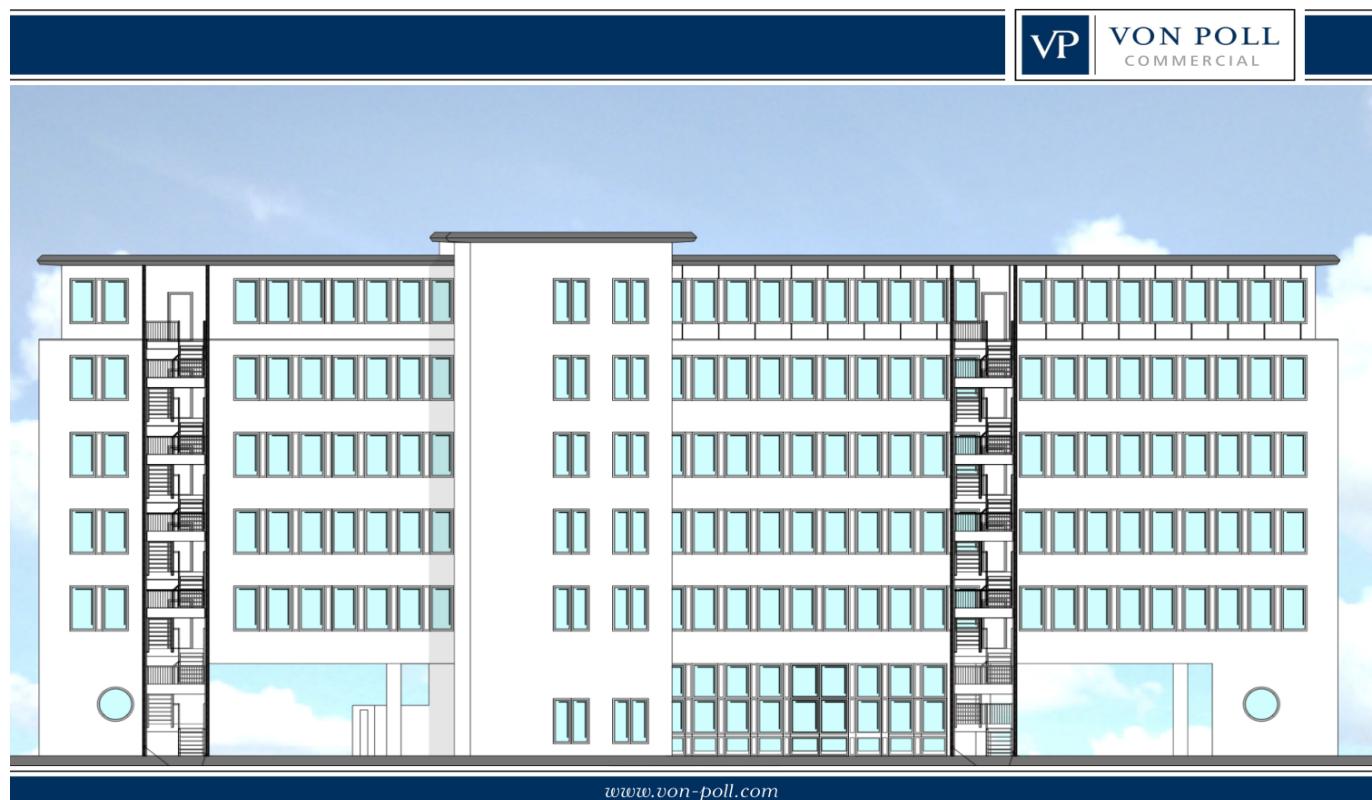


Hamburg

## Erstbezug: Hotel für 200 Betten in zentraler Lage von Hamburg Wandsbek

*Número da propriedade: CC25224A032\_online*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 110.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.066 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC25224A032_online	Preço do aluguel	110.000 EUR
Ano de construção	1995	Indústria hoteleira	Hotéis
Tipo de estacionamento	50 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Comissão para arrendatários	3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
		Área total	ca. 3.375 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 2280 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 2280 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## O imóvel



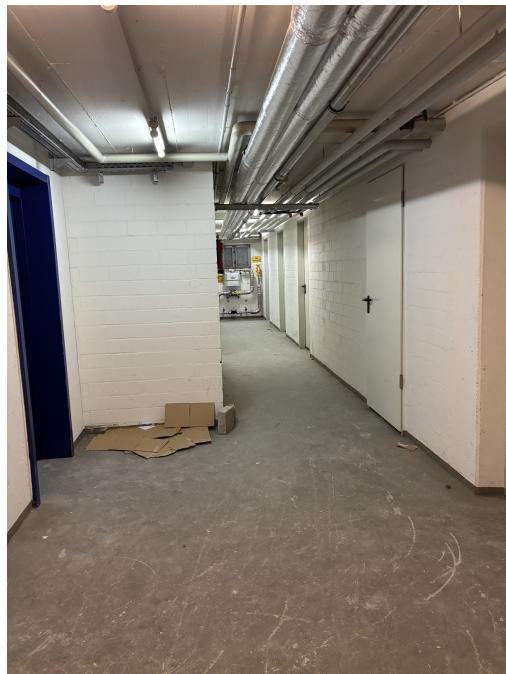
Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## O imóvel



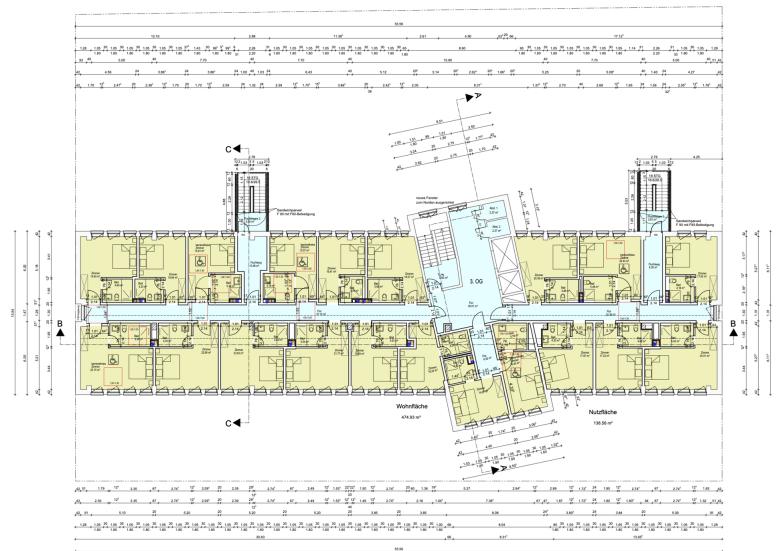
Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: CC25224A032\_online - 22047 Hamburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CC25224A032 \_online - 22047 Hamburg

## Uma primeira impressão

Dieses aktuell im Umbau befindliche Hotel mit 100 Zimmern/ 200 Betten und 50 PKW Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück, befindet sich zentral in Hamburg- Wandsbek mit einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung. Die geplante Fertigstellung soll März/ April 2026 sein.

Gesucht wird ein erfahrener Pächter auf der Grundlage von mind. 1.100 € pro Zimmer und Monat, somit beträgt die monatlich Pacht inklusive der Stellplätze 110.000,- € bzw. 1.320.000,- € pro Jahr. Eine Mindestpachtzeit von 15 Jahren und entsprechende Bonität vorausgesetzt.

Alternativ steht das Hotel auch für 20 Millionen Euro zum Kauf.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 3.375 m<sup>2</sup>, davon entfallen ca. 2.280 m<sup>2</sup> auf die 100 Zimmer inkl. Badezimmern und ca. 215 m<sup>2</sup> auf Empfang und Frühstücksraum im Erdgeschoss. Die durchschnittliche Größe der Doppelzimmer beträgt ca. 25 m<sup>2</sup>.

Die Nutzungsgenehmigung des ehemaligen Bürogebäudes als Hotel liegt vor und alle 6 Etagen befinden sich im Umbau. Die Technik der beiden Aufzüge wurde bereits in 2024 erneuert und auch die Heizung wurde letztes Jahr in eine moderne Luft-Wärmepumpe verändert.

In den Etagen 1.OG bis 5.OG sind die Trockenbauarbeiten größtenteils abgeschlossen und die Badezimmer werden aktuell erstellt.

Geplant ist, das gesamte Gebäude als Hotel fertig zu erstellen, jedoch von Eigentümerseite nicht zu möblieren. Angebote für die Ausstattung und komplett Möblierung der Immobilie liegen von einem deutschen Hotelausstatter schon vor.

Touristenmetropole Hamburg:

Die Hansestadt Hamburg ist mit rund 1.8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands hinter Berlin. Im Jahr 2020 gab es 14,5 Millionen Übernachungen in den rund 400 Hamburger Beherbergungsbetrieben.

Der Tourismus in Hamburg erlebt seit den 80er Jahren eine fast durchweg positive Entwicklung. Die Pandemie hatte zu starken Einbußen geführt, jedoch hat sich der Tourismusmarkt in Hamburg wieder erholt und scheint noch attraktiver als zuvor.

Número da propriedade: CC25224A032 \_online - 22047 Hamburg

## Tudo sobre a localização

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: CC25224A032 \_online - 22047 Hamburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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