



## Effizient und modern - AlsterCity

### OBJECT ID

920881

### MAIN CRITERIA

Address	22083 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.30/m <sup>2</sup>
Available office space	1,640 m <sup>2</sup>
Divisible from	260 m <sup>2</sup>
Available from	01.10.2025

### TRANSPORT LINKS

Journey time public transportation	2 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 liegt in eine ruhigen Seitenstraße am Rand der AlsterCity. Eine moderne und klare Architektur mit hellen und effizienten Büroflächen zeichnet das Bürohaus aus. Hier vereinen sich höchste Qualität und flexible Raumnutzung auf einzigartige Weise. Im Staffelgeschoss gibt es eine Dachterrasse. 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.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

EG: 260 m<sup>2</sup>  
ab 13,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

1. OG: 260 m<sup>2</sup>  
ab 14,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

2. OG: 260 m<sup>2</sup>  
ab 14,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

3. OG: 260 m<sup>2</sup>  
ab 14,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

4. OG: 260 m<sup>2</sup>  
ab 15,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

5. OG (inkl. Dachterrasse): 340 m<sup>2</sup>  
ab 15,50 €/m<sup>2</sup> 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 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 55 €/mtl. oder Tiefgaragenstellplätze zu je 80 €/mtl. und Lagerflächen mit 240 m<sup>2</sup> zu 9 €/m<sup>2</sup> 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.

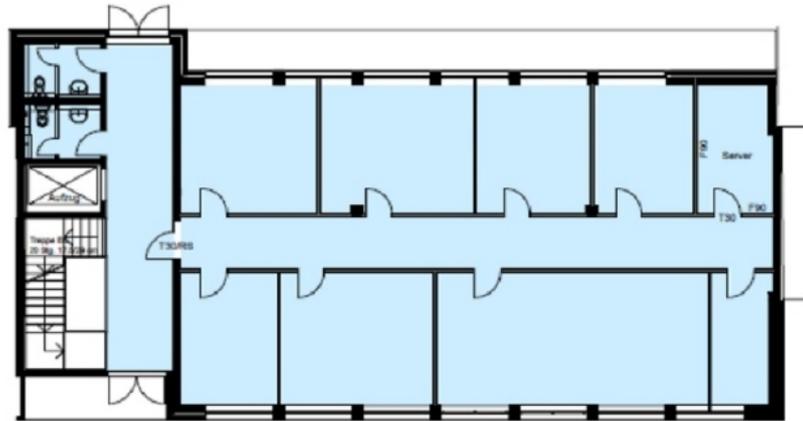
BILDER



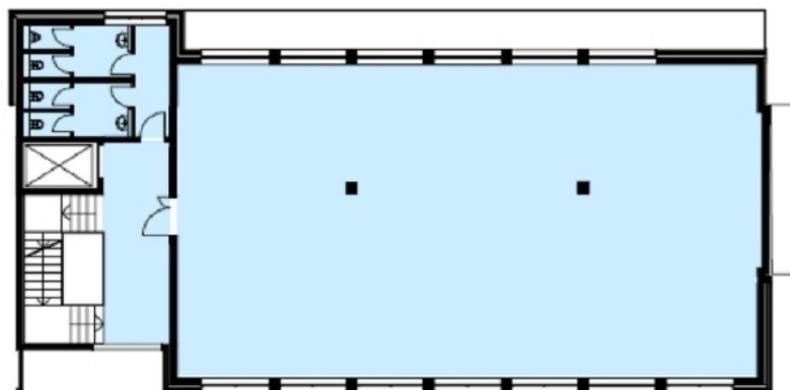
Beispiel Innenansicht 1



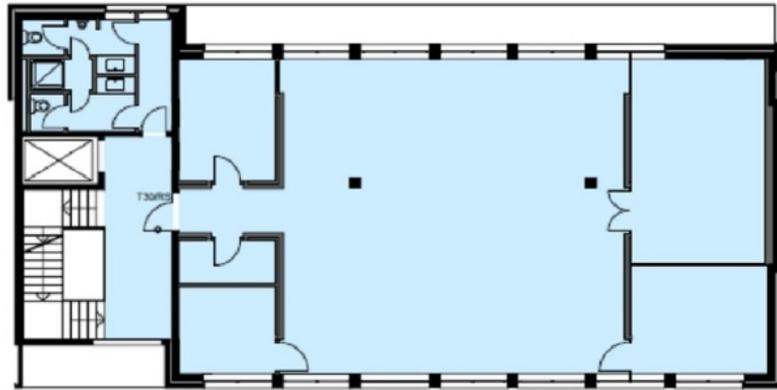
Beispiel Innenansicht 2



Grundriss EG ca 260 m<sup>2</sup>



Grundriss 1 - 3 Obergeschoss mit jeweils ca 260 m<sup>2</sup>



Grundriss 4 Obergeschoss mit ca 260 m<sup>2</sup>



Grundriss 5 Obergeschoss mit ca 340 m<sup>2</sup>