



## Repräsentative Büroflächen im modernen Valentinshof – zentral, flexibel und hochwertig ausgestattet

### OBJEKT-ID

9167#Z55hKy

### ECKDATEN

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Adresse                      | 20355 Hamburg           |
| Objekttyp                    | Mietobjekt              |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 21,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Nebenkosten                  | 5,50 €/m <sup>2</sup>   |
| Bürofläche verfügbar         | 2.064,93 m <sup>2</sup> |
| Teilbar ab                   | 295,43 m <sup>2</sup>   |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung       |
| Fahrstuhl                    | Personen                |
| Boden                        | Teppich                 |

|         |             |
|---------|-------------|
| Küche   | Einbauküche |
| Baujahr | 2000        |

## ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen und äußerst repräsentativen Büro- und Geschäftshaus im Herzen der Hamburger Innenstadt. Das Gebäude beeindruckt bereits beim Betreten durch einen großzügigen und hochwertigen Eingangsbereich, der Besuchern wie Mitarbeitenden einen professionellen ersten Eindruck vermittelt. Die Büroflächen sind flexibel teilbar und lassen sich nach Mieterwunsch individuell konfigurieren. Moderne Ausstattungsmerkmale wie Kühldecken, unterstützende Be- und Entlüftungssysteme, Hohlraum- und Doppelboden für eine flexible IT-Verkabelung sowie elektrische außenliegende Sonnenschutzelemente schaffen ideale Bedingungen für zeitgemäßes Arbeiten. Zahlreiche bodentiefe Fenster sowie teilweise verglaste Innenwände sorgen für ein lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Gebäudeanlage verfügt zudem über barrierefreie Erschließung, mehrere Personenaufzüge und eine hauseigene Tiefgarage, die das komfortable Gesamtbild abrundet. Insgesamt bietet die Immobilie moderne, effiziente und hochwertige Flächen, die höchsten Ansprüchen an Funktionalität und Repräsentation gerecht werden.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Hamburgs, nur wenige Schritte vom Gänsemarkt und dem Opernboulevard entfernt. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus hochwertigen Büroadressen, Gastronomie, Einzelhandel, kulturellen Einrichtungen und namhaften Unternehmen wie Medienhäusern, Beratungsfirmen und Technologieunternehmen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere U- und S-Bahnstationen sowie diverse Buslinien liegen in unmittelbarer fußläufiger Entfernung und ermöglichen schnelle Wege in alle Teile der Stadt. Für den Individualverkehr sind die überregionalen Autobahnverbindungen A1, A7 und A24 in rund 10–15 Minuten erreichbar, während der Flughafen Hamburg in etwa 20 Minuten zu erreichen ist. Die zentrale Lage und die urbane Umgebung machen diesen Standort zu einem idealen Arbeitsumfeld für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und eine hochwertige Nachbarschaft legen.

## IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH  
 Raboisen 38  
 20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

Geschäftsführung:

Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies

Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

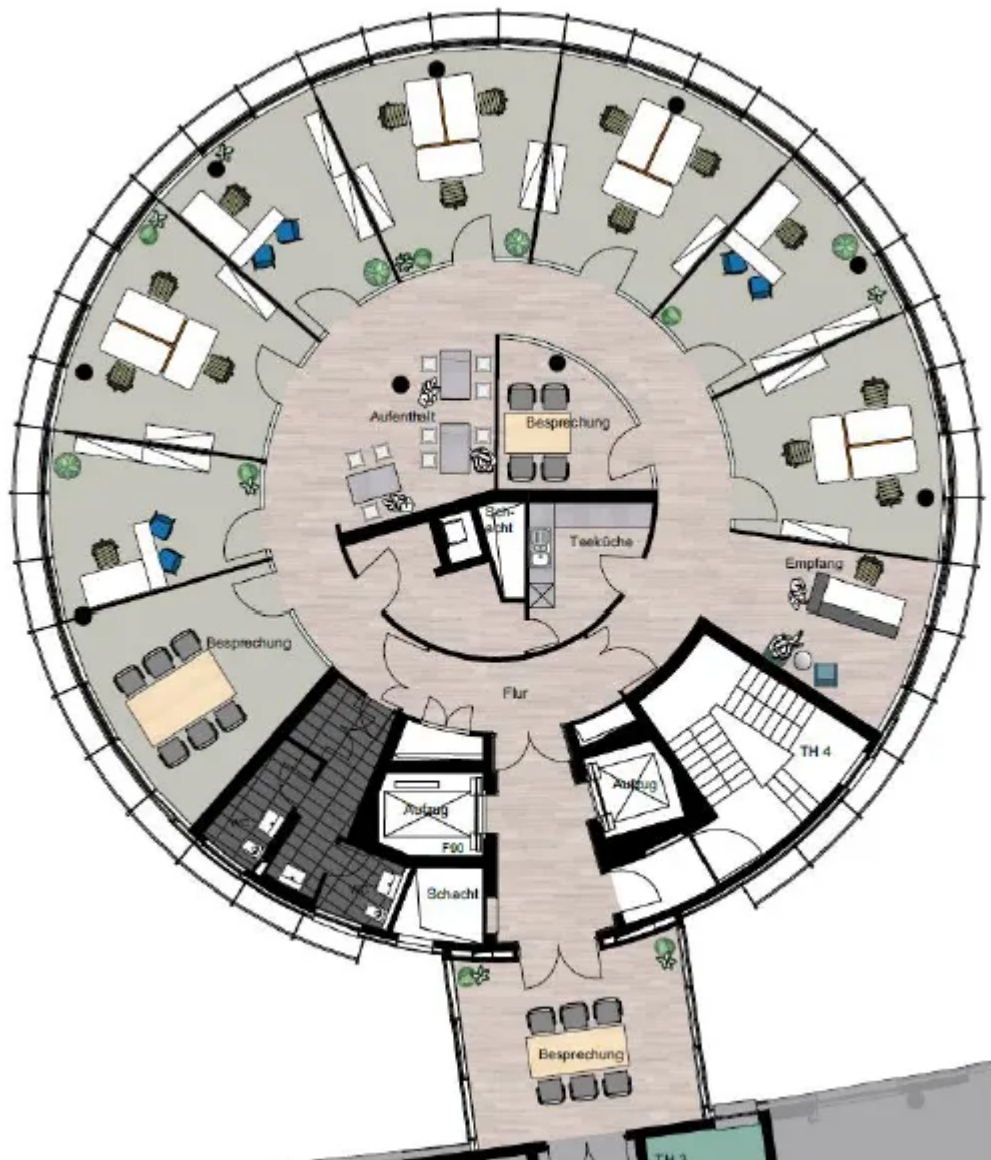
**BILDER**



Objektansicht



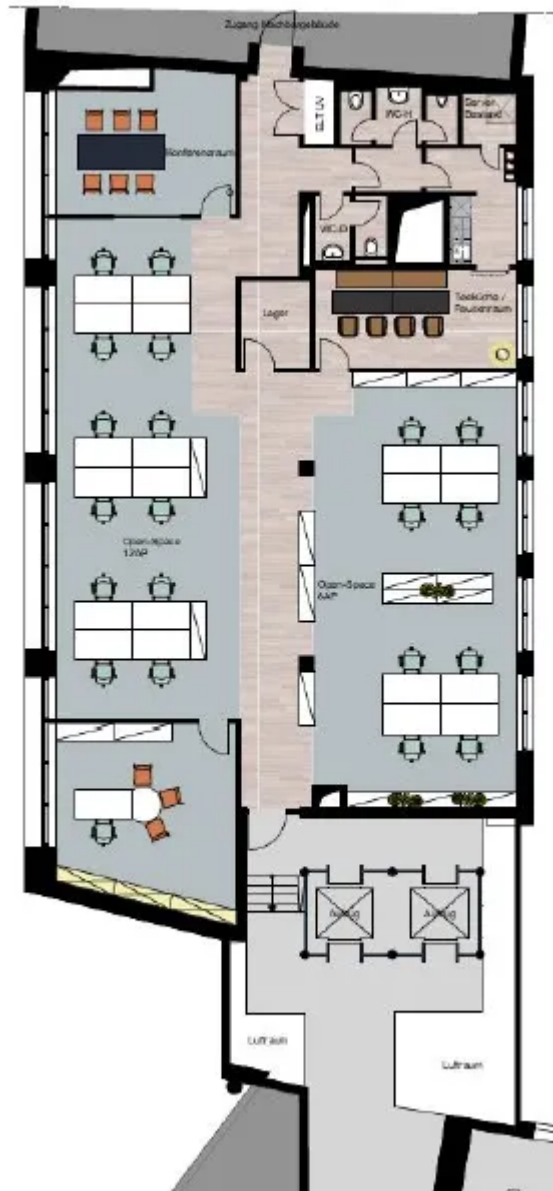
7. Obergeschoss, ca. 338 m<sup>2</sup>



5. Obergeschoss, ca. 361 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 1.071 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss, ca. 295 m²