Hamburg Invest

# Moderne Büroimmobilie in zentraler Alsternähe

**OBJECT ID**

14583#Z55hKy

**MAIN CRITERIA**

| | |
|---|---|
| Address | 22085 Hamburg |
| Object type | Rental property |
| Net rent per m² | €14.50/m² |
| Ancillary costs | €3.00/m² |
| Available office space | 698 m² |
| Divisible from | 698 m² |
| Number of floors | 4 |
| Available from | nach Vereinbarung |
| Elevator | People |
| Floor | Carpet |

| | |
|---|---|
| Kitchen | Pantry |
| Year of construction | 1989 |
| 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

Die angebotene Büroimmobilie befindet sich in einem modernen und gepflegten Bürogebäude in attraktiver Lage nahe der Außenalster. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Arbeitsbereiche und eine angenehme Atmosphäre im gesamten Gebäude. Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich besonders für Unternehmen, die klassische Bürostrukturen bevorzugen. Der repräsentative Eingangsbereich und das gepflegte Treppenhaus vermitteln einen professionellen ersten Eindruck, während ein Personenaufzug den Zugang zu den oberen Etagen komfortabel gestaltet. Auf dem Grundstück stehen zudem Stellplätze zur Verfügung, die eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglichen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre zentrale, dennoch ruhige Lage sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

## LOCATION

Das Bürogebäude befindet sich in begehrter Lage im Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, nur wenige Gehminuten von der Außenalster entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer Vielzahl an Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen, die eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Dank der zentrumsnahen Lage ist die Hamburger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit mit Bus und Bahn – die nächstgelegene U-Bahn-Station liegt nur rund 500 Meter entfernt. Auch mit dem Auto ist der Standort über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gut angebunden.

Die attraktive Mikrolage, das grüne Umfeld und die Nähe zur Alster machen diesen Standort besonders für Unternehmen interessant, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld und eine inspirierende Arbeitsatmosphäre legen.

## 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

IMG_7380

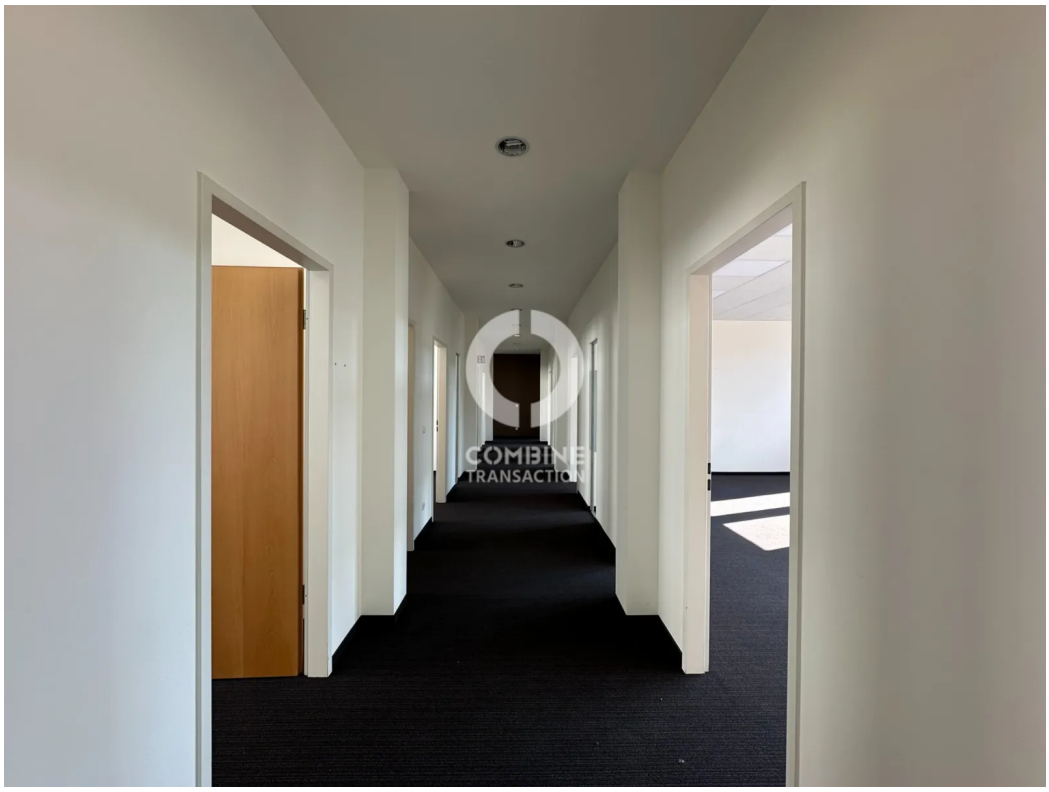
IMG_7387

IMG_7388

IMG_7389

IMG_7390

IMG_7392




IMG_7393

IMG_7395

IMG_7384