



MAIN CRITERIA

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM MUNDSBURG OFFICE TOWER

Object ID	35260
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€22.50/m ²
Ancillary costs	€4.40/m ²
Total area	9,264 m ²
Available office space	425 m ²
Floor	11
Number of floors	23
Available from	sofort

BUILDING FABRIC

CONTACT

Year of construction	1973
Condition	saniert
Vendor	alstria office REIT-AG
Contact	Herr Daniel Haller
Phone	+49(040) 226 341 343
E-mail	dhaller@alstria.de

DESCRIPTION

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 m² 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 m²

verfügbar ab sofort

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

LOCATION

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.

EQUIPMENT

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

ADDITIONAL INFORMATION

- 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.

IMPRINT

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