



## Business-Campus | Provisionsfrei | Gut Angebunden

### OBJECT ID

3322@13@0@13844

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 21079 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €13.50/m <sup>2</sup> |
| Total area                  | 40,800 m <sup>2</sup> |
| Available office space      | 1,600 m <sup>2</sup>  |

|                |             |
|----------------|-------------|
| 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

AUFZUG

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

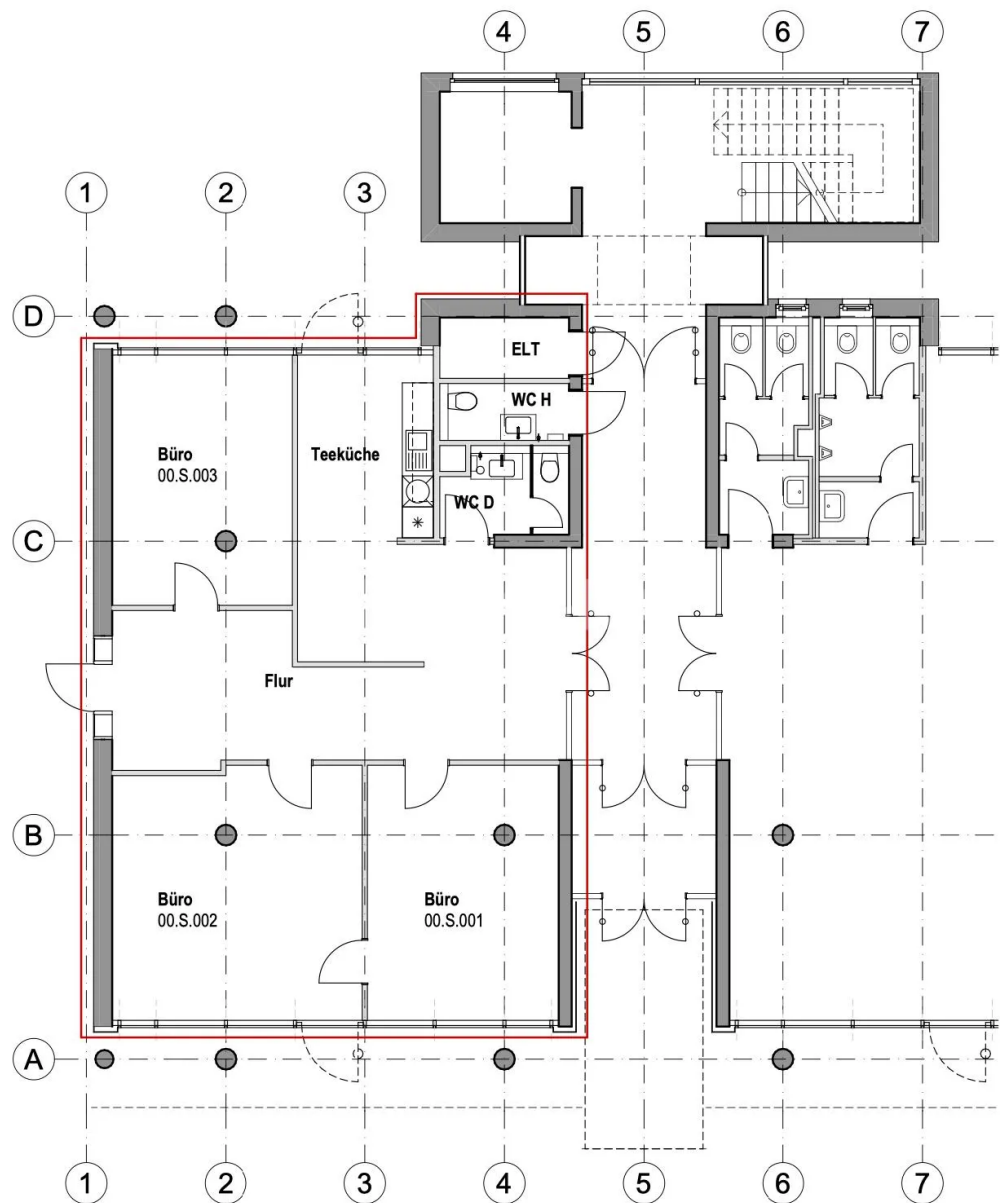
Personenaufzug

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.





Channel 8, Erdgeschoss, ca. 116 m<sup>2</sup>

Architectural floor plan of a building floor, showing various rooms and their areas. The plan is divided into a grid with columns 1 to 5 and rows A to D.

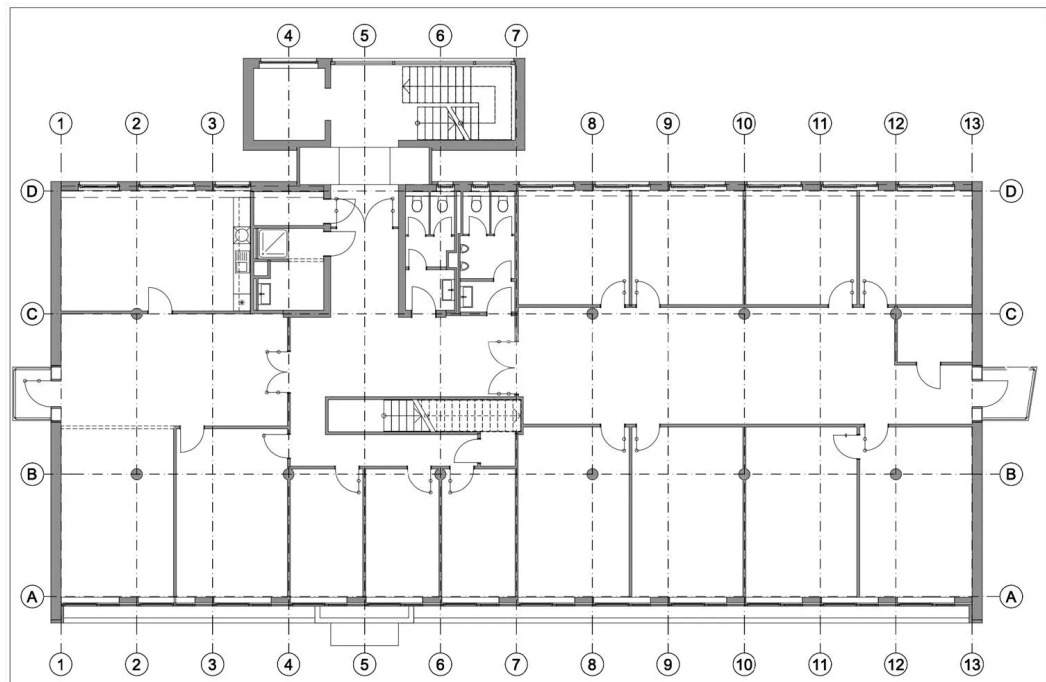
Rooms and areas (m²):

- Büro 19.40
- Büro 22.87
- Büro 52.58
- Büro 52.88
- Büro 13.34
- Büro 48.28
- Büro 19.41
- Besprechung 19.41
- Büro 26.07
- Büro 12.75
- Büro 19.42
- Flur 81.67
- Teeküche 15.65
- WC 16.43
- WC 4.51
- WC Vorraum 1.53
- Behinderter WC 4.51
- Heckkörper
- Server 2.79
- ELT 2.85

Legend:

- Vollflächige BMA vorhanden
- Funktionsfähige Deckenklimateure vorhanden

Seite 6



Channel 8, 3. Obergeschoss, ca. 490 m<sup>2</sup>