



## Repräsentative Büroflächen im Herzen von Altona-Nord: Urbanität trifft moderne Arbeitswelt

### OBJECT ID

15491#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	22769 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€17.91/m <sup>2</sup>
Available office space	1,774 m <sup>2</sup>
Divisible from	355 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People
Kitchen	Purchasing kitchen

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

In einem architektonisch ansprechenden Umfeld präsentiert sich dieses Objekt als ideale Adresse für Unternehmen, die Wert auf eine Kombination aus hanseatischer Beständigkeit und funktionaler Modernität legen. Die Immobilie überzeugt durch eine klare Fassadengestaltung und großzügige Fensterfronten, die für eine gute natürliche Belichtung der Innenräume sorgen. Die Büroflächen sind aktuell mit einem sehr ansprechenden und hochwertigen Ausbau versehen. Das gepflegte Erscheinungsbild des Gebäudes spiegelt den hohen Anspruch. Die technische Ausstattung entspricht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Bürostandard und gewährleistet eine zuverlässige Infrastruktur für digitale Arbeitsprozesse.

**LOCATION**

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch hervorragenden Lage im dynamischen Hamburger Stadtteil Altona-Nord, unmittelbar an der Schnittstelle zum beliebten Eimsbüttel. Diese Lage zeichnet sich durch eine perfekte Symbiose aus urbanem Flair und erstklassiger Anbindung aus. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, die eine optimale Pausengestaltung für Mitarbeiter ermöglichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als exzellent zu bezeichnen, da die S-Bahn-Station Holstenstraße sowie diverse Buslinien fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind und eine schnelle Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof sowie zum Fernbahnhof Altona bieten. Auch für den Individualverkehr ist der Standort durch die Nähe zur Kieler Straße und der damit verbundenen Anbindung an die Bundesautobahn A7 optimal erschlossen, was eine überregionale Erreichbarkeit garantiert.

**IMPRINT**

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

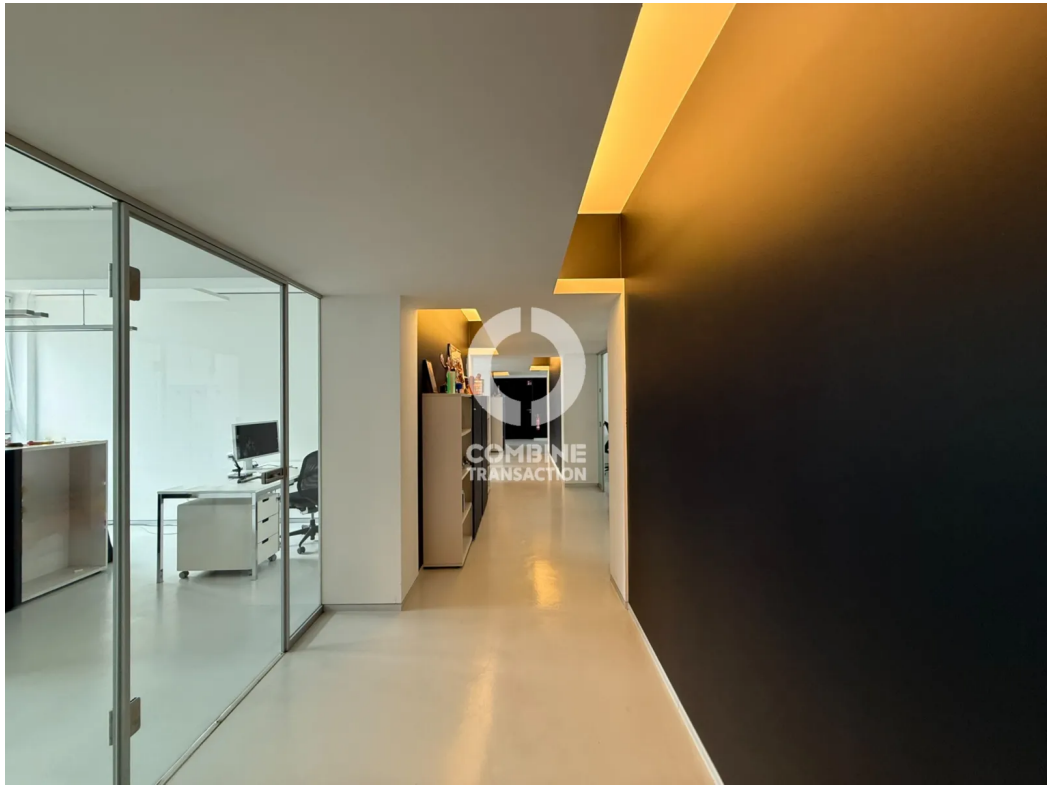
T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

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

IMAGES



Außenansicht



Flur 1. OG



Innenansicht



Innenraum 1.OG



Empfang EG



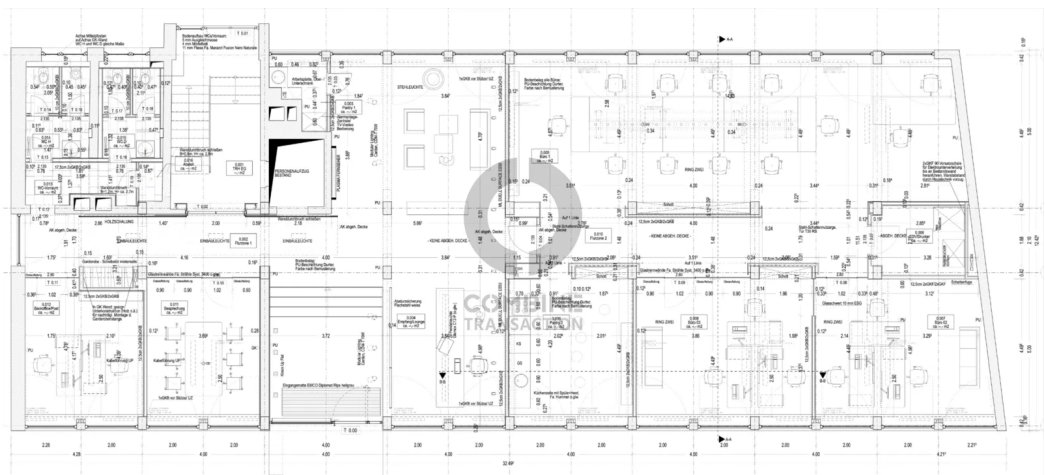
Küche 1. OG



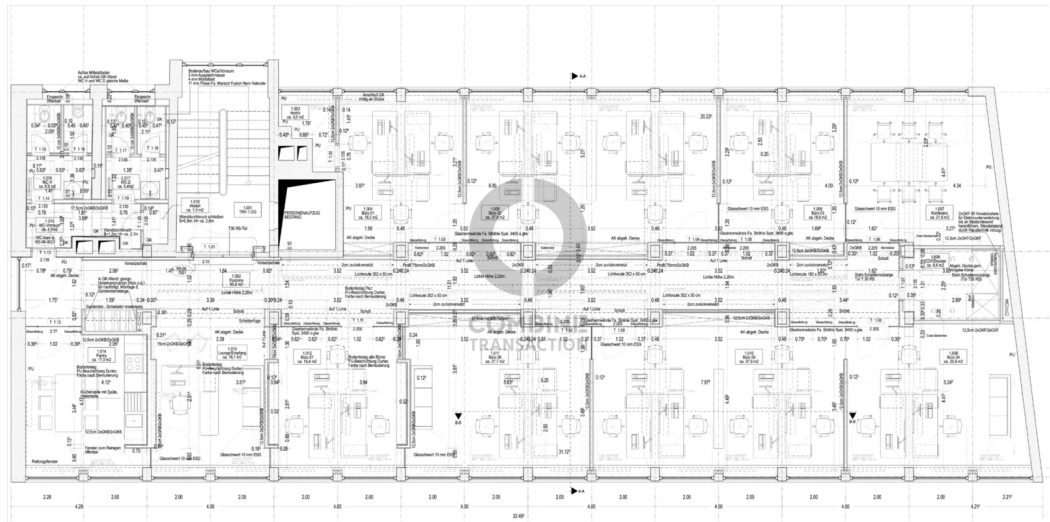
Innenraum EG



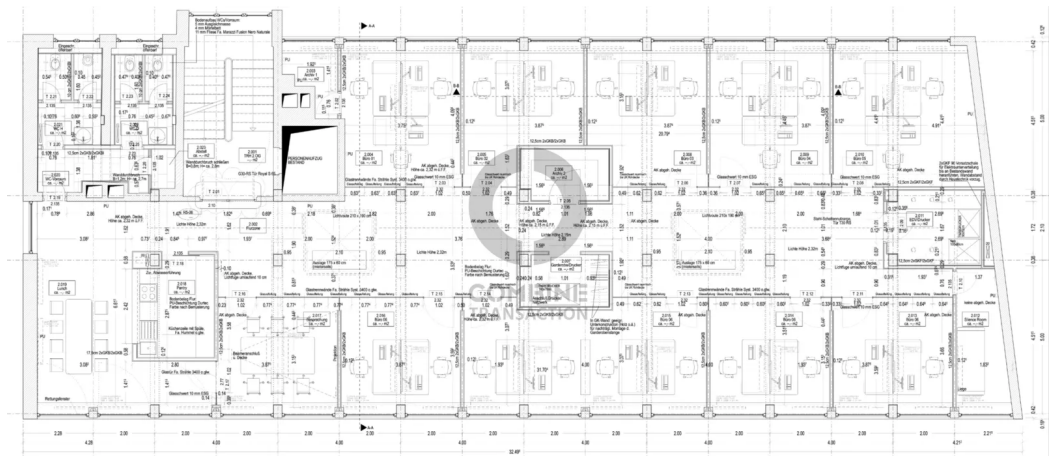
Empfang EG



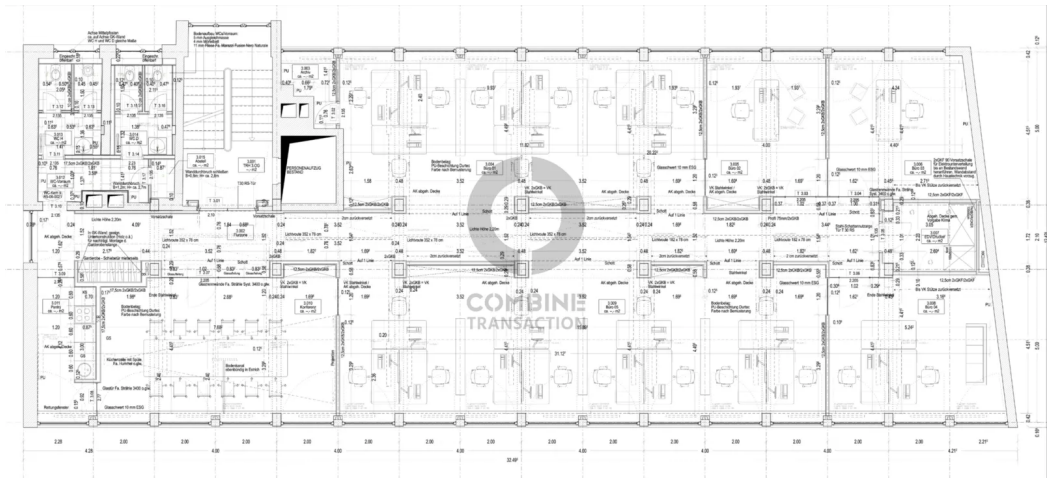
Erdgeschoss



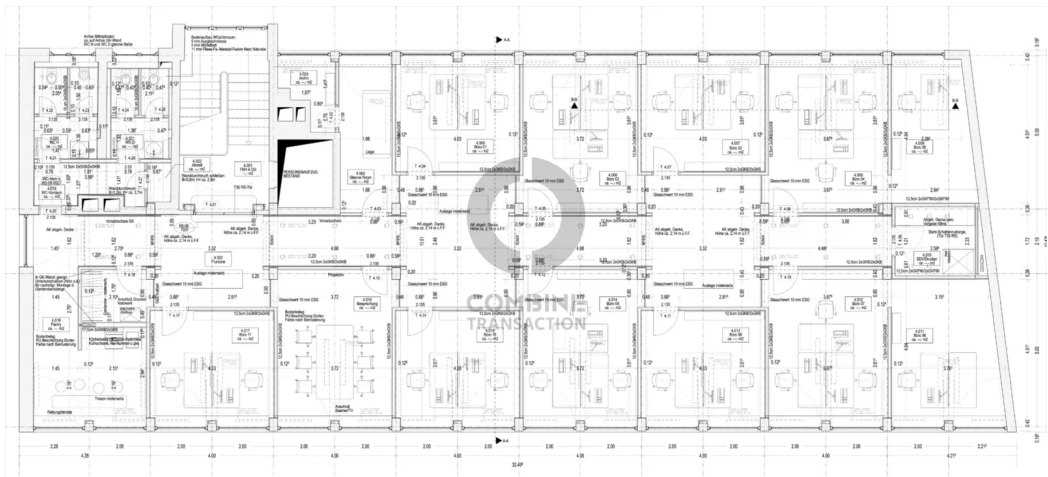
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss