Hamburg

Immeuble commercial central offrant de nombreuses possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: CC24224A004_online

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 4.000.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.609 m²

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC24224A004_online

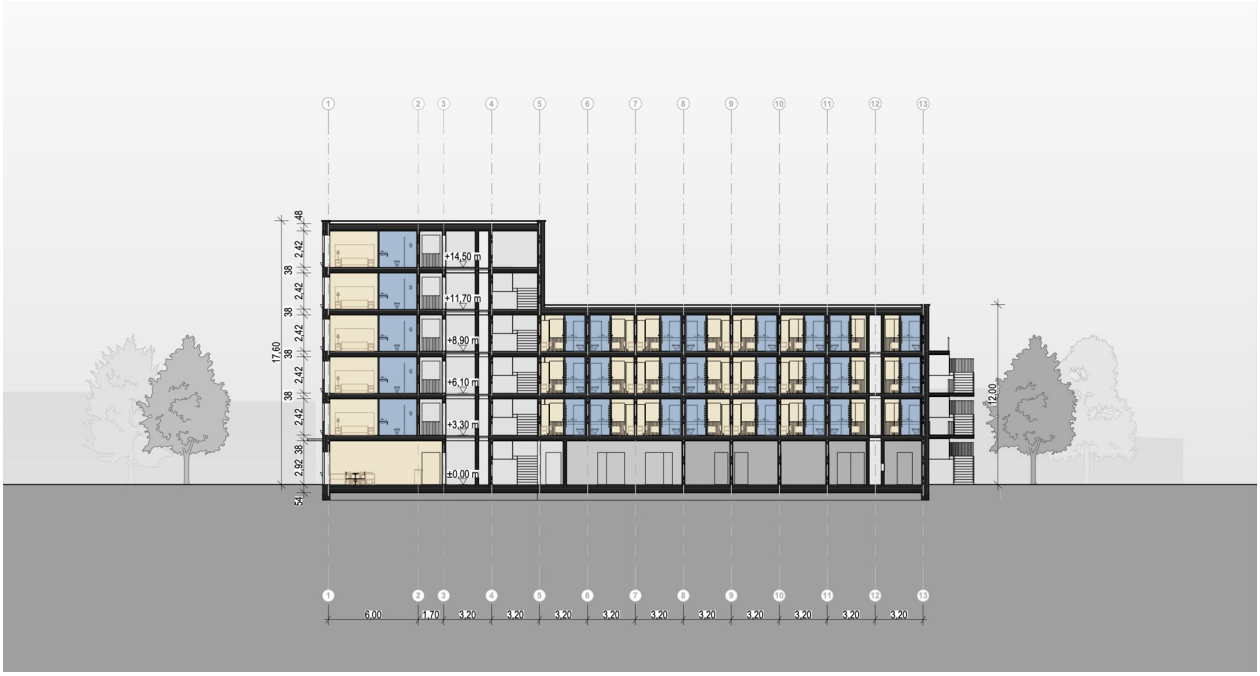
Prix d'achat	4.000.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

La propriété

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

Une première impression

Le terrain proposé ici, d'une superficie d'environ 2 609 m², fait l'objet d'un plan d'aménagement valide. Sa destination, commerciale, est la suivante et offre de nombreuses possibilités d'utilisation : coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,8, coefficient d'emprise au sol (CES) de 8,0 et hauteur maximale des bâtiments de 12 ou 18 mètres. Un permis de construire préliminaire pour un hôtel a été délivré pour ce terrain en mai 2018 ; nous vous présentons des visualisations illustrant son potentiel d'aménagement. Selon ces visualisations, une surface de plancher brute (SPB) minimale d'environ 3 140 m² répartie sur six étages est réalisable hors sol. Ce permis de construire préliminaire n'a malheureusement pas été renouvelé, mais nous pouvons en faire la demande. Le terrain est actuellement loué, mais pourra être libéré trois mois après la signature de l'acte notarié (le terrain est inscrit au registre des sites pollués). La zone conviendrait également à un entrepôt de stockage, un établissement de soins ou un espace commercial similaire, bien qu'une maison de pension ait été exclue dans le permis de construire préliminaire.

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Hamburg Wandsbek in einem Gebiet, in dem sich Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen niedergelassen haben. Ein Schwerpunkt auf technische Dienst- und Serviceleistungen ist zu erkennen.

Das gesamte Hamburger Stadtgebiet ist von hier sehr schnell zu erreichen. Das Grundstück liegt zentral in Wandsbek, nahe einer der Hauptverkehrsachsen in Hamburg.

Die Bundesautobahn A24/A1 (Berlin//Lübeck) ist in ca. 4,6 km zu erreichen. Der Weg in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 9 km (HBF ca. 20 Min.) und der Weg zum Hamburger Flughafen ca. 10 km (20 Min.).
Das Grundstück ist per S-Bahn und Buslinie an den ÖPNV angeschlossen.

CODE DU BIEN: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com