



Repräsentative Büroflächen mit moderner Ausstattung

OBJEKT-ID

20613#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	16,20 €/m ²
Nebenkosten	3,00 €/m ²
Bürofläche verfügbar	1.186,9 m ²
Teilbar ab	328 m ²
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Einbauküche
Baujahr	2016

PrimärenergieträgerFern

**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**

In diesem gepflegten Bürogebäude erwartet Sie eine moderne Arbeitsumgebung, die ideale Bedingungen für effizientes Arbeiten und kreatives Wachstum bietet. Die hellen Büroflächen bestechen durch eine funktionale Aufteilung und eine hochwertige technische Ausstattung, die den Anforderungen der heutigen digitalen Arbeitswelt gerecht wird.

Eine leistungsstarke CAT-7 Verkabelung ist bereits installiert und sorgt für einen schnellen, zukunftssicheren Datenaustausch. Für ein angenehmes Raumklima an sonnigen Tagen sorgt der außenliegende Sonnenschutz, der sich individuell regulieren lässt und Blendeffekte an Bildschirmarbeitsplätzen effektiv verhindert. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen so eine motivierende Wohlfühlatmosphäre für Sie und Ihr Team.

LAGE

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Osten. Die Anbindung an die Infrastruktur ist als exzellent zu bezeichnen: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch der Hamburger Hauptbahnhof und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch die Autobahnen A1 und A24 sind nur eine kurze Fahrt entfernt, was den Standort für Pendler und Kunden gleichermaßen attraktiv macht.

Das direkte Umfeld bietet eine erstklassige Nahversorgung. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für die Mittagspause oder Besorgungen nach Feierabend liegen direkt vor der Tür. Zudem lädt der nahegelegene Eilbekkanal zu entspannten Spaziergängen im Grünen ein, was die Work-Life-Balance am Standort perfekt abrundet.

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



Bürobereich Ost



Bürobereich Ost



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Empfang



Flur



WC-Bereich



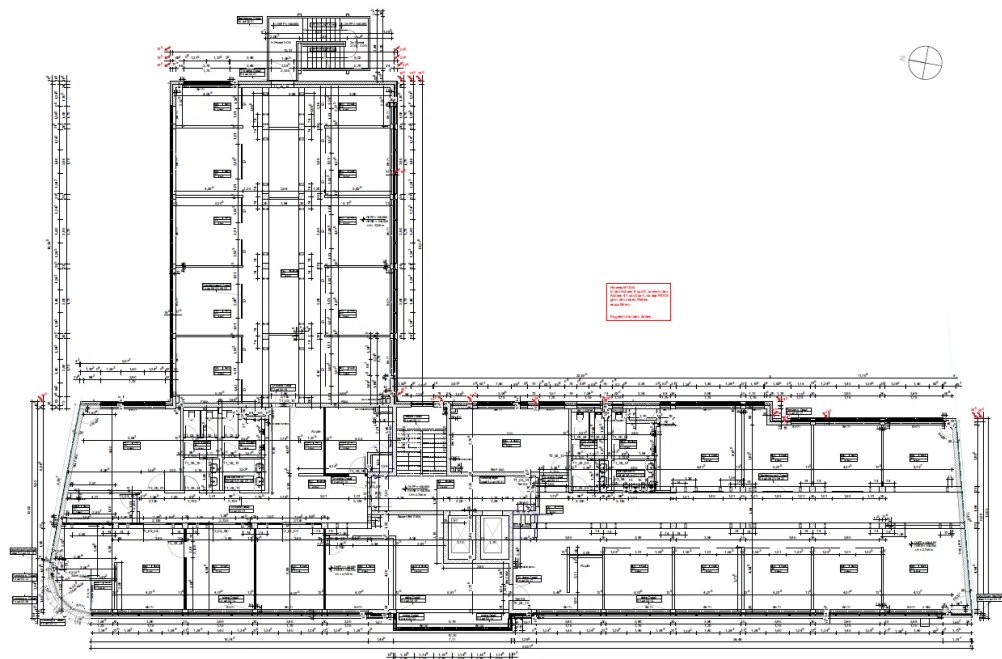
Besprechungsraum



Beispiel Küchenzeile



Bürobereich Nord



3. Obergeschoss, ca. 858,9 m²