

Hamburg

# Frei ab Januar 2025: Budget-Hotel mit 62 Apartments/ Zimmern in Hamburg - Hamm

Objektnummer: CC24224A022\_online



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

**KAUFPREIS: 6.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.909,49 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.181 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	CC24224A022_online	Kaufpreis	6.350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.909,49 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Baujahr	1970		
Stellplatz	17 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 2.435 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 1732 m <sup>2</sup>

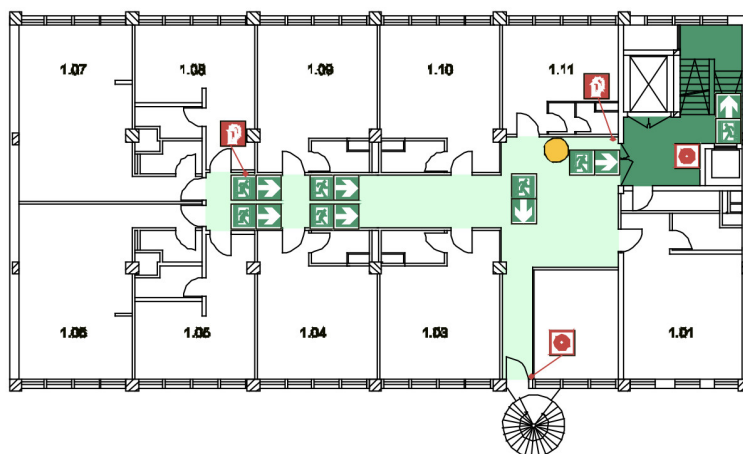
Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Ein erster Eindruck

Exklusiv bei Von Poll Commercial mit Verkaufsmandat: Die gepflegte Immobilie wurde 1970 massiv erstellt und bis vor 10 Jahren erfolgreich als Apartmenthotel genutzt. Die damalige Nutzung als 3 Sterne Hotel wurde dann vor 10 Jahren in "gewerbliche Zimmernutzung" umgewandelt und die Immobilie wurde durchgehend hierzu genutzt, jedoch endet der Pachtvertrag Ende des Jahres und diese Sondernutzung war laut Genehmigung auf 10 Jahre bis 31.12.2024 begrenzt. Somit ist laut zeitlich unbegrenzter Genehmigung von 2005 die Nutzung als Hotel wieder gegeben, jedoch ist eine Genehmigung "Wohnen" für zum Beispiel Studentenapartements, Boardinghouse etc. nicht möglich, da sich diese Immobilie in einem Gewerbegebiet befindet. Sechs Vollgeschosse mit ca. 62 Zimmern, jeweils mit innenliegendem Duschbad, ca. 15 - 35 m<sup>2</sup> groß und ein Untergeschoss mit den üblichen Flächen, wie Frühstücksraum, Wäscherei, Küche, Bar, Büro und sonstigen Abstellräumen. Die ca. 62 zum Teil sehr großen Zimmer haben insgesamt eine zu vermietende Fläche von ca. 1.732 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 177 m<sup>2</sup> Frühstücksraum, Bar und Aufenthaltsraum. Die restliche Nutzfläche hauptsächlich im Untergeschoss beträgt ca. 116 m<sup>2</sup> und auf den 7 Etagen ergibt sich addiert eine Flur- und Treppenhausfläche von ca. 410 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist gepflegt und funktionell, jedoch ist bei künftiger Nutzung als Budget-Hotel eine entsprechende Investition erforderlich. Neben dem Personenaufzug ist auch ein Lastenaufzug vorhanden. Rückwärtig ist ein ca. 550 m<sup>2</sup> großer und befestigter Hof, der perfekt als Parkfläche für ca. 19 PKW geeignet ist und über eine LKW taugliche Durchfahrt zu erreichen ist. Vor dem Gebäude ist nicht nur eine circa 54 m<sup>2</sup> große Terrassenfläche sondern auch noch weitere 4 Stellplätze.

Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in dem Hamburger Stadtteil Hamm zentral im Bezirk Hamburg-Mitte. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und seine gute Anbindung an die Innenstadt, Alster, Hafencity und Speicherstadt aus. Das Gebäude liegt etwa 3 Kilometer östlich des Hamburger Hauptbahnhofes. Hamm grenzt im Westen an Borgfelde und Hammerbrook, im Norden an Eilbek, im Osten an Marienthal und Horn sowie im Süden an Rothenburgsort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, der Hammer Wochenmarkt, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, Parks, eine Vielzahl an Restaurants, Café's, Sport- und Freizeitaktivitäten befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich vor der Immobilie und die U-Bahnstation "Burgstraße" ist fußläufig in knapp 10 Minuten zu erreichen, somit ein guter und zentraler Ausgangspunkt für Reisende.

Objektnummer: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial  
E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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