

**HAUPTKRITERIEN****BÜROFLÄCHEN ZENTRAL IM ÜBERSEERING**

Objekt-ID	8008
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	9,50 €/m ²
Nebenkosten	3,00 €/m ²
Bürofläche verfügbar	1.690 m ²
Teilbar ab	770 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	kurzfristig nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Courtage	provisionsfrei ab einer MV-Laufzeit v. mind. 5 Jahren

KOSTEN**KONTAKT**

Anbieter	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Ansprechpartner	Herr Jörg Rosenfeld
Telefon	+49 40 27898600
E-Mail	j.rosenfeld@fides-immobilien.de

BESCHREIBUNG

Drei Bürohäuser am Überseering und Mexikoring mit insgesamt ca. 91.500 m² Mietfläche stellen den zentralen Kern der City-Nord dar. Eine großzügig angelegte Einkaufszone sorgt dabei für die Nahversorgung der Büromieter.

Die Bürohäuser am Überseering und am Mexikoring werden sowohl von kleinen "startup" Unternehmen, Schulungsunternehmen als auch von Unternehmen als Standort ausgewählt, die mehrere tausend Quadratmeter Flächenbedarf abdecken möchten. Es können Mietflächen bis zu einer Größenordnung von ca. 1.890 m² Nutzfläche auf einer Ebene angeboten werden. Gern unterbreiten wir unseren Kunden ein konkretes, auf ihre Anfrage hin zugeschnittenes Angebot. Neben attraktiven Mietkonditionen, die insbesondere unsere preisbewussten Kunden überzeugen werden, 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:

1. OG 920 m² (Haus 5-7)
4. OG 770 m² (Haus 9)

LAGE

Die Bürohäuser am Überseering und Mexikoring sind der ideale Standort für Unternehmen, die die Vorzüge der City-Nord mit besten Verkehrsanbindungen verbinden möchten. Sowohl die Innenstadt als auch der Flughafen sind auf kurzen Wegen erreichbar. Der Hamburger Hauptbahnhof liegt nur knapp 15 Fahrminuten entfernt, der Flughafen ist in etwa 5 Fahrminuten erreicht. Die U- und S-Bahnstationen Sengelmannstraße und Rübenkamp sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der nahe gelegene Stadtpark. Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle. Das bedeutet beste Anbindungen an den Nahverkehr für Mitarbeiter und Besucher.

AUSSTATTUNG

Die Büroflächen verfügen über einen funktionalen Ausstattungsstandard. Die Erschließung der Obergeschosse erfolgt über Personenaufzüge; teilweise sind

zusätzlich Lastenaufzüge vorhanden. Wünsche des neuen Mieters in Bezug auf die Innenausstattung sind zudem jederzeit umsetzbar, soweit die baulichen Rahmenbedingungen dies zulassen.

Variierende Grundrisstiefen ermöglichen in den Bürohäusern sowohl am Überseering als auch am Mexikoring flexible Raumaufteilungen. Ein versiertes Planungsteam unterstützt den zukünftigen Mieter bei der Ausbauplanung und setzt das Raumprofil professionell und kostenfrei für die Kundenseite um. In enger Zusammenarbeit werden dann ökonomische Raumlösungen erarbeitet.

Für ausreichend Stellplätze ist im hauseigenen Parkhaus gesorgt.
Die Stellplatzmiete beträgt 40,00 € / mtl. zzgl. MwSt.

ZUSATZINFOS

Rahmenbedingung: Mietvertragslaufzeit max. 30.06.2025

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
Web 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



Fußgängerzone



Grundriss 1 OG, ca 920 m²

