

Hamburg

## Primera ocupación: Hotel con 200 camas en una ubicación céntrica en Hamburgo Wandsbek

Número de propiedad: CC25224A032\_online



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 110.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.066 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## De un vistazo

Número de propiedad	CC25224A032_online
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	50 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	110.000 EUR
Hostelería	Hotel
Comisión	3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Espacio total	ca. 3.375 m²
Estado de la propiedad	a estrenar
Superficie comercial	ca. 2280 m²
Superficie alquilable	ca. 2280 m²

Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propiedad





Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propiedad



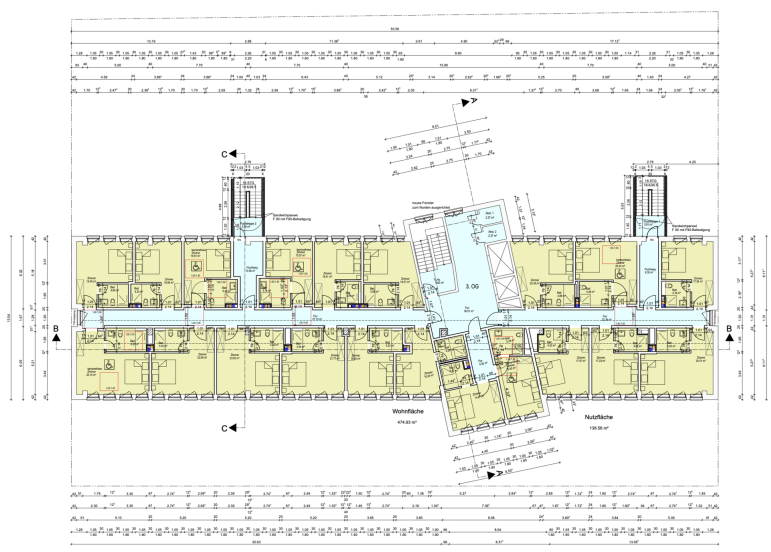
Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Una primera impresión

Este hotel, actualmente en proceso de renovación, cuenta con 100 habitaciones, 200 camas y 50 plazas de aparcamiento en su propio terreno. Goza de una ubicación céntrica en Hamburgo-Wandsbek, con excelentes conexiones de transporte público. La fecha de finalización prevista es marzo/abril de 2026. Se busca un inquilino con experiencia, con una renta mínima de 1100 € al mes por habitación, lo que resulta en un contrato de arrendamiento mensual con plazas de aparcamiento de 110 000 € o 1 320 000 € al año. Se requiere un plazo mínimo de arrendamiento de 15 años y solvencia adecuada. Como alternativa, el hotel también está disponible para su compra por 20 millones de euros. La superficie útil total es de aproximadamente 3375 m<sup>2</sup>, de los cuales aproximadamente 2280 m<sup>2</sup> corresponden a las 100 habitaciones, incluidos los baños, y aproximadamente 215 m<sup>2</sup> se destinan a la recepción y la sala de desayunos en la planta baja. El tamaño medio de las habitaciones dobles es de aproximadamente 25 m<sup>2</sup>. Se ha concedido el permiso para utilizar el antiguo edificio de oficinas como hotel y las seis plantas se están renovando. La tecnología de los dos ascensores se modernizó en 2024 y el sistema de calefacción se convirtió a una moderna bomba de calor aerotérmica el año pasado. En las plantas 1 a 5, la obra de pladur está prácticamente terminada y los baños se están instalando. El plan es convertir el edificio en hotel, pero el propietario no lo amueblará. Ya se han recibido presupuestos para el mobiliario y el equipamiento completo de la propiedad de una empresa hotelera alemana. Hamburgo, una metrópolis turística: Con aproximadamente 1,8 millones de habitantes, la ciudad hanseática de Hamburgo es la segunda ciudad más grande de Alemania después de Berlín. En 2020, se registraron 14,5 millones de pernoctaciones en los aproximadamente 400 establecimientos de alojamiento de Hamburgo. El turismo en Hamburgo ha experimentado un crecimiento positivo casi constante desde la década de 1980. La pandemia provocó pérdidas significativas, pero el mercado turístico de Hamburgo se ha recuperado y parece aún más atractivo que antes.



Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Todo sobre la ubicación

Das angebotene Hotel befindet sich zentral gelegen im urbanen und mit 440.000 Einwohnern bevölkerungsreichsten Stadtteil Hamburgs, in Wandsbek, im Hamburger Nordosten. Es handelt sich um eine ruhige Seitenstraße mit wenig Verkehr.

Wandsbek bietet eine große Vielfalt und eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Buslinien in fußläufiger Entfernung. Die nächste U-Bahnstation ist die U-Straßburger Straße.

Der Hauptbahnhof ist in ca. 15 min. mit dem Auto zu erreichen.

Der Horner Kreisel mit Auffahrt zur BAB A24 sowie der Flughafen sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Umfeld bietet eine Vielfalt an verschiedenen Restaurants und Cafés, Freizeitaktivitäten wie z.B. Kino oder Fitness und diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Das Einkaufszentrum "Quarree" befindet sich in ca. sieben Minuten Entfernung.

Neben den vielen Sehenswürdigkeiten und den vielen kulturellen Veranstaltungen in Hamburg, ist für zahlreiche Geschäftsreisende Hamburg das Ziel, denn mit ca. 2,5 Millionen Übernachtungen entfällt rund ein Fünftel der Übernachtungen auf diesen Sektor und das mit steigender Tendenz.

Número de propiedad: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)