

Hamburg

# Première occupation : Hôtel de 200 lits idéalement situé à Hambourg (Wandsbek).

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online



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

**PRIX DE LOYER: 110.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.066 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

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

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224A032_online	Prix de loyer	110.000 EUR
Année de construction	1995	Hospitality industry	Hôtel
Place de stationnement	50 x surface libre	Commission pour le locataire	3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
		Surface total	ca. 3.375 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Première occupation
		Espace commercial	ca. 2280 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 2280 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propriété



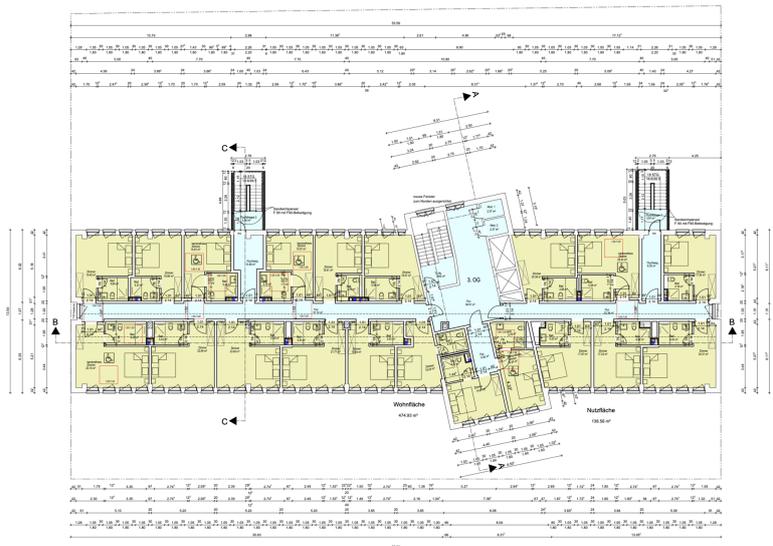
CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Une première impression

Cet hôtel, actuellement en rénovation, comprend 100 chambres (200 lits) et 50 places de parking sur sa propriété. Idéalement situé à Hambourg-Wandsbek, il bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun. La date d'achèvement prévue est mars/avril 2026. Nous recherchons un locataire expérimenté pour un loyer minimum de 1 100 € par chambre et par mois, soit un bail mensuel incluant le parking de 110 000 € ou un bail annuel de 1 320 000 €. Une durée minimale de bail de 15 ans et une solvabilité adéquate sont requises. L'hôtel est également disponible à l'achat pour 20 millions d'euros. La surface utile totale est d'environ 3 375 m<sup>2</sup>, dont environ 2 280 m<sup>2</sup> pour les 100 chambres (avec salles de bains) et environ 215 m<sup>2</sup> pour la réception et la salle de petit-déjeuner au rez-de-chaussée. La superficie moyenne des chambres doubles est d'environ 25 m<sup>2</sup>. L'autorisation de transformer l'ancien immeuble de bureaux en hôtel a été accordée et les six étages sont actuellement en cours de rénovation. La technologie des deux ascenseurs a été modernisée en 2024 et le système de chauffage a été remplacé l'an dernier par une pompe à chaleur air-air moderne. Aux étages 1 à 5, les travaux de plaques de plâtre sont quasiment terminés et les sanitaires sont en cours d'installation. L'objectif est d'achever entièrement l'aménagement de l'immeuble en hôtel, mais le propriétaire ne se chargera pas du mobilier. Des devis pour l'ameublement et l'équipement complet de l'établissement ont déjà été reçus d'un fournisseur hôtelier allemand. Hambourg, métropole touristique : avec environ 1,8 million d'habitants, la ville hanséatique de Hambourg est la deuxième plus grande ville d'Allemagne après Berlin. En 2020, on a dénombré 14,5 millions de nuitées dans les quelque 400 établissements d'hébergement de Hambourg. Le tourisme à Hambourg connaît une croissance quasi constante depuis les années 1980. La pandémie a entraîné des pertes importantes, mais le marché touristique hambourgeois s'est redressé et apparaît même plus attractif qu'auparavant.

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Contact

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

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)

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

---

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