



Repräsentative Büroflächen in der HafenCity direkt am Sandtorpark

OBJEKT-ID

12253#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	26,50 €/m ²
Nebenkosten	6,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	370,02 m ²
Teilbar ab	370,02 m ²
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich

Küche	Einbauküche
Baujahr	2011
Heizung	Fernwärme
Primärenergieträger	Fern

KOSTEN

Courtage Provisionspflichtig für den Mieter. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. zahlbar bei Vertragsabschluss.

**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 hochwertigen, modernen Büro- und Geschäftsgebäude im Herzen der Hamburger HafenCity. Das Gebäude wurde Anfang der 2010er Jahre errichtet und zählt aufgrund seiner Architektur, seiner Lage sowie seiner nachhaltigen Bauweise zu den etablierten Bürostandorten des Quartiers. Das Objekt ist nach DGNB zertifiziert (Gold) und erfüllt damit hohe ökologische und energetische Standards.

Der repräsentative Eingangsbereich mit Concierge-Service, großzügigem Foyer und mehreren Personenaufzügen unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Die Büroflächen sind effizient geschnitten, flexibel teilbar und werden über bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Die zeitgemäße Ausstattung umfasst unter anderem Kühlung über Betonkernaktivierung, außenliegenden Sonnenschutz, strukturierte CAT-Verkabelung sowie Bodentanks. Pkw-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

LAGE

Die Büroimmobilie liegt in absoluter Kernlage der Hamburger HafenCity, einem der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Europas. Das Quartier zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus Büro-, Wohn-, Freizeit- und Kulturangeboten aus und bietet Unternehmen ein repräsentatives Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Prägende Landmarken wie die Elbphilharmonie, die Magellan-Terrassen sowie der Traditionsschiffhafen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die HafenCity ist hervorragend in das Hamburger Verkehrsnetz eingebunden. Neben kurzen Wegen in die Innenstadt profitieren Nutzer von einer schnellen Anbindung an den Hauptbahnhof, den Flughafen sowie an das überregionale Autobahnnetz. Der Standort ist insbesondere für Unternehmen attraktiv, die Wert auf Sichtbarkeit, moderne Infrastruktur und ein urbanes Arbeitsumfeld mit Wasserlage legen.

SONSTIGES

Doorman und Concierge-Service

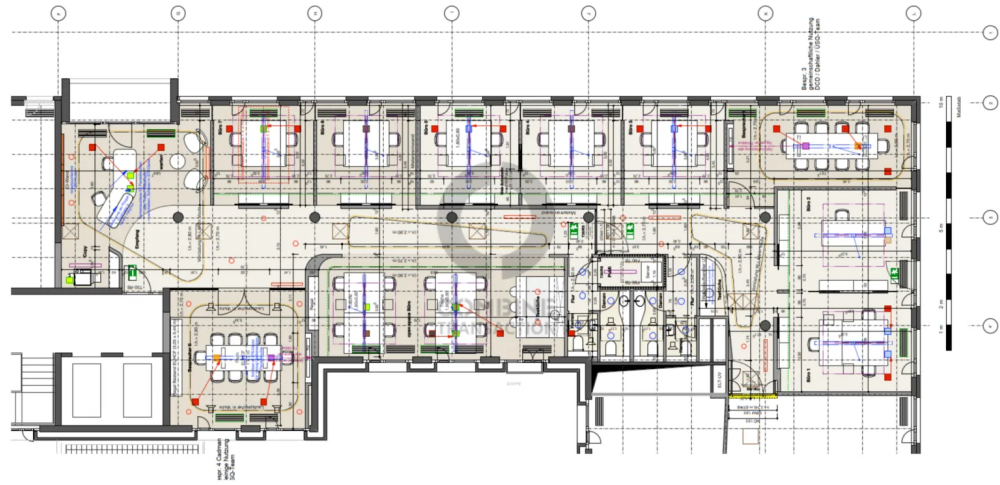
IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

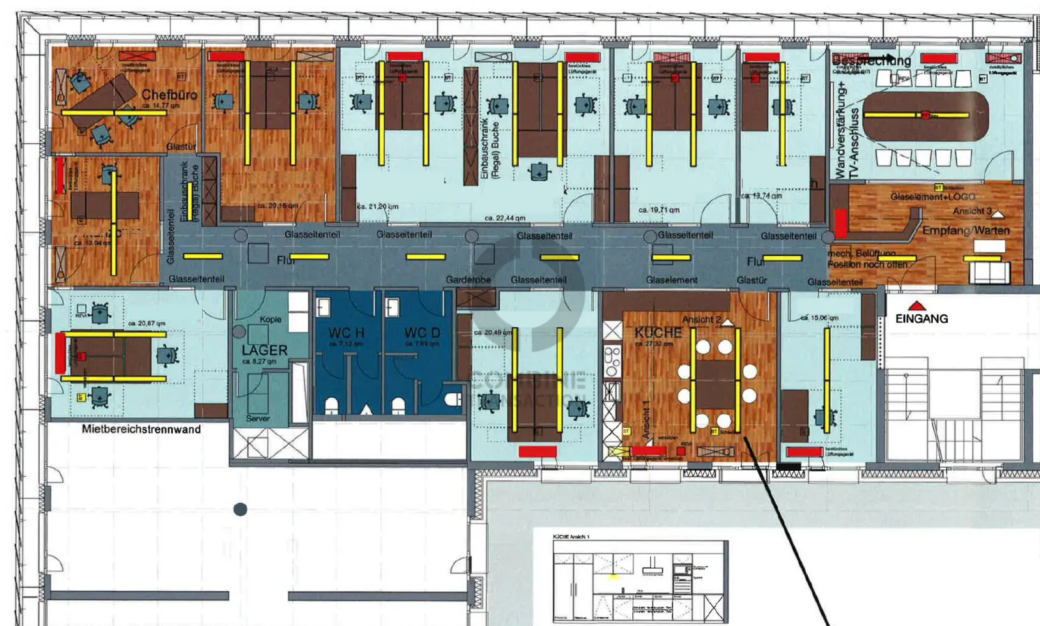
T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

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

BILDER



2. Obergeschoss, ca. 386 m²



2. Obergeschoss, ca. 370 m²