



**Stubbenhuk 3-9, 20459 Hamburg**

Exposé | 07.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Entdecken Sie erstklassige Büroflächen im Herzen Hamburgs, gelegen am Stubbenhuk 3-9. Diese exklusive Immobilie bietet eine verfügbare Mietfläche von insgesamt 541,0 m<sup>2</sup>, die auf das 5. und 8. Obergeschoss aufzuteilen ist. Die moderne Architektur und großzügige Raumgestaltung zeichnen das Hauptgebäude aus und schaffen eine inspirierende Arbeitsatmosphäre für Unternehmen aller Art.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die prominente Lage direkt an der Elbe, die nicht nur eine hervorragende Aussicht, sondern auch eine dynamische Umgebung bietet. Die Immobilie überzeugt durch eine moderne Ausstattung und hohen Nutzungskomfort. Ein Personenaufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen. Für Mieter stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Der außenliegende Sonnenschutz gewährleistet ein angenehmes Raumklima und schützt vor direkter Sonneneinstrahlung.

Eine Pantry-Küche ermöglicht die Versorgung während Pausen, und in Teilen der Flächen sorgt eine Klimatisierung für zusätzlichen Komfort. Die Anmietung erfolgt mit einer Kaution von drei Bruttomonatsmieten.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Stubbenhuk 3-9  
20459 Hamburg



## Parkhaus/Tiefgarage



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



11.6 km zum Flughafen



2.4 km zum Hauptbahnhof



ÖPNV direkt vor der Tür

## ÖKOLOGIE



Lage am Wasser

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände

# MAKROLAGE.

4

7

Stettin

7

3

75

255

4

Hamburg



Rickmer Rickmers

## LAGE & UMGEBUNG.

Das Bürogebäude am Stubbenhuk 3-9 liegt direkt an der Elbe im pulsierenden Herzen Hamburgs. Es verfügt über eine hervorragende ÖPNV-Anbindung, da sowohl die Bushaltestelle U Baumwall als auch der Bahnhof Baumwall (Elbphilharmonie) nur einen Katzensprung entfernt sind, beide weniger als zwei Minuten zu Fuß.

Umgeben von einer Vielzahl an kulinarischen Angeboten, ist eine gastronomische Vielfalt garantiert. Ganz gleich, ob ein schnelles Frühstück im nahegelegenen Amber Café oder ein entspanntes Mittagessen im Restaurant Marley's – alle sind in weniger als zwei Minuten zu erreichen.

Für Erholungssuchende bietet die Umgebung des Bürogebäudes großartige Grünflächen. Der Michelwiese Park ist nur vier Gehminuten entfernt, und noch weitere drei Minuten entfernt liegt der Venusberg. Fitness-Begeisterte werden das Fitnessstudio Fitness First schätzen, das nur etwa zehn Gehminuten entfernt ist.

Zudem befinden sich der Hauptbahnhof und der Flughafen Hamburg Helmut Schmidt in überschaubarer Distanz, beide im Umkreis von nur zwölf Kilometern.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

U Baumwall  
Bushaltestelle 1 min 120 m

Baumwall (Elbphilharmonie)  
Bahnhof 2 min 180 m

Hamburg Hauptbahnhof  
Bahnhof 6 min 2.4 km

Hamburg Helmut Schmidt Airport 9 min 12.5 km

## FREIZEIT

Michelwiese  
Park 4 min 340 m

Venusberg  
Park 7 min 550 m

Fitness First  
Fitnessstudio 8 min 690 m

## ESSEN

Marley's  
Restaurant 1 min 100 m

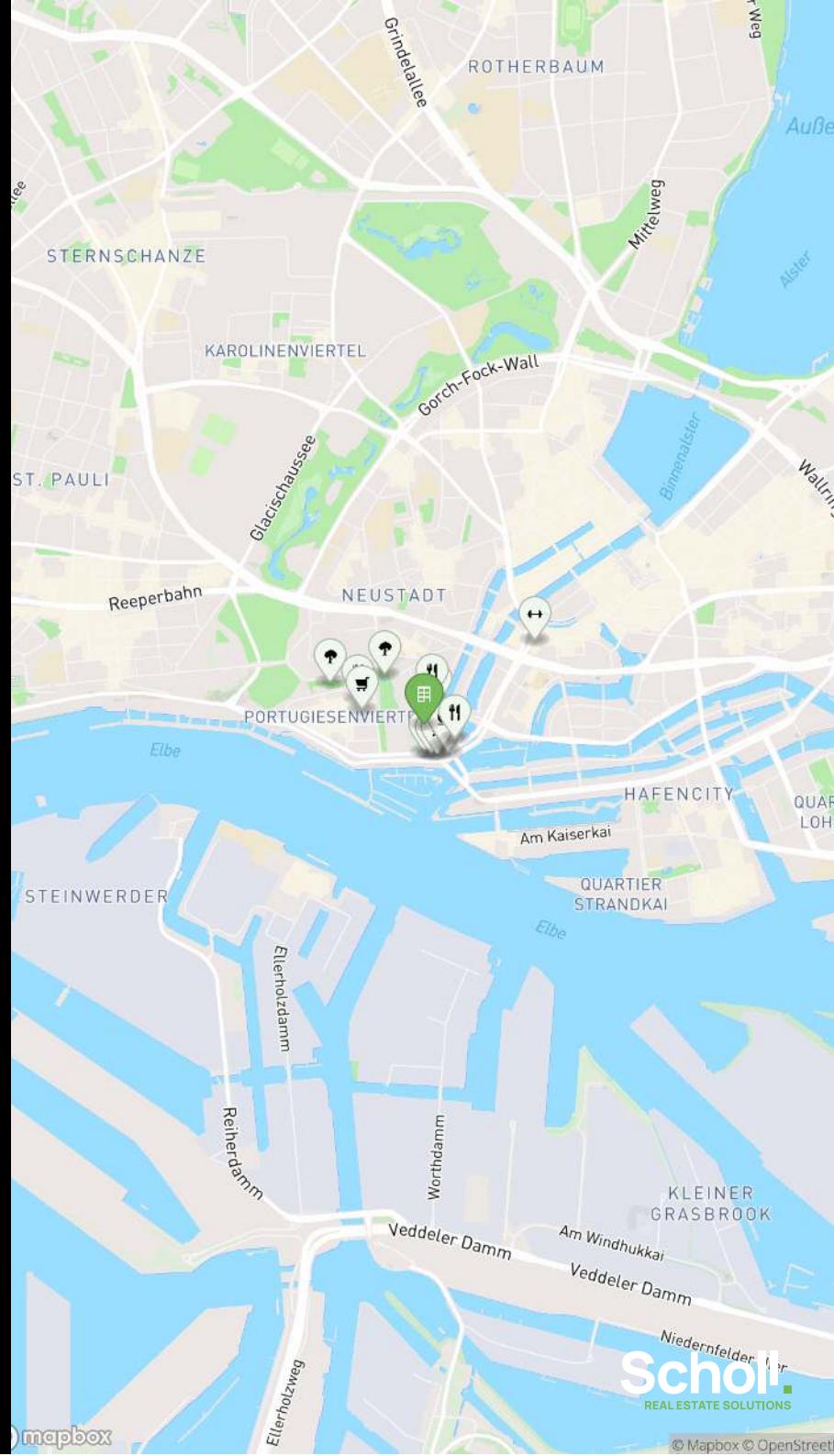
Amber Café  
Café 1 min 110 m

Schanzenbäckerei  
Café 2 min 180 m

Westminster  
Restaurant 3 min 260 m

## NAHVERSORGUNG

REWE City  
Supermarkt 5 min 410 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Stubbenhuk 3-9, 20459 Hamburg

## MERKMALE.

---



Personenaufzüge



Klimatisierung



Sonnenschutz

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	292 m <sup>2</sup>	5. OG	Ab 25,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	249 m <sup>2</sup>	8. OG	Ab 28,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● 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.



**Beate Dammaschke**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de