



## Moderne Büroflächen in attraktiver Lage

### OBJEKT-ID

22564#Z55hKy

### ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	13,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2,90 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.390 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	220 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Einbauküche
Baujahr	2001

---

Primärenergieträger	Fern
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

combine Transaction Hamburg GmbH  
Herr Noah Petersen  
Raboisen 38  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 41444444  
E-Mail: [petersen@combine-transaction.com](mailto:petersen@combine-transaction.com)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in einem architektonisch besonderen Objekt im bekannten „Medienpool Waterloohain“. Das Gebäude wurde ursprünglich in den 1960er-Jahren errichtet und im Jahr 2001 umfassend revitalisiert und zu einem modernen Bürostandort umgebaut.

Die Immobilie überzeugt durch ihren loftartigen Charakter, großzügige Raumtiefen sowie eine moderne Fassadenstruktur aus Glas- und Metallelementen. Die hellen Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen für kreative Arbeitskonzepte und flexible Raumgestaltungen. Die besondere Kombination aus industrieller Architektur, moderner Büroausstattung und kreativer Nachbarschaft schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld.

**LAGE**

Die Immobilie befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Altona, unmittelbar an der Grenze zum Szeneviertel Sternschanze und Eimsbüttel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohnen, Gastronomie, Kreativwirtschaft und urbaner Infrastruktur aus.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Besucher. Gleichzeitig liegt das Gebäude ruhig im Innenbereich des Quartiers, wodurch ein konzentriertes Arbeiten ermöglicht wird.

**IMPRESSUM**

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

Geschäftsführung:  
Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies  
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER



Innenansicht 3. Obergeschoss



Innenansicht 3. Obergeschoss



Innenansicht 3. Obergeschoss



Innenansicht 3. Obergeschoss (2)



Balkon 3. Obergeschoss



Küche 3. Obergeschoss



Innenansicht 1. Obergeschoss



Innenansicht 1. Obergeschoss



Innenansicht 1. Obergeschoss



Innenansicht Zwischengeschoss



Innenansicht Zwischengeschoss



Innenansicht Zwischengeschoss



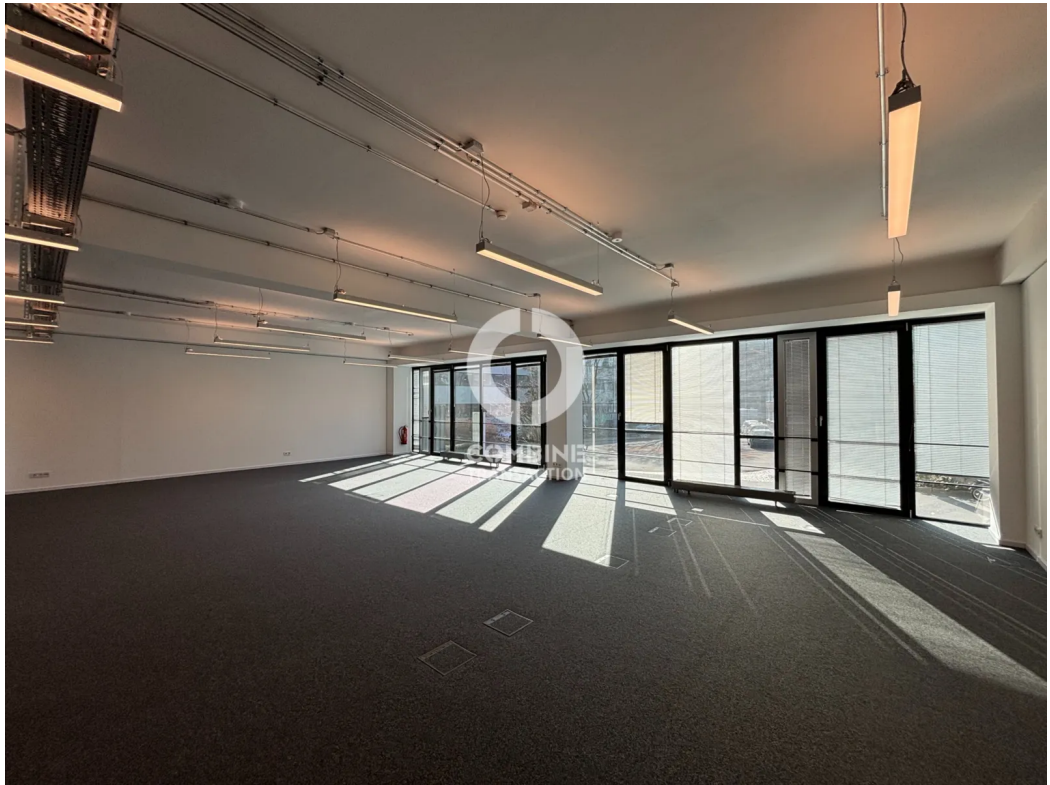
Innenansicht Zwischengeschoss



Innenansicht Erdgeschoss



Innenansicht Erdgeschoss



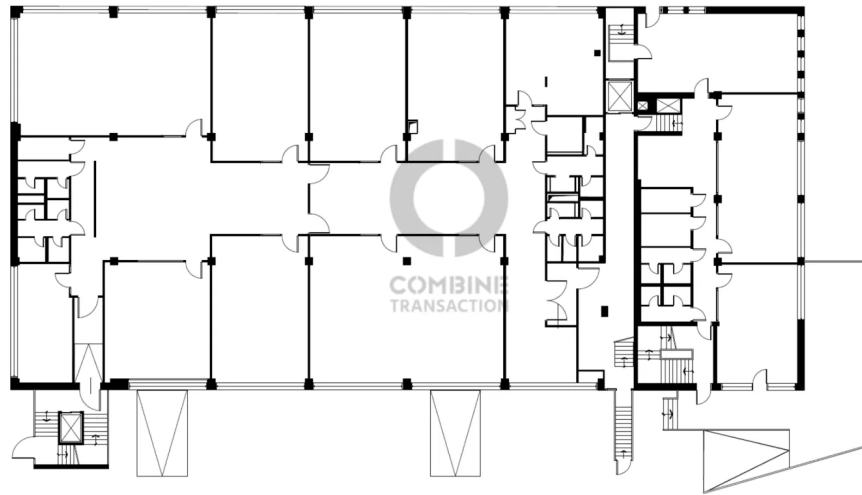
Innenansicht Erdgeschoss



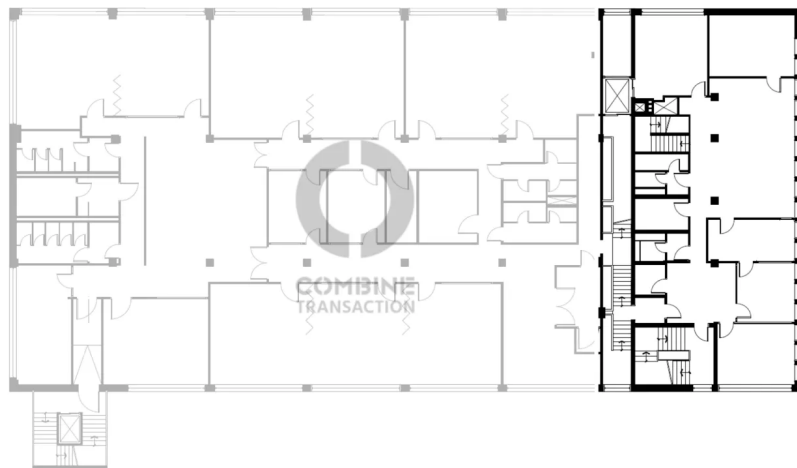
Innenansicht Erdgeschoss



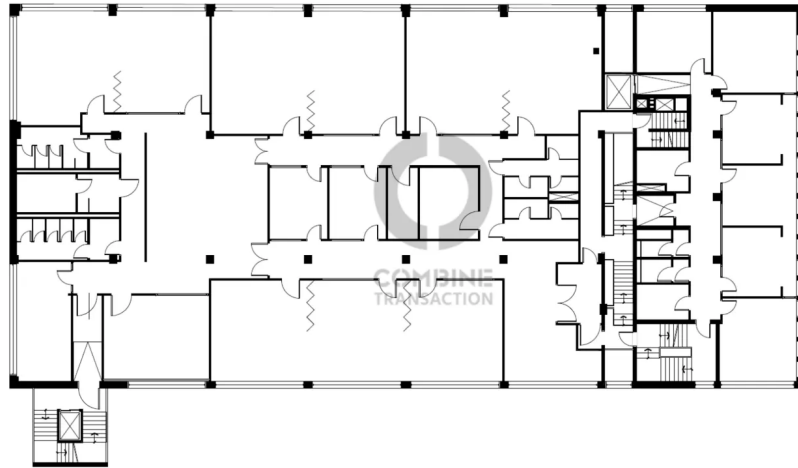
Innenansicht Erdgeschoss



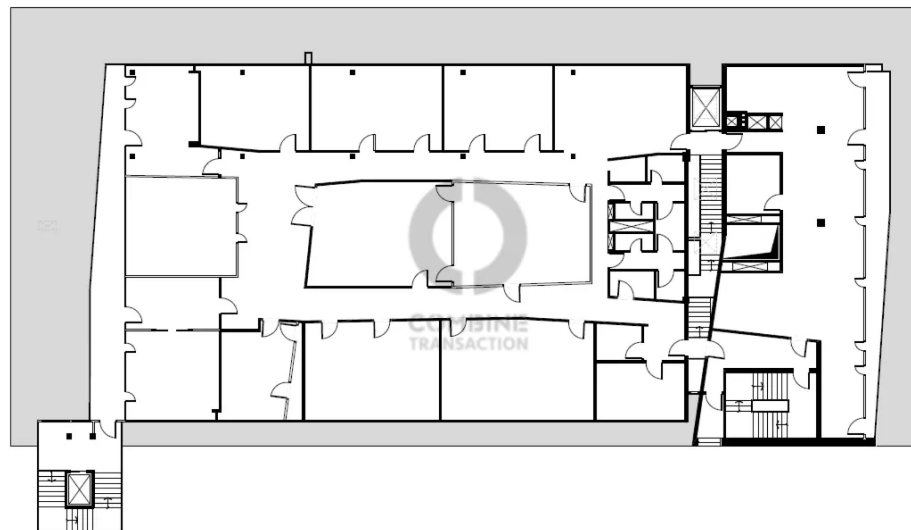
Erdgeschoss



Zwischengeschoss



1. Obergeschoss



3. Obergeschoss