



## Funktionale und effiziente Büroflächen in Barmbek-Süd

### OBJECT ID

8011

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 22083 Hamburg         |
| Object type                 | Rental property       |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €11.50/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.30/m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 1,078 m <sup>2</sup>  |
| Divisible from              | 322 m <sup>2</sup>    |
| Number of floors            | 5                     |

### COSTS

|           |   |
|-----------|---|
| Brokerage | provisionsfrei ab einer MV-Laufzeit v. mind. 5 Jahren |
|-----------|---|

## 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

Das fünfgeschossige Bürogebäude an der Weidestraße 132-134 mit insgesamt ca. 8.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche, prägt die straßenseitige Zufahrt zu den Zentralbauten der AlsterCity. Eine moderne und klare Architektur entlang der Weidestraße zeichnet die Bürohäuser aus. Helle und großzügige Eingangshallen sowie attraktive Vorflure auf der jeweiligen Etage sorgen für den repräsentativen Charakter der Häuser. Ein schöner Blick auf die grünen Innenhöfe sowie die ruhige und doch gut erschlossene Lage unterstreichen die Vorzüge der Bürogebäude. Die Mietflächen sind funktional ausgestattet. Die teilweise fast bodentiefen Fenster sorgen für eine gute, natürliche Beleuchtung.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

1. OG: ca. 390 m<sup>2</sup>

verfügbar ab 01.05.2026

2. OG: ca. 322 m<sup>2</sup>

verfügbar ab 01.05.2026

4. OG, ca. 366 m<sup>2</sup>

verfügbar nach Vereinbarung

## LOCATION

Innerhalb des Bezirks Nord, zwischen den Stadtteilen Winterhude und Barmbek-Süd, liegt die AlsterCity. Der Standort mit insgesamt 171.500 m<sup>2</sup> Bürofläche bietet den Nutzern entlang der Straßen Osterbekstraße, Weidestraße sowie der Lachnerstraße eine effektive Rundumversorgung mit sämtlichen Gütern des täglichen Bedarfs. Die reizvolle Umgebung des Osterbekkanals und die begrünten Innenhöfe machen die AlsterCity zu dem favorisierten Standort für Großmieter wie auch für kleinere Unternehmen.

## EQUIPMENT

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Personenaufzüge
- Getrennte sanitäre Anlagen
- Pantryküche
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelung über Brüstungskanäle
- Teppichbodenbelag
- Deckenbeleuchtung

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Es können Außenstellplätze zu je 40,00 €/mtl. und Tiefgaragenstellplätze zu je 80,00 €/mtl. angemietet werden.

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 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



Außenansicht



Innenansicht 1



Innenansicht 2