



## Repräsentative Büroflächen in der HafenCity direkt am Sandtorpark

### OBJECT ID

12253#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€6.50/m <sup>2</sup>
Available office space	370.02 m <sup>2</sup>
Divisible from	370.02 m <sup>2</sup>
Number of floors	7
Available from	kurzfristig
Elevator	People
Floor	Carpet

Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2011
Heating	District heating
Primary energy source	Fern

### COSTS

Brokerage Provisionspflichtig für den Mieter. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. zahlbar bei Vertragsabschluss.

### 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 angebotenen Büroflächen befinden sich in einem hochwertigen, modernen Büro- und Geschäftsgebäude im Herzen der Hamburger HafenCity. Das Gebäude wurde Anfang der 2010er Jahre errichtet und zählt aufgrund seiner Architektur, seiner Lage sowie seiner nachhaltigen Bauweise zu den etablierten Bürostandorten des Quartiers. Das Objekt ist nach DGNB zertifiziert (Gold) und erfüllt damit hohe ökologische und energetische Standards.

Der repräsentative Eingangsbereich mit Concierge-Service, großzügigem Foyer und mehreren Personenaufzügen unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Die Büroflächen sind effizient geschnitten, flexibel teilbar und werden über bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Die zeitgemäße Ausstattung umfasst unter anderem Kühlung über Betonkernaktivierung, außenliegenden Sonnenschutz, strukturierte CAT-Verkabelung sowie Bodentanks. Pkw-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

### LOCATION

Die Büroimmobilie liegt in absoluter Kernlage der Hamburger HafenCity, einem der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Europas. Das Quartier zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus Büro-, Wohn-, Freizeit- und Kulturangeboten aus und bietet Unternehmen ein repräsentatives Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Prägende Landmarken wie die Elbphilharmonie, die Magellan-Terrassen sowie der Traditionsschiffhafen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die HafenCity ist hervorragend in das Hamburger Verkehrsnetz eingebunden. Neben kurzen Wegen in die Innenstadt profitieren Nutzer von einer schnellen Anbindung an den Hauptbahnhof, den Flughafen sowie an das überregionale Autobahnnetz. Der Standort ist insbesondere für Unternehmen attraktiv, die Wert auf Sichtbarkeit, moderne Infrastruktur und ein urbanes Arbeitsumfeld mit Wasserlage legen.

### ADDITIONAL INFORMATION

Doorman und Concierge-Service

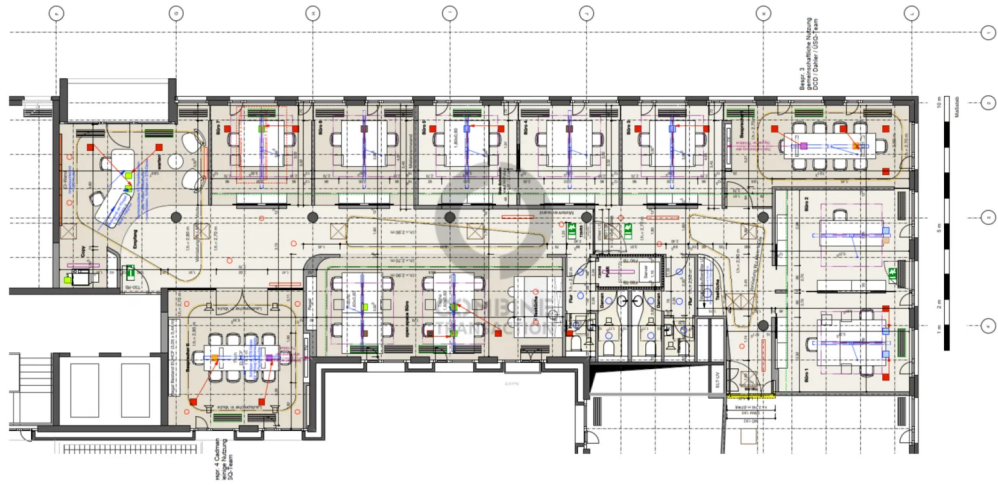
## IMPRINT

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

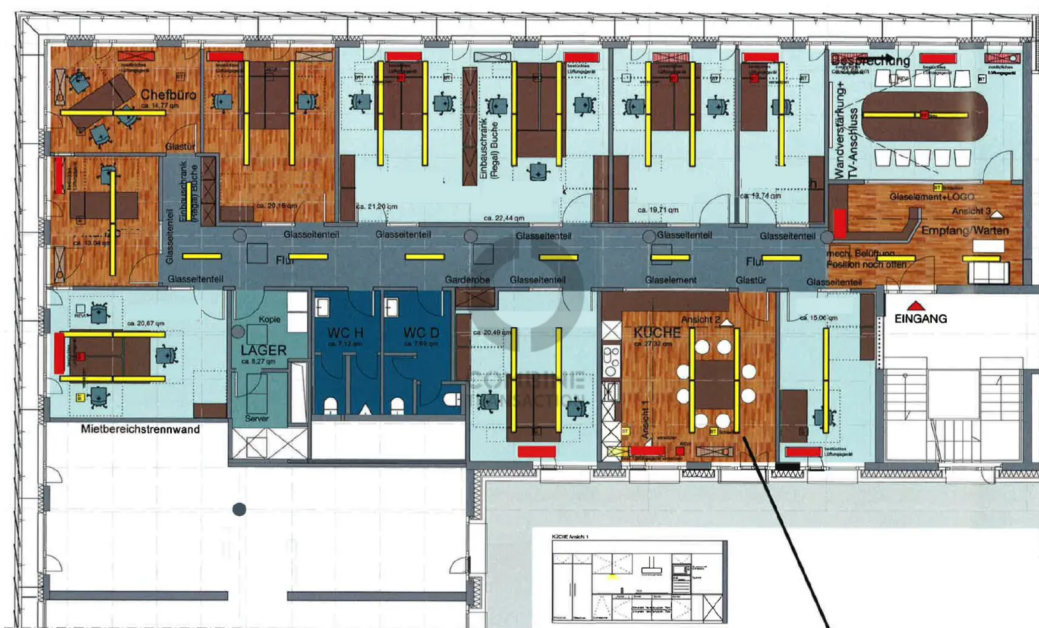
T. +49 40 41 444 444  
info-hh@combine-transaction.com

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

IMAGES



2. Obergeschoss, ca. 386 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 370 m<sup>2</sup>