



Flexible Büroflächen in frequenzstarker Lage – sichtbar, zentral, vielseitig

OBJEKT-ID

22238#Z55hKy

ECKDATEN

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse | 22041 Hamburg |
| Objektyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete pro m ² | 16,00 €/m ² |
| Nebenkosten | 3,00 €/m ² |
| Bürofläche verfügbar | 407 m ² |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Fahrstuhl | Personen |
| Küche | Einbauküche |
| Baujahr | 1957 |
| Heizung | Fernwärme |

Energiepass

Energieverbrauchsausweis

**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**

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Arbeitsbereiche und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeitende und Kunden. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht effizientes Arbeiten und unterstützt sowohl konzentriertes als auch kommunikatives Arbeiten.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Dienstleistungsunternehmen, Einzelhandel und Gesundheitsangeboten – darunter beispielsweise eine Filiale von ROSSMANN sowie verschiedene Dienstleister.

Diese gewachsene Mieterstruktur unterstreicht die Attraktivität des Standorts für unterschiedlichste Branchen.

LAGE

Das Bürogebäude befindet sich in einem lebendigen und stark frequentierten Stadtteil im Osten Hamburgs. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistern aus, die bequem fußläufig erreichbar sind.

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an zentrale Verkehrsachsen, wodurch sowohl Mitarbeitende als auch Kunden den Standort schnell und unkompliziert erreichen können. Der nahegelegene Wandsbeker Markt bildet das wirtschaftliche Zentrum des Stadtteils und bietet zusätzliche Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet der Standort eine hohe Sichtbarkeit mit urbaner Dynamik und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

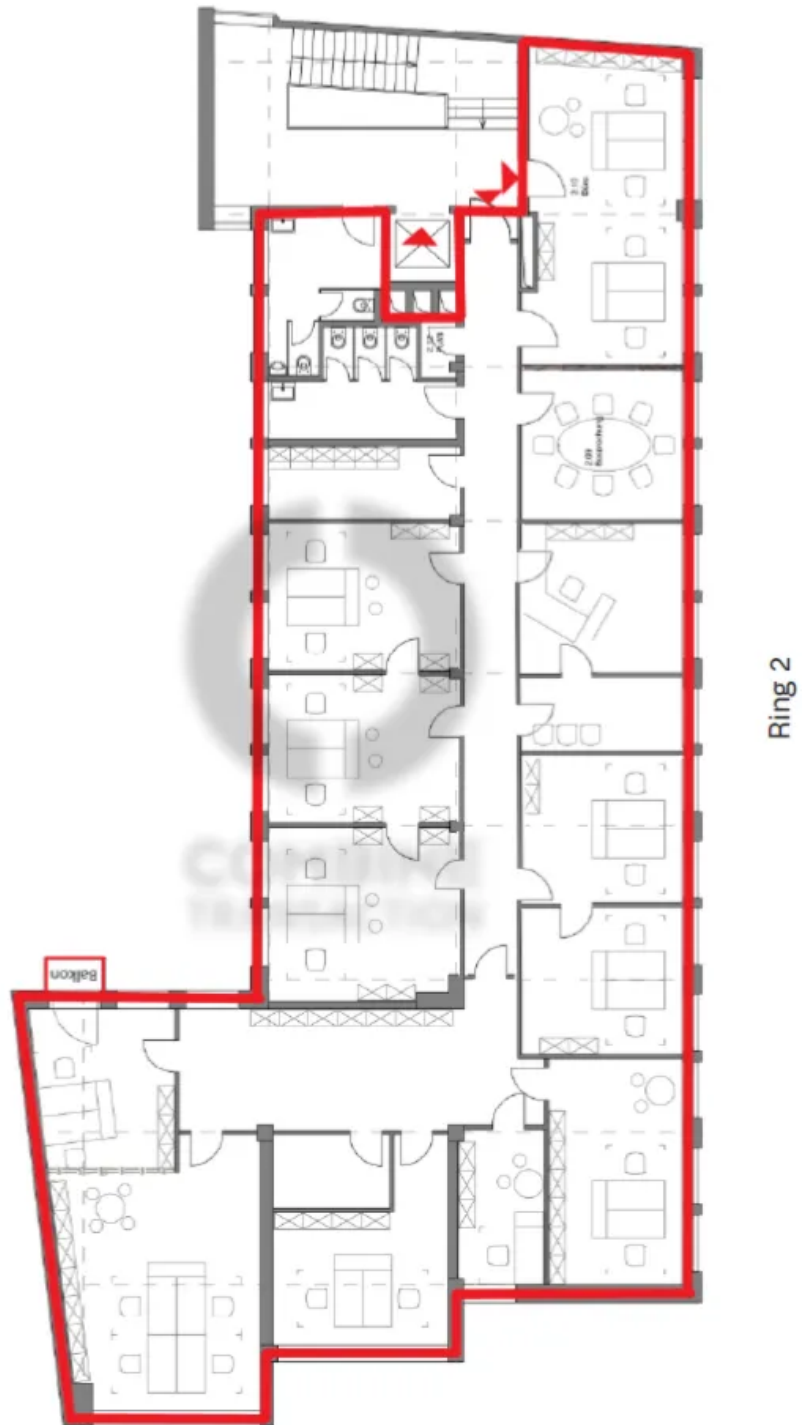
T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

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

BILDER



Objektansicht



2. Obergeschoss, ca. 407 m²