



Einzigartige Architektur mit Highend Ausstattung

OBJECT ID

35264

MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€23.00/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Total area	3,340 m ²
Available office space	634.3 m ²
Divisible from	311.8 m ²
Number of floors	6
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage	provisionsfrei
-----------	----------------

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Phone: +49 40 22 70 19 – 79
E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Neuer Hafenklang – Hochwertige Mietflächen (Büro und ein Laden) mit Hafenflair in einem charaktvollen Objekt. Es wurde ein Teil des Gründerzeitaltbaus erhalten, renoviert und das neue Bürogebäude integriert, so dass eine spannende Symbiose aus alt und neu gegeben ist. Kein 08/15 Büroobjekt, sondern eine spannende Architektur mit Geschichte und Platz für kreatives Arbeiten. Der Neue Hafenklang verfügt über Zugänge sowohl von der Großen Elbstraße als auch von der Carsten-Rehder-Straße. Der Mittelurm ist mit einem hochwertigen Treppenhaus und zwei Glasaufzügen ausgestattet. Er unterteilt das Gebäude in einen Ost und einen Westflügel. Die Mietflächen lassen sich sowohl als Großraumbüros, verzimmerte Büros oder auch als Kombilösung nutzen.

Aktuell sind noch folgende Flächen vakant:

1. OG: 322,50 m²
(verfügbar an 01.10.2025)

4. OG: 311,80 m²
(verfügbar ab 01.08.26)

(sowie ca. 10 m² Lagerfläche im 1. UG)

LOCATION

Der Neue Hafenklang ist in bester Elblage mit traumhaftem Blick auf die Elbe sowie das Stadtzentrum gelegen. Der Holzhafen bietet eine spannende Mischung aus Altbauten und modernen Büro- und Wohnhäusern. Eine Vielzahl an Restaurants, Bistros und Bars sorgen sowohl Mittags als auch Abends für das leibliche Wohl.

Entfernungen:

- ca. 15 Min. zur A7
- ca. 1 Min. zur Bushaltestelle "Sandberg"
- ca. 15 Min. zur S-Bahn-Station "Königstraße"
- ca. 27 Min. zum Hamburg-Airport

EQUIPMENT

- Ausbau in Abstimmung mit dem neuen Mieter
- Bodenbelag Textil oder Amtico
- Raumtrennung erfolgt durch Glaselemente
- bodentiefe Fenster lichtdurchflutete Büroflächen

- Pantry vorhanden
- dezentrale Lüftungsgeräte mit Kühlfunktion
- außenliegender Sonnenschutz und innenliegender Blendschutz
- Personenaufzüge vorhanden

ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

CONREN Land Management GmbH
Ida-Ehre-Platz 12
20095 Hamburg
Larissa Berger
Tel. +49 (40) 2190716-17
Mobil +49 (172) 5116749
E-Mail: larissa.berger@conrenland.com

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 (40) 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Ansicht 1



Balkon mit Elb- und Cityblick



Innenansicht 1



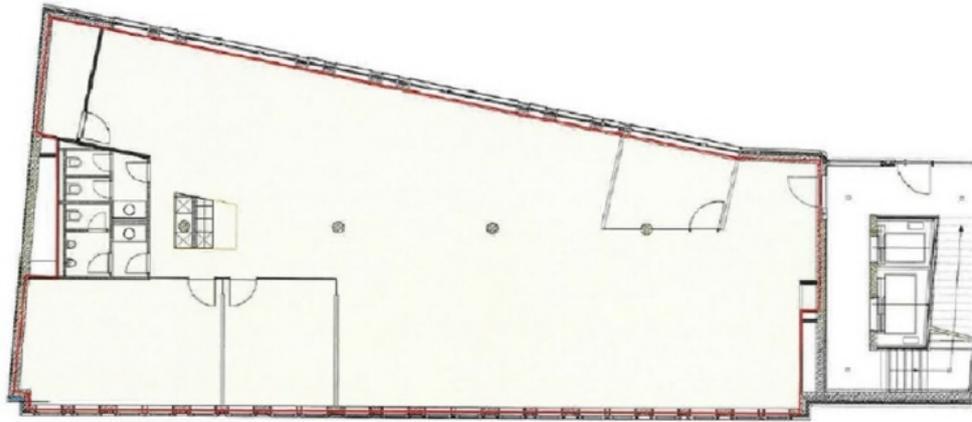
Innenansicht 2



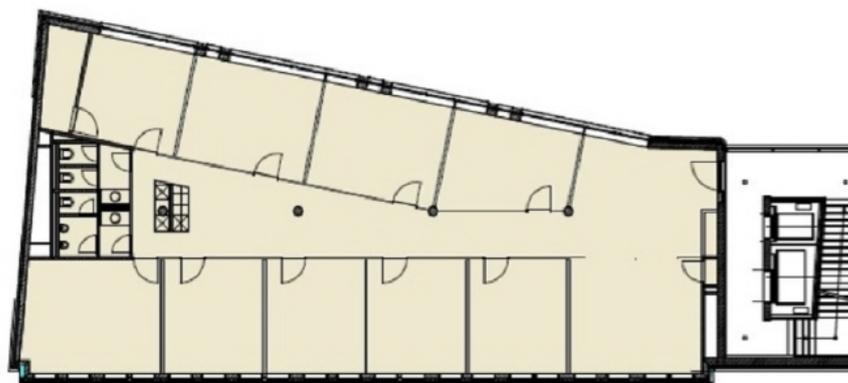
Innenansicht 3



Innenansicht Küche



Grundriss 1 OG



Grundriss 4 OG