



Business-Campus | Provisionsfrei | Gut Angebunden

OBJECT ID

3322@13@0

MAIN CRITERIA

Address	21079 Hamburg
Net rent per m ²	€13.50/m ²
Total area	40,800 m ²
Available office space	3,947 m ²

Divisible from	116 m²
Floor	1
Available from	Kurzfristig
Condition	Modernised

CONTACT

Newmark
 Janina Kronbuegel
 Phone: +49 (30) 7262188
 E-mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

DESCRIPTION

Das Channel Areal vereint moderne Büroflächen mit einer zeitlosen Klinkerarchitektur und fügt sich harmonisch in das hochwertige Umfeld des Harburger Binnenhafens ein. Die klar gegliederte Fassade, großzügige Fensterflächen und ein repräsentativer Eingangsbereich verleihen dem Gebäude eine professionelle und hochwertige Ausstrahlung.

Die flexibel nutzbaren Büroflächen lassen sich individuell an unterschiedliche Unternehmensgrößen und Arbeitskonzepte anpassen. Moderne Gebäudestandards, funktionale Grundrisse sowie ein professionelles Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für zeitgemäßes Arbeiten in einem etablierten Business-Quartier.

LOCATION

Das Channel Areal befindet sich im dynamischen Harburger Binnenhafen, einem der spannendsten Entwicklungsstandorte im Süden Hamburgs. Das Quartier verbindet moderne Bürogebäude mit Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und innovativen Unternehmen und hat sich als attraktiver Standort etabliert.

Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die fußläufig gelegenen S-Bahn- und U-Bahn-Stationen Harburg Rathaus sowie der Fernbahnhof Hamburg-Harburg gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das Hamburger Stadtgebiet und das überregionale Verkehrsnetz. Ergänzt wird dies durch mehrere Buslinien sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A1 und A253.

EQUIPMENT

ADD-ONS
 Concierge-Service
 Fahrradstellplätze

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

BELÜFTUNG
 Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ
 innenliegender Blendschutz

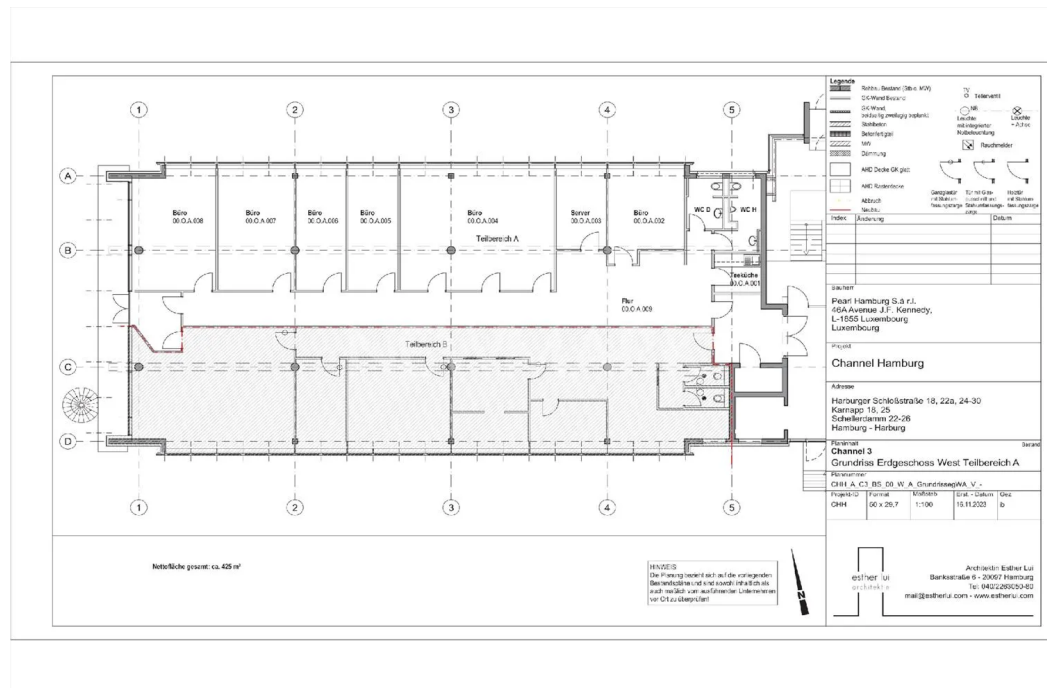
**ADDITIONAL
INFORMATION**

AUFZUG
Personenaufzug

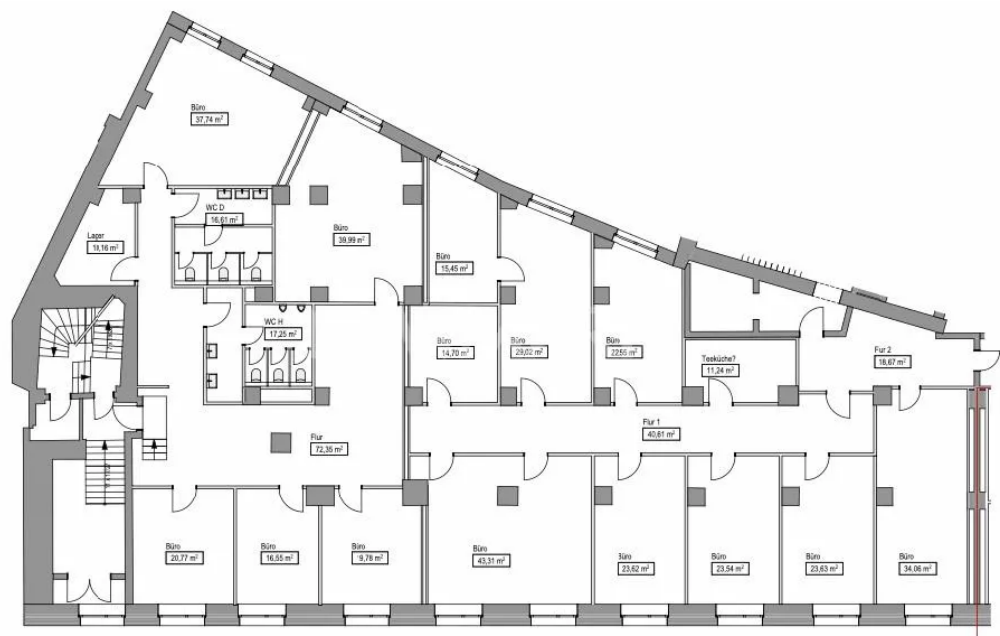
TEEKÜCHE
Ja

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

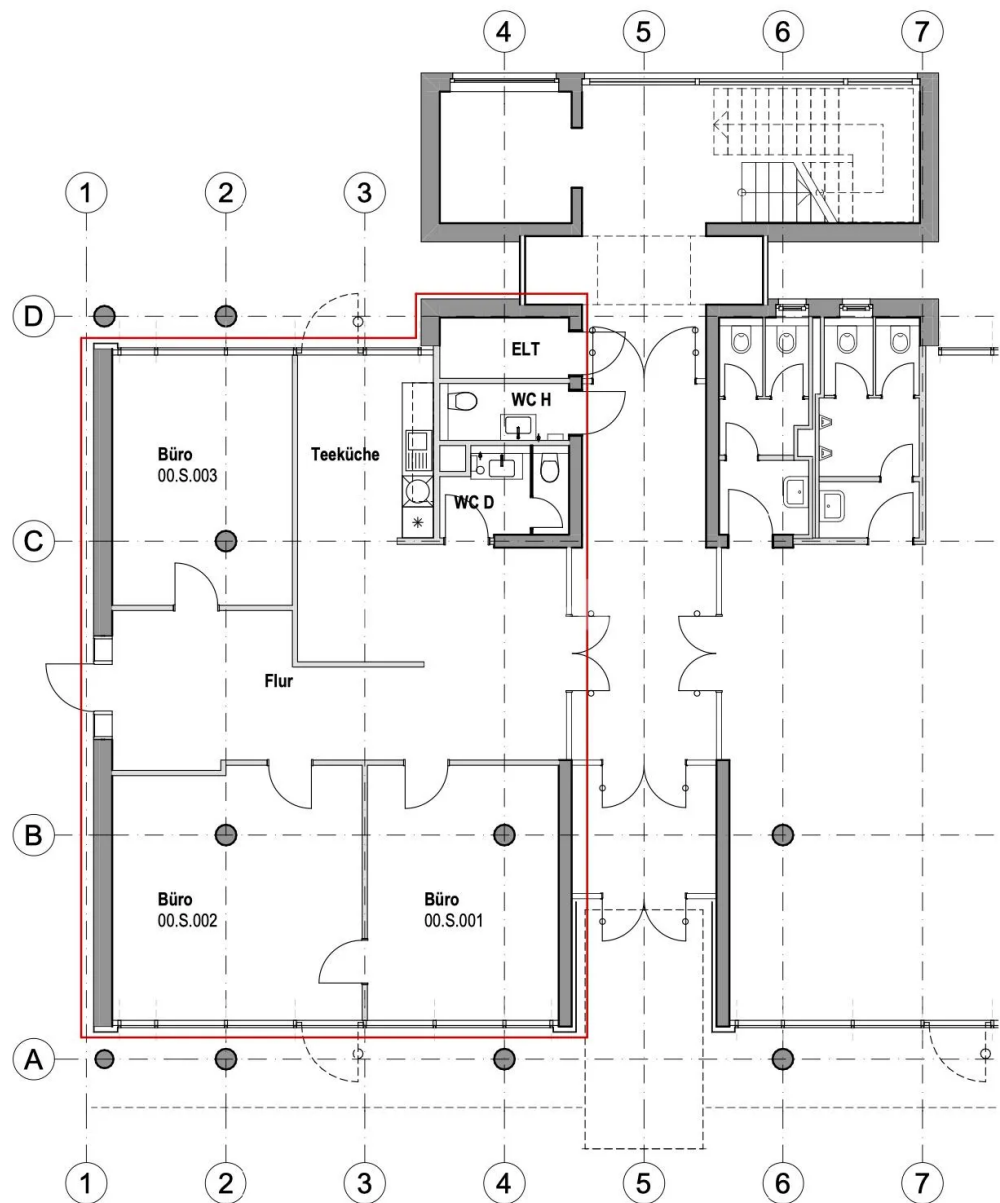
IMAGES



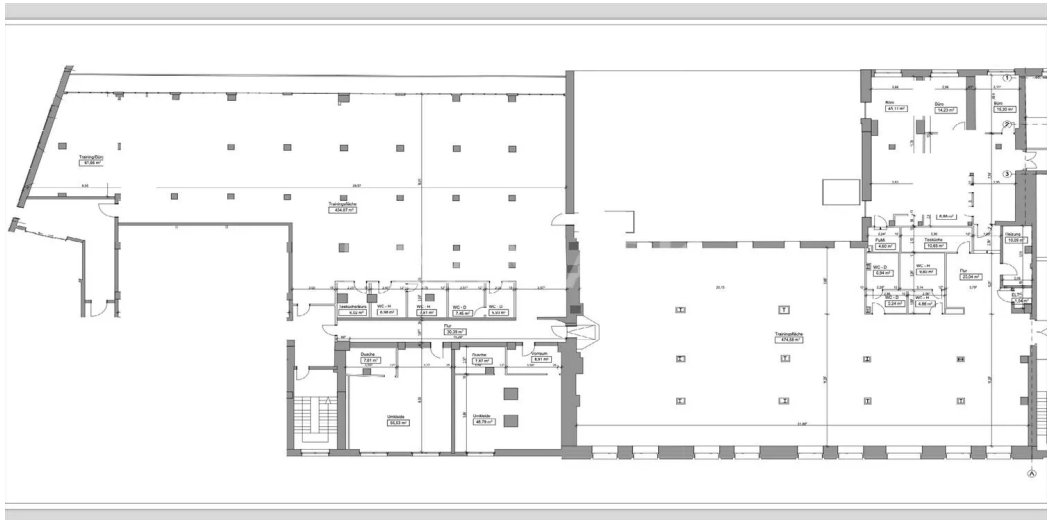
Channel 3, Erdgeschoss, ca. 260 m²



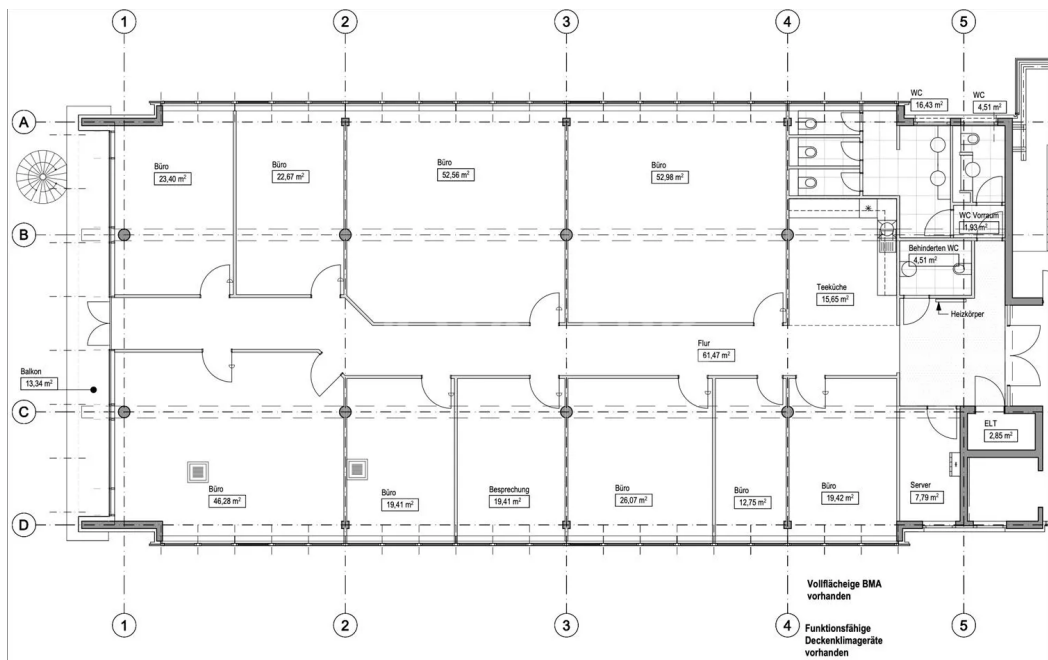
Channel 5-7, Erdgeschoss, ca. 642 m²



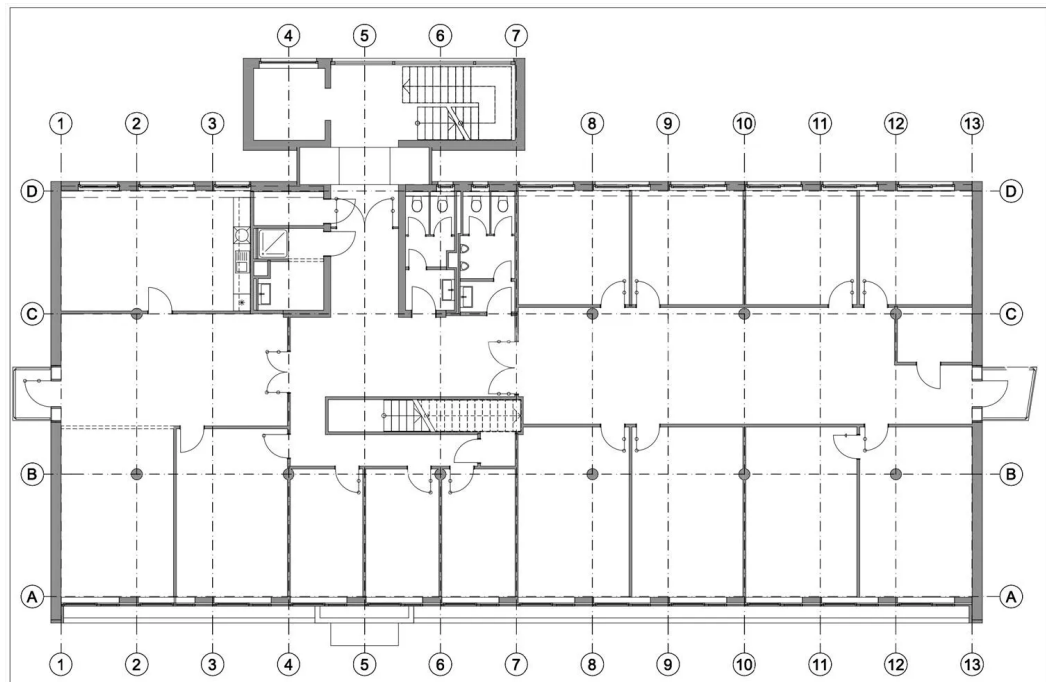
Channel 8, Erdgeschoss, ca. 116 m²



Channel 5-7, 1. Obergeschoss, ca. 1600 m²



Channel 2, 2. Obergeschoss, ca. 470 m²



Channel 8, 3. Obergeschoss, ca. 490 m²