



## Dockland - Architektonisches Highlight in traumhafter Elblage

### OBJECT ID

922190

### MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€25.00/m²
Ancillary costs	€6.50/m²
Available office space	1,228 m²
Floor	5
Available from	01.09.2026

### COSTS

Brokerage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter
-----------	--

**CONTACT**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
Frau Karen Rautenstrauch  
Burchardstraße 13  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 642 256 710  
E-mail: [info@hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info@hamburgerimmobilienteam.de)

**DESCRIPTION**

In erstklassiger Elblage haben Sie die Möglichkeit, in dem unverwechselbaren "Dockland", das wie ein Schiffsbug ca. 40 m frei über der Elbe schwebt, Ihre neue Fläche anzumieten. Neben atemberaubenden Ausblicken verfügen die hochwertig ausgebauten Büros über flexible Aufteilungsmöglichkeiten. Die direkte Nachbarschaft bietet Ihnen eine Vielfalt an Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die öffentliche Anbindung ist über die HADAG Fähre am Objekt und die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Königstraße gegeben.

**LOCATION**

- Buslinie 111 "Dockland" ca. 2 Gehminuten
- U- und S-Bahnlinien U3, S1, S2, S3 "Landungsbrücken" ca. 10 Busminuten
- Hauptbahnhof ca. 10 Fahrminuten (ÖPNV)
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 30 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

**EQUIPMENT**

- u.a.:
- Glastrennwände
  - Betonkernaktivierung für ein angenehmes Raumklima
  - innen- und außenliegender Sonnenschutz
  - Hohlraumboden für eine flexible Verkabelung
  - hochwertige Stehleuchten
  - flexible Raumaufteilung nach Mieterabsprache
  - hauseigene ebenerdige Garage | Außenstellplätze € 130,00 - 180,00 /Stellplatz mtl. + MwSt.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

**IMPRINT**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors  
Gerhofstraße 2  
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0  
Mail: [info@hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info@hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:  
Karen Rautenstrauch I MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:  
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der  
Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall  
2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg  
HRB: 118860  
USt.-IdNr.: DE277703615  
St.-Nr.: 48/732/01814

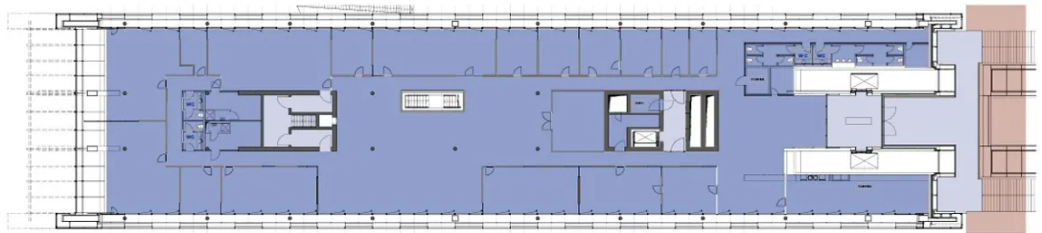
IMAGES



Ausblick



Der Hamburger Hafen



Grundriss OG 5 ca 1228 m²