



Neubau inklusive | gute Anbindung | provisionsfrei

OBJEKT-ID

603@13@0@1786

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltniete pro m ²	16,00 €/m ²
Nebenkosten	3,90 €/m ²
Gesamtfläche	9.000 m ²
Bürofläche verfügbar	397 m ²
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	2002

**ANSPRECH
PARTNER**

Newmark
Janina Kronbuegel
Telefon: +49 (30) 7262188
E-Mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Erbaut 2002 in zeitloser typisch hanseatischer Klinkerbauweise, erfüllt der Nexus im Ensemble TriTowers noch heute alle Anforderungen an moderne und effiziente Arbeitsplätze. Der neu gestaltete Eingangsbereich und ein intuitives Signaletik-Konzept sind für jeden Mieter eine gute Visitenkarte.

LAGE

Im Stadtteil Hammerbrook wurde in den 1980er Jahren der Standort „City-Süd“ als zentrumsnahes Büroquartier zur Entlastung der Hamburger Innenstadt entwickelt. Derzeit vollzieht sich ein Wandel vom einseitig genutzten Dienstleistungsbereich hin zum vielfältig genutzten Viertel mit hoher baulicher Dichte. In den nächsten Jahren wird sich die City-Süd weiter beleben.

Noch viel einschneidender wird aber die Entwicklung durch das Elbbrückenquartier und den Elbtower sein. Die HafenCity wächst an die City-Süd heran. Durch den U- und S-Bahnhof an den Elbbrücken und diverse Brücken und Stege sowie die Anbindung an den Brandshofer Deich. Die Stadt wird sich hier entwickeln und der Stadtteil jünger, innovativer und dynamischer werden. Und der NEXUS ist mittendrin. Er steht im Zentrum der City-Süd und damit im Zentrum dieser Entwicklung!

AUSSTATTUNG

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG
nach Mieterwunsch

SONNENSCHUTZ
außenliegend

EDV-VERKABELUNG
Hohlraum-/Doppelbodentrassen

BODENBELAG
nach Mieterwunsch

DECKE
nach Mieterwunsch

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung

FASSADE
Backsteinfassade

SANITÄRBEREICHE

hochwertige Sanitärbereiche

PANTRY
vorhanden

SONSTIGES

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

BILDER



Visu 1



Visu 2



Visu 3



1. - 3. Obergeschoss (Beispielhaft)

05.06 - Konferenz
10 Plätze
36 m²

05.05 - Office
2 AP
14 m²

05.04 - Office
4 AP
23 m²

05.03 - Informelles Meeting
12
6.5 m²

05.02 - Informelles Meeting
12
6.5 m²

05.01 - Open Office
10 AP
104 m²

05.17 - Informelles Meeting
11 m²

05.16 - Lounge
17.5 m²

05.15 - Kitchen
12
11.5 m²

05.14 - Server
6 m²

05.13 - Fitness
19
5.5 m²

05.12 - Office
2 AP
10 m²

05.11 - Open Space
6 AP
39.5 m²

05.10 - Office
2 AP
10 m²

05.09 - Open Space
4 AP
46 m²

05.08 - Konferenz
6 Plätze
17.6 m²

05.07 - Open Office
8 AP
45 m²

05.06 - Empfang
28.5 m²

05.05 - Konferenz
6 Plätze
17 m²

05.04 - Lounge
29 m²

05.03 - Office
13 AP
3.3 m²

05.02 - Kitchen
12
11.5 m²

05.01 - Open Office
10 AP
104 m²