



Gewerbefläche in lebendiger Innenstadtlage mit hanseatischem Flair

OBJEKT-ID

17748#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	2.040 m ²
Teilbar ab	196 m ²
Anzahl Etagen	9
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Boden	Teppich

Küche	Einbauküche
Baujahr	2010

**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 angebotene Fläche befindet sich in einem gepflegten Geschäftshaus und besticht durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Große Fenster sorgen für eine helle Arbeitsumgebung und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. Die Immobilie eignet sich ideal für Büro- oder dienstleistungsorientierte Nutzungen und kann flexibel gestaltet werden. Ein repräsentativer Eingangsbereich sowie gut erschlossene Etagen tragen zu einem professionellen Gesamtbild bei.

LAGE

Der Standort liegt in einer gefragten innerstädtischen Geschäftslage mit hoher Frequenz und gewachsener Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, was ein dynamisches und attraktives Arbeitsumfeld schafft. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen gewährleistet ist. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist gegeben.

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

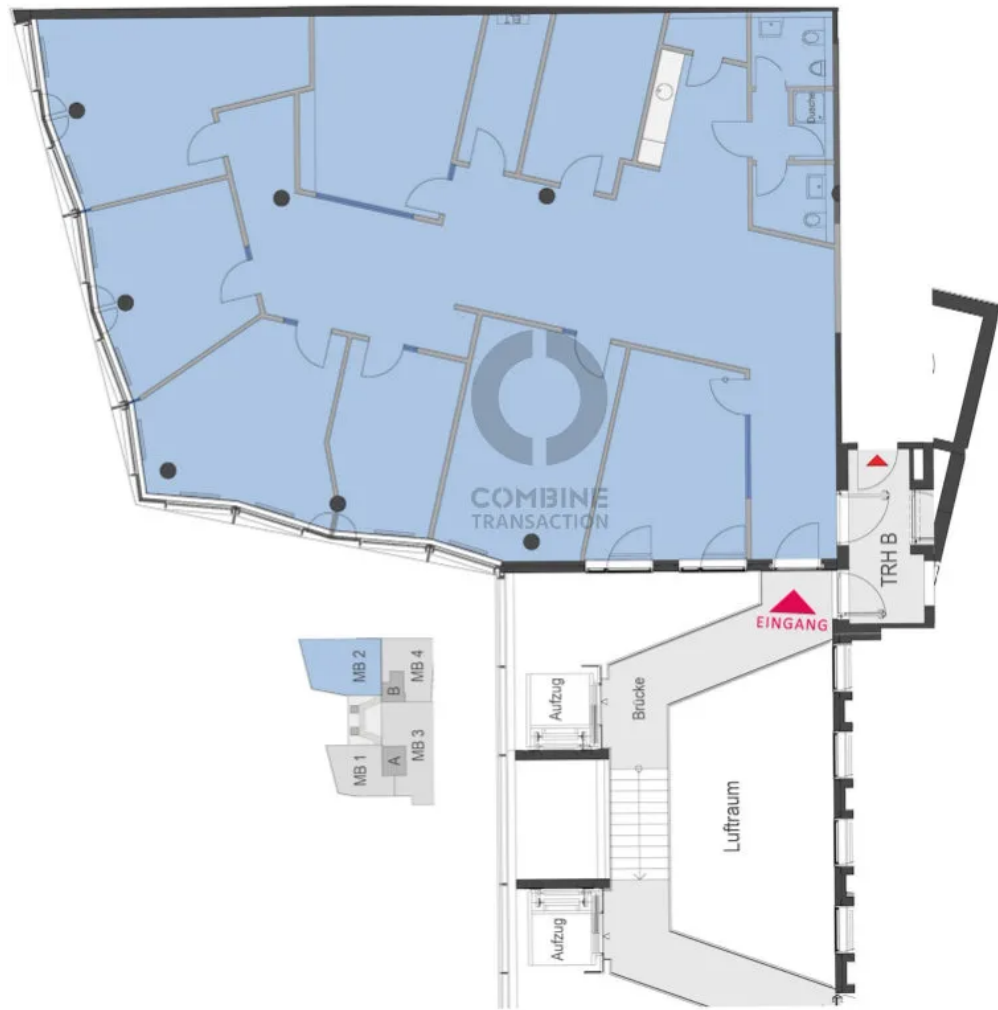
BILDER



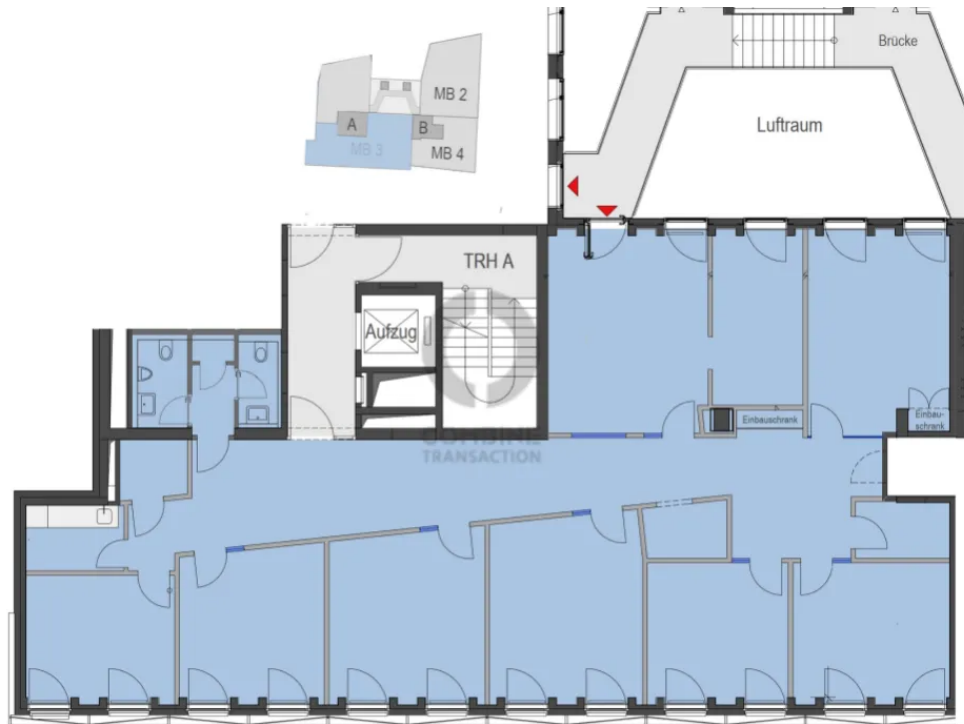
Objektansicht



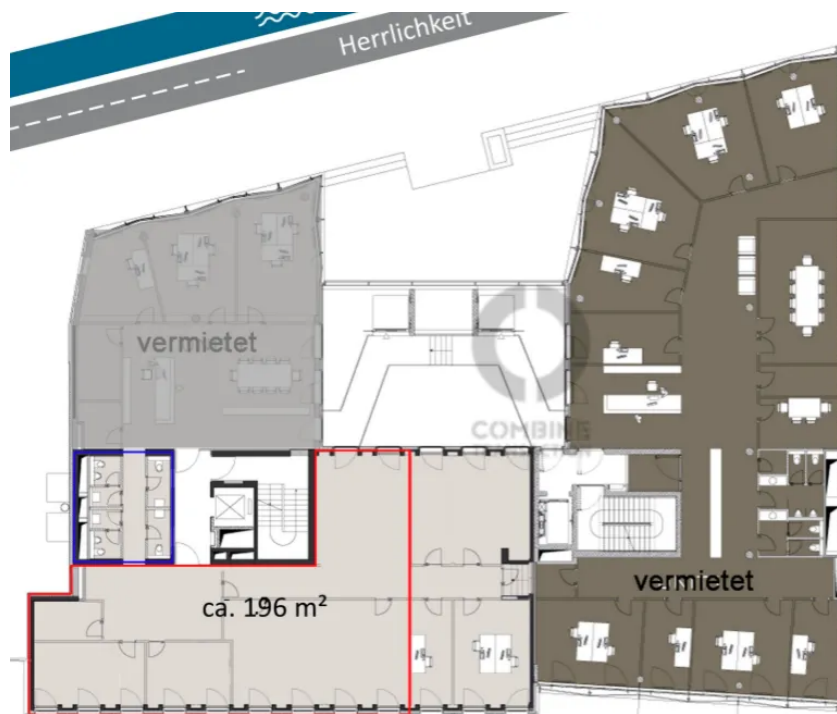
Erdgeschoss, ca. 420 m²



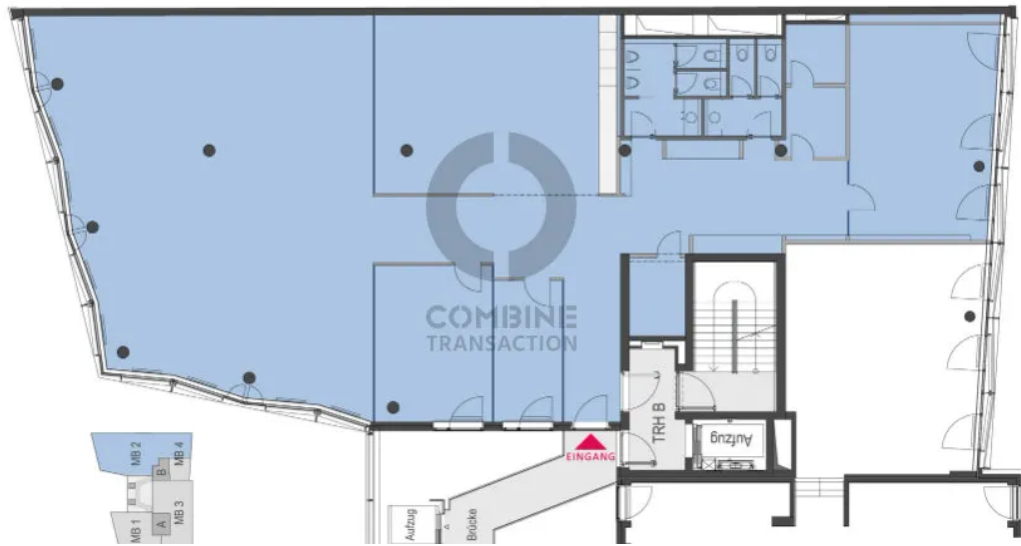
Grundriss 1.OG, ca. 278 m²



3.Obergeschoss, ca. 286 m²



4.Obergeschoss, ca. 196 m²



Grundriss 5.OG, ca. 393 m²