



Exklusive Gewerbefläche in erstklassiger Wasserlage

OBJEKT-ID

12142#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Nebenkosten	4,95 €/m²
Bürofläche verfügbar	520,31 m²
Teilbar ab	250,15 m²
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Küche	Einbauküche
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Fern

**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 eignet sich ideal für Büros, Agenturen oder beratungsintensive Dienstleistungen und bietet ein professionelles Umfeld für anspruchsvolle Unternehmen. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Fläche ist effizient geschnitten und kann individuell an unterschiedliche Nutzungskonzepte angepasst werden.

Eine moderne Ausstattung sowie der gepflegte Zustand des Gebäudes unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie. Die Kombination aus Funktionalität, Komfort und Lage bietet ideale Voraussetzungen für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage und zählt zu den attraktivsten Bürostandorten der Hansestadt. Die unmittelbare Nähe zur Elbe sowie zur Innenstadt verleiht dem Standort eine besondere Qualität und ein repräsentatives Umfeld. Das Umfeld ist geprägt von modernen Bürogebäuden, renommierten Unternehmen und einer lebendigen Infrastruktur. Zahlreiche gastronomische Angebote, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten ideale Bedingungen für den Arbeitsalltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb der gesamten Stadt gewährleistet ist. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist komfortabel gegeben.

Die Kombination aus zentraler Lage, maritimem Flair und hoher Sichtbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse legen.

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



Eingangsbereich



Grundriss 1.OG Beispielplanung



Grundriss 5.OG Beispielplanung