



## Freie Flächen im Büro- und Geschäftshaus in der AlsterCity

### OBJECT ID

920878

### MAIN CRITERIA

Address	22083 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.90/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.30/m <sup>2</sup>
Total area	23,000 m <sup>2</sup>
Available office space	4,144 m <sup>2</sup>
Divisible from	320 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung

### TRANSPORT LINKS

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**

Das Bürohaus prägt die straßenseitige Zufahrt zu den Zentralbauten der AlsterCity. Eine moderne und klare Architektur entlang der Weidestraße zeichnet die Bürohäuser aus. Hier vereinen sich höchste Qualität und flexible Raumnutzung auf einzigartige Weise. Profitieren Sie von modernster Ausstattung und exzellenten Dienstleistungen. AlsterCity steht für Effizienz, Komfort und ein repräsentatives Ambiente. Jede Fläche wird nach höchsten Standards gestaltet und bietet optimale Arbeitsbedingungen. Die Größe der Immobilie garantiert Ihnen nicht nur sofort nutzbare Flächen, sondern auch langfristige Expansionsmöglichkeiten – perfekt für Unternehmen mit Wachstumspotenzial.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

EG: 320 m<sup>2</sup>

1. OG: 1.007 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 01.01.2027)

2. OG: 573 m<sup>2</sup>

3. OG: 1.671 m<sup>2</sup> (teilbar in 995 m<sup>2</sup> + 676 m<sup>2</sup>)

4. OG: 573 m<sup>2</sup>

**LOCATION**

Im Bezirk Nord, eingebettet zwischen den lebendigen Stadtteilen Winterhude und Barmbek-Süd, erstreckt sich die moderne AlsterCity. Dieser exklusive Standort mit beeindruckenden 171.500 m<sup>2</sup> 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**

Es können Außenstellplätze zu je 45 €/mtl oder Tiefgaragenstellplätze zu je 80 €/mtl. 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 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)

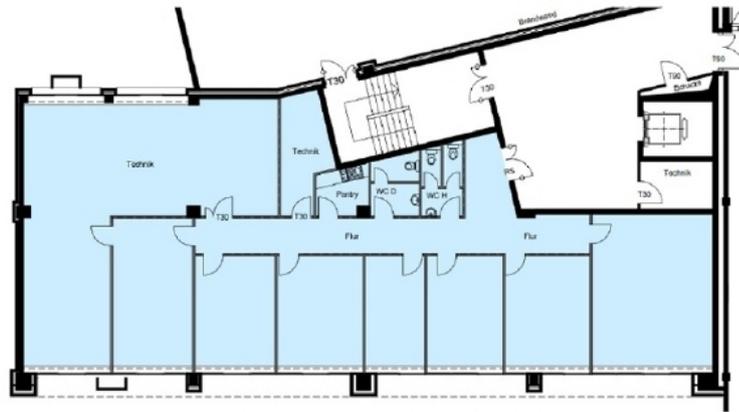
Geschäftsführer:  
Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:  
Hamburg HRB6999

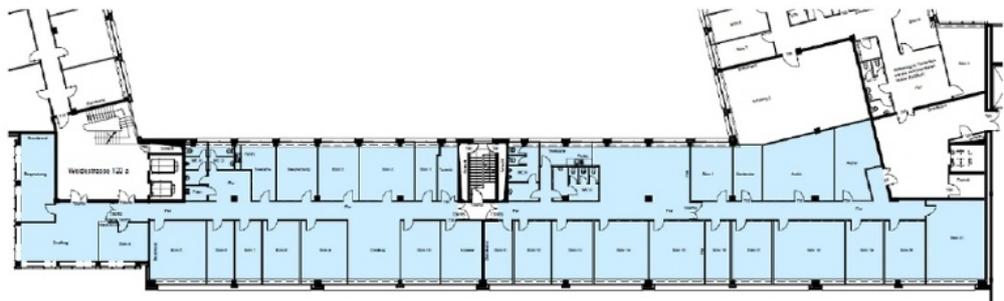
Ust-IdNr. DE 11 8657783  
Finanzamt Hamburg  
Barmbek-Uhlenhorst

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

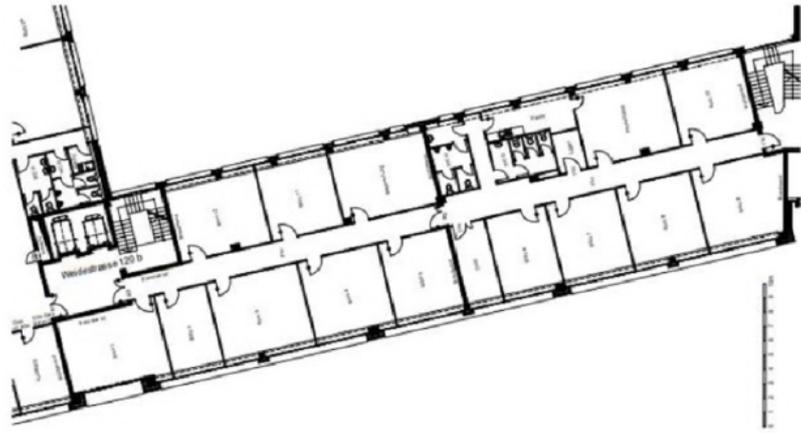
BILDER



Grundriss EG 320 m<sup>2</sup>



Grundriss 1OG 1007 m<sup>2</sup>



Grundriss 2OG 573 m<sup>2</sup>