



## Repräsentative Bürofläche in zentraler Innenstadtlage – modern und bestens angebunden

### OBJECT ID

22981#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€27.00/m <sup>2</sup>
Available office space	417 m <sup>2</sup>
Divisible from	195 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People
Kitchen	Purchasing kitchen

## 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)

## LOCATION

Das Büroobjekt befindet sich in einer der zentralsten und renommiertesten Lagen Hamburgs, mitten im Herzen der Innenstadt. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer hochwertigen Mischung aus Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen und bietet damit ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit hoher Visibilität. Die unmittelbare Nähe zu den Haupteinkaufsstraßen und zu bedeutenden Geschäftsadressen unterstreicht die Attraktivität des Standorts für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere U- und S-Bahn-Stationen sowie zahlreiche Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Teilen der Stadt und des Umlands. Auch der Hamburger Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt, was insbesondere für Pendler und Geschäftsreisende von Vorteil ist. Für den Individualverkehr bestehen gute Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz, vorhandene Parkmöglichkeiten in umliegenden Parkhäusern ergänzen das Mobilitätsangebot.

Das Umfeld bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Büroalltag. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bistros ermöglichen flexible Optionen für Geschäftsessen, Pausen oder informelle Meetings. Darüber hinaus befinden sich Banken, Hotels, Fitnessstudios sowie vielfältige Serviceangebote in direkter Nachbarschaft, was den Standort besonders komfortabel und effizient macht. Grünflächen und Wasserlagen in kurzer Distanz sorgen zusätzlich für Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten nach oder zwischen der Arbeit.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch seine zentrale Citylage, die exzellente Erreichbarkeit und das hochwertige, lebendige Umfeld aus und bietet damit optimale Voraussetzungen für moderne Büronutzer mit hohen Ansprüchen an Adresse, Infrastruktur und Arbeitsqualität.

## 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



Eingangsbereich



Treppenhaus



Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



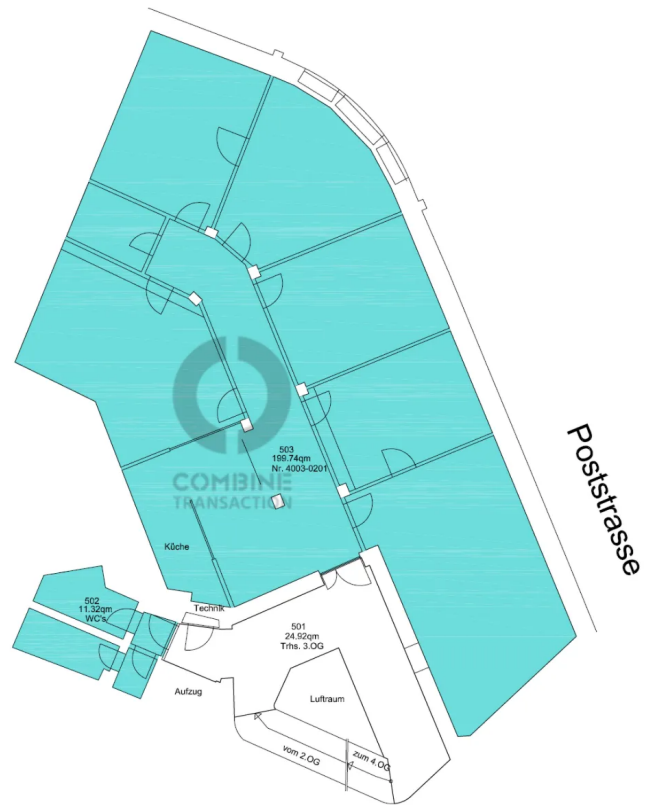
Innenansicht 4. OG



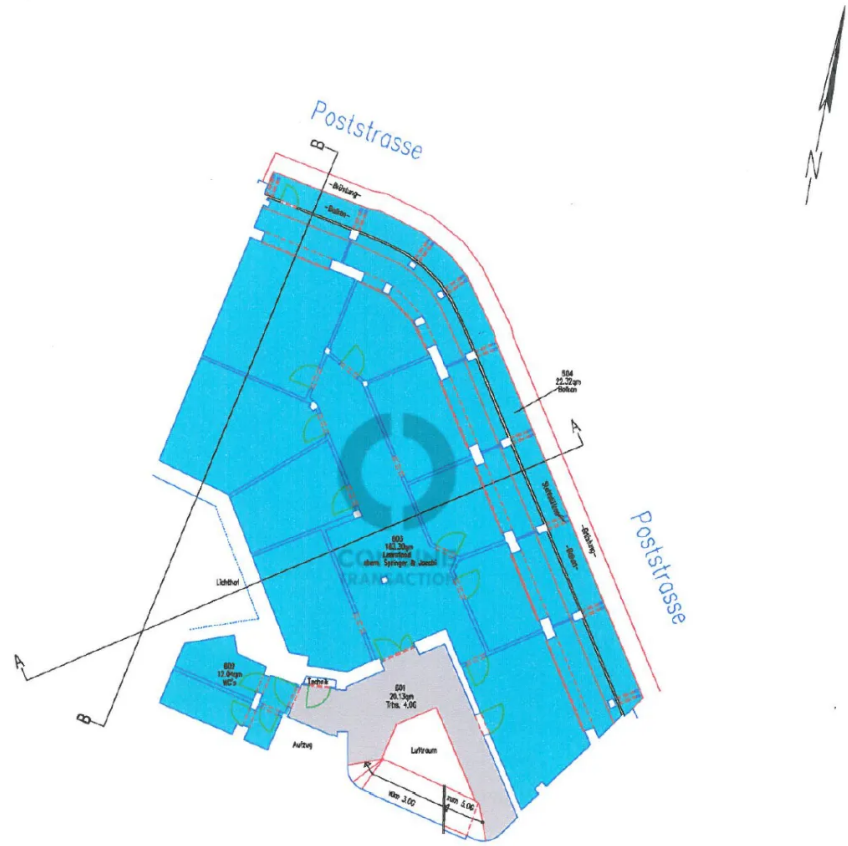
Innenansicht 4. OG



Innenansicht 4. OG



2. Obergeschoss



#### 4. Obergeschoss