



Repräsentative Büroflächen im modernen Valentinshof – zentral, flexibel und hochwertig ausgestattet

OBJECT ID

9167#Z55hKy

MAIN CRITERIA

Address	20355 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€21.50/m ²
Ancillary costs	€5.50/m ²
Available office space	2,064.93 m ²
Divisible from	295.43 m ²
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People
Floor	Carpet

Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2000

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 Bürofläche befindet sich in einem modernen und äußerst repräsentativen Büro- und Geschäftshaus im Herzen der Hamburger Innenstadt. Das Gebäude beeindruckt bereits beim Betreten durch einen großzügigen und hochwertigen Eingangsbereich, der Besuchern wie Mitarbeitenden einen professionellen ersten Eindruck vermittelt. Die Büroflächen sind flexibel teilbar und lassen sich nach Mieterwunsch individuell konfigurieren. Moderne Ausstattungsmerkmale wie Kühldecken, unterstützende Be- und Entlüftungssysteme, Hohlraum- und Doppelboden für eine flexible IT-Verkabelung sowie elektrische außenliegende Sonnenschutzelemente schaffen ideale Bedingungen für zeitgemäßes Arbeiten. Zahlreiche bodentiefe Fenster sowie teilweise verglaste Innenwände sorgen für ein lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Gebäudeanlage verfügt zudem über barrierefreie Erschließung, mehrere Personenaufzüge und eine hauseigene Tiefgarage, die das komfortable Gesamtbild abrundet. Insgesamt bietet die Immobilie moderne, effiziente und hochwertige Flächen, die höchsten Ansprüchen an Funktionalität und Repräsentation gerecht werden.

LOCATION

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Hamburgs, nur wenige Schritte vom Gänsemarkt und dem Opernboulevard entfernt. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus hochwertigen Büroadressen, Gastronomie, Einzelhandel, kulturellen Einrichtungen und namhaften Unternehmen wie Medienhäusern, Beratungsfirmen und Technologieunternehmen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere U- und S-Bahnstationen sowie diverse Buslinien liegen in unmittelbarer fußläufiger Entfernung und ermöglichen schnelle Wege in alle Teile der Stadt. Für den Individualverkehr sind die überregionalen Autobahnverbindungen A1, A7 und A24 in rund 10–15 Minuten erreichbar, während der Flughafen Hamburg in etwa 20 Minuten zu erreichen ist. Die zentrale Lage und die urbane Umgebung machen diesen Standort zu einem idealen Arbeitsumfeld für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und eine hochwertige Nachbarschaft 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

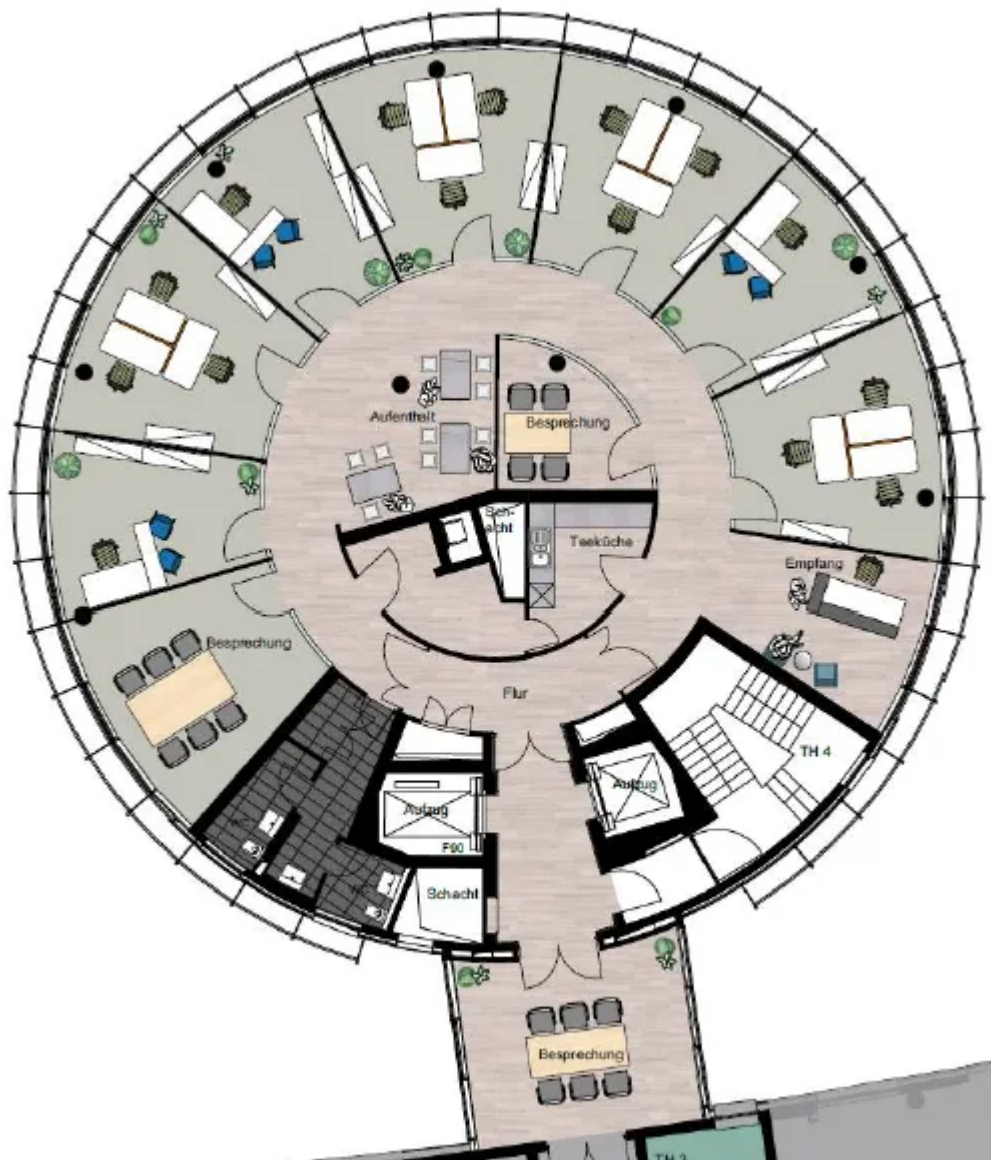
IMAGES



Objektansicht



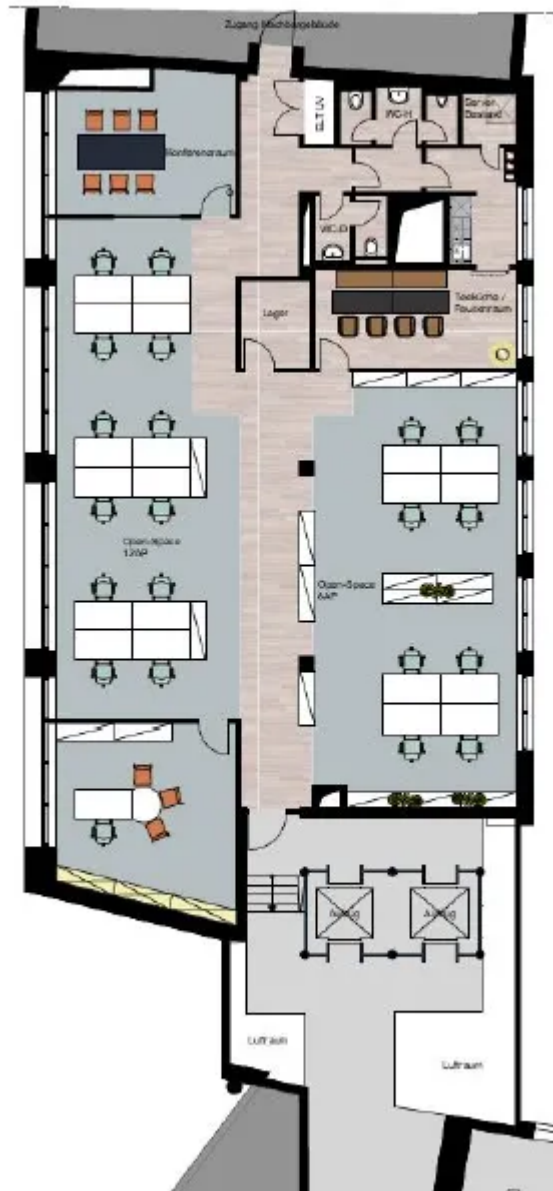
7. Obergeschoss, ca. 338 m²



5. Obergeschoss, ca. 361 m²



2. Obergeschoss, ca. 1.071 m²



1. Obergeschoss, ca. 295 m²