



Attraktive Lage direkt an der Elbe – Arbeiten mit Blick aufs Wasser

OBJECT ID

14590#Z55hKy

MAIN CRITERIA

Address	22763 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€17.50/m²
Ancillary costs	€5.00/m²
Available office space	1,460 m²
Divisible from	334 m²
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People
Floor	Carpet

Kitchen	Pantry
Condition	Well maintained

CONTACT

combine Transaction Hamburg GmbH
 Herr Noah Petersen
 Raboisen 38
 20095 Hamburg
 Phone: +49 40 41444444
 E-mail: petersen@combine-transaction.com

DESCRIPTION

Diese hochwertige Bürofläche befindet sich in einem architektonisch ansprechenden Bürogebäude mit direktem Blick auf die Elbe. Die Fläche überzeugt durch ihre moderne Gestaltung, helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Büros sind offen und großzügig geschnitten, verfügen über hochwertige Bodenbeläge, sowie eine strukturierte IT-Verkabelung mit Glasfaseranschluss. Eine Teeküche sowie getrennte Sanitärbereiche sind ebenfalls vorhanden. Auf der Elbseite stehen Balkone zur Verfügung, die den Blick auf das Wasser freigeben und Raum für kurze Pausen im Freien bieten. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt auch an sonnigen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Tiefgarage, in der Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Die Fläche ist kurzfristig verfügbar; individuelle Ausbauwünsche können nach Absprache berücksichtigt werden.

LOCATION

Die Bürofläche befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, direkt an der Elbe. Das Umfeld ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus maritimer Atmosphäre, moderner Architektur und historischem Industriecharme. Zahlreiche renommierte Unternehmen aus den Bereichen Medien, Kreativwirtschaft, Technologie und Beratung haben sich hier bereits angesiedelt.

Die Umgebung bietet eine hohe Aufenthaltsqualität: Cafés, Restaurants und kleine Läden entlang des Ufers laden zum Verweilen ein – ob in der Mittagspause oder nach Feierabend. Die Nähe zum Wasser und der weite Blick über den Hafen schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit einzigartigem Flair.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Buslinien sowie die nahegelegene Fährverbindung sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit aus der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto ist der Standort schnell zu erreichen.

ADDITIONAL INFORMATION

auf Wunsch Wallboxen gegen Aufpreis verfügbar

IMPRINT

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

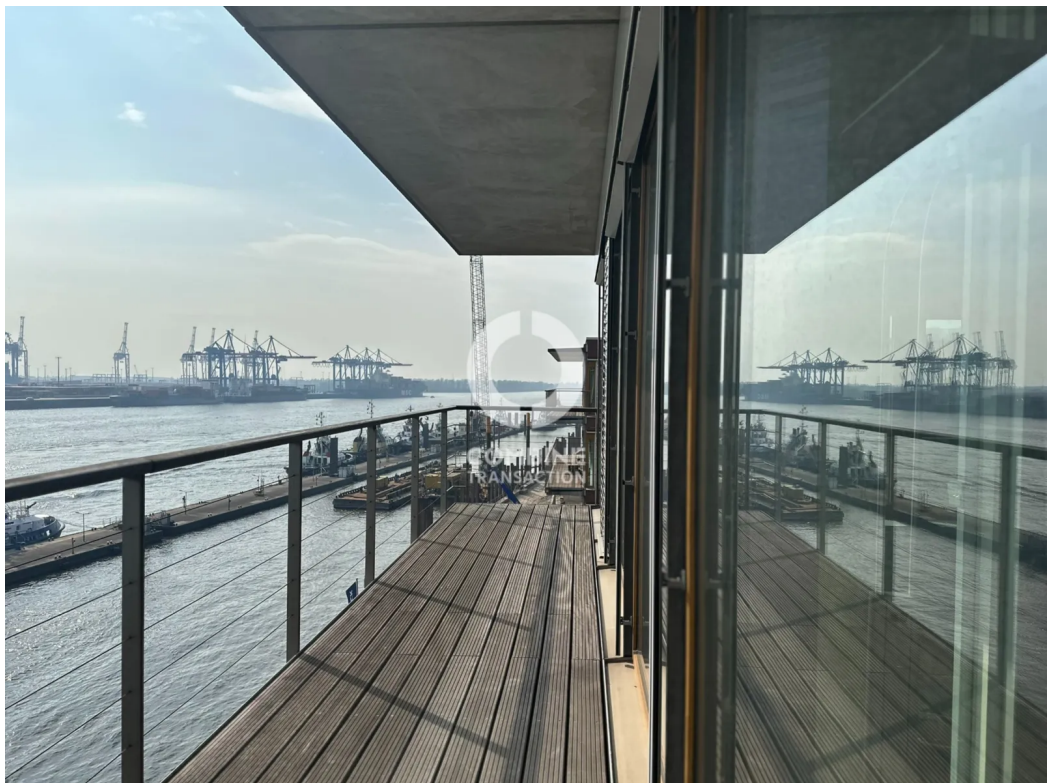
Geschäftsführung:

Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

IMAGES



Innenansicht 4. OG



Balkon 4. OG



Balkon 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



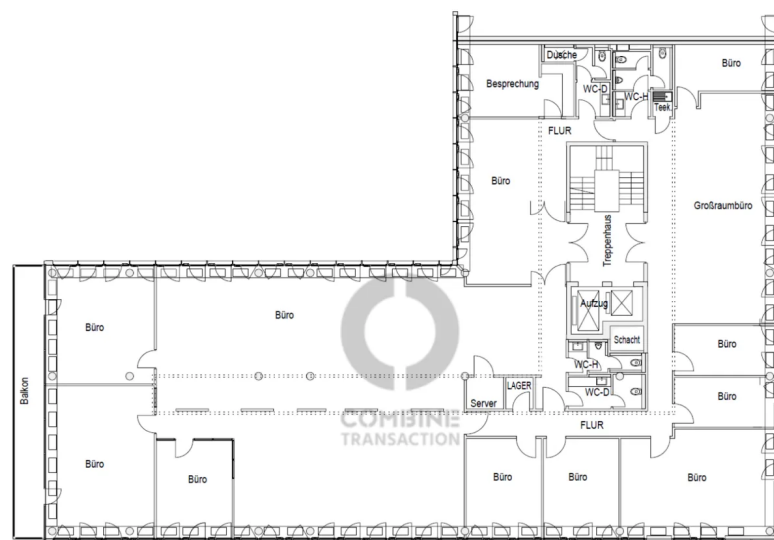
Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss