



## Gewerbefläche in lebendiger Innenstadtlage mit hanseatischem Flair

### OBJECT ID

17748#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€23.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Available office space	2,040 m <sup>2</sup>
Divisible from	196 m <sup>2</sup>
Number of floors	9
Available from	kurzfristig
Elevator	People, Freight
Floor	Carpet

---

Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2010

---

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Die angebotene Fläche befindet sich in einem gepflegten Geschäftshaus und besticht durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Große Fenster sorgen für eine helle Arbeitsumgebung und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. Die Immobilie eignet sich ideal für Büro- oder dienstleistungsorientierte Nutzungen und kann flexibel gestaltet werden. Ein repräsentativer Eingangsbereich sowie gut erschlossene Etagen tragen zu einem professionellen Gesamtbild bei.

**LOCATION**

Der Standort liegt in einer gefragten innerstädtischen Geschäftslage mit hoher Frequenz und gewachsener Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, was ein dynamisches und attraktives Arbeitsumfeld schafft. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen gewährleistet ist. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist gegeben.

**IMPRINT**

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

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

IMAGES



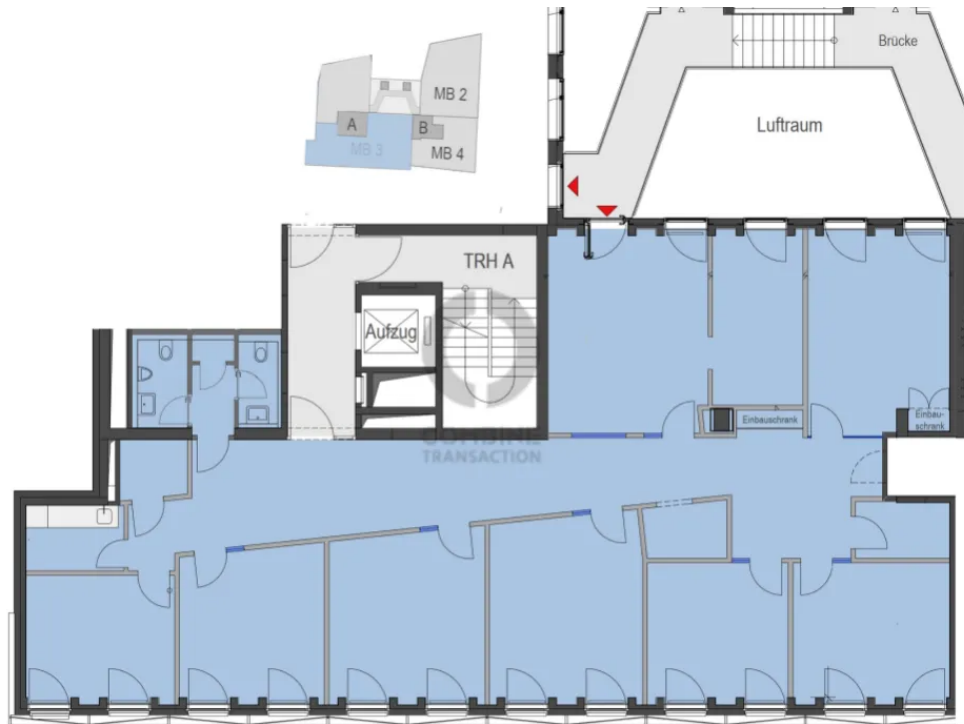
Objektansicht



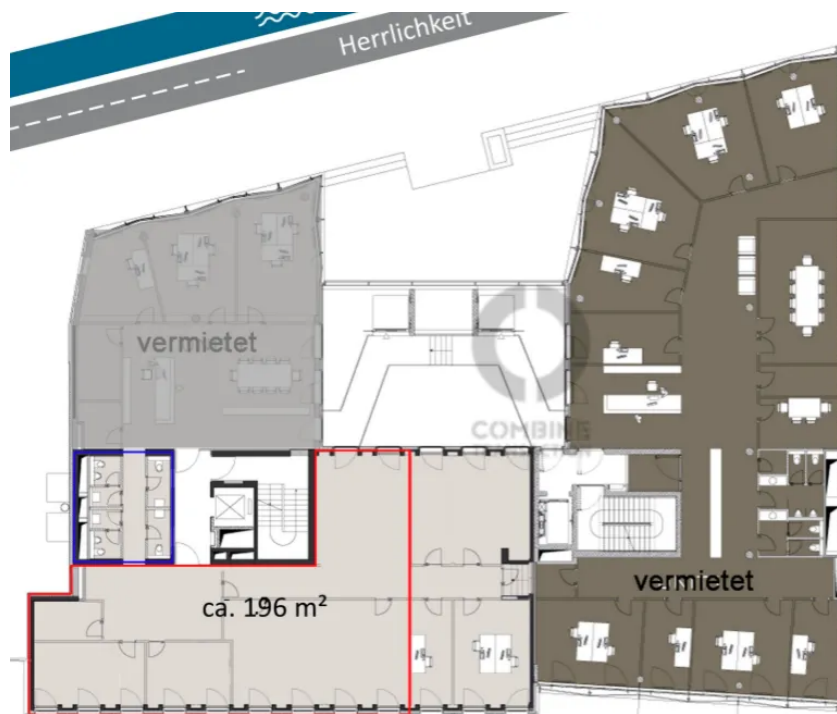
Erdgeschoss, ca. 420 m<sup>2</sup>



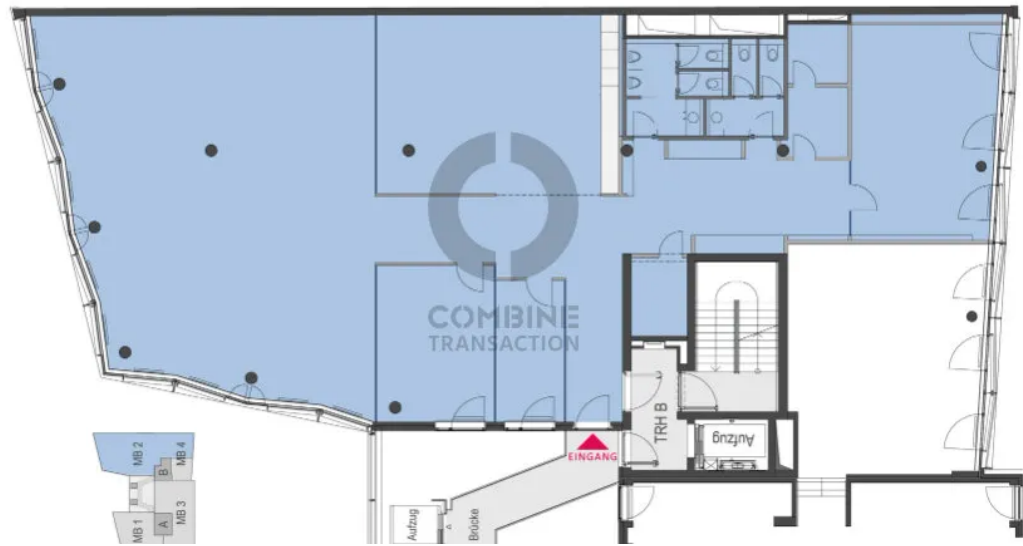
Grundriss 1.OG, ca. 278 m<sup>2</sup>



3.Obergeschoss, ca. 286 m<sup>2</sup>



4.Obergeschoss, ca. 196 m<sup>2</sup>



Grundriss 5.OG, ca. 393 m<sup>2</sup>