


**MAIN CRITERIA**
**FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN IN DER CITY-NORD**

<b>Object ID</b>	<b>12937</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€8.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Total area	1,790 m <sup>2</sup>
Available office space	1,790 m <sup>2</sup>
Divisible from	840 m <sup>2</sup>
Floor	2
Elevator	People
Vendor	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH

**CONTACT**

Contact	Herr Jörg Rosenfeld
Phone	+49 40 27898600
E-mail	j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## DESCRIPTION

Drei Bürohäuser am Überseering und Mexikoring mit insgesamt ca. 91.500 m<sup>2</sup> Mietfläche stellen den zentralen Kern der City-Nord dar. Eine großzügig angelegte Einkaufszone sorgt dabei für die Nahversorgung der Büromieter, die durch den etablierten Mittwochsmarkt ergänzt wird. In der Einkaufspassage stehen vom italienischen Restaurant, über Banken, Apotheken etc. bis hin zur Boutique und zum Optiker Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Im Zentrum des Ensembles präsentiert sich zudem auf drei Etagen Deutschlands größtes Einrichtungshaus für englische Stilmöbel und seit 2012 auch die "Wäscherei", ein bekanntes Lifestylehaus für Accessoires und Einrichtungsgegenständen mit integrierter Gastronomie. Ein Fitnessstudio, ein Künstlerhaus sowie ein Kindergarten runden das Angebot weiter ab. Für ausreichend Stellplätze ist in drei Tiefgaragen und zwei Innenhöfen gesorgt. So präsentiert sich die City-Nord heute als ein moderner, lebendiger Standort direkt auf der Mitte zwischen City und Flughafen. Die hier ansässigen Großkonzerne und Neuansiedlungen in der jüngeren Vergangenheit unterstreichen die "Renaissance" dieses Bürostandortes.

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 m<sup>2</sup> 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:

- 2. Etage 950 m<sup>2</sup>
- 3. Etage 840 m<sup>2</sup>

## LOCATION

Die Bürohäuser am Überseering und Mexikoring sind der ideale Standort für Unternehmen, die die Vorzüge der City-Nord mit besten Verkehrsanbindungen

## EQUIPMENT

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.

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.

## ADDITIONAL INFORMATION

Rahmenbedingung: Mietvertrag mit mindestens 5 Jahren Festlaufzeit.

## IMPRINT

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

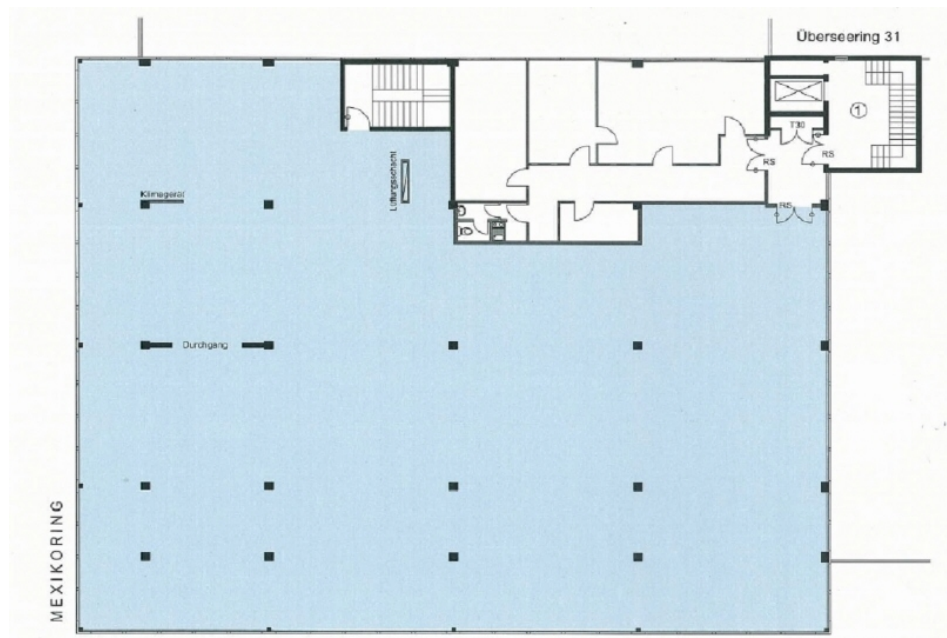
Ust-IdNr. DE 11 8657783  
Finanzamt Hamburg  
Barmbek-Uhlenhorst

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

BILDER



Grundriss 2 OG 950 m<sup>2</sup>



Grundriss 3 OG 840 m<sup>2</sup>