



## STEEL 21 | Modernes Loftbüro nahe Altona

### OBJECT ID

915

### MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€16.50/m²
Ancillary costs	€3.50/m²
Available office space	832.1 m²
Divisible from	216 m²
Floor	1
Number of floors	6
Year of construction	2016
Condition	In mint condition

Energy certificate

Energy demand certificate

## COSTS

Brokerage

Provisionsfrei für den Mieter bei Anmietung von mind. 5 Jahren Laufzeit.

## CONTACT

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG

Team HH

Alter Wall 34-36

20457 Hamburg

Phone: +49 40 2286011-0

E-mail: [anfrage@hamburg-properties.com](mailto:anfrage@hamburg-properties.com)

## DESCRIPTION

Das Objekt vereint Tradition und Moderne. Die Fassade aus klassischem roten Klinker verleiht dem Gebäude hanseatisches Flair, während Glas- und Stahlelemente für eine zeitgemäße, offene Atmosphäre sorgen.

Die flexibel gestaltbaren Büroflächen bieten Raum für individuelle Konzepte und lassen sich optimal an die Bedürfnisse der Mieter anpassen. Große Fenster sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsumgebung. Dank der zentralen Lage in einer ruhigen Seitenstraße profitieren Unternehmen von einer hervorragenden Anbindung sowie einem attraktiven Umfeld mit Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe.

## LOCATION

Ideal zwischen Bahrenfeld und Altona gelegen, überzeugt die Lage durch hervorragende Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung vereint urbanen Charakter mit entspannter Arbeitsatmosphäre – perfekt für Unternehmen der Kreativbranche. In direkter Nähe laden beliebte Cafés und Restaurants wie Watson's Kitchen zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für moderne Arbeitswelten.

## IMPRINT

[www.hamburg-properties.com](http://www.hamburg-properties.com) | [www.beste-bueros.de](http://www.beste-bueros.de)

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG

vertreten durch die HPV Hamburg Properties Verwaltungs GmbH

Alter Wall 34-36

20457 Hamburg

Tel. +49-40-22 860 11-0

mail. [info@hamburg-properties.com](mailto:info@hamburg-properties.com)

Die HPV Hamburg Properties Verwaltungs GmbH wird vertreten durch den Geschäftsführer:  
 Thomas Löffler

Amtsgericht Hamburg, HRA 123075

Amtsgericht Hamburg, HRB 151863

Dienstleistungsspektrum der Gesellschaft:

Verkauf und Vermietung von Gewerbeimmobilien

Erlaubnis zur Ausübung von Tätigkeiten nach § 34c Gewerbeordnung und aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte.

USt-IdNr.: DE318889372

Finanzamt Hamburg Mitte

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Freie und Hansestadt Hamburg

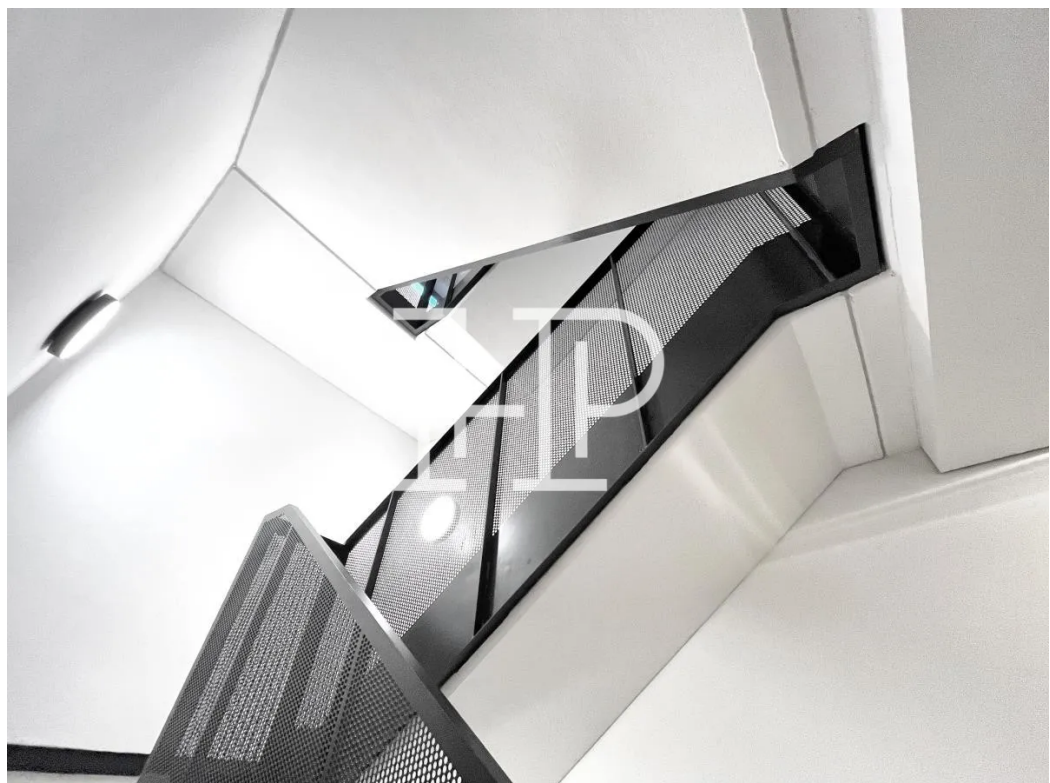
Bezirksamt Mitte, Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2, 20095 Hamburg

IMAGES



Eingangsbereich





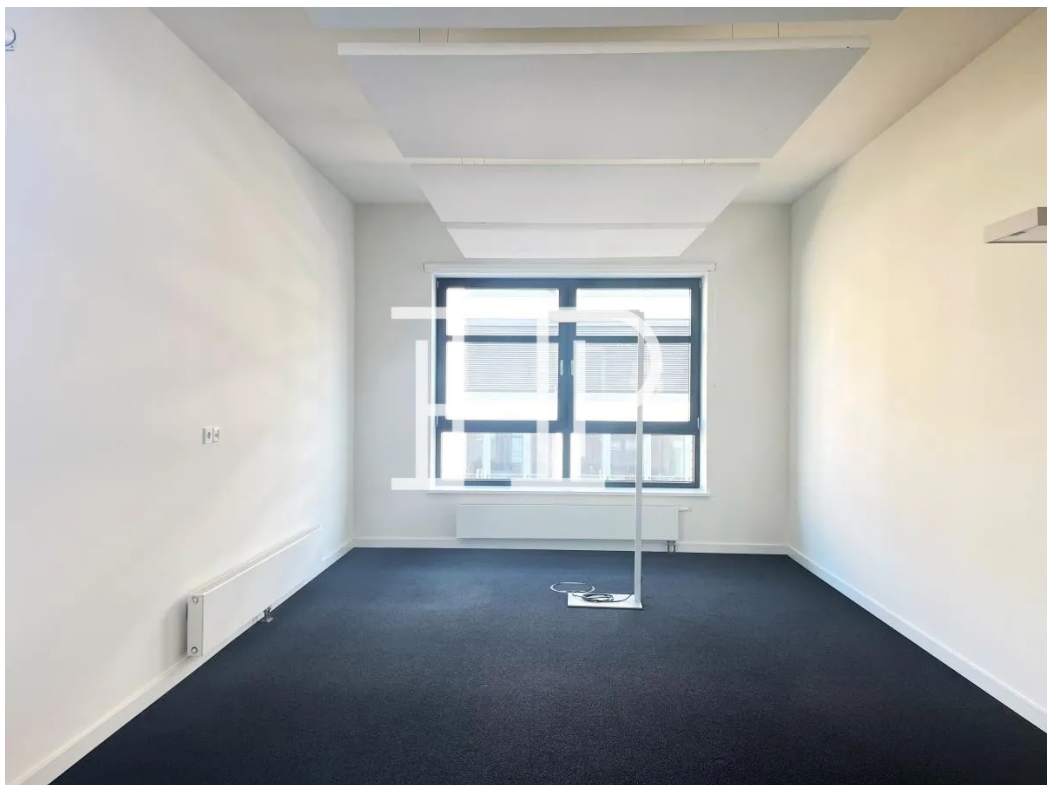
## Treppenhaus



## Büro mit viel Glas



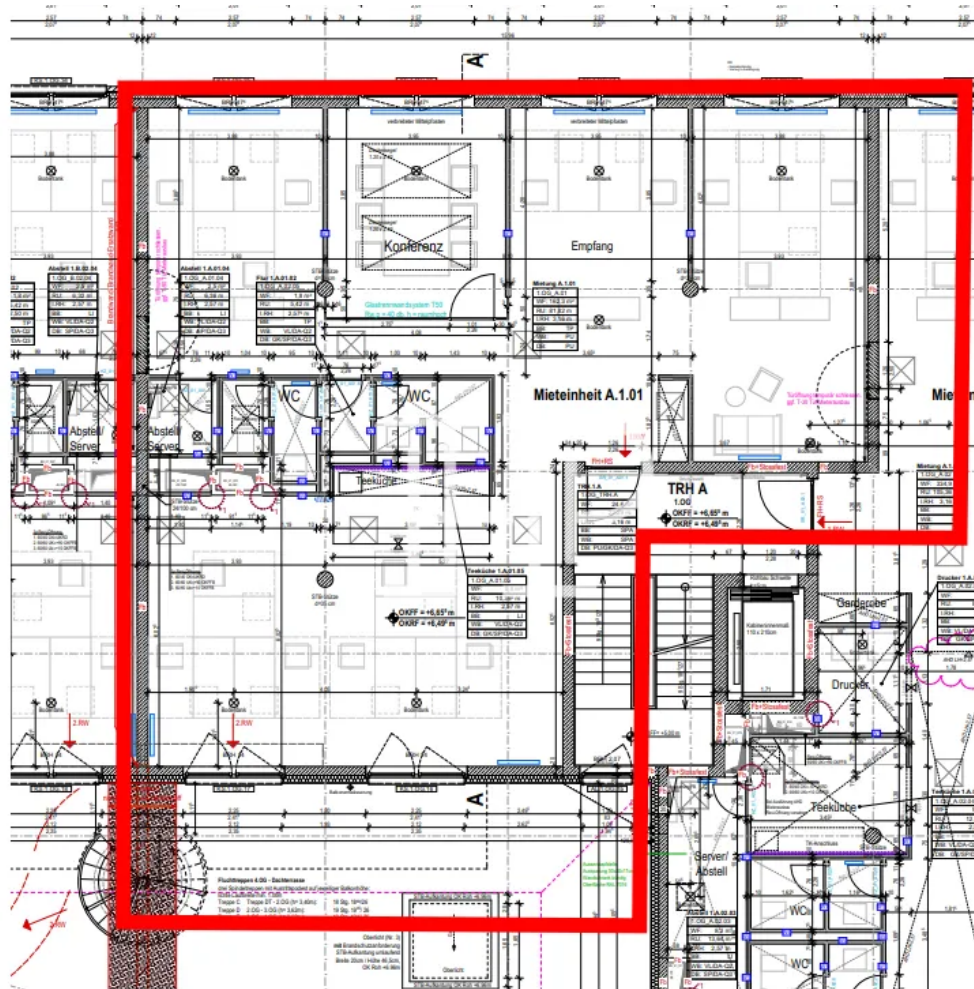
Modern & hell



Doppelbüro



Austritt



Grundriss 1. OG





Blick vom Balkon