



Ihr neuer Firmensitz in der Alster-City

OBJECT ID

12936

MAIN CRITERIA

Address	22083 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€13.90/m ²
Ancillary costs	€3.90/m ²
Total area	90,000 m ²
Available office space	17,322 m ²
Divisible from	177 m ²
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People

VERKEHRS-ANBINDUNG

Journey time public transportation	3 min
Journey time to long-distance railway station	10 min

CONTACT

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Herr Jörg Rosenfeld
Osterbekstraße 90a
22083 Hamburg
Phone: +49 40 27898600
E-mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

DESCRIPTION

Willkommen in AlsterCity, wo hanseatische Tradition auf moderne Arbeitswelten trifft. Hier vereinen sich höchste Qualität und flexible Raumnutzung auf einzigartige Weise. 90.000 m² Bürofläche in bester Lage.

Das Zentrum des Gesamtensembles aus dem Jahr 1991 bildet eine weithin sichtbare, architektonisch anspruchsvolle, 15-geschossige Hochhausgestaltung, die von Bürohäusern mit sechs bis acht Etagen ummantelt wird. Hier stehen Großmietern wie auch kleineren Unternehmen insgesamt 90.000 m² Nutzfläche zur Verfügung – mit all den Vorteilen, die ein etablierter Bürostandort bietet. Des Weiteren verfügt der Gesamtkomplex über mehrere Veranstaltungsräume, die von den Mietern nach Bedarf angemietet werden können.

Ein Concierge-Service in der repräsentativen Lobby steht den Besuchern für erste Fragen versiert zur Seite. Die hauseigene Shoppingmall (DHL, Friseur, Supermarkt, Schneider, Kiosk, Reisebüro, Reinigung usw.) des Bürostandortes deckt den täglichen Bedarf für Mitarbeiter wie auch Anwohnern aus dem Umfeld. Eine Kantine, ein italienisches Restaurant und ein Asia-Imbiss befinden sich ebenfalls direkt im Haus. Eine große Zahl an Stellplätzen stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

2. Ebene (Baukörper 2):
ca. 420 m²
ab 13,90 €/m² Kaltmiete

2. Ebene (Baukörper 3):
ca. 575 m²
ab 13,90 €/m² Kaltmiete

3. Ebene (Baukörper SO):
ca. 1.006 m²
ab 13,90 €/m² Kaltmiete

3. Ebene (Baukörper 5):
ca. 1150 m²
teilbar ab 380 m²
ab 13,90 €/m² Kaltmiete

4. Ebene
(Baukörper 5):
ca. 1.120 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

4. Ebene

(Baukörper 5):

ca. 177 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

4. Ebene

(Baukörper SO):

ca. 1.008 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

5. Ebene

(Baukörper 2):

ca. 780 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

6. Ebene

(Baukörper SO):

ca. 1.006 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

6. Ebene

(Baukörper 1+4):

ca. 2.542 m²

teilbar ab 676 m² | 1.866 m²

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

7. Ebene

(Baukörper 1+4):

ca. 2.874 m²

teilbar ab 1.827 m² | 1.047 m² inkl. DT

ab 13,90 €/m² Kaltmiete

8. Ebene

(Baukörper 4):

ca. 977 m²

teilbar 368 m² | 628 m²

ab 14,50 €/m² Kaltmiete

8. Ebene

(Baukörper 1):

ca. 659 m²

ab 14,50 €/m² Kaltmiete

9. Ebene (Baukörper 1)

ca. 1.446 m²

ab 14,50 €/m² Kaltmiete

11. Ebene
(Baukörper 1+5):
ca. 1.182 m²
ab 14,50 €/m² Kaltmiete

LOCATION

Im Bezirk Nord, eingebettet zwischen den lebendigen Stadtteilen Winterhude und Barmbek-Süd, erstreckt sich die moderne AlsterCity. Dieser exklusive Standort mit beeindruckenden 90.000 m² Bürofläche entlang der Osterbekstraße, Weidestraße und Lachnerstraße bietet eine optimale Infrastruktur für Unternehmen jeder Größe. Mit einer umfassenden Rundumversorgung für den täglichen Bedarf finden Mieter hier alles, was sie benötigen. Die idyllische Lage am Osterbekkanal und die grünen, großzügig gestalteten Innenhöfe verleihen der AlsterCity eine besondere Atmosphäre und machen sie zum bevorzugten Standort für Großunternehmen ebenso wie für kleinere Firmen. Die Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld und fördert die Produktivität.

EQUIPMENT

- ? Lobby mit Concierge-Service
- ? Personen- und Lastenaufzüge
- ? Pantryküchen
- ? Verkabelung über Brüstungskanäle
- ? Teppich und PVC-Bodenbeläge
- ? Deckenbeleuchtung
- ? Teilweise klimatisiert
- ? ausreichend Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- ? hauseigene Shoppingmall
- ? Restaurants
- ? Besucherparkplätze
- ? Veranstaltungsräume

Es können Tiefgaragenstellplätze zu je 80,00 €/mtl. im U1 und Tiefgaragenstellplätze zu je 70,00 €/mtl. im U2 angemietet werden.

ADDITIONAL INFORMATION

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

IMPRINT

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft „FIDES“ GmbH
Osterbekstraße 90 a
22083 Hamburg

Tel. +49 40 27 898 0
Fax +49 40 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.

IMAGES



Impressionen 1



Impressionen 2