


**MAIN CRITERIA**
**IHR NEUER STANDORT IM BINNENHAFEN**

<b>Object ID</b>	<b>18850</b>
Object type	Rental property
Net rent	€5,250.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1,400.00
Total area	437.5 m <sup>2</sup>
Available office space	437.5 m <sup>2</sup>
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2006

**BUILDING FABRIC**

**COSTS**

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**

Die modernen Bürogebäude CHANNEL 9-11 liegen direkt am Kaufhauskanal mitten im Harburger Binnenhafen. Sie zeichnen sich aus durch ihre außergewöhnliche Architektur mit großzügigen Fensterfronten in exponierter Stadtteillage.

Die viergeschossigen Gebäude sind klassische Büroimmobilien mit eigener Tiefgarage im Untergeschoss. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen können bequem mit dem Aufzug erreicht werden und verfügen über einen eigenen Zugang vom zentralen Treppenhaus. Die Räumlichkeiten sind über Brüstungskanäle mit CAT 7-Verkabelung ausgestattet. Eine moderne Teeküche, getrennte Sanitäreinheiten und ein separater Serverraum sind ebenso vorhanden wie textile Bodenbeläge im Bürobereich.

Innenliegender Blendschutz an den Fenstern ermöglicht eine individuellen Steuerung des Tageslichts. Jede Büroeinheit verfügt über einen begehbaren Balkon - auf der Ostseite mit Ausblick auf den Kaufhauskanal.

**LOCATION**

THE 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 einer Vielzahl einzelner Objekte, die in Form eines Campus um den Bahnhofs- und Kaufhauskanal 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

## EQUIPMENT

sich in fußläufiger Entfernung. Die Buslinie 142 hält quasi vor der Haustür. 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.

- Türen z.T mit Glasauschnitt
- textiler Bodenbelag im Büro
- Vinylbodenbelag mit Parkettoptik in der Teeküche
- Cat 7-Verkabelung über Brüstungskanäle
- innenliegender Blendschutz
- Balkon auf der Ostseite
- Aufzug
- hauseigene Tiefgarage

## ADDITIONAL INFORMATION

### DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - BÜRO MIETEN HAMBURG HARBURG BINNENHAFEN - präsentieren wir Ihnen auf [www.haferkamp-commercial.de](http://www.haferkamp-commercial.de).

Unsere Bewertungen finden Sie unter [www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723](http://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723).

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN

## 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**



Objektansicht\_01





Objektansicht



Channel 9, 10 und 11



Zugangsbereich





Objektansicht\_02



Umgebungsplan