



## HAUPTKRITERIEN

## MODERNE BÜROFLÄCHEN IM MUNDSBURG OFFICE TOWER

Objekt-ID	35260
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,40 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	9.264 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	425 m <sup>2</sup>
Etage	11
Anzahl Etagen	23
Verfügbar ab	sofort

## BAUSUBSTANZ

## KONTAKT

Baujahr	1973
Zustand	saniert
Anbieter	alstria office REIT-AG
Ansprechpartner	Herr Daniel Haller
Telefon	+49(040) 226 341 343
E-Mail	dhaller@alstria.de

## BESCHREIBUNG

Der Mundsburg Office Tower zählt zu einem der höchsten Bürogebäude Hamburgs und ist seit 1973 Sitz vieler renommierter Handels- und Wirtschaftsunternehmen. Hier finden sich auf über 9.000 m<sup>2</sup> und 22 vollklimatisierten Stockwerken repräsentative Büroflächen. Der Office Tower wurde in den Jahren 2010 bis 2012 vollständig saniert. Über das repräsentative Foyer gelangen Sie über Hochgeschwindigkeitsaufzüge in die jeweiligen Büroflächen. Hier erwartet Sie ein atemberaubender Blick über ganz Hamburg.

Aktuell ist folgende Fläche vakant:

11. OG, 425 m<sup>2</sup>  
verfügbar ab sofort

Die Mieten verstehen sich zzgl. gesetzl. Ust. von derzeit 19%.

## LAGE

Die Mundsburg bezeichnet ein Gebiet im Hamburger Katasterbezirk Uhlenhorst, welches nach heutiger Stadtteilzuordnung zu Barmbek-Süd gehört. Die Hochhäuser der drei rund 100 Meter hohen Mundsburg Türme markieren damit den Eingang nach Barmbek und sind prägend für die Silhouette Hamburgs. Infrastrukturell ist der Mundsburg Office Tower hervorragend angeschlossen. Die Messe und das Zentrum sind in nur 5-10 Minuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

- Individuell steuerbare und integrierte Heiz- und Kühldeckenelemente
- Zentrale Lüftungsanlage sowie öffnenbare Fenster
- Windsicherer außenliegender Sonnenschutz
- Flexibler Hohlraumfußboden
- Pendelleuchten von Tobias Grau

## ZUSATZINFOS

- Akustikdeckensystem
- Teppich- /Designbodenbelag
- hochwertige Teeküche und Sanitäranlagen
- Dusche und Behinderten WC im Erdgeschoss
- Parkhaus-Stellplätze á 50,00 € / Stück

Die Flächen können ab sofort im Bestand übernommen werden. Die Übergabe kann sich abhängig von Anforderungen des Mieters an die Ausstattung der Büroflächen verzögern. Sicherheitsleistung: 3 Bruttowarmmieten in Form einer Bankbürgschaft.

Der Vermieter ist eine börsennotierte Immobiliengesellschaft. Da die Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung genutzt werden soll, richtet sich das Angebot ausschließlich an umsatzsteuerpflichtige Unternehmen. Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

## IMPRESSUM

alstria office REIT-AG  
Steinstraße 7  
20095 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 300  
Fax.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 310  
Email: info@alstria.de

Vorstand:  
Olivier Elamine, CEO  
Alexander Dexne, CFO

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Brad Hyler

Handelsregister:  
Hamburg  
Amtsgericht Hamburg Nr. HRB 99204

USt-Identifikationsnummer:  
DE814716850

BILDER



Eingangsbereich



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Lageplan