

Hamburg

## Prima occupazione: Hotel con 200 posti letto in posizione centrale ad Amburgo Wandsbek

Codice oggetto: CC25224A032\_online



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

PREZZO D'AFFITTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.066 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

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

Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC25224A032_online
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	50 x superficie libera

Prezzo d'affitto	110.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Compenso di mediazione	3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Superficie commerciale	ca. 3.375 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie commerciale	ca. 2280 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 2280 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà





Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà



Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà



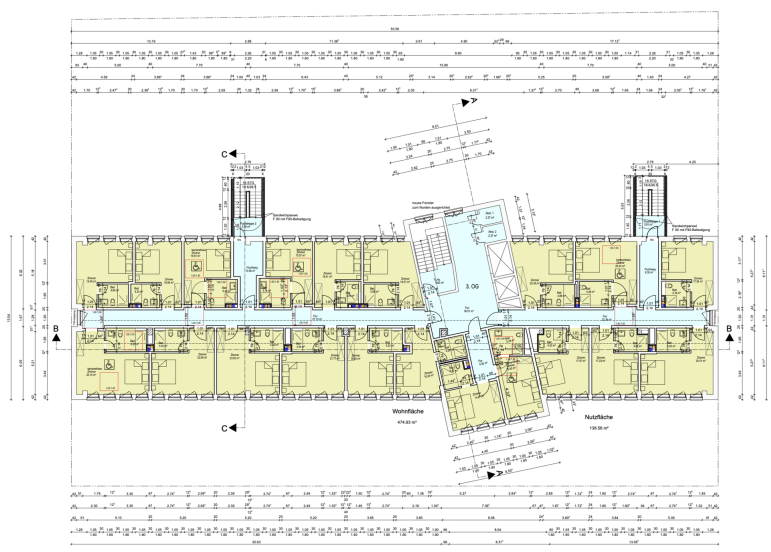
Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## La proprietà



Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Una prima impressione

Questo hotel, attualmente in fase di ristrutturazione, dispone di 100 camere/200 posti letto e 50 posti auto di proprietà. Si trova in posizione centrale ad Amburgo-Wandsbek, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. La data di completamento prevista è marzo/aprile 2026. Si ricerca un inquilino esperto con un canone minimo di 1.100 € a camera al mese, per un canone mensile di 110.000 € o 1.320.000 € all'anno, comprensivo di posti auto. Sono richiesti una durata minima del contratto di locazione di 15 anni e un'adeguata solvibilità. In alternativa, l'hotel è disponibile anche per l'acquisto per 20 milioni di €. La superficie utile totale è di circa 3.375 m<sup>2</sup>, di cui circa 2.280 m<sup>2</sup> comprendono le 100 camere, bagni inclusi, e circa 215 m<sup>2</sup> sono dedicati alla reception e alla sala colazioni al piano terra. La superficie media delle camere doppie è di circa 25 m<sup>2</sup>. L'autorizzazione per l'utilizzo dell'ex edificio per uffici come hotel è stata concessa e tutti e sei i piani sono attualmente in fase di ristrutturazione. La tecnologia dei due ascensori è già stata modernizzata nel 2024 e l'impianto di riscaldamento è stato convertito in una moderna pompa di calore ad aria lo scorso anno. Dal primo al quinto piano, i lavori di cartongesso sono in gran parte completati e i bagni sono attualmente in fase di installazione. Il piano prevede di ultimare completamente l'edificio come hotel, ma il proprietario non si occuperà dell'arredamento. Sono già stati ricevuti preventivi per l'arredamento e l'allestimento completo dell'immobile da un'azienda alberghiera tedesca. Amburgo, una metropoli turistica: con circa 1,8 milioni di abitanti, la città anseatica di Amburgo è la seconda città più grande della Germania dopo Berlino. Nel 2020, si sono registrati 14,5 milioni di pernottamenti nelle circa 400 strutture ricettive di Amburgo. Il turismo ad Amburgo ha registrato una crescita positiva pressoché costante dagli anni '80. La pandemia ha causato perdite significative, ma il mercato turistico di Amburgo si è ripreso e appare ancora più attraente di prima.



Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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