



Hans-Henny-Jahn-Weg 35, 22085 Hamburg

Exposé | 07.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Bürogebäude im Hans-Henny-Jahnn-Weg 35 im beliebten Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, direkt am idyllischen Osterbekkanal. Die Fläche zeichnet sich durch ihre hohe Flexibilität und funktionale Ausstattung aus, die sich ideal an individuelle Anforderungen anpassen lässt. Zur Vermietung steht eine Lagerfläche von ca. 57 m², die sich ideal für Unternehmen eignet, die zentral gelegene und gut erreichbare Lagerkapazitäten suchen. Die Fläche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Materialien, Akten, Produkten oder Arbeitsmitteln. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt ab 7,50 EUR/m². Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Nutzung

Büro



Adresse

Hans-Henny-Jahnn-Weg 35
22085 Hamburg



Gesamtfläche

755,0 m²



PKW-Stellplätze

2



Parkhaus/Tiefgarage

8



ZUSAMMENFASSUNG.

Die Raumauflteilung sowie der Bodenbelag können nach Mieterwunsch gestaltet werden, wodurch maßgeschneiderte Lösungen für verschiedenste Nutzungskonzepte realisiert werden können. Eine integrierte Küche mit Aufenthaltsraumbietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeitende. Die technische Ausstattung umfasst Kabelkanäle, teilweise Bodentankssowie eine vorhandene Deckenbeleuchtung. Teilweise eingesetzte Glaselemente sorgen für eine offene, moderne Arbeitsatmosphäre. Die Fläche verfügt über innenliegende WC-Kerne sowie eine natürliche Be- und Entlüftung, die zur angenehmen Raumluft beiträgt.

Der Zugang erfolgt komfortabel über einen Personenaufzug. Die Übergabe der Fläche erfolgt nach Vereinbarung, die Kaution beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Nutzung

Büro



Adresse

Hans-Henny-Jahnn-Weg 35
22085 Hamburg



Gesamt mietfläche

755,0 m²



PKW-Stellplätze

2



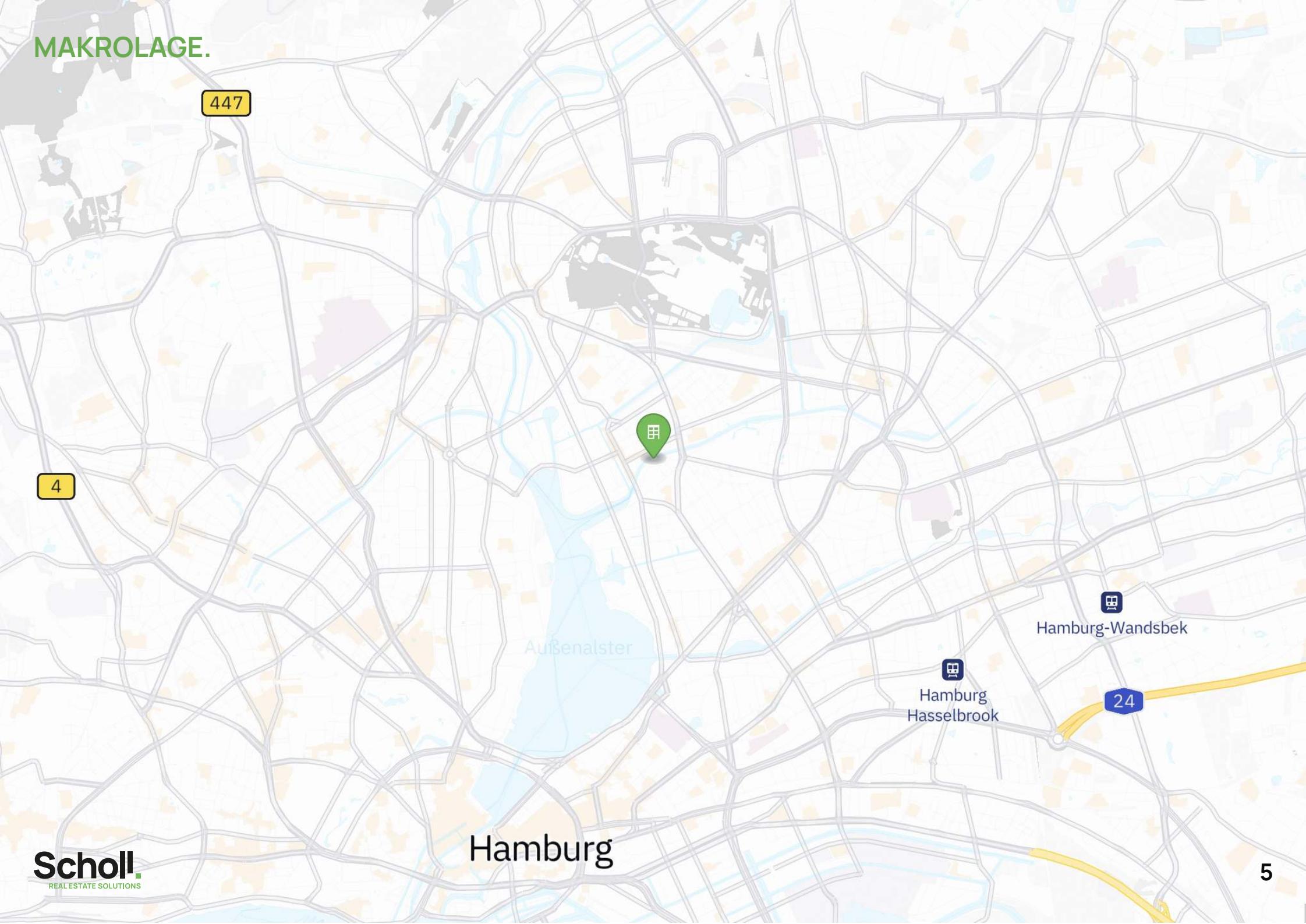
Parkhaus/Tiefgarage

8



MERKMALE DES OBJEKTS.

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Immobilie liegt in attraktiver Lage im Stadtteil Uhlenhorst, einem der begehrtesten Wohn- und Arbeitsstandorte Hamburgs. Direkt am Osterbekkanal gelegen, vereint der Standort eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einer ausgezeichneten urbanen Infrastruktur.

In Fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, insbesondere entlang der lebendigen Straßen Mühlenkamp und Gertigstraße. Der nahegelegene Stadtpark sowie die Außenalster bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung in der Mittagspause oder nach Feierabend.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe, und die U-Bahn-Stationen Saarlandstraße und Mundsburg (U3) sind bequem erreichbar. Dadurch ist sowohl die Hamburger Innenstadt als auch der überregionale Verkehr optimal angebunden.

Der Standort kombiniert Ruhe, Wasserlage und grüne Umgebung mit urbaner Lebendigkeit – ideal für Unternehmen, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Hans-Henny-Jahnn-Weg
Bushaltestelle 4 min 300 m

Mühlenkamp
ÖPNV 4 min 330 m

Herderstraße
Bushaltestelle 4 min 350 m

Gertigstraße
Bushaltestelle 6 min 520 m

FREIZEIT

Bodystreet
Fitnessstudio 4 min 290 m

Brooklyn fitboxing
Fitnessstudio 5 min 400 m

Club Pilates
Fitnessstudio 6 min 550 m

Johannes-Prassek-Park
Park 9 min 710 m

ESSEN

Trucys
Café 7 min 600 m

Authentikka
Restaurant 8 min 710 m

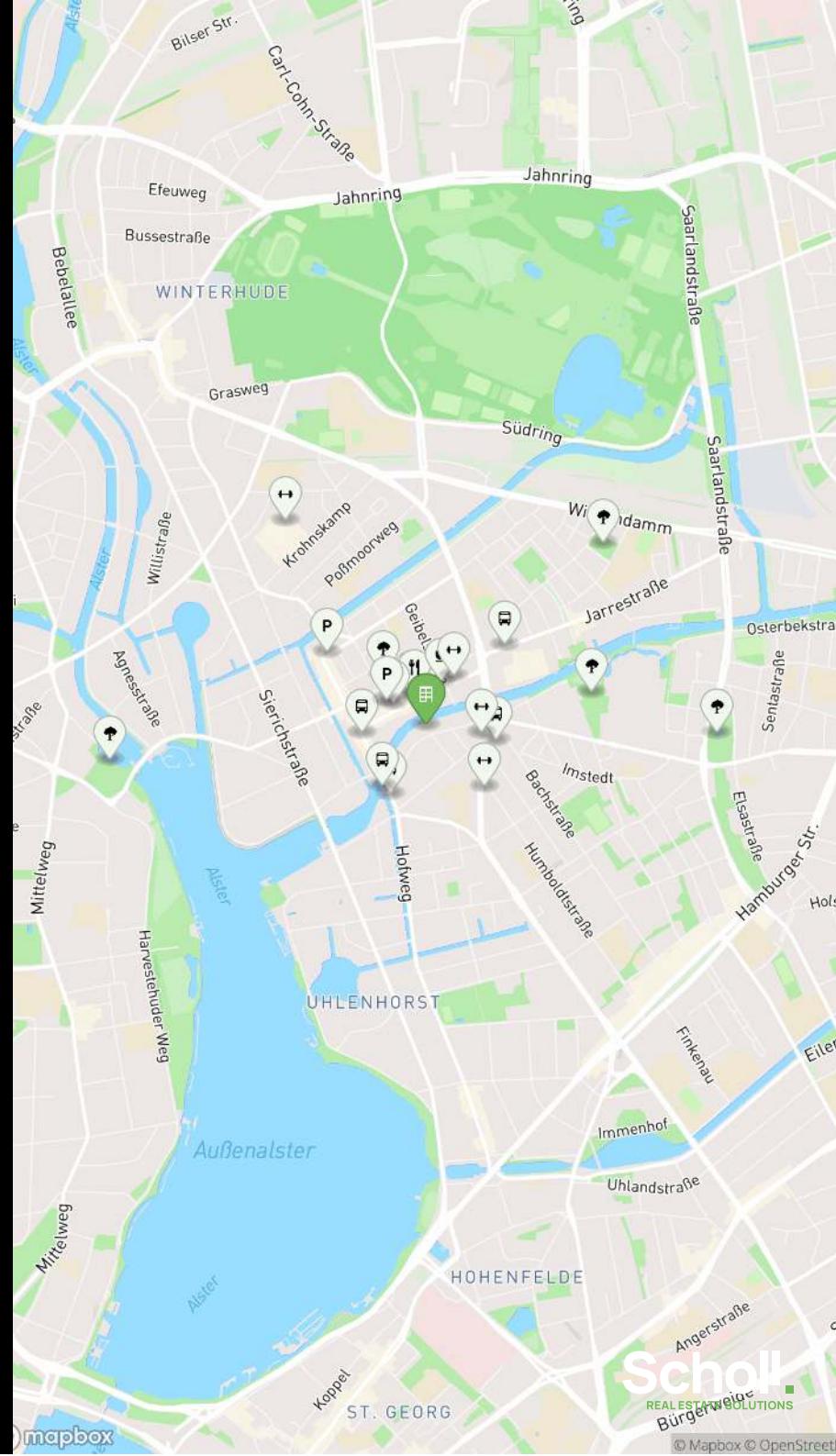
Quan Do
Restaurant 8 min 720 m

Bistro libanese L'Emir
Café 9 min 730 m

NAHVERSORGUNG

REWE City
Supermarkt 3 min 280 m

Tjaden's Biomarkt
Supermarkt 8 min 690 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Hans-Henny-Jahnn-Weg 35, 22085 Hamburg

MERKMALE.



Personenaufzüge

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büroflächen Grundriss 	Büro	698 m ²	2. OG	Ab 14,50 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Julian Benz

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de



Beate Dammasch

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de