



## Büroflächen mit Weitblick in prägnanter Innenstadtlage

### OBJEKT-ID

13542#Z55hKy

### ECKDATEN

Adresse	22297 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.973,02 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	215 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	10
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Einbauküche
Baujahr	2001

**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 angebotenen Büroflächen befinden sich in einem markanten, gepflegten Hochhaus und erstrecken sich über mehrere Etagen. Sie überzeugen durch flexible Grundrisse, eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sowie große Fensterfronten mit weitem Blick über die Stadt.

Die Flächen eignen sich ideal für moderne Bürokonzepte und lassen sich je nach Bedarf individuell aufteilen und anpassen. Dadurch entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlicher Branchen – von klassischen Büroeinheiten bis hin zu offenen Arbeits- und Kommunikationsbereichen.

Ein repräsentatives Entrée sowie eine zeitgemäße Gebäudetechnik unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie. Die Ausstattung umfasst unter anderem moderne Bodenbeläge, separate Sanitärbereiche, Teeküchen sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur.

**LAGE**

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, sehr gut angebundenen Lage mit direktem Bezug zu einem großzügigen, beliebten Stadtpark. Das Umfeld ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Büro- und Wohnnutzung sowie einer hohen Aufenthaltsqualität im Grünen.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer wichtiger Stadtteile. Auch für den Individualverkehr besteht eine sehr gute Anbindung an die zentralen Hauptverkehrsachsen, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden optimal erreichbar ist.

**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



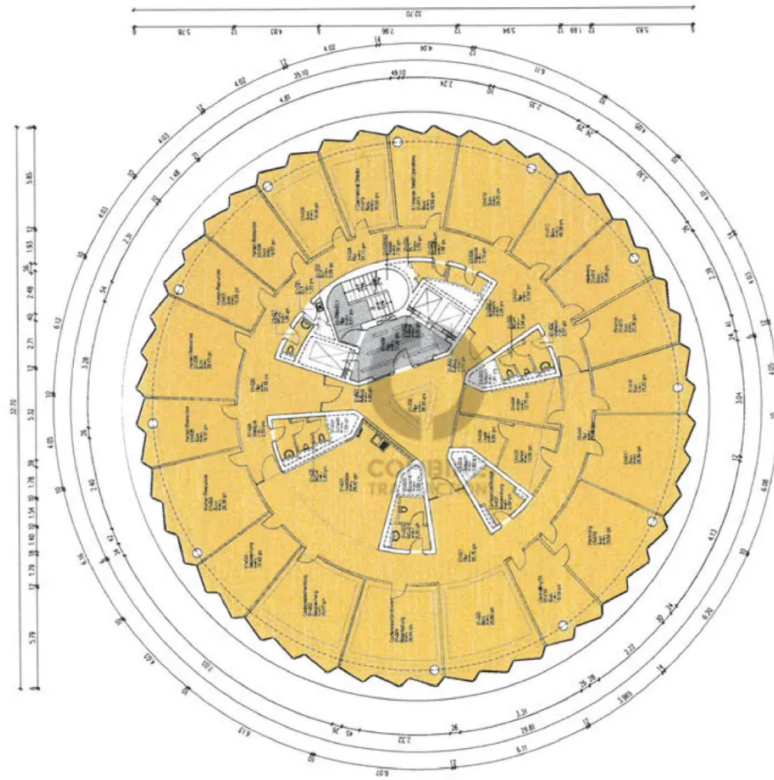
Objektansicht



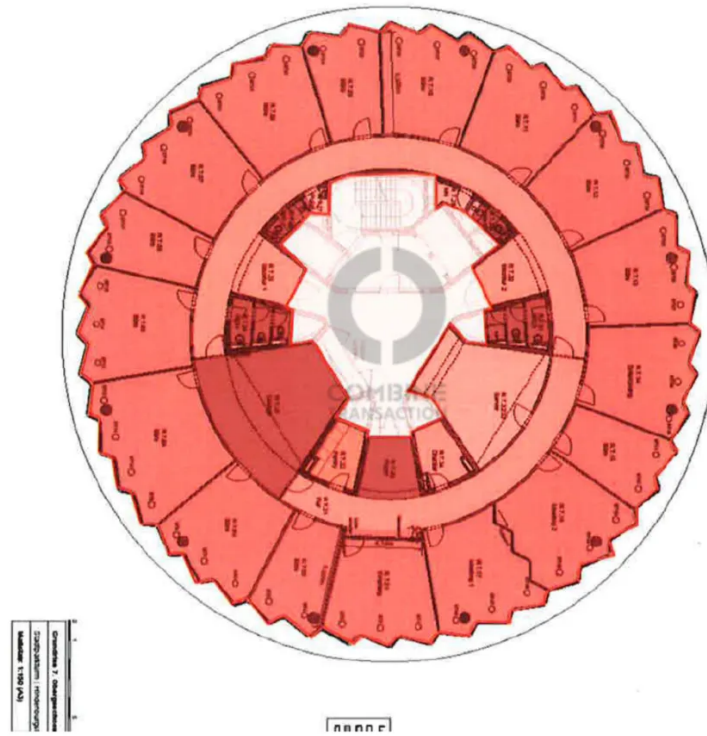
Eingangsbereich



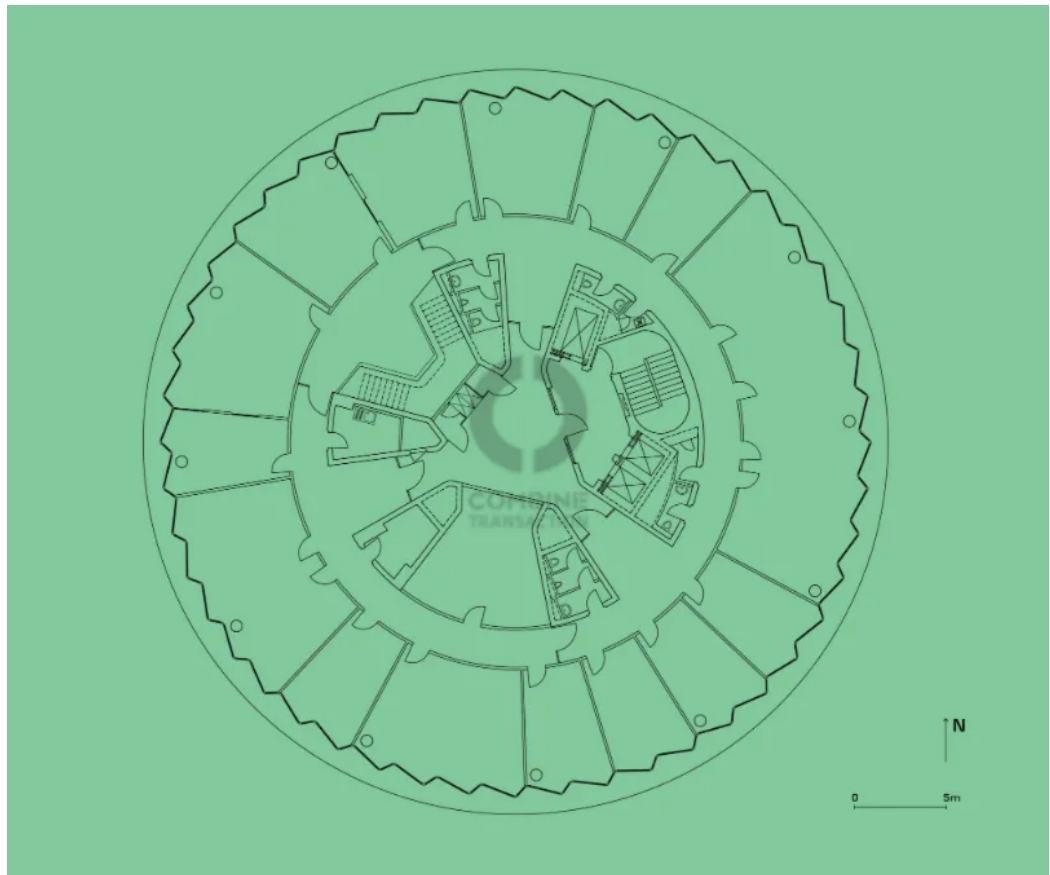
Eingangsbereich



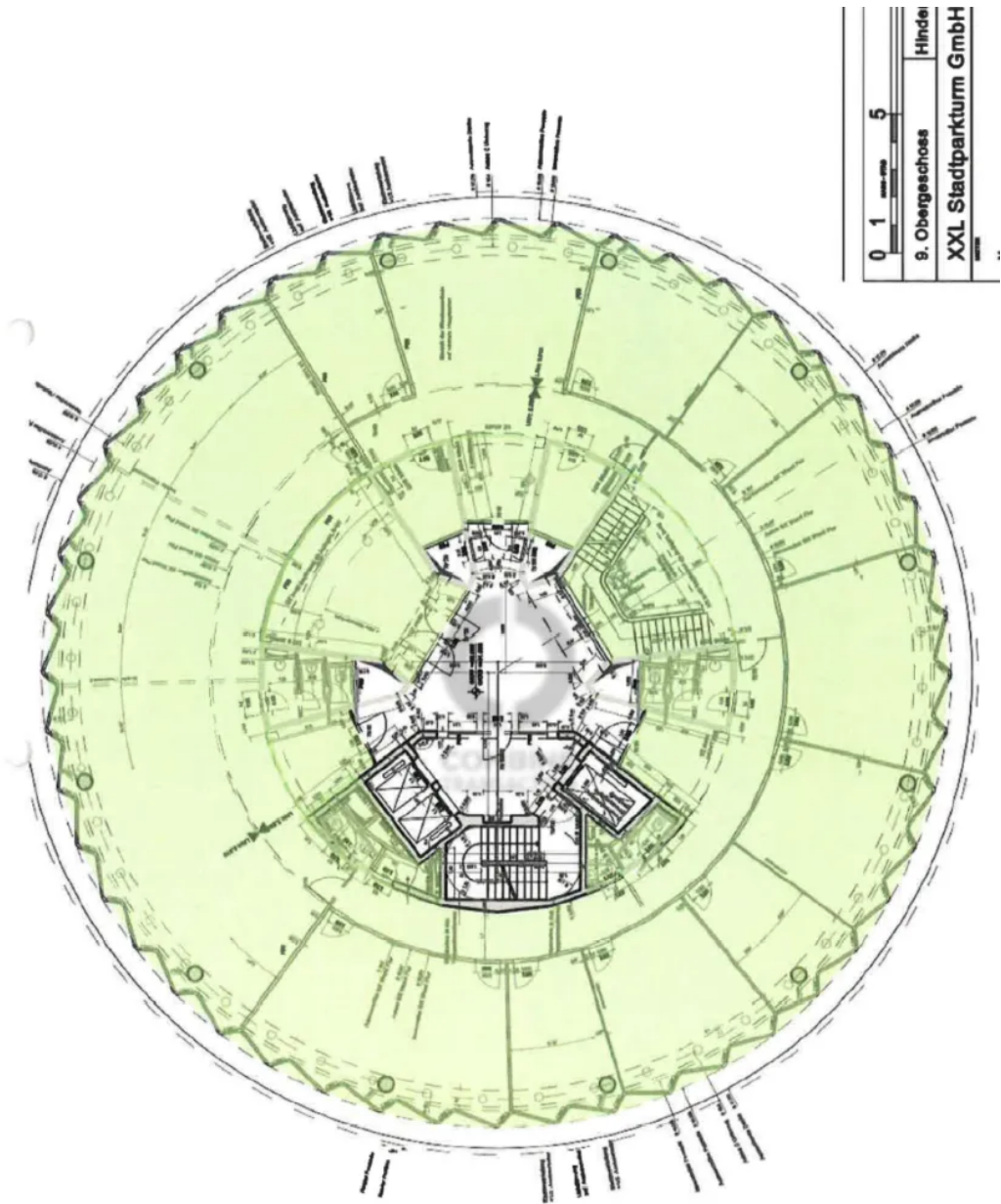
1. Obergeschoss, ca. 761,62 m<sup>2</sup>



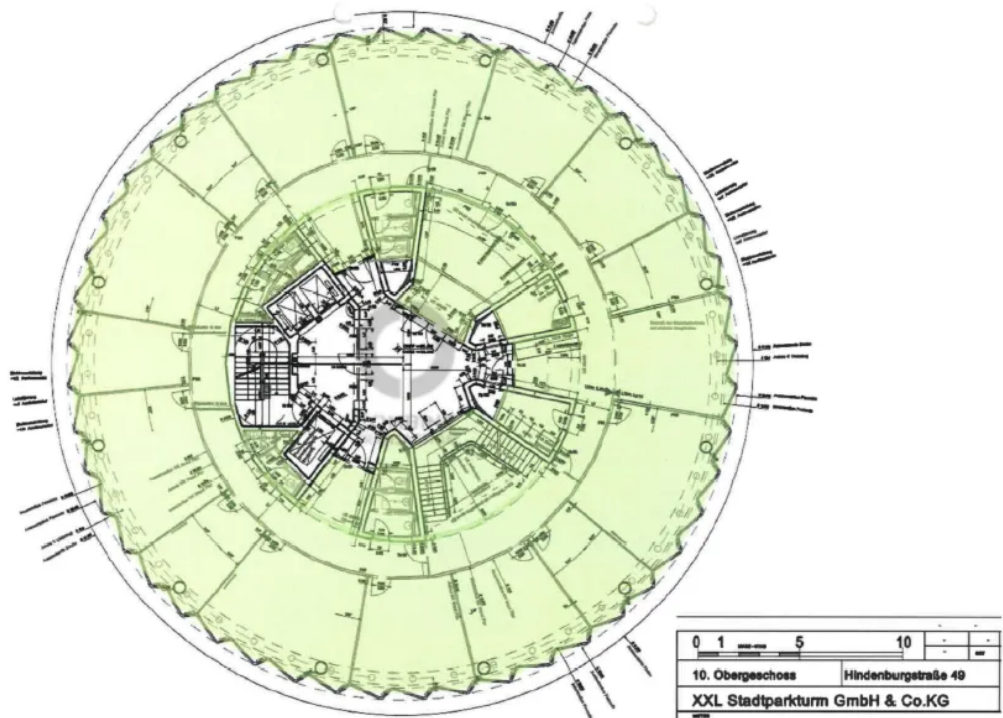
7. Obergeschoss, ca. 751,14 m<sup>2</sup>



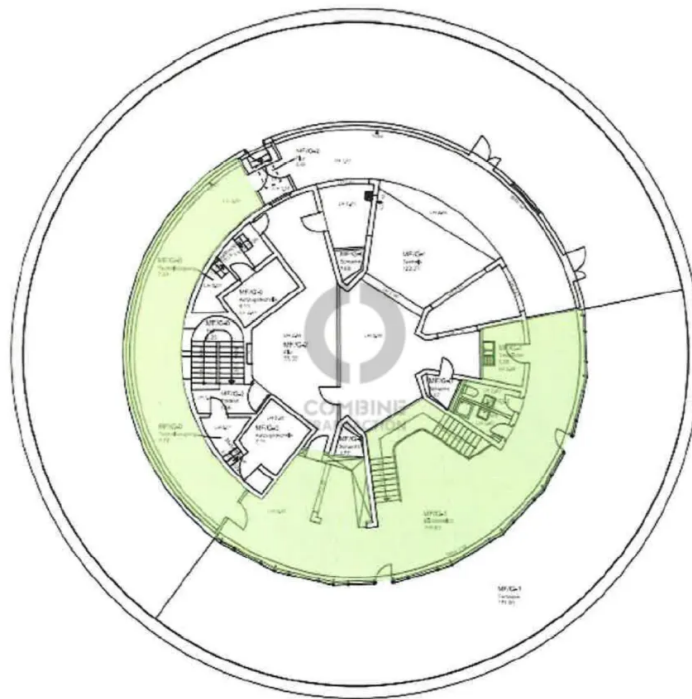
8. Obergeschoss, ca. 743 m<sup>2</sup>



9. Obergeschoss, ca. 751,13 m<sup>2</sup>



10. Obergeschoss, ca. 751,13 m<sup>2</sup>



11. Obergeschoss, ca. 215 m<sup>2</sup>