



## Neubau inklusive | gute Anbindung | provisionsfrei

### OBJECT ID

603@13@0@1790

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20097 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €17.50/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.90/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 9,000 m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 652 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 250 m <sup>2</sup>    |
| Available from              | Kurzfristig           |
| Year of construction        | 2002                  |

**CONTACT**

Newmark  
Janina Kronbuegel  
Phone: +49 (30) 7262188  
E-mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

**DESCRIPTION**

Erbaut 2002 in zeitloser typisch hanseatischer Klinkerbauweise, erfüllt der Nexus im Ensemble TriTowers noch heute alle Anforderungen an moderne und effiziente Arbeitsplätze. Der neu gestaltete Eingangsbereich und ein intuitives Signaletik-Konzept sind für jeden Mieter eine gute Visitenkarte.

**LOCATION**

Im Stadtteil Hammerbrook wurde in den 1980er Jahren der Standort „City-Süd“ als zentrumsnahes Büroquartier zur Entlastung der Hamburger Innenstadt entwickelt. Derzeit vollzieht sich ein Wandel vom einseitig genutzten Dienstleistungsbereich hin zum vielfältig genutzten Viertel mit hoher baulicher Dichte. In den nächsten Jahren wird sich die City-Süd weiter beleben.

Noch viel einschneidender wird aber die Entwicklung durch das Elbbrückenquartier und den Elbtower sein. Die HafenCity wächst an die City-Süd heran. Durch den U- und S-Bahnhof an den Elbbrücken und diverse Brücken und Stege sowie die Anbindung an den Brandshofer Deich. Die Stadt wird sich hier entwickeln und der Stadtteil jünger, innovativer und dynamischer werden. Und der NEXUS ist mittendrin. Er steht im Zentrum der City-Süd und damit im Zentrum dieser Entwicklung!

**EQUIPMENT**

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG  
nach Mieterwunsch

SONNENSCHUTZ  
außenliegend

EDV-VERKABELUNG  
Hohlraum-/Doppelbodentrassen

BODENBELAG  
nach Mieterwunsch

DECKE  
nach Mieterwunsch

BELEUCHTUNG  
Deckenbeleuchtung

FASSADE  
Backsteinfassade

SANITÄRBEREICHE

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

hochwertige Sanitärbereiche

PANTRY  
vorhanden

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

IMAGES



Visu 1



Visu 2





Visu 3



1. - 3. Obergeschoss (Beispielhaft)



4. - 10. Obergeschoss (Beispielhaft 1)



4. - 10. Obergeschoss (Beispielhaft 2)