

Hamburg

# Proprietà commerciale centrale con molteplici possibili utilizzi

Codice oggetto: CC24224A004\_online



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 4.000.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.609 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC24224A004_online	Prezzo d'acquisto	4.000.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

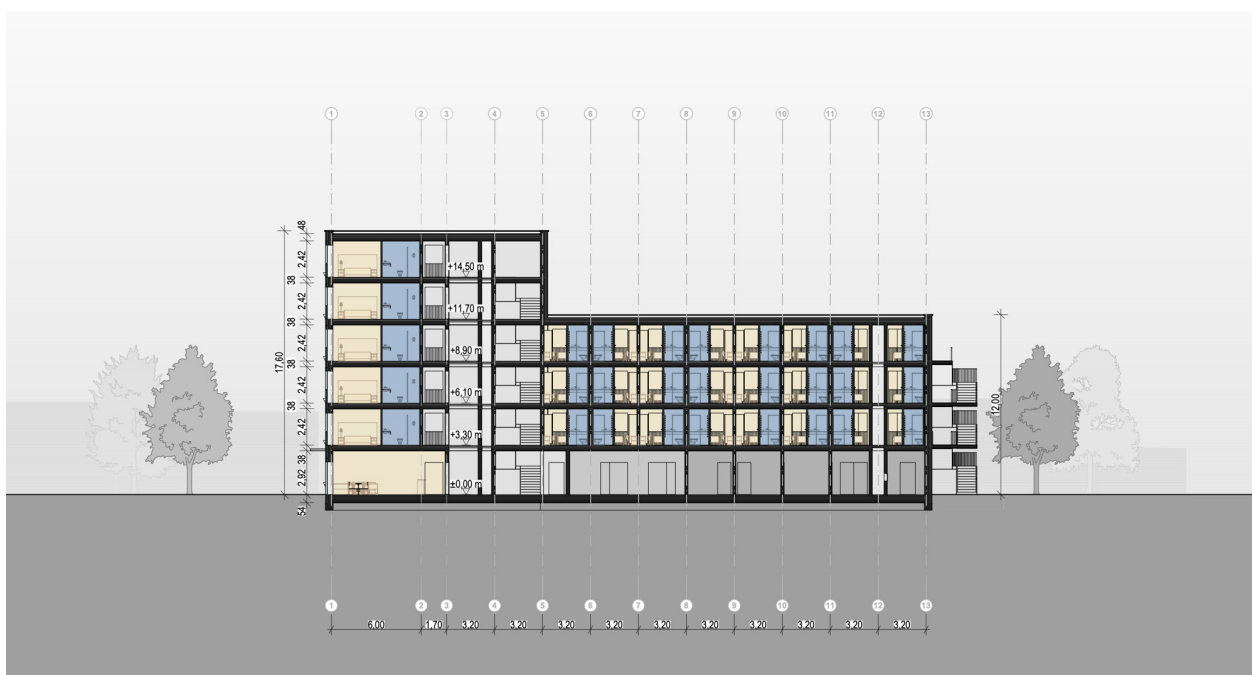
Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà



Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà



**Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## Una prima impressione

Il terreno offerto, di circa 2.609 m<sup>2</sup>, è soggetto a un piano regolatore valido. L'area designata è la seguente e offre ampie possibilità di utilizzo: commerciale/con un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,8, un indice di copertura edificabile (BMZ) di 8,0 e altezze massime degli edifici di 12 m o 18 m. Per questo terreno è stato rilasciato un permesso di costruire preliminare per un hotel nel maggio 2018; mostriamo alcune visualizzazioni che illustrano il potenziale utilizzo del terreno. Secondo queste visualizzazioni, dovrebbe essere possibile realizzare una superficie lorda di pavimento (SLP) minima di circa 3.140 m<sup>2</sup> su sei piani fuori terra. Purtroppo, questo permesso di costruire preliminare non è stato prorogato, ma è possibile farlo su richiesta. Il terreno è attualmente locato, ma può essere consegnato libero tre mesi dopo l'autenticazione notarile (il terreno è iscritto nel registro dei siti contaminati). L'area sarebbe adatta anche per un deposito, una struttura di assistenza o uno spazio commerciale simile, sebbene una pensione fosse esclusa dal permesso di costruzione preliminare.

**Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: CC24224A004\_online - 22047 Hamburg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christoph Wissing**

---

**Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg**  
**Tel.: +49 40 - 22 61 62 200**  
**E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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