


**MAIN CRITERIA**
**EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR MIT HIGHEND AUSSTATTUNG**

<b>Object ID</b>	<b>35264</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	4,687 m <sup>2</sup>
Available storage space	32.35 m <sup>2</sup>
Available office space	592.35 m <sup>2</sup>
Divisible from	188.45 m <sup>2</sup>
Year of construction	2009
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

**BUILDING FABRIC**
**CONTACT**

Vendor	HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Contact	Frau Katja Heumann
Phone	+49(40) 22 70 19 63
E-mail	katja.heumann@hamburg-invest.com

## DESCRIPTION

Neuer Hafenklang – Hochwertige Mietflächen (Büro und eine Laden) mit Hafenflair in einem charaktervollen 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:

4. OG: 403,90 m<sup>2</sup> Bürofläche + 2,78 m<sup>2</sup> Terrasse  
(verfügbar ab sofort)

6. OG: 188,45 m<sup>2</sup> Bürofläche + 37,52 m<sup>2</sup> Terrasse  
(verfügbar ab 01.08.24)

1. UG:

22,60 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ab 10,15 €/m<sup>2</sup>/mtl. zzgl. USt. + Nebenkosten 2,50 €/m<sup>2</sup>/mtl. zzgl. USt.  
(verfügbar nach Vereinbarung)

9,69 m<sup>2</sup> Lagerfläche

ab 10,15 €/m<sup>2</sup>/mtl. zzgl. USt. + Nebenkosten 2,50 €/m<sup>2</sup>/mtl. zzgl. USt.  
(verfügbar nach Vereinbarung)

## LOCATION

Der neue Hafenklang ist in bester Elblage mit traumhaftem Blick auf die Elbe sowie das Stadtzentrum gelegen. In kürzester Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle sowie ein Fährhafen. Auch die S-Bahn-Station Königstraße ist in 10 Gehminuten erreichbar. Von dort ist Hamburg Altona in 2 Fahrminuten erreichbar. Der Holzhafen bietet ein

## EQUIPMENT

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.

- lichte Raumhöhe ca. 2,90 m
- lichte Raumtiefe ca. 5,20 m
- Achsraster ca. 1,35 – 1,45 m
- textiler Fußbodenbelag (nach Mieterwunsch)
- Glastrennwandsystem
- Hohlraumboden
- Sonnenschutzverglasung
- innenliegender Lamellenblendschutz
- dezentrale Lüftungsgeräte mit Kühlfunktion (Südfassade)
- hochwertiger Ausbau
- bodentiefe Fenster

## ADDITIONAL INFORMATION

CONREN Land Management GmbH  
Oliver Burk  
Tel. +49 (69) 697 664 30-48  
Mobil 01520 484 1256  
oliver.burk@conrenland.com

## IMPRINT

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Tel.: +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



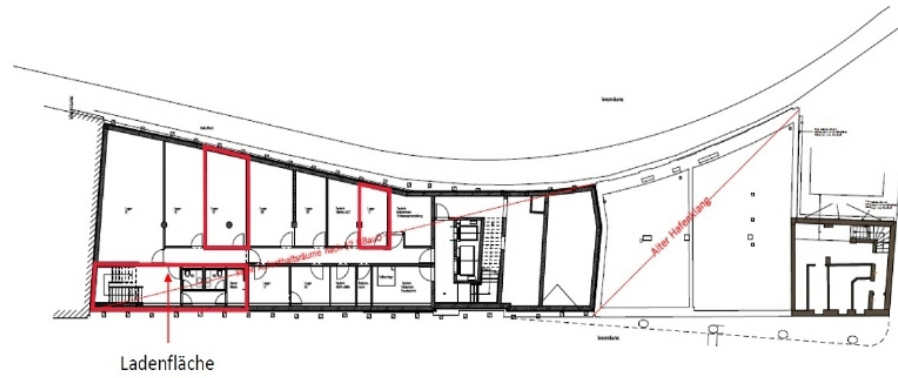
Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht Küche



Grundriss 5OG