Hamburg

Zentrales Gewerbegrundstück mit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten

??????? ????????: CC24224A004_online

???? ??????: 4.000.000 EUR • ?????? ???: 2.609 m²

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

?? ??? ?????

??????? ????????	CC24224A004_online	???? ??????	4.000.000 EUR
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????	????? ????????????	????????
		?????????	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		???????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

?? ???????

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

?? ???????

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

??? ????? ????????

Das hier angebotene Grundstück in der Größe von ca. 2.609 m² unterliegt einem gültigen Bebauungsplan. Die dort genannte Ausweisung ist wie folgt und bietet umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten: GE/ mit einer GRZ von 0,8/ einer BMZ von 8.0/ max. Gebäudehöhen GH 12 m bzw. 18 m Es gab für dieses Grundstück bereits einen positiven Bauvorbescheid für ein Hotel von Mai 2018, hierzu zeigen wir einige Visualisierungen, die die Nutzung des Grundstücks erläutern. Den Visualisierungen entsprechend, sollte oberirdisch eine Mindest-BGF auf 6 Etagen von ca. 3.140 m² realisierbar sein. Leider ist dieser Bauvorbescheid nicht verlängert worden, dies kann jedoch auf Ihren Wunsch erfolgen. Das Gelände ist aktuell vermietet, kann aber in drei Monaten nach Beurkundung frei übergeben werden (Das Flurstück ist im Altlastenregister gelistet.) Die Fläche würde sich zum Beispiel auch für ein Selfstorage eignen, eine Pflegeimmobilie oder ähnliche Gewerbeflächen, wobei ein Boardinghaus im Bauvorbescheid ausgeschlossen wurde.

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 ???????? - ????????
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com