

Hamburg

# Központi kereskedelmi ingatlan számos hasznosítási lehetőséggel

VP azonosító: CC24224A004\_online



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

**VÉTELÁR: 4.000.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.609 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## Áttekintés

VP azonosító	CC24224A004_online	Vételár	4.000.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

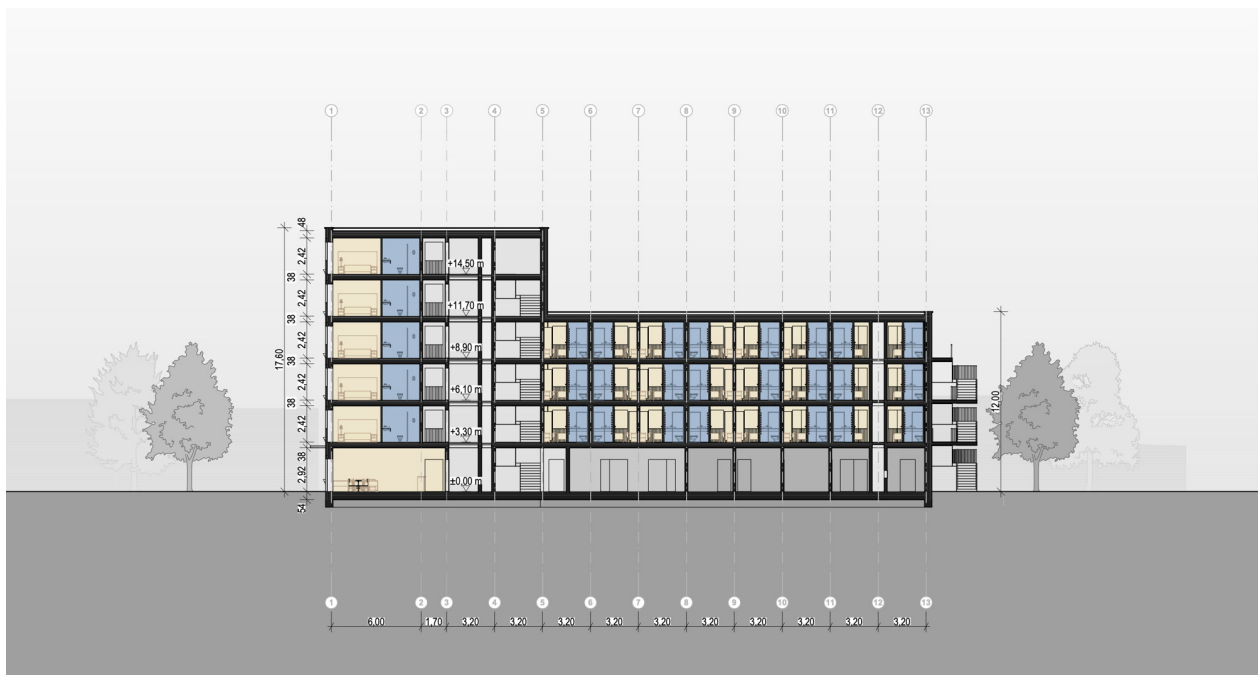
VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## Az első benyomás

Az itt kínált, körülbelül 2609 m<sup>2</sup>-es telek érvényes fejlesztési terv hatálya alá tartozik. A kijelölt terület a következő, és széleskörű hasznosítási lehetőségeket kínál: kereskedelmi/0,8-as alapterülettel (GRZ), 8,0-s beépítési aránnyal (BMZ), és 12 vagy 18 m maximális épületmagassággal. A telekre 2018 májusában előzetes építési engedélyt adtak ki egy szálloda számára; bemutatunk néhány vizualizációt, amelyek szemléltetik a telek lehetséges hasznosítását. Ezen vizualizációk szerint a felszín felett legalább körülbelül 3140 m<sup>2</sup> bruttó alapterület (GFA) érhető el hat szinten. Sajnos ezt az előzetes építési engedélyt nem hosszabbították meg, de kérésre ez megoldható. A telek jelenleg bérbe van adva, de a közjegyzői hitelesítést követően három hónappal üresen átadható (a telek szerepel a szennyezett területek nyilvántartásában). A terület alkalmas lenne önkiszolgáló raktározásra, idosek otthonának vagy hasonló kereskedelmi helyiségnek is, bár egy panziót az előzetes építési engedélyből kizártak.

**VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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