



## Dachterrasse | Weitblick | hochwertiger Ausbau

**OBJEKT-ID** 5432@13@0

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	21079 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	9.200 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	2.084 m <sup>2</sup>

Teilbar ab	262 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Newmark  
 Janina Kronbuegel  
 Telefon: +49 (30) 7262188  
 E-Mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Der Channel Tower ist eines der markantesten Bürogebäude Harburgs. Der schlanke Glasturm mit rund 75 Metern Höhe prägt seit 2003 die Skyline des Harburger Binnenhafens und setzt mit seiner modernen Architektur ein klares Statement.

Die lichtdurchfluteten Büroflächen überzeugen durch großzügige Raumhöhen, eine hochwertige Ausstattung und einen professionellen Empfangsbereich im Erdgeschoss. Das Highlight: eine exklusive Dachterrasse im obersten Stockwerk mit spektakulärem Blick über den Hafen und die Hamburger Skyline.

**LAGE**

Der Channel Tower liegt im Harburger Binnenhafen – einem der spannendsten Stadtentwicklungsgebiete Hamburgs. Das ehemalige Hafengelände hat sich zu einem lebendigen Büro- und Technologiequartier mit eigenem Charakter entwickelt: Backsteingebäude treffen auf moderne Architektur, Wasserflächen auf urbanes Leben.

Die Harburger Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Banken ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn-Station Harburg Rathaus liegt ebenfalls fußläufig und bringt einen in rund 20 Minuten direkt in die Hamburger City. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal – die Autobahn A1 ist schnell erreichbar.

**AUSSTATTUNG**

**BODENBELAG**  
 nach Mieterwunsch

**KABELFÜHRUNG**  
 Doppelboden

**GLASFASER**  
 vorhanden

**SONNENSCHUTZ**  
 innenliegender Blendschutz

**PERSONENAUFZUG**  
 vorhanden

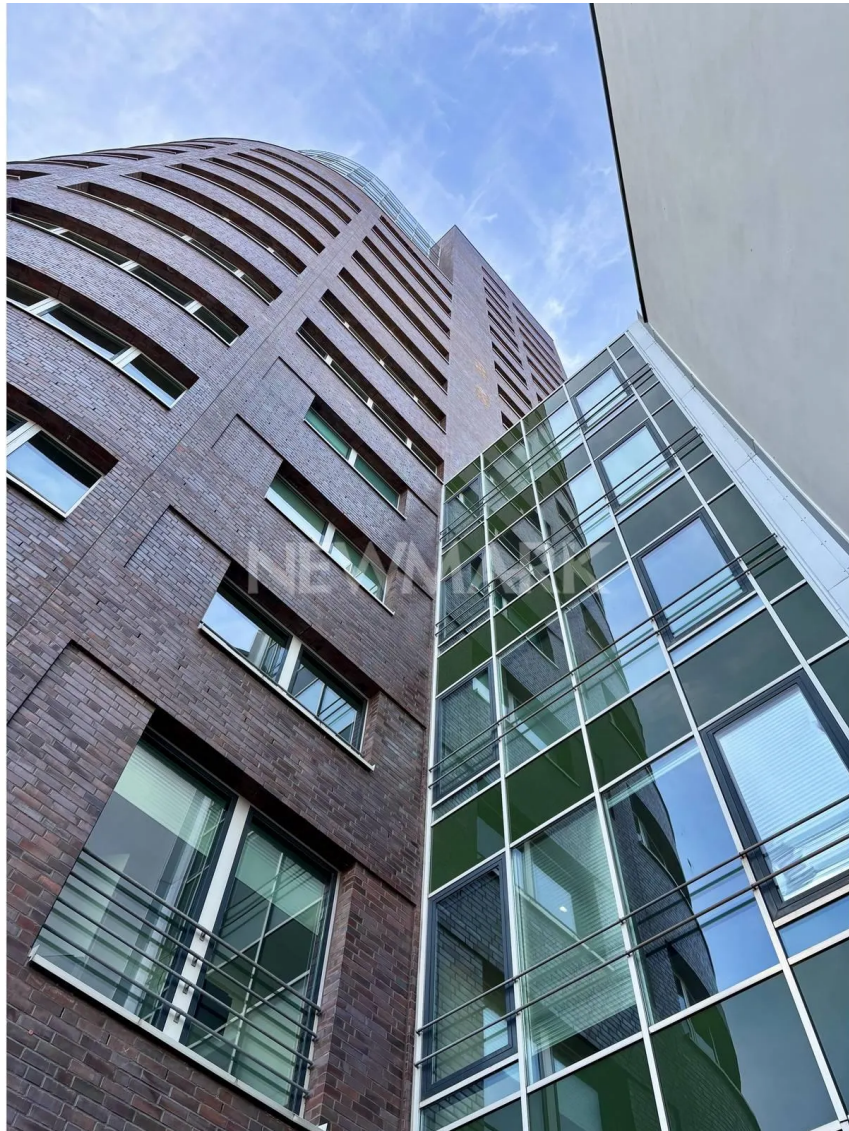
**BARRIEREFREI**  
 Ja

## SONSTIGES

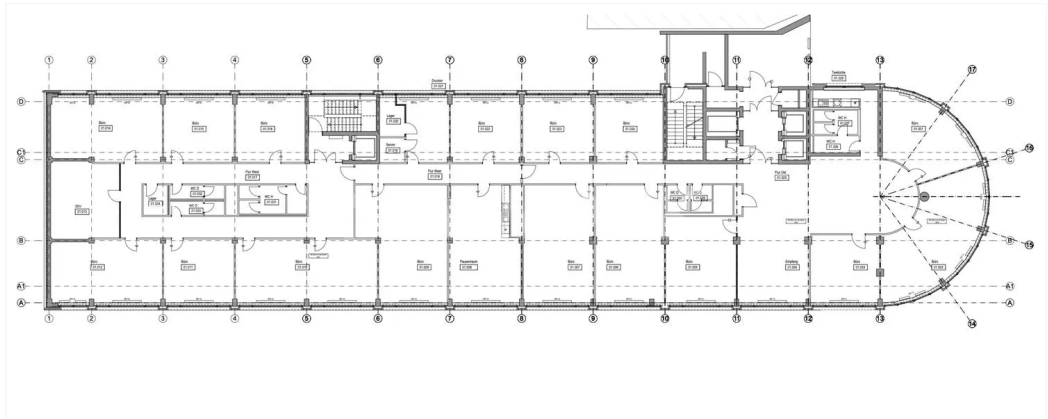
TEEKÜCHE  
vorhanden

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

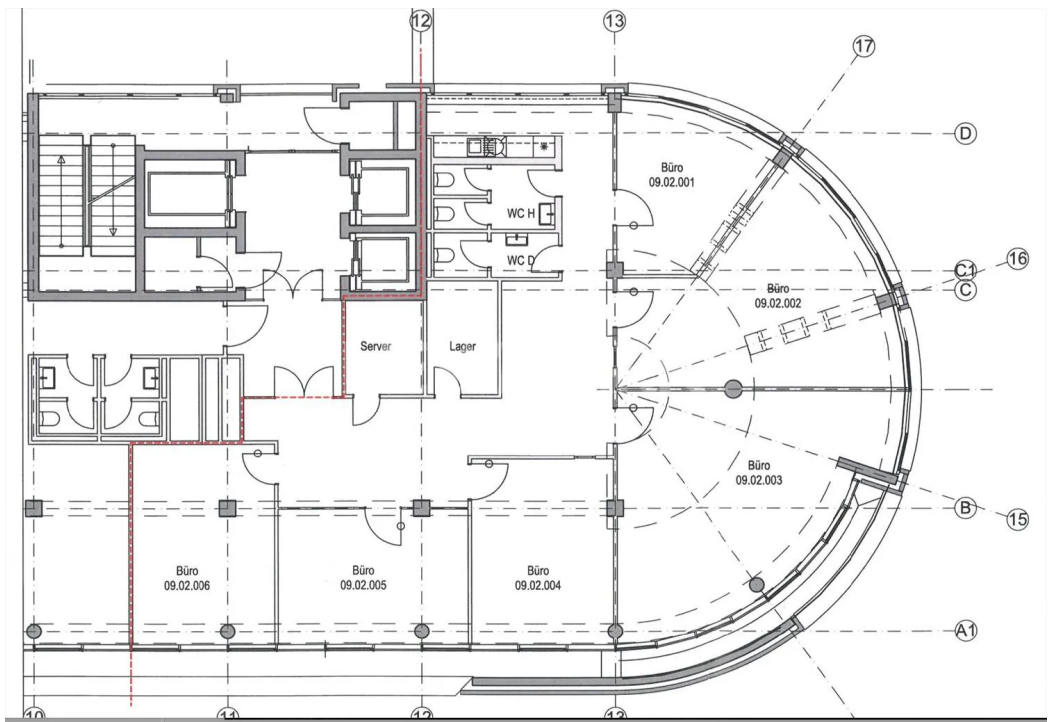
BILDER



Impressionen\_01



1. Obergeschoss, ca. 1072 m<sup>2</sup>



9. Obergeschoss, ca. 262 m<sup>2</sup>