


**MAIN CRITERIA**
**CHANNEL BINNENHAFEN - BÜRO AM KANAL**

<b>Object ID</b>	<b>18253</b>
Object type	Rental property
Net rent	€3,657.94
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€984.83
Total area	281.38 m <sup>2</sup>
Available office space	281.38 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1998
Condition	gepflegt

**BUILDING FABRIC**

**COSTS**

Heating	Central heating
---------	-----------------

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

**CONTACT**

Brokerage	Provisionsfrei für den Mieter!
-----------	--------------------------------

Vendor	Haferkamp Immobilien GmbH
--------	---------------------------

Contact	Team Gewerbe
---------	--------------

Phone	+49 (40) 766500832
-------	--------------------

E-mail	anfragen@haferkamp-commercial.de
--------	----------------------------------

**DESCRIPTION**

Der CHANNEL 5-7 besteht aus 3 miteinander verbundenen, vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden. Das Ensemble zeichnet sich aus durch die außergewöhnliche Architektur – in ehemaligen Hafengebäuden sind nach kompletter Sanierung moderne und attraktive Büro- und Gewerbeflächen entstanden. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen bieten eine moderne Ausstattung und die Möglichkeit der flexiblen und effizienten Raumaufteilung (Einzel-, Gruppen- und Großraumlösungen). Die Mieteinheiten können bequem mit dem Aufzug erreicht werden und verfügen über einen eigenen Zugang vom zentralen Treppenhaus. Eine funktionale Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten und ein separater Serverraum sind ebenso vorhanden wie textile oder andere hochwertige Bodenbeläge im Bürobereich. Innenliegender Blendschutz an den Fenstern ermöglicht eine individuellen Steuerung des Tageslichts.

**LOCATION**

Der CHANNEL - das Zusammenspiel zwischen historischen Speichergebäuden, klassischen Industriebauten und moderner Architektur erzeugt ein einzigartiges städtebauliches Umfeld, das sich zu einem der attraktivsten Bürostandorte im Hamburger Süden entwickelt hat. Das Gebäudeensemble THE CHANNEL besteht aus acht einzelnen Objekten, die in Form eines Campus um den Bahnhofskanal im Harburger Binnenhafen angeordnet sind.

Der Standort Binnenhafen ist geprägt durch Kanäle und Hafenbecken, alte Silos und Speicher sowie weitläufige Uferbereiche. Wohngebäude, Gewerbeflächen und Freiräume verschmelzen zu einem bunten Mix, der Wohnen und Arbeiten in diesem aufstrebenden Quartier zusammenführt. Der Standort bietet eine perfekte Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche

Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der nahe gelegene S-Bahnhof Harburg Rathaus und die Harburger Innenstadt befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der guten Erreichbarkeit von B73/B75 und der Autobahnen A253, A1 und A7 verfügt der Standort über eine exzellente Verkehrsanbindung - sowohl nach Hamburg als auch ins Umland. Ferner dient der Harburger ICE-Bahnhof mit seinen Nah- und Fernverkehrsverbindungen als wichtiger Knotenpunkt für den Schienenverkehr.

## EQUIPMENT

- modernes Bürogebäude
- großzügige Fensterfronten
- getrennte Sanitäreinheiten
- Teeküche
- Serverraum
- Aufteilung und Ausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Personenaufzug
- PKW-Stellplätze können bei Bedarf separat angemietet werden

## IMPRINT

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg

Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

**BILDER**



Straßenseite\_01



Objektansicht



Kanalseite\_04



Kanalseite\_03



Umgebungskarte