



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

### OBJECT ID

15535#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Available office space	822.26 m <sup>2</sup>
Divisible from	180 m <sup>2</sup>
Number of floors	6
Available from	kurzfristig
Elevator	People
Floor	Carpet

---

Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2018

---

**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**

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.

**LOCATION**

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.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Hauseigene Tiefgarage

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

IMAGES



Objektansicht



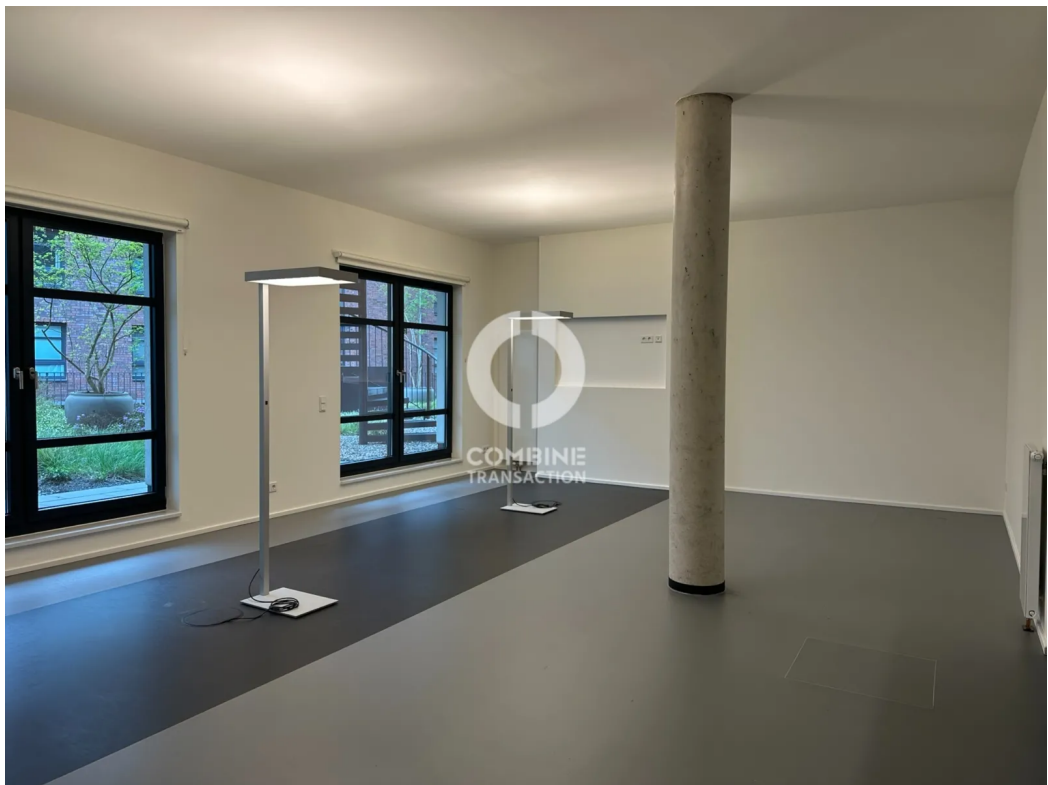
1. OG links



1. OG links



1. OG links



1. OG links



2. OG links



2. OG rechts



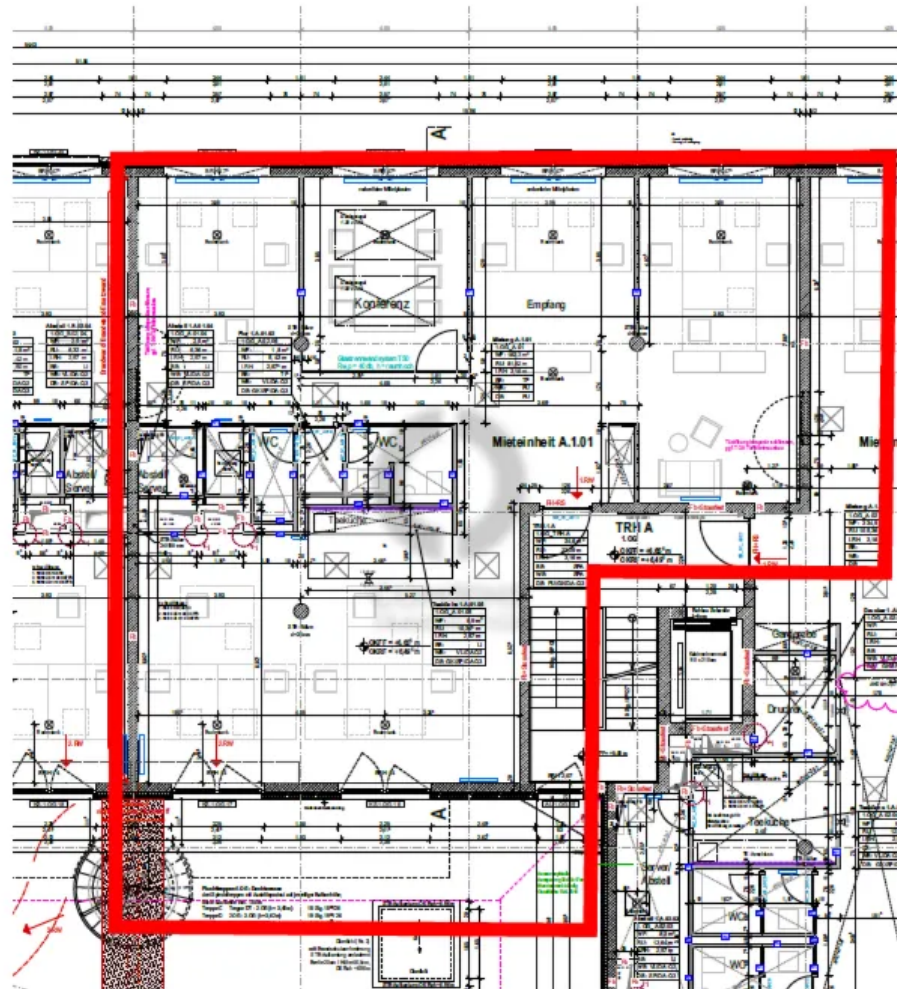
2. OG rechts



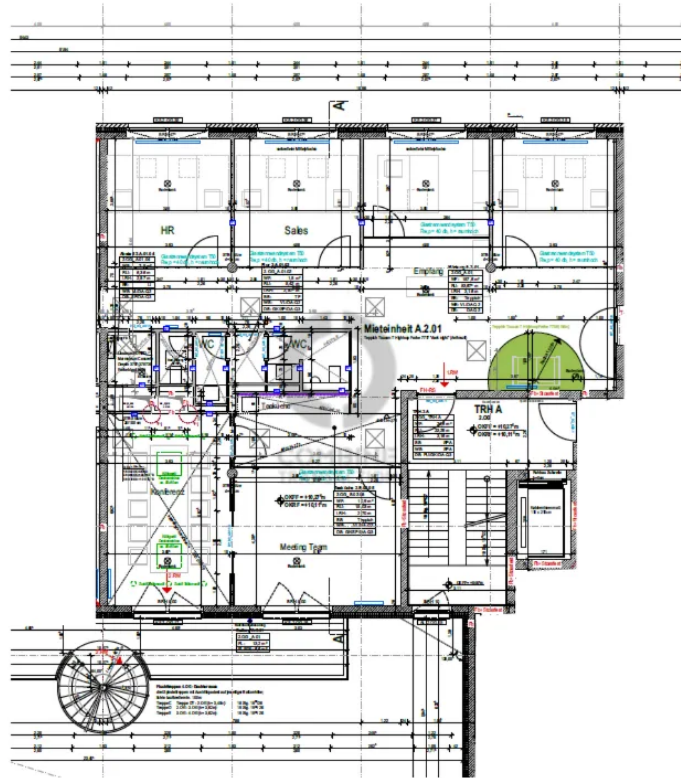
2. OG Stahlwiete 21a



2. OG Stahlwiete 21a



1. Obergeschoss links



2.Obergeschoss links