



## Repräsentative Gewerbefläche in zentraler Bestlage – vielseitig nutzbar

### OBJEKT-ID

9156#Z55hKy

### ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	5.484,34 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	413,16 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	12
Verfügbar ab	siehe Flächenbox
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Küche	Einbauküche

Baujahr	2008
Primärenergieträger	Fern
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](mailto:petersen@combine-transaction.com)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Diese attraktive Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre repräsentative Erscheinung sowie eine flexible und effiziente Raumaufteilung. Die Fläche bietet optimale Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt.

Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen gleichzeitig eine wirkungsvolle Präsentation nach außen. Die Räumlichkeiten sind modern gestaltet und können individuell an die Anforderungen des zukünftigen Nutzers angepasst werden.

Eine hochwertige Ausstattung sowie der gepflegte Zustand des Gesamtobjekts unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Gewerbefläche. Die Kombination aus Funktionalität und ansprechendem Ambiente schafft ideale Bedingungen für produktives Arbeiten.

**LAGE**

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten innerstädtischen Lagen von Hamburg und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich angenehme Umgebung. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus repräsentativen Geschäftsgebäuden, stilvollen Altbauten und einem lebendigen urbanen Leben. Zahlreiche Restaurants, Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl Mitarbeiter als auch Kunden den Standort bequem erreichen können. Auch die Erreichbarkeit mit dem Pkw ist durch die gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Die Kombination aus hoher Sichtbarkeit, zentraler Lage und gewachsenem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

**IMPRESSUM**

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

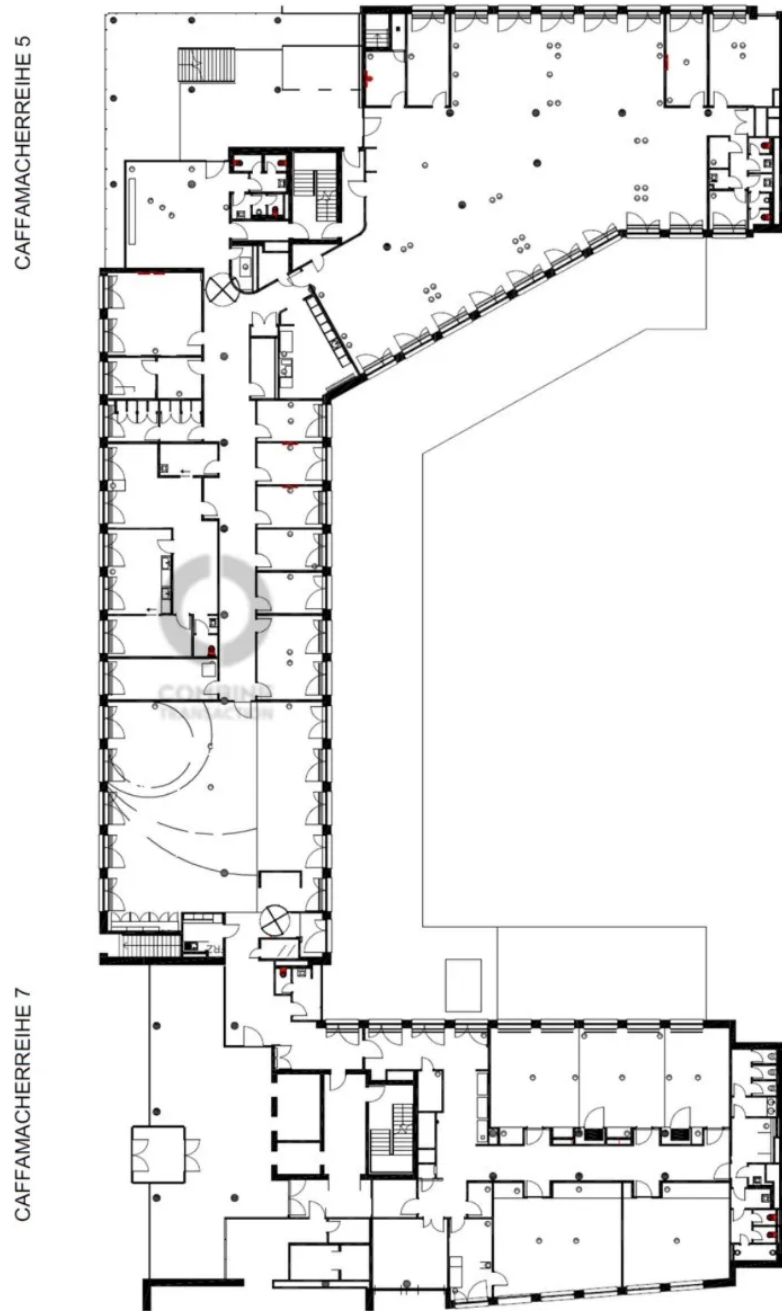
Geschäftsführung:  
Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies

Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER



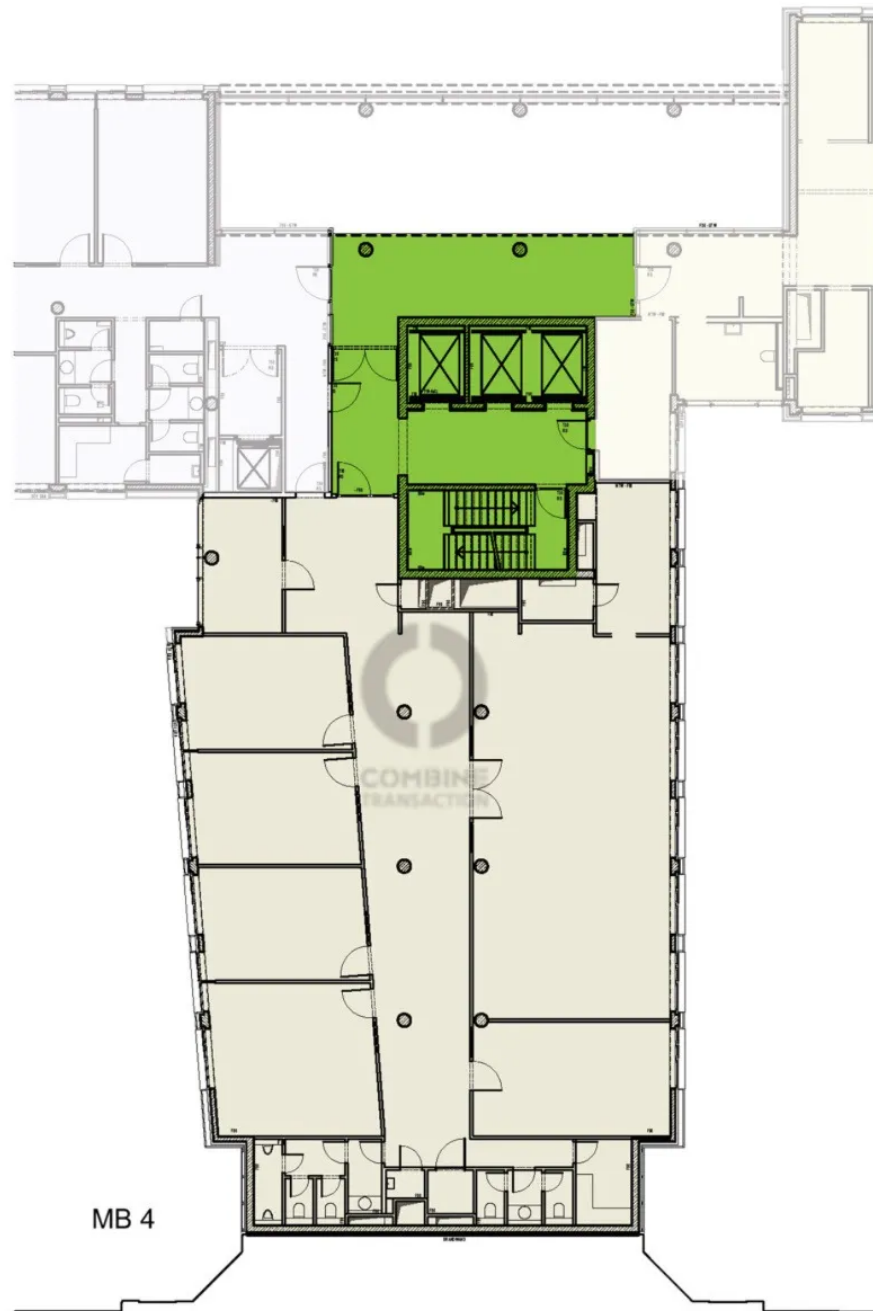
Erdgeschoss, ca. 735 m<sup>3</sup>



Erdgeschoss, 1777 m<sup>2</sup>



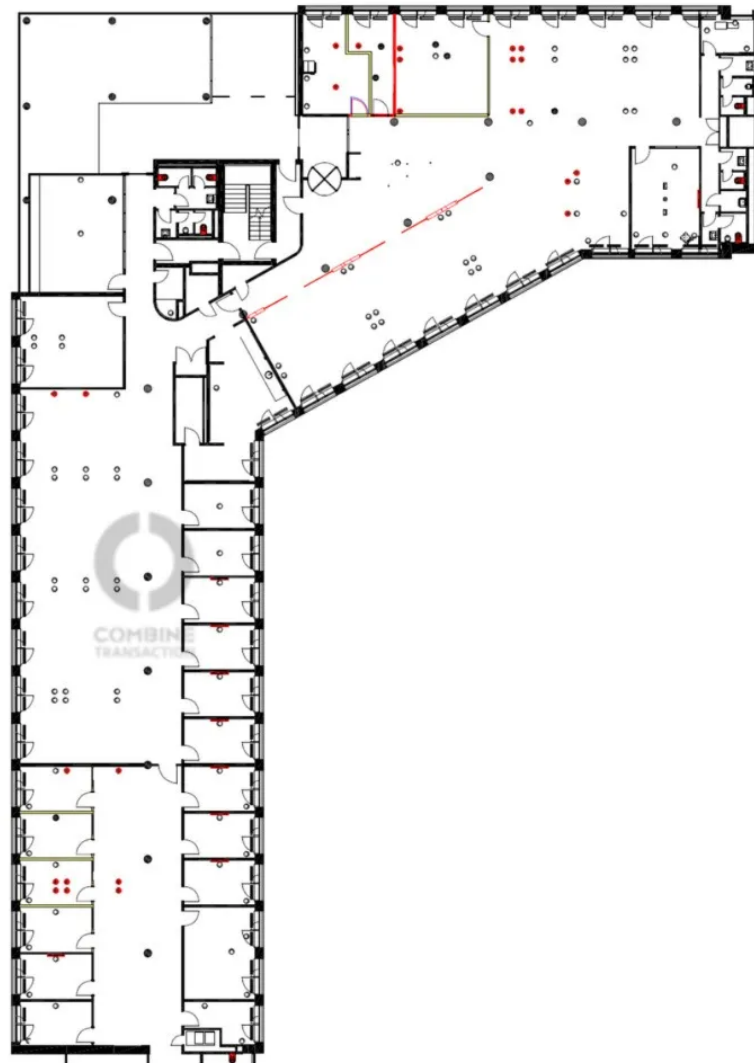
Zwischengeschoss, 940 m<sup>2</sup>



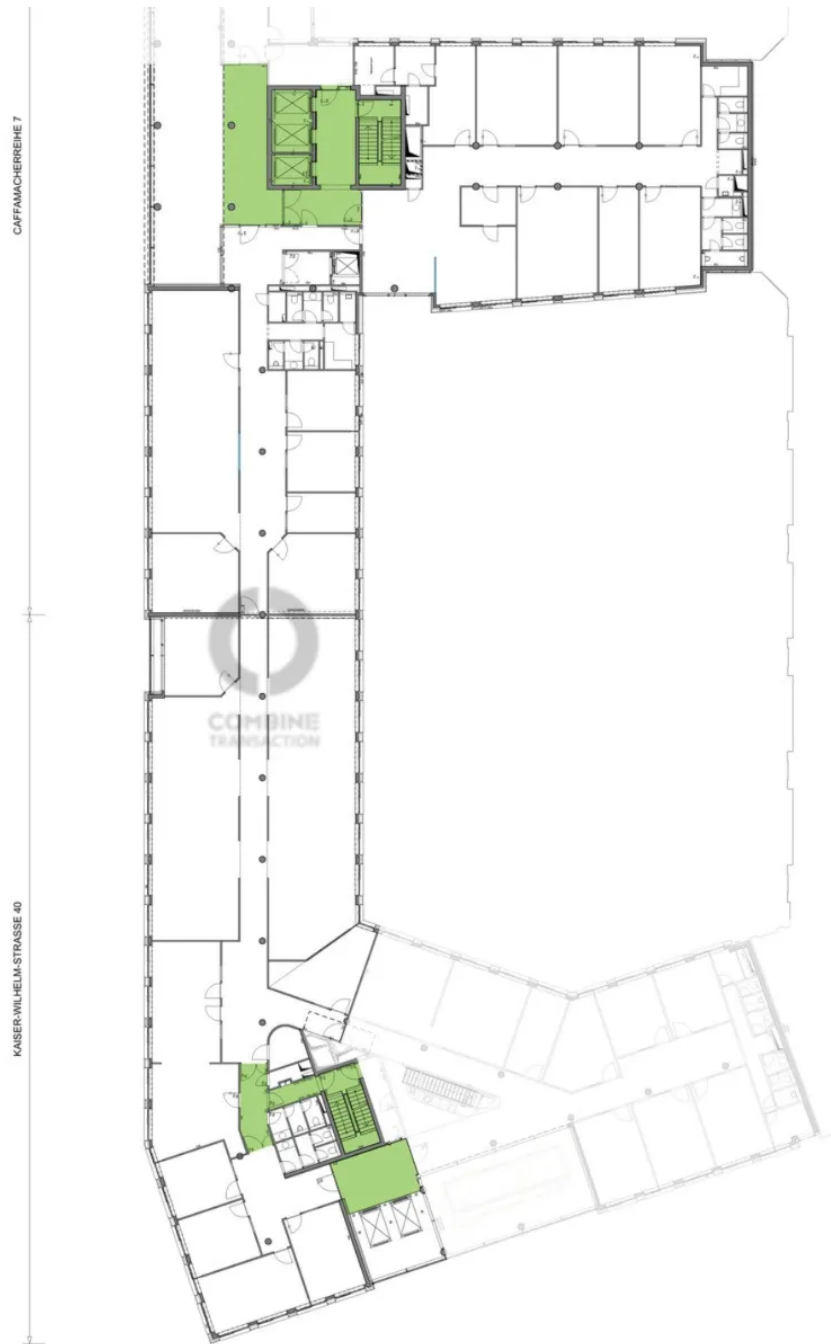
1. Obergeschoss, 425 m<sup>2</sup>

CAFFAMACHERREIHE 5

CAFFAMACHERREIHE 7



1. Obergeschoss, 1252 m<sup>2</sup>



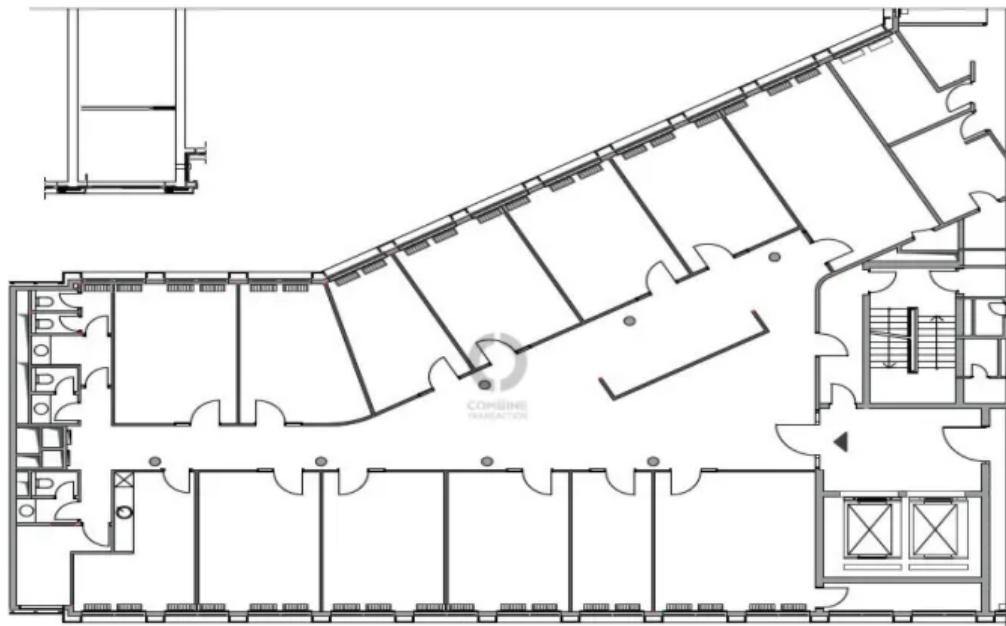
2. Obergeschoss, 1400 m<sup>2</sup>



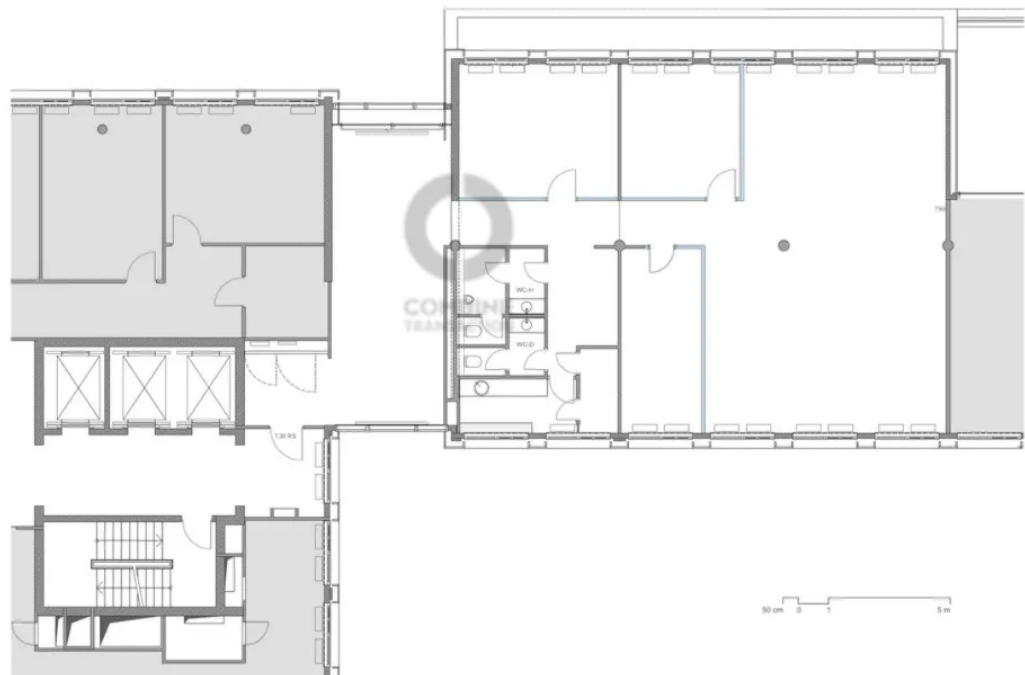
3. Obergeschoss, 413 m<sup>2</sup>



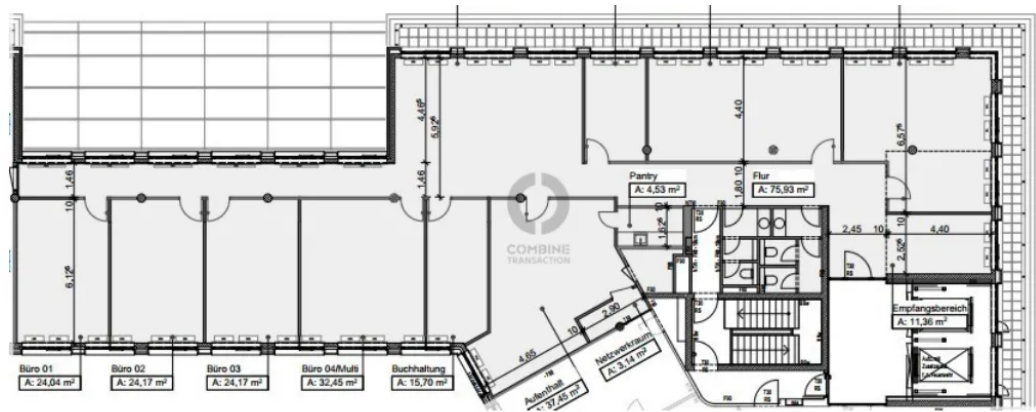
5. Obergeschoss, 413 m<sup>2</sup>



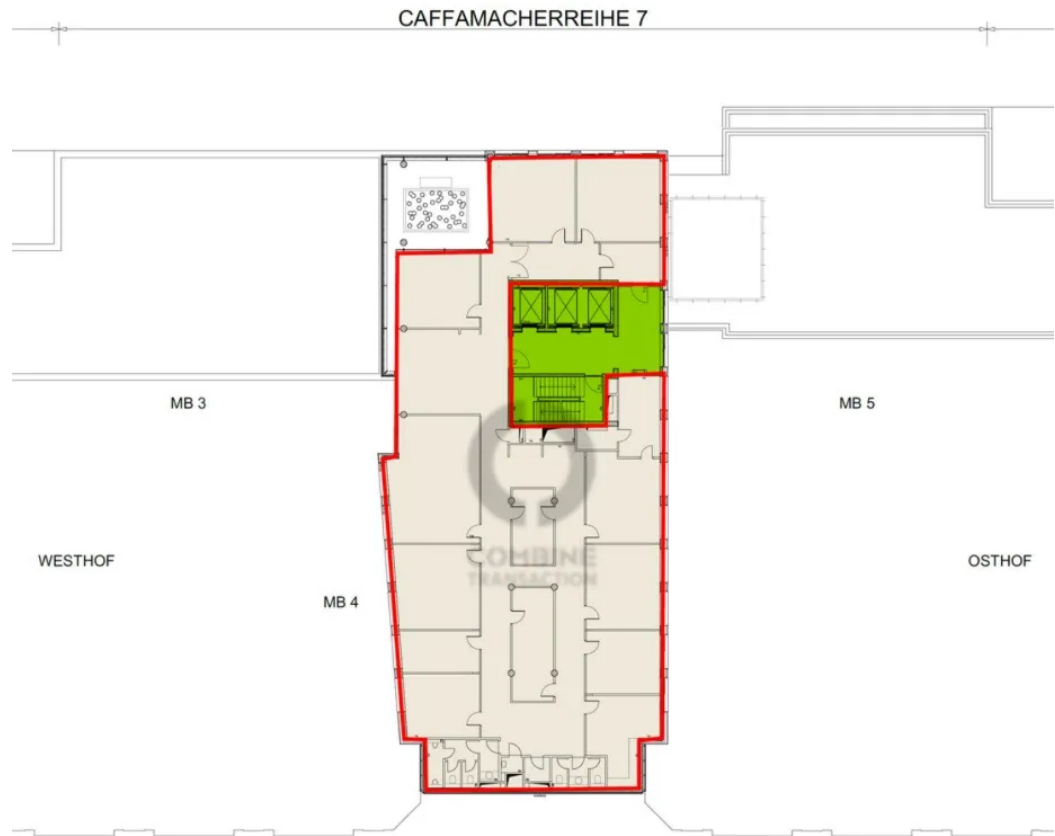
5. Obergeschoss, ca. 477 m<sup>2</sup>



6. Obergeschoss, 286 m<sup>2</sup>



6. Obergeschoss, ca. 475 m<sup>2</sup>



9. Obergeschoss, 574 m<sup>2</sup>