

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 m², 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 Kautions 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

Außenalster



Hamburg
Hasselbrook

Hamburg



Rickmer Rickmers

Stettin

7

255

3

75

3

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

4

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 Flughafen	9 min  12.5 km


ESSEN

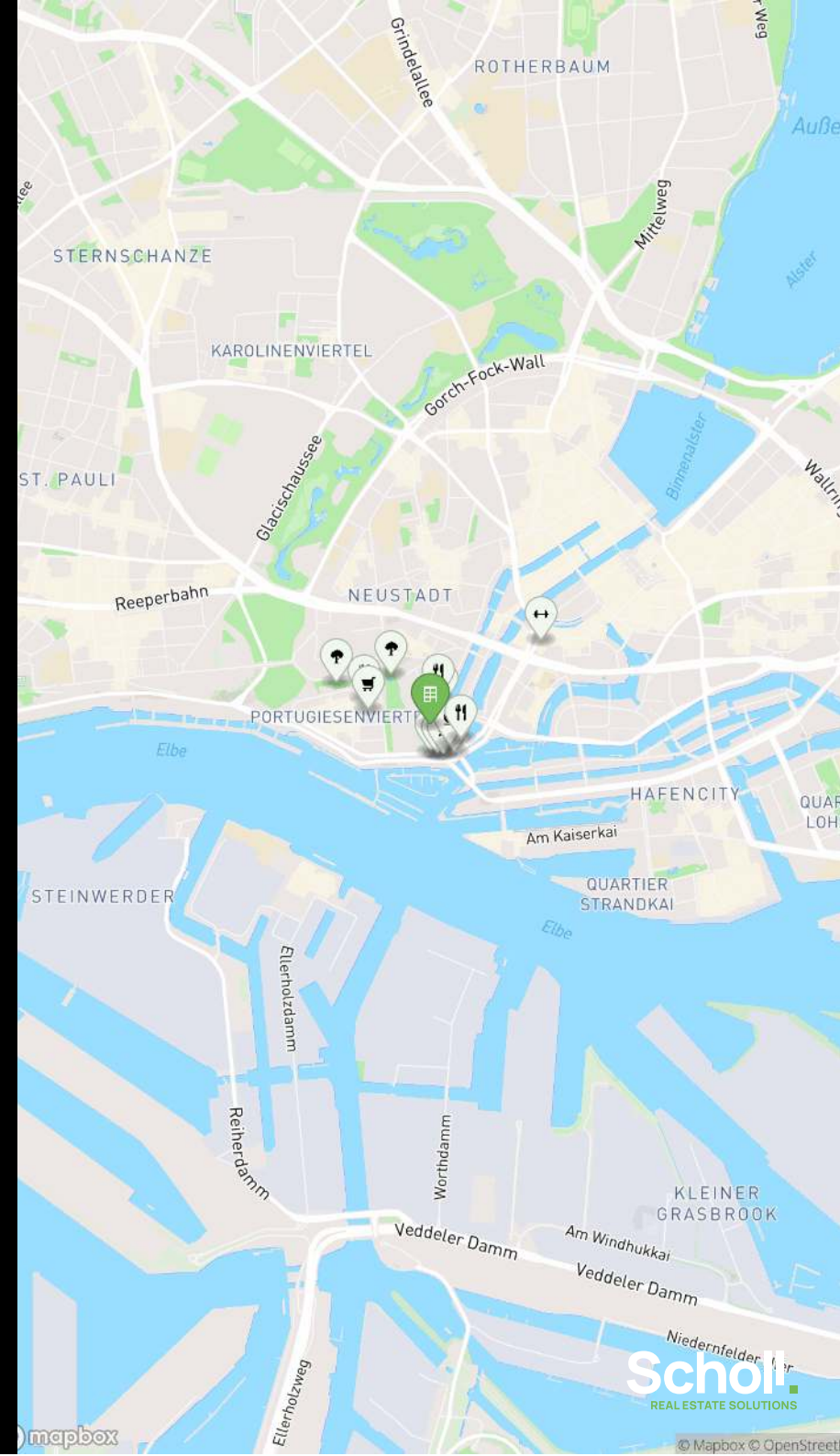
Marley's Restaurant	1 min  100 m
Amber Café Café	1 min  110 m
Schanzenbäckerei Café	2 min  180 m
Westminster Restaurant	3 min  260 m

FREIZEIT

Michelwiese Park	4 min  340 m
Venusberg Park	7 min  550 m
Fitness First Fitnessstudio	8 min  690 m

NAHVERSORGUNG

REWE City Supermarkt	5 min  410 m
-------------------------	--



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Stubbenhuk 3-9, 20459 Hamburg

MERKMALE.



Personenaufzüge



Sonnenschutz



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	292 m²	5. OG	Ab 25,00 €/m²	Ab 4,00 €/m²	 Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	249 m²	8. OG	Ab 28,50 €/m²	Ab 4,00 €/m²	 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 Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de