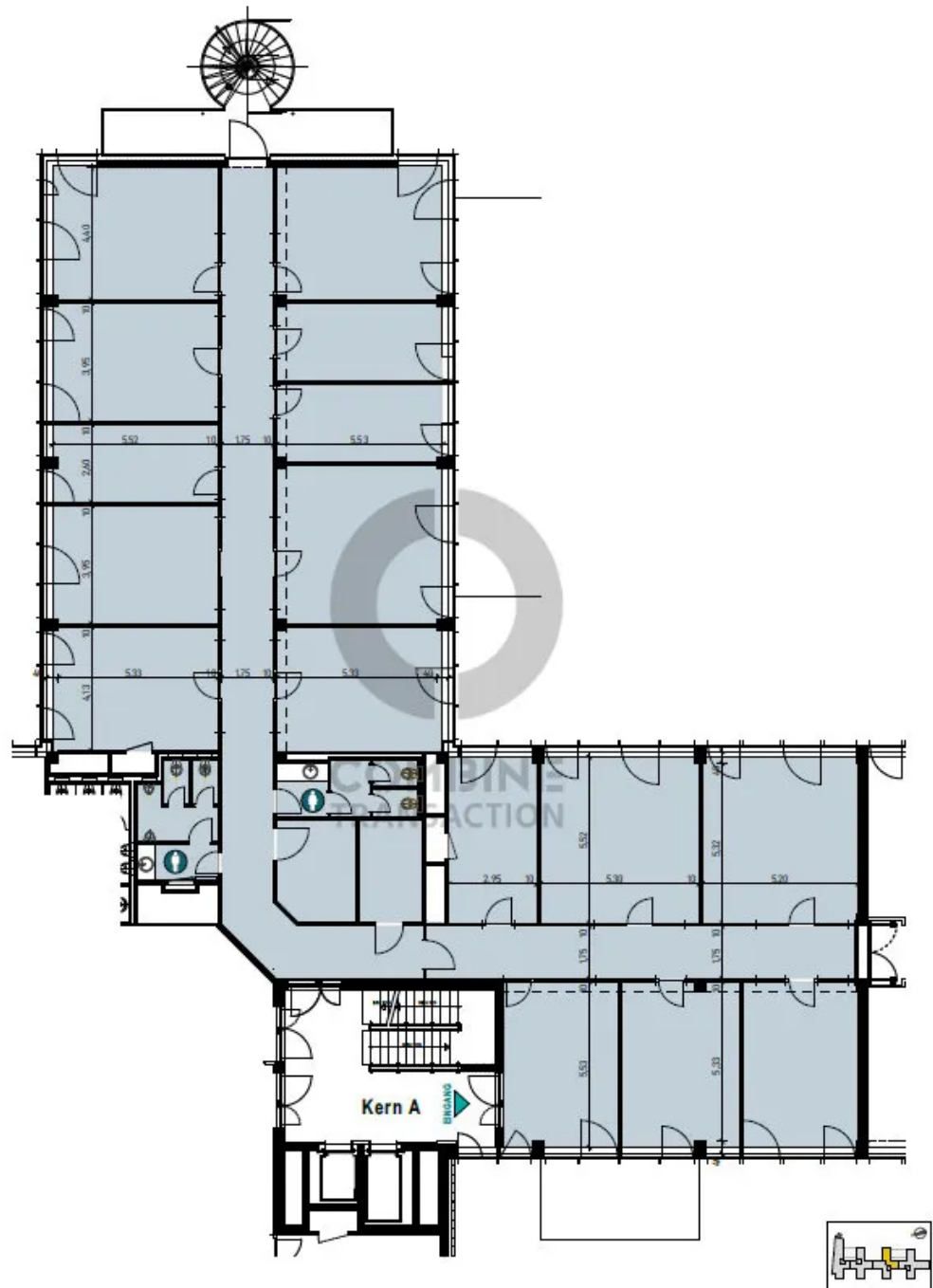
Objektansicht



1. Obergeschoss, ca. 734 m²



3. Obergeschoss, ca. 489 m²



3. Obergeschoss, ca. 564 m²

Seite 7