



## Flexible Büroflächen in frequenzstarker Lage – sichtbar, zentral, vielseitig

### OBJECT ID

22238#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	22041 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Available office space	407 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	1957
Heating	District heating

---

Energy certificate

---

Energy consumption certificate

---

## 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

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Arbeitsbereiche und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeitende und Kunden. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht effizientes Arbeiten und unterstützt sowohl konzentriertes als auch kommunikatives Arbeiten.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Dienstleistungsunternehmen, Einzelhandel und Gesundheitsangeboten – darunter beispielsweise eine Filiale von ROSSMANN sowie verschiedene Dienstleister.

Diese gewachsene Mieterstruktur unterstreicht die Attraktivität des Standorts für unterschiedlichste Branchen.

## LOCATION

Das Bürogebäude befindet sich in einem lebendigen und stark frequentierten Stadtteil im Osten Hamburgs. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistern aus, die bequem fußläufig erreichbar sind.

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an zentrale Verkehrsachsen, wodurch sowohl Mitarbeitende als auch Kunden den Standort schnell und unkompliziert erreichen können. Der nahegelegene Wandsbeker Markt bildet das wirtschaftliche Zentrum des Stadtteils und bietet zusätzliche Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet der Standort eine hohe Sichtbarkeit mit urbaner Dynamik und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

## IMPRINT

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

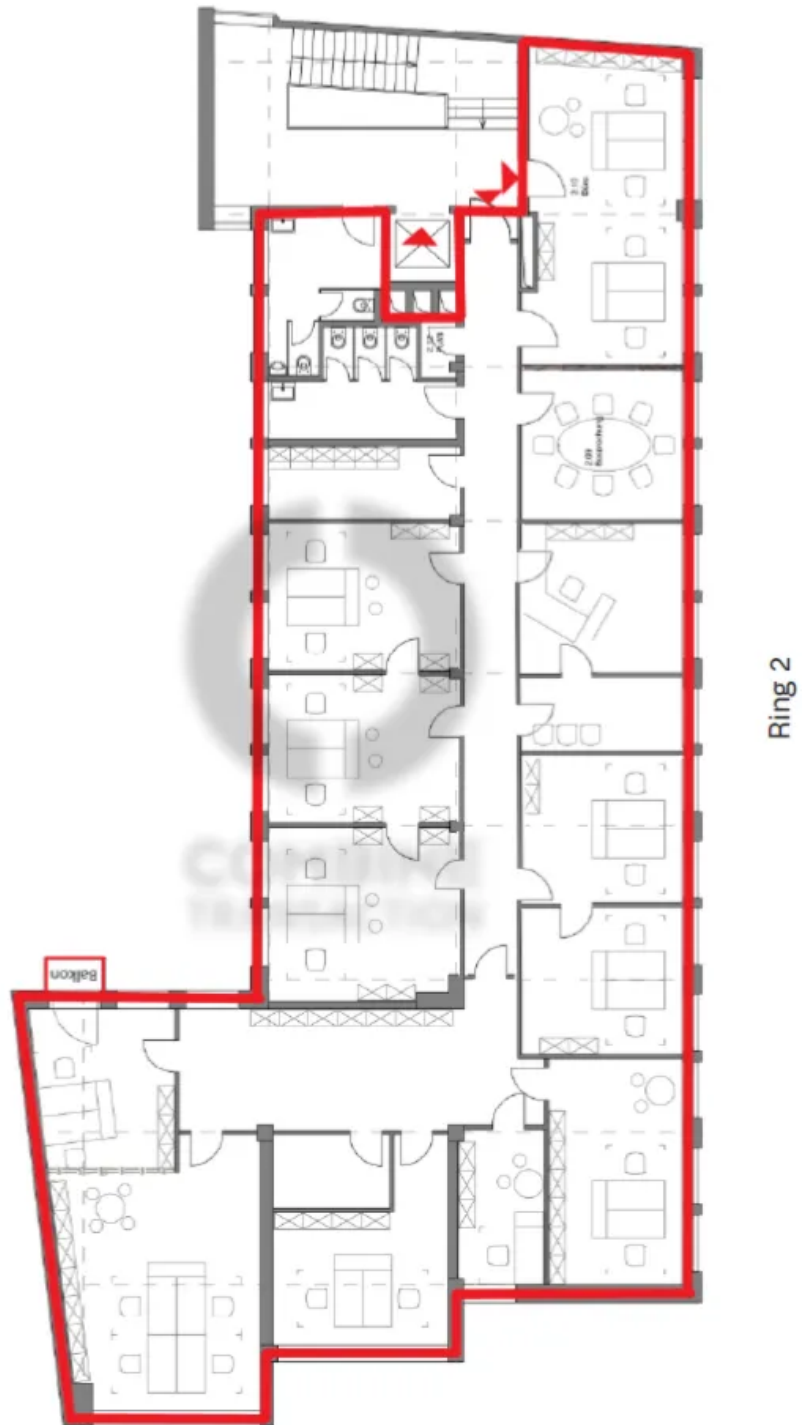
T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

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

IMAGES



Objektansicht



2. Obergeschoss, ca. 407 m<sup>2</sup>