



## HAUPTKRITERIEN

## BÜROFLÄCHEN IN DER ALSTER-CITY

Objekt-ID	12936
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	13.395 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	800 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Anbieter	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Ansprechpartner	Herr Jörg Rosenfeld

## KONTAKT

Telefon	+49 40 27898600
E-Mail	j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## BESCHREIBUNG

Als einer der wichtigen Bürostandorte Hamburgs liegt die AlsterCity inmitten der lebendigen Stadtteile Winterhude und Uhlenhorst. Mit insgesamt ca. 200.000 m<sup>2</sup> moderner Büroflächen bietet der Standort den Nutzern entlang der Straßen Osterbekstraße, Weidestraße 120 und Weidestraße 132-134 sowie Lachnerstraße/Spohrstraße und Schleidenstraße 3 eine attraktive Mikrolage, die von modernen Bürohäusern über erstklassige Nahversorgungsmöglichkeiten im fußläufigen Umfeld bis hin zur hauseigenen Shoppingmall reicht. Für ausreichend Stellplätze ist selbstverständlich gesorgt. Das Zentrum des Gesamtensembles bildet eine weithin sichtbare, architektonisch anspruchsvolle, 15-geschossige Hochhausgestaltung, die von einer 6- bis 8-geschossigen Mantelbebauung eingerahmt wird (siehe Übersichtsplan). Hier stehen den Mietern ca. 90.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Die reizvolle Umgebung des Osterbekkanals, die begrünten Innenhöfe sowie der exponierte Blick aus den Topetagen machen die AlsterCity zum favorisierten Standort für Großmieter wie auch kleinere Unternehmen.

Die AlsterCity wird von Unternehmen mit einem Flächenbedarf zwischen 250 und 10.000 m<sup>2</sup> als Standort gewählt. Durch die Anordnung der Baukörper und die Gesamtgröße von insgesamt ca. 90.000 m<sup>2</sup> können Mietflächen bis zu mehreren tausend Quadratmetern auf einer Ebene angeboten werden. Großmietern stehen selbstverständlich auch repräsentative Haus-In-Haus-Lösungen zur Verfügung. Gern unterbreiten wir unseren Kunden ein konkretes, auf ihren Bedarf hin zugeschnittenes Angebot. Neben attraktiven Konditionen bieten wir unseren Mietinteressenten eine umfassende, an ihren Bedürfnissen orientierte Dienstleistung, die von der kostenfreien Innenausbauplanung bis zur professionellen Unterstützung bei der Entscheidungsfindung reicht.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

Haus 120:

- 3. OG, 2600 m<sup>2</sup> (ab 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)
- 4. OG, 1800 m<sup>2</sup> (ab 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)
- Staffelgeschoss, 800 m<sup>2</sup> (ab 12,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

Haus 90c:

- 3. OG, 1369 m<sup>2</sup> (ab 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

Haus 122a:

4. OG, 1120 m<sup>2</sup> (ab 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

Haus 90b/122c:

6. OG, 2526 m<sup>2</sup> (ab 11,00/11,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

7. OG, 2841 m<sup>2</sup> (ab 11,50/12,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

Haus 90b:

11. OG, 1139 m<sup>2</sup> (ab 14,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

## LAGE

Die AlsterCity ist ein idealer Standort für Unternehmen, die kurze Wege mit den Vorzügen eines etablierten Bürostandortes verbinden möchten. Der Hauptbahnhof liegt nur knapp 4 km entfernt. Mit dem PKW benötigt man ca. 10 Fahrminuten. Die U- und S-Bahnstationen Saarlandstraße und Barmbek sowie mehrere Bushaltestellen ermöglichen eine ideale Anbindung an den Nahverkehr. Zum Flughafen benötigt man mit dem PKW nur ca. 10 Fahrminuten. Ebenfalls ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz hervorragend und über die B 5 zur A 1, A 24 und A 25 gegeben.

## AUSSTATTUNG

Die AlsterCity bietet all ihren Mietern einen Unternehmenssitz in einem repräsentativen Ambiente. Großzügige Auffahrten vor den Gebäuden, ein Concierge- und Bewachungsservice in der Eingangshalle sowie großzügige Entrées mit einer Vielzahl verschiedener Aufzugsgruppen sorgen für Komfort in den öffentlichen Bereichen. In den Mietflächen bietet eine Synthese aus Moderne und Funktionalität den Rahmen der zeitgemäßen Innenausstattung: attraktive, belastbare Teppichböden, abgehängte Decken, EDV-gerechte Beleuchtung sowie funktional ausgestattete Teeküchen zählen zu den Grundelementen des Innenausbau. Selbstverständlich werden Sonderwünsche des neuen Mieters gern berücksichtigt, soweit die baulichen Gegebenheiten dies zulassen.

Die Bürogebäude der AlsterCity bieten ihren Mietern maximalen Komfort. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service des Hauses. Bestens geschnittene, ökonomische Grundrisse auf der Basis eines variablen Fensterachsmaßes und eine moderne sowie funktionale Innenausstattung bieten dem Mieter die ideale Grundlage für einen Unternehmenssitz nach Maß.

PKW-Stellplätze:

- Tiefgarage 60,00 €/Stück mtl. zzgl. MWSt.

## ZUSATZINFOS

- Außenstellplätze unüberdacht 30,00 €/Stück mtl. zzgl. MWSt.
- Außenstellplätze überdacht 40,00 €/Stück mtl. zzgl. MWSt.
- Tiergarage Alstercity: 70,00-80,00 € mtl. zzgl. MWSt.

Rahmenbedingung: Mietvertrag mit mindestens 5 Jahren Festlaufzeit.

## IMPRESSUM

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft "FIDES" GmbH  
Osterbekstraße 90a  
22083 Hamburg

Tel 040.27 898.0  
Fax 040.27 898.670

Mail [info@fides-immobilien.de](mailto:info@fides-immobilien.de)  
Web [www.fides-immobilien.de](http://www.fides-immobilien.de)

Geschäftsführer:  
Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:  
Hamburg HRB6999

Ust-IdNr. DE 11 8657783  
Finanzamt Hamburg  
Barmbek-Uhlenhorst

Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

BILDER



Eingangsbereich



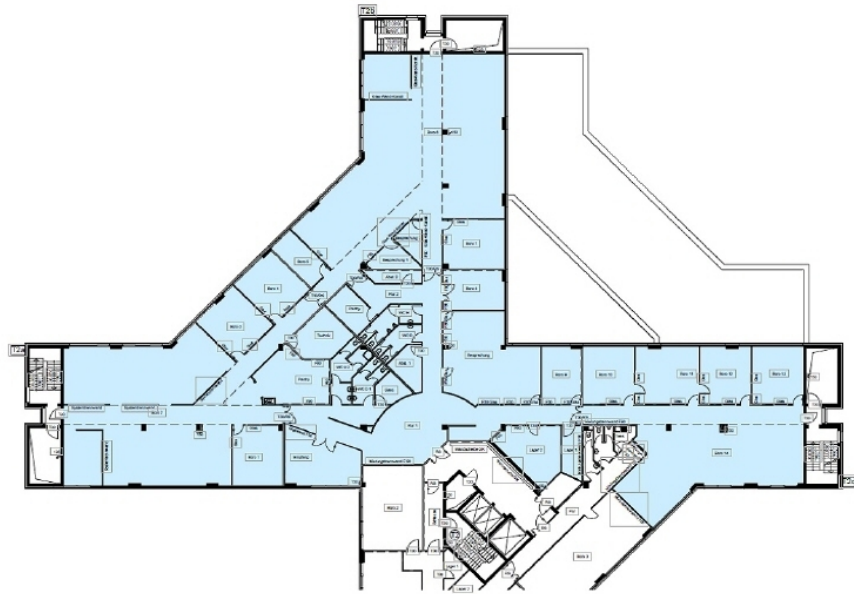
Empfangsbereich



Bürofläche Beispiel



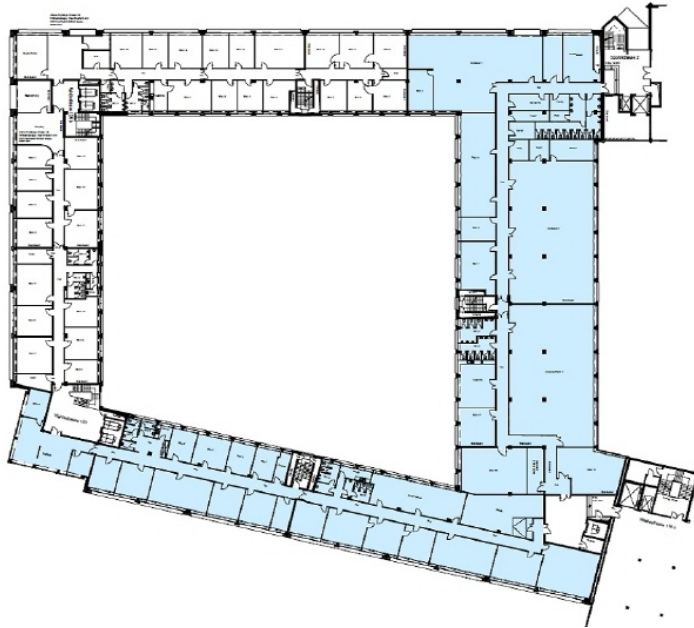
Cafeteria



Grundriss Haus 90 c, Ebene 3, 1369 m<sup>2</sup>



Grundriss Haus 90 b, Ebene 11, 1339 m<sup>2</sup>



Grundriss Haus 120, 3 OG, 2600 m<sup>2</sup>