



BÜRO MIETEN HAMBURG HARBURG BINNENHAFEN

OBJEKT-ID

19792

ECKDATEN

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse | 21079 Hamburg |
| Objektyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete | 7.791,84 € |
| Kaltmiete pro m ² | 15,75 €/m ² |
| Nebenkosten | 1.731,52 € |
| Gesamtfläche | 494,72 m ² |
| Nutzfläche verfügbar | 494,72 m ² |
| Bürofläche verfügbar | 494,72 m ² |
| Küche | Einkaufküche |
| Baujahr | 2000 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Energiepass | Energiebedarfsausweis |

KOSTEN

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter!

**ANSPRECH-
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH
Team Gewerbe
Bremer Straße 181
21073 Hamburg
Telefon: +49 (40) 766500832
E-Mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das moderne Bürogebäude CHANNEL 1 liegt direkt am Bahnhofskanal mitten im Harburger Binnenhafen. Es zeichnet sich aus durch seine außergewöhnliche Architektur mit großzügigen Fensterfronten in exponierter Stadteillage.

Das viergeschossige Gebäude ist eine klassische Büroimmobilie mit eigener Tiefgarage im Untergeschoss. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen bieten eine moderne Ausstattung und die Möglichkeit der flexiblen und effizienten Raumaufteilung (Einzel-, Gruppen- und Großraumlösungen). Die Mieteinheiten können bequem mit dem Aufzug erreicht werden und verfügen über einen eigenen Zugang vom zentralen Treppenhaus. Eine funktionale Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten und ein separater Serverraum sind ebenso vorhanden wie textile oder andere hochwertige Bodenbeläge im Bürobereich. Innenliegender Blendschutz an den Fenstern ermöglicht eine individuelle Steuerung des Tageslichts. Jede Büroeinheit verfügt über einen begehbaren Balkon - auf der Ostseite mit Ausblick auf den Bahnhofskanal.

LAGE

THE CHANNEL - das Zusammenspiel zwischen historischen Speichergebäuden, klassischer Industrie- und moderner Architektur erzeugt ein einzigartiges städtebauliches Umfeld, das sich zu einem der attraktivsten Bürostandorte im Hamburger Süden entwickelt hat. Das Gebäudeensemble THE CHANNEL besteht aus acht einzelnen Objekten, die in Form eines Campus um den Bahnhofskanal im Harburger Binnenhafen angeordnet sind.

Der Standort Binnenhafen ist geprägt durch Kanäle und Hafenbecken, alte Silos und Speicher sowie weitläufige Uferbereiche. Wohngebäude, Gewerbeflächen und Freiräume verschmelzen zu einem bunten Mix, der Wohnen und Arbeiten in diesem aufstrebenden Quartier zusammenführt. Der Standort bietet eine perfekte Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der nahe gelegene S-Bahnhof Harburg Rathaus und die Harburger Innenstadt befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der guten Erreichbarkeit von B73/B75 und der Autobahnen A253, A1 und A7 verfügt der Standort über eine exzellente Verkehrsanbindung - sowohl nach Hamburg als auch ins Umland. Ferner dient der Harburger ICE-Bahnhof mit seinen Nah- und Fernverkehrsverbindungen als wichtiger Knotenpunkt für den Schienenverkehr.

AUSSTATTUNG

- modernes Bürogebäude
- großzügige Fensterfronten
- getrennte Sanitäreinheiten

- Teeküche
- Serverraum
- Aufteilung und Ausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Personenaufzug
- Balkone
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Wasserblick auf der Kanalseite
- PKW-Stellplätze können bei Bedarf separat angemietet werden

SONSTIGES

DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - BÜRO MIETEN HARBURG BINNENHAFEN - präsentieren wir Ihnen auf www.haferkamp-commercial.de.

Unsere Bewertungen finden Sie unter www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN

IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



Objektansicht



Seitenansicht



Ansicht Tiefgaragenseite



Ansicht



Umgebungskarte