

Hamburg

## Elso elhelyezés: 200 férőhelyes szálloda Hamburg Wandsbek központjában

VP azonosító: CC25224A032\_online



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

**BÉRLETI DÍJ: 110.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.066 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

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

VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Áttekintés

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| VP azonosító             | CC25224A032_online           |
| Építés éve               | 1995                         |
| Parkolási<br>lehetőségek | 50 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Bérleti díj             | 110.000 EUR                   |
| Jutalék                 | 3 Monatsmieten zzgl.<br>MwSt. |
| Teljes terület          | ca. 3.375 m <sup>2</sup>      |
| Az ingatlan állapota    | Birtokbavétel                 |
| Kereskedelmi<br>terület | ca. 2280 m <sup>2</sup>       |
| Bérelhető terület       | ca. 2280 m <sup>2</sup>       |

VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



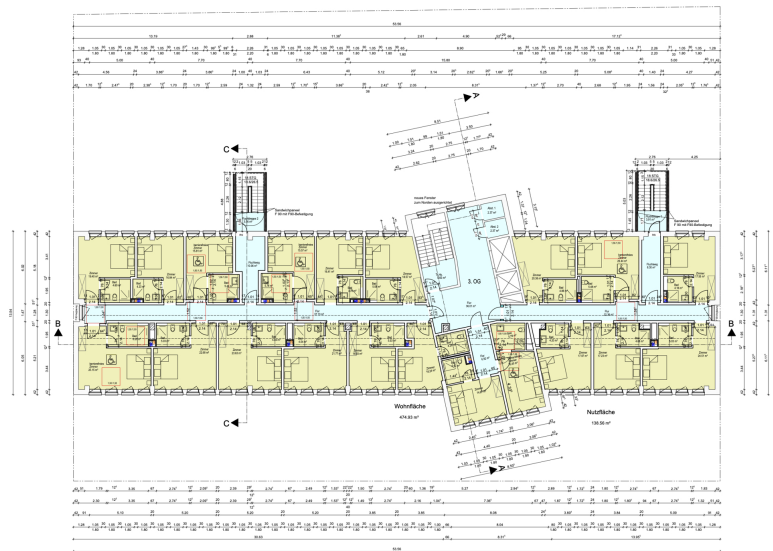
VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Az ingatlan



VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Az első benyomás

Ez a jelenleg felújítás alatt álló szálloda 100 szobával/200 ágygal és 50 parkolóhellyel rendelkezik saját telken. Hamburg-Wandsbek központjában található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. A tervezett befejezési dátum 2026 márciusa/áprilisa. Tapasztalt bérletet keresünk, akinek a bérleti díja szobánként havi 1100 euró, ami a parkolóhelyekkel együtt havi 110 000 eurós vagy évi 1 320 000 eurós bérleti díjat jelent. A minimális bérleti időszak 15 év, valamint megfelelő hitelképesség szükséges. Alternatív megoldásként a szálloda 20 millió euróért megvásárolható. A teljes hasznos alapterület körülbelül 3375 m<sup>2</sup>, amelyből körülbelül 2280 m<sup>2</sup> a 100 szoba fürdőszobákkal együtt, és körülbelül 215 m<sup>2</sup> a földszinten található recepció és reggelizoterem. A kétágyas szobák átlagos mérete körülbelül 25 m<sup>2</sup>. Az egykori irodaépület szállodaként való használatára vonatkozó engedélyt megadták, és jelenleg mind a hat emelet felújítás alatt áll. A két lift technológiáját már 2024-ben korszerűsítették, a futási rendszert pedig tavaly modern levegő-víz szivattyúra cserélték. Az 1–5. emeleteken a gipszkartonozás nagyrészt befejeződött, a fürdőszobákat jelenleg a beszerelésük alatt tartják. A terv az, hogy az épületet teljes egészében szállodává alakítsák át, de a tulajdonos nem fogja berendezni. Az ingatlan berendezésére és teljes felszereltségére már beérkeztek az ajánlatok egy német szállodaszervező cégtől. Hamburg, egy turisztikai metropolisz: A körülbelül 1,8 millió lakosú hanza-város, Hamburg Németország második legnagyobb városa Berlin után. 2020-ban 14,5 millió vendégéjszaka volt Hamburg mintegy 400 szálláshelyén. A hamburgi turizmus az 1980-as évek óta szinte folyamatosan pozitív növekedést mutat. A világjárvány jelentős veszteségekhez vezetett, de a hamburgi turisztikai piac helyreállt, és még vonzóbbnak tűnik, mint korábban.

VP azonosító: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: CC25224A032\_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)