



Attraktive Gewerbeflächen in zentraler Lage von Hamburg-Harburg

OBJEKT-ID

17832#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	13,50 €/m ²
Nebenkosten	3,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	3.426 m ²
Teilbar ab	237 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen, Lasten
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**

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch seine funktionale Bauweise sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Branchen. Die Einheiten verfügen über eine praktische Raumaufteilung und lassen sich individuell an die Bedürfnisse der Mieter anpassen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung der Arbeitsbereiche und schaffen ein produktives Arbeitsumfeld. Das Gebäude ist sowohl für kleinere Unternehmen als auch für expandierende Betriebe geeignet.

LAGE

Die Büroimmobilie befindet sich inmitten des dynamisch wachsenden Stadtentwicklungsgebiets „Channel Hamburg“ im Harburger Binnenhafen. Die Lage kombiniert historische Architektur mit moderner Infrastruktur und bietet Unternehmen ein attraktives Umfeld für produktives Arbeiten und nachhaltiges Wachstum.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Hamburg-Harburg ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an den Fern- und Regionalverkehr sowie an die S-Bahn-Linien S3 und S31, die eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt und umliegende Stadtteile gewährleisten. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine flexible Mobilität im Stadtteil.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Büro- und Gewerbenutzung, gastronomischen Angeboten sowie Naherholungsflächen entlang des Harburger Binnenhafens. Die geplante städtebauliche Weiterentwicklung des östlichen Binnenhafens mit neuen Wegeverbindungen, Brücken und begrünten Promenaden wird die Aufenthaltsqualität und die Vernetzung mit der Harburger Innenstadt weiter verbessern.

Für Büronutzer bietet die Lage nicht nur eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, sondern auch eine optimale Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Dienstleistern, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zur Technischen Universität Hamburg (TUHH) und zu innovativen Unternehmen im Channel Hamburg fördert zudem Synergien und Kooperationen.

SONSTIGES

Concierge-Service
Besprechungsräume bei Bedarf anmietbar

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

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

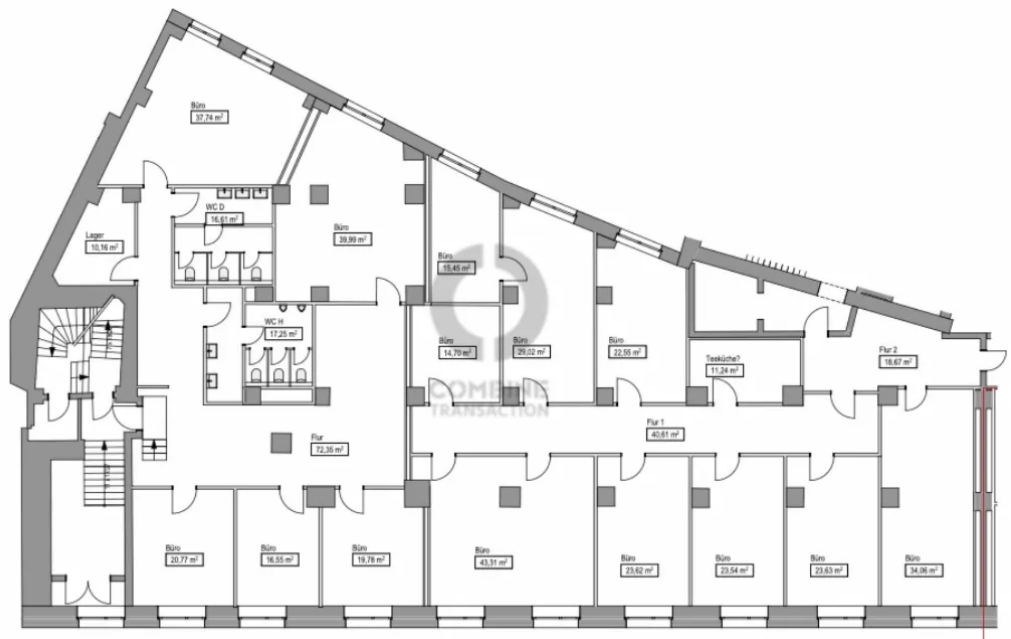
Geschäftsführung:

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

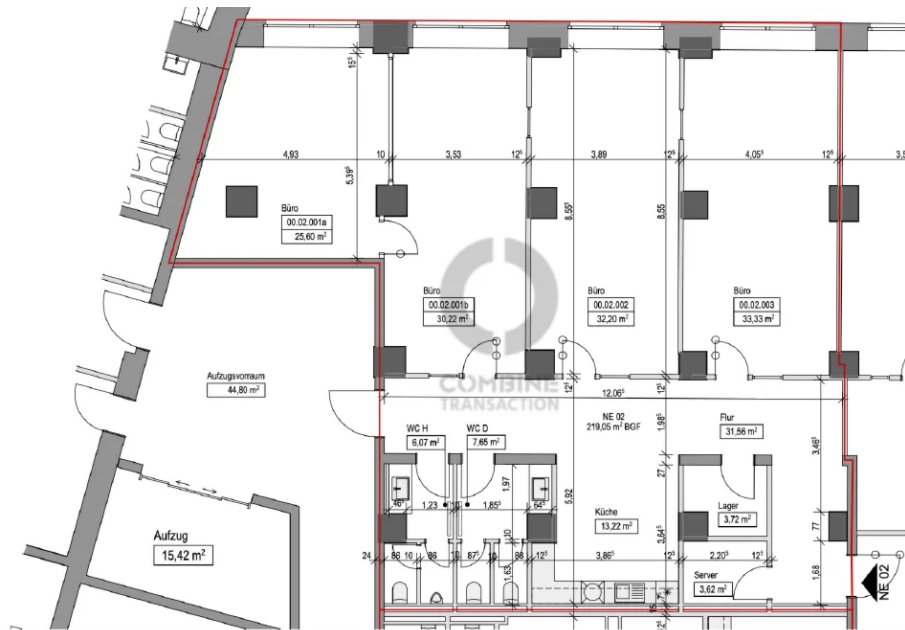
BILDER



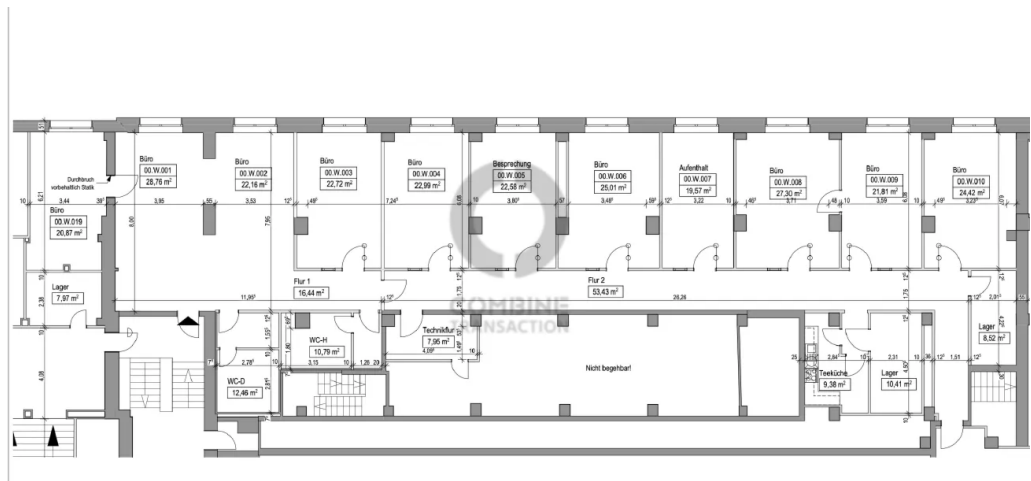
Objektansicht



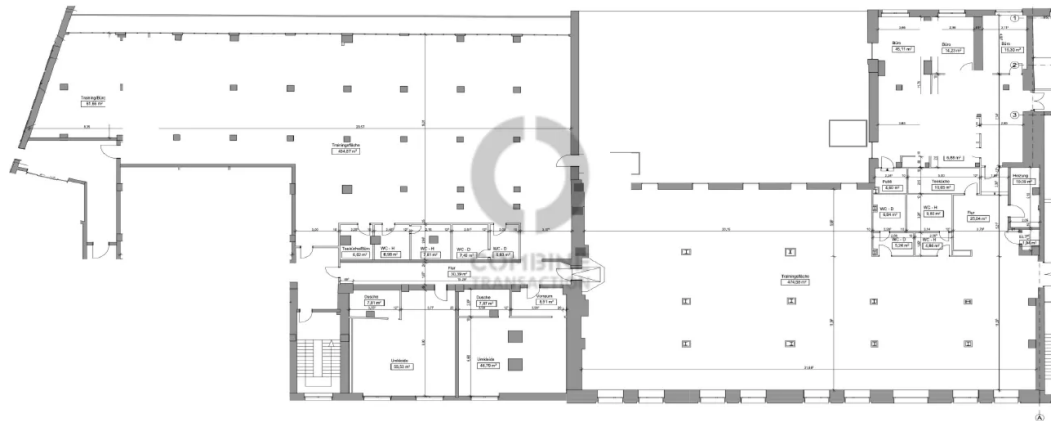
Erdgeschoss, ca. 642 m²



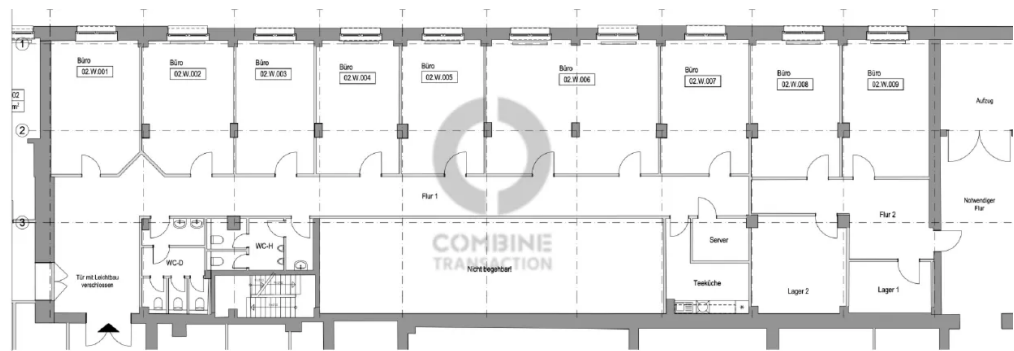
Erdgeschoss, ca. 237 m²



Erdgeschoss, ca. 456 m²



1. Obergeschoss, ca. 1600 m²



2. Obergeschoss, ca. 491 m²