

Hamburg

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

Property ID: CC24224A022\_online



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

**PURCHASE PRICE: 6.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 2.000 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.181 m<sup>2</sup>**

Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## At a glance

Property ID	CC24224A022_online	Purchase Price	6.350.000 EUR
Living Space	ca. 2.000 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 2.435 m <sup>2</sup>
Year of construction	1970	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	17 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

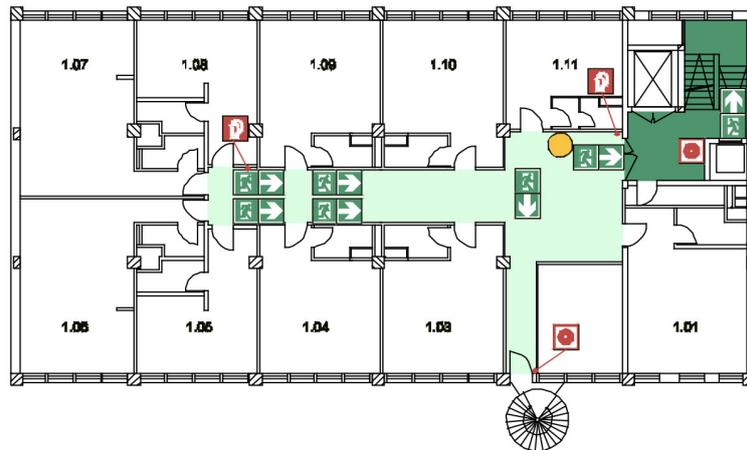
Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## The property



Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## A first impression

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 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. 1.813 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 185 m<sup>2</sup> Frühstücksraum, Bar und Aufenthaltsraum. Die restliche Nutzfläche im Untergeschoss beträgt ca. 75 m<sup>2</sup> und auf den 7 Etagen ergibt sich addiert eine Flurfläche von ca. 365 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.

Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## All about the location

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.

Property ID: CC24224A022\_online - 20537 Hamburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)