Hamburg

# Központi kereskedelmi ingatlan számos hasznosítási lehetőséggel

***VP azonosító: CC24224A004_online***

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

**VÉTELÁR: 4.000.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.609 m²**

**VP azonosító: CC24224A004_online - 22047 Hamburg**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A004_online - 22047 Hamburg

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | CC24224A004_online |

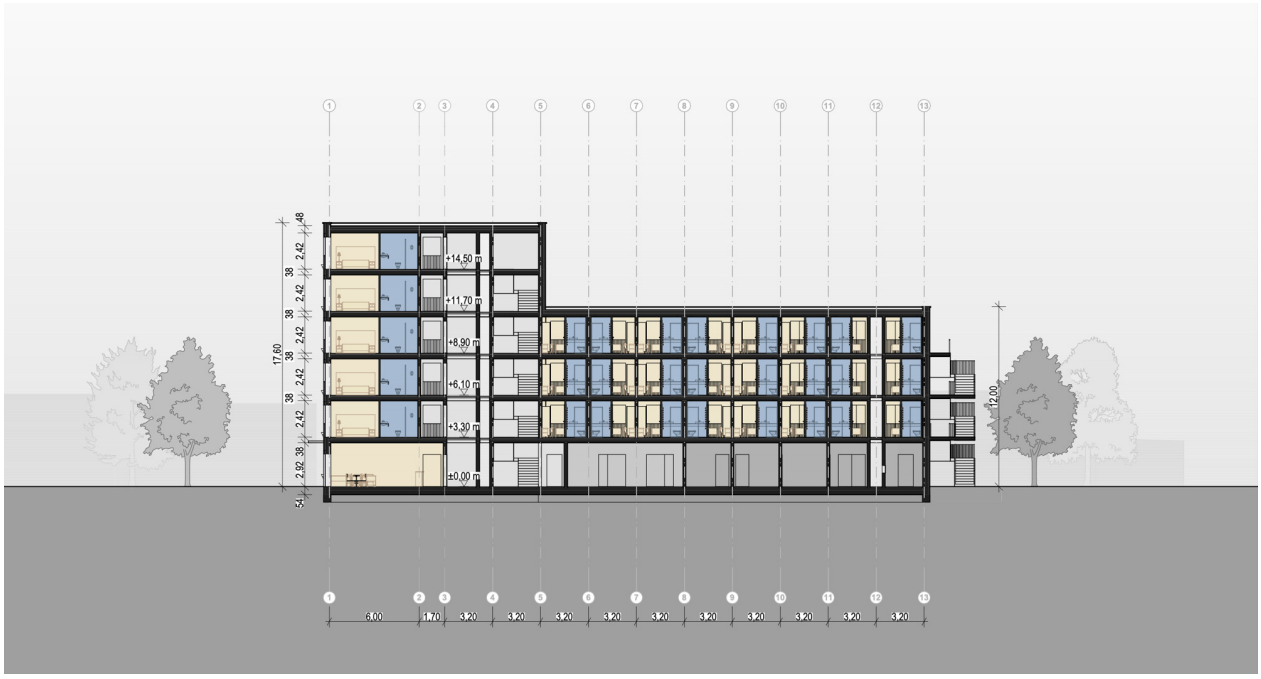
| | |
|---|---|
| Vételár | 4.000.000 EUR |
| Objektum típusa | Telek |
| Jutalék | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |

**VP azonosító: CC24224A004_online - 22047 Hamburg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: CC24224A004_online - 22047 Hamburg**

# Az ingatlan



**VP azonosító: CC24224A004_online - 22047 Hamburg**

# Az elso benyomás

**Az itt kínált, körülbelül 2609 m²-es telek érvényes fejlesztési terv hatálya alá tartozik. A kijelölt terület a következo, és szélesköru hasznosítási lehetoségeket kínál: kereskedelmi/0,8-as alapterülettel (GRZ), 8,0-s beépítési aránnyal (BMZ), és 12 vagy 18 m maximális épületmagassággal. A telekre 2018 májusában elozetes 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 m² bruttó alapterület (GFA) érheto el hat szinten. Sajnos ezt az elozetes építési engedélyt nem hosszabbították meg, de kérésre ez megoldható. A telek jelenleg bérbe van adva, de a közjegyzoi hitelesítést követoen 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 elozetes építési engedélybol 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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

**www.von-poll.com**