



## Modernes Loft-Office im „Steelyard“ – Arbeiten im kreativen Herzen Altonas

### OBJEKT-ID

15535#Z55hKy

### ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	822,26 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	180 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich

---

Küche	Einbauküche
Baujahr	2018

---

**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 markanten Gebäudeensemble und einem Standort, der industrielle Historie mit moderner Arbeitskultur verbindet. Das Objekt zeichnet sich durch seine charakteristische Backsteinfassade und großzügige Fensterfronten aus, die für eine helle und motivierende Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Flächen bieten eine moderne technische Infrastruktur, inklusive Glasfaseranschluss und Bodentanks für eine flexible Arbeitsplatzgestaltung. Die Erschließung erfolgt barrierefrei über einen Personenaufzug. Ergänzt wird das Angebot durch eine objekteneigene Tiefgarage sowie Fahrradstellplätze direkt am Haus. Das Gebäude ist als Hybrid aus Gewerbe- und Büronutzung konzipiert und fügt sich nahtlos in die gewachsene, gründerzeitliche Gewerbeumgebung ein.

**LAGE**

Der Standort im Grenzbereich zwischen Ottensen und Bahrenfeld zählt zu den gefragtesten Lagen für Unternehmen aus der Kreativ-, Digital- und Dienstleistungsbranche. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch das lebendige Quartier „Phoenixhof“ und bietet eine exzellente Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, Supermärkte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Die Lage kombiniert die Ruhe eines gewachsenen Gewerbehofs mit der urbanen Dynamik Altonas. Durch die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen und dem öffentlichen Nahverkehr ist eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

**SONSTIGES**

Hauseigene Tiefgarage

**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 Barsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies  
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER



Objektansicht



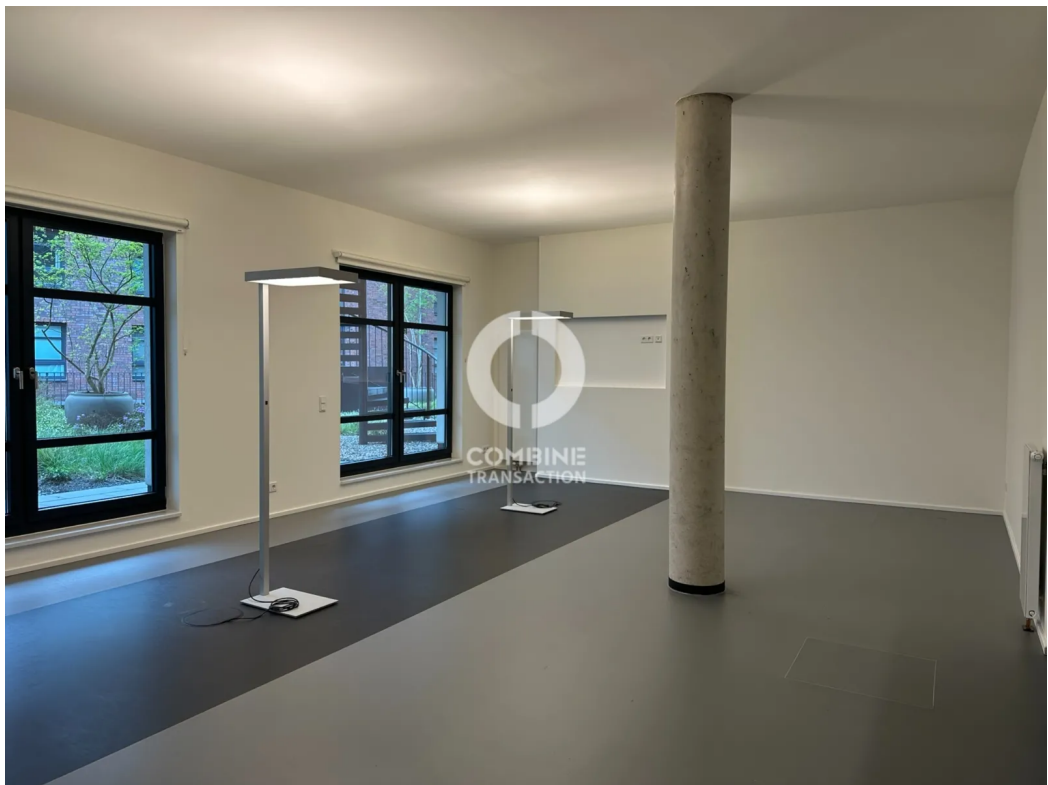
1. OG links



1. OG links



1. OG links



1. OG links



2. OG links



2. OG rechts



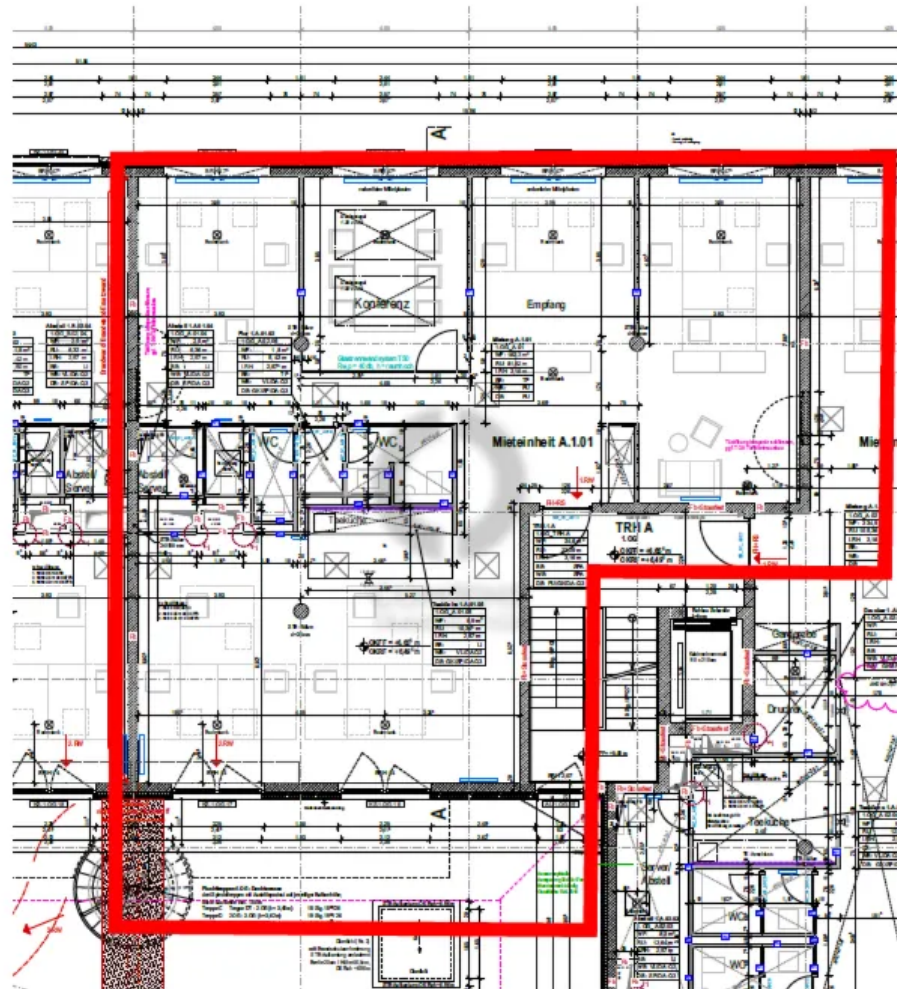
2. OG rechts



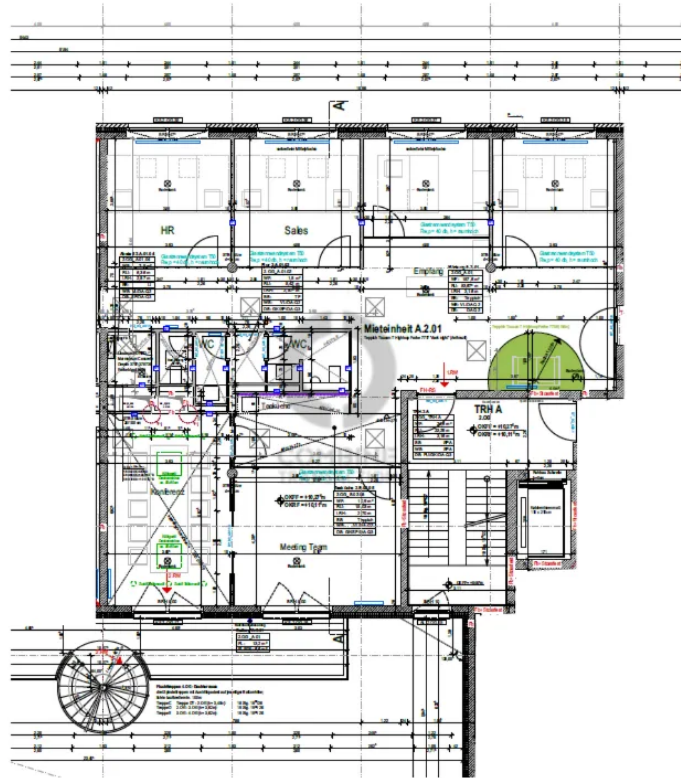
2. OG Stahlwiete 21a



2. OG Stahlwiete 21a



1. Obergeschoss links



2.Obergeschoss links